



STUDI KELAYAKAN BISNIS

Disusun Oleh :

- RR. Yulianti Prihatiningrum
- Sutopo
- Citra Suci Mantauv
- Pauer Darasa Panjaitan
- Fakhmi Zakaria
- Diana Widhi Rachmawati
- Lilik Hidayati
- Apriyanto
- Ade Adriani
- Liisa Firhani Rahmasari
- Ferdian Achmad
- Muhammad Isa

STUDI KELAYAKAN BISNIS

RR. Yulianti Prihatiningrum

Sutopo

Citra Suci Mantauv

Pawer Darasa Panjaitan

Fakhmi Zakaria

Diana Widhi Rachmawati

Lilik Hidayati

Apriyanto

Ade Adriani

Liisa Firhani Rahmasari

Ferdian Achmad

Muhammad Isa



AIKOMEDIA PRESS

STUDI KELAYAKAN BISNIS

Penulis :

RR. Yulianti Prihatiningrum
Sutopo
Citra Suci Mantauv
Pawer Darasa Panjaitan
Fakhmi Zakaria
Diana Widhi Rachmawati
Lilik Hidayati
Apriyanto
Ade Adriani
Liisa Firhani Rahmasari
Ferdian Achmad
Muhammad Isa

ISBN : 978-623-89956-7-7

Editor : Dr. Andi Sahtiani Jahir, S.Pd., M.Pd.

Penyunting : Yuliatr Novita, M.Hum.

Desain Sampul dan Tata Letak : Dede Ahsani Aulia, S.T.

Penerbit : AIKOMEDIA PRESS

Anggota IKAPI No.056/SBA/2024

Redaksi :

Jln. Sungai Lareh No.26, Kel. Lubuk Minturun, Kec. Koto Tengah,
Kota Padang, Sumatera Barat
Website : aikomedia.id
Email : aikomediapress@gmail.com

Cetakan pertama, Mei 2025

Hak cipta dilindungi undang-undang Dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk dan dengan cara apapun tanpa izin tertulis dari penerbit.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT, atas limpahan rahmat dan hidayahNya, maka Penulisan Buku dengan judul Studi Kelayakan Bisnis dapat diselesaikan. Buku ini membahas tentang Pengertian Dan Peran Studi Kelayakan Bisnis, Manajemen Produksi Dan Operasional, Analisis Target Pasar, Analisis Penawaran Dan Permintaan Pasar, Aliran Kas Dan Proyeksi Laba/Rugi Bisnis, Aspek Risiko Bisnis, Metode Pengukuran Dan Permintaan, Aspek Teknis Dan Operasi Serta Alat Analisis, Kebutuhan Dan Sumber Dana Aliran Kas Proyek, Kriteria Penilaian Investasi, Studi Kelayakan Bisnis Dari Aspek Ekonomi Dan Hukum, Aspek Lingkungan Industri Dan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.

Buku ini masih banyak kekurangan dalam penyusunannya. Oleh karena itu, kami sangat mengharapkan kritik dan saran demi perbaikan dan kesempurnaan buku ini selanjutnya. Kami mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam proses penyelesaian Buku ini. Semoga Buku ini dapat menjadi sumber referensi dan literatur yang mudah dipahami.

Padang, Mei 2025

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
BAB 1 PENGERTIAN dan PERAN STUDI	
KELAYAKAN BISNIS	1
1.1 Pengantar Studi Kelayakan Bisnis.....	1
1.1.1 Definisi Umum Studi Kelayakan Bisnis	2
1.1.2 Pentingnya Studi Kelayakan dalam Konteks Kewirausahaan dan Investasi	4
1.1.3 Tujuan utama studi kelayakan.....	5
1.1.4 Perbedaan antara Studi Kelayakan dan Business Plan.....	6
1.2 Komponen Utama Studi Kelayakan Bisnis	7
1.3 Peran Studi Kelayakan dalam Pengambilan Keputusan.....	9
1.3.1 Sebagai Dasar Evaluasi Ide Bisnis	10
1.3.2 Mengurangi Risiko Kegagalan.....	10
1.3.3 Membantu dalam Perencanaan Strategis dan Pendanaan	10
1.3.4 Meningkatkan Kredibilitas di Mata Investor dan Stakeholder	11
1.4 Pihak-Pihak yang Terlibat dan Berkepentingan	11
1.4.1 Wirausahawan/Pemilik Bisnis	11
1.4.2 Investor dan Pemberi Pinjaman	12
1.4.3 Pemerintah dan Regulator.....	12
1.4.4 Masyarakat dan Lingkungan Sekitar	12
1.4.5 Konsultan Bisnis	13
1.5 Tantangan dan Etika dalam Penyusunan Studi Kelayakan.....	13
1.5.1 Tantangan Objektivitas dan Konflik Kepentingan	13
1.5.2 Risiko Overestimasi/Underestimasi Data	14
1.5.3 Etika Profesional dalam Pelaporan Hasil Studi	14

1.5.4 Studi Kelayakan sebagai Dokumen Hidup yang Perlu Dievaluasi Ulang	14
DAFTAR PUSTAKA.....	16
BAB 2 MANAJEMEN PRODUKSI DAN OPERASIONAL.....	17
2.1 Pendahuluan.....	17
2.1.1 Definisi dan Cakupan POM.....	18
2.1.2 Perkembangan Historis.....	18
2.1.3 Evolusi Manajemen Produksi dan Operasional	18
2.2 Peran Manajemen Produksi dan Operasional.....	18
2.3 Komponen Utama Manajemen Produksi	19
2.3.1 Peramalan dan Perencanaan Permintaan.....	19
2.3.2 Perencanaan Kapasitas	19
2.3.3 Penjadwalan Produksi.....	19
2.4 Fungsi Utama dalam Manajemen Produksi dan Operasional.....	20
2.4.1 Perencanaan Produksi	20
2.4.2 Manajemen Inventaris	20
2.4.3 Kontrol Kualitas.....	20
2.4.4 Strategi Operasional	21
2.5 Strategi Operasional dalam Produksi Modern	21
2.5.1 Produksi Lean	21
2.5.2 Operasi Agile.....	21
2.5.3 Keberlanjutan dan Produksi Hijau	21
2.6 Teknologi dalam Manajemen Produksi dan Operasi.....	22
2.6.1 Otomatisasi dan Robotika	22
2.6.2 Analisis Data, Ai dan Pembelajaran Mesin	23
2.6.3 <i>Internet of Things</i> (IoT)	23
2.6.4 Percetakan 3D dan Manufaktur Aditif	23
2.7 Kontrol Kualitas dan <i>Lean Manufacturing</i>	23
2.7.1 <i>Total Quality Management</i> (TQM).....	24
2.7.2 <i>Lean Manufacturing</i> dan Pengurangan Limbah	24
2.8 Keberlanjutan dan Operasional Ramah Lingkungan	24

2.8.1 Manajemen Rantai Pasokan Ramah Lingkungan	24
2.9 Tantangan dalam Manajemen Produksi dan Operasional	25
2.10 Tren Masa Depan dalam Manajemen Produksi dan Operasional	25
2.10.1 Automatisasi dan Industri 4.0.....	26
2.10.2 Keberlanjutan dan Green Manufacturing	26
2.10.3 Manajemen Rantai Pasokan yang Cerdas (<i>Smart Supply Chain</i>)	26
2.10.4 Pengelolaan Produksi Lean dan <i>Just-in-Time</i> (JIT) yang Lebih Canggih.....	26
2.10.5 Sumber Daya Manusia yang Terkoneksi dan Terlatih	27
2.10.6 Digitalisasi dan Transformasi Digital dalam Operasional.....	27
DAFTAR PUSTAKA	28
BAB 3 ANALISIS TARGET PASAR.....	31
3.1 Pengertian dan Pentingnya Analisis Target Pasar....	31
3.1.1 Pengertian Analisis Target Pasar	31
3.1.2 Pentingnya Analisis Target Pasar dalam Studi Kelayakan Bisnis	31
3.2 Segmentasi Pasar	32
3.2.1 Pengertian Segmentasi Pasar	32
3.2.2 Tujuan dan Manfaat Segmentasi Pasar.....	32
3.2.3 Dasar - Dasar Segmentasi Pasar	32
3.2.4 Proses Segmentasi Pasar	33
3.2.5 Studi Kasus: Segmentasi Pasar pada UMKM... ..	33
3.3 Penentuan Target Pasar (Targeting)	33
3.3.1 Pengertian Targeting	33
3.3.2 Tahapan dalam Menentukan Target Pasar.....	33
3.3.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Target Pasar	34
3.3.4 Pentingnya Targeting dalam Studi Kelayakan Bisnis.....	35
3.3.5 Studi Kasus: Targeting pada UMKM Kuliner ..	35
3.4 Analisis Perilaku Konsumen.....	35

3.4.1 Pengertian Perilaku Konsumen.....	35
3.4.2 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Perilaku Konsumen.....	35
3.4.3 Perubahan Perilaku Konsumen di Era Digital..	36
3.4.4 Implikasi Perilaku Konsumen terhadap Studi Kelayakan Bisnis	36
3.4.5 Studi Kasus: Perilaku Konsumen di Pasar Tradisional vs. E-Commerce.....	37
3.5 Analisis Kompetitor dalam Target Pasar.....	37
3.5.1 Pengertian Analisis Kompetitor	37
3.5.2 Pentingnya Analisis Kompetitor dalam Studi Kelayakan Bisnis	37
3.5.3 Langkah-langkah Analisis Kompetitor	38
3.5.4 Studi Kasus: UMKM Jinji Dimsum	38
3.6 Evaluasi dan Validasi Target Pasar	39
3.6.1 Evaluasi Persaingan	39
3.6.2 Validasi Target Pasar.....	39
3.7 Implikasi Hasil Analisis Target Pasar dalam Studi Kelayakan.....	40
3.7.1 Implikasi terhadap Strategi Bisnis	40
3.7.2 Implikasi terhadap Keputusan Investasi.....	41
3.7.3 Implikasi terhadap Keberlanjutan Bisnis	41
DAFTAR PUSTAKA.....	42
BAB 4 ANALISIS PENAWARAN DAN PERMINTAAN PASAR.....	45
4.1 Pendahuluan.....	45
4.2 Teori Permintaan.....	45
4.2.1 Hukum Permintaan (<i>Law Of Demand</i>).....	46
4.2.2 Fungsi Permintaan	46
4.2.3 Kurva permintaan.....	47
4.2.4 Efek Faktor Bukan Harga terhadap Permintaan	48
4.2.5 Gerakan Sepanjang Kurva Permintaan	48
4.2.6 Pergeseran Kurva Permintaan.....	49
4.2.7 Permintaan Perseorangan dan Permintaan Pasar.....	50
4.3 Teori Penawaran	51

4.3.1 Hukum Penawaran (<i>Law Of Supply</i>).....	52
4.3.2 Fungsi penawaran	52
4.3.3 Kurva Penawaran.....	52
4.3.4 Pengaruh Faktor Bukan Harga terhadap Penawaran	54
4.3.5 Gerakan Sepanjang Kurva Penawaran dan Pergeseran Kurva Penawaran.....	54
4.3.6 Penawaran Individu dan Penawaran Pasar	55
4.4 Pasar dan Keseimbangan Pasar.....	56
4.4.1 Pasar	56
4.4.2 Harga Keseimbangan.....	56
4.4.3 Keseimbangan Pasar (<i>Equilibrium</i>).....	58
4.4.4 Perubahan Keseimbangan Pasar	60
4.4.5 Kegagalan Pasar	62
4.4.6 Hubungan Permintaan dan Penawaran dengan Kebijakan Pemerintah	63
DAFTAR PUSTAKA	64
BAB 5 ALIRAN KAS DAN PROYEKSI	
LABA/RUGI BISNIS	65
5.1 Pengertian Aliran Kas	65
5.1.1 Pengertian Aliran Kas (<i>Cash Flow</i>).....	65
5.1.2 Jenis-Jenis Aliran Kas: Masuk dan Keluar.....	65
5.2 Komponen Aliran Kas.....	66
5.3 Penyusunan Proyeksi Aliran Kas	67
5.4 Pengertian Proyeksi Laba/Rugi	69
5.4.1 Definisi Laporan Laba/Rugi Pro Forma.....	69
5.4.2 Tujuan Proyeksi Laba/Rugi.....	69
5.4.3 Hubungan antara Proyeksi Laba/Rugi dan Kelayakan Bisnis.....	69
5.5 Komponen Proyeksi Laba/Rugi	70
5.6 Teknik Penyusunan Proyeksi Laba/Rugi	71
5.6.1 Metode Proyeksi Laba/Rugi.....	71
5.6.2 Penggunaan Asumsi dan Skenario	72
5.7 Analisis dan Interpretasi	73
5.7.1 Evaluasi Likuiditas Dan Profitabilitas	73
5.7.2 Break-Even Point.....	74
5.7.3 Sensitivitas Terhadap Perubahan Asumsi.....	74

DAFTAR PUSTAKA.....	75
BAB 6 ASPEK RISIKO BISNIS	77
6.1 Pengertian Aspek Risiko Bisnis	77
6.2 Tujuan Aspek Risiko Bisnis	83
6.3 Manfaat Aspek Risiko Bisnis	85
6.4 Jenis-Jenis Aspek Risiko Bisnis.....	87
6.5 Pentingnya Memahami Aspek Risiko Bisnis	88
DAFTAR PUSTAKA.....	90
BAB 7 METODE PENGUKURAN	
DAN PERMINTAAN	93
7.1 Pendahuluan.....	93
7.2 Konsep Dasar Permintaan	93
7.3 Metode Pengukuran Permintaan Primer	94
7.4 Metode Pengukuran Permintaan Sekunder	96
7.5 Teknik Analisis dan Proyeksi Permintaan	97
7.6 Validasi dan Triangulasi Hasil Pengukuran Permintaan	98
7.7 Kesimpulan	99
DAFTAR PUSTAKA.....	100
BAB 8 ASPEK TEKNIS DAN OPERASI SERTA	
ALAT ANALISIS.....	101
8.1 Pendahuluan : Aspek Teknis dan Operasi serta Alat Analisis	101
8.2 Teknologi Otomatisasi dan Digitalisasi dalam Bisnis	105
8.3 Penggunaan Energi Terbarukan dalam Operasi	108
8.4 Evaluasi Lifecycle Management untuk Infrastruktur dan Teknologi.....	111
8.5 Penggunaan Balanced Scorecard dalam Evaluasi Proyek.....	114
8.6 Analisis Integrasi Rantai Pasok (<i>Supply Chain</i> <i>Analysis</i>)	117
8.7 Analisis Waktu Pelaksanaan dan Penjadwalan Proyek.....	121
DAFTAR PUSTAKA.....	124

BAB 9 KEBUTUHAN DAN SUMBER DANA	
ALIRAN KAS PROYEK.....	127
9.1 Pendahuluan.....	127
9.2 Konsep Kebutuhan dan Sumber Dana, Aliran	
Kas (<i>Cash Flow</i>) Proyek Bisnis.....	128
9.2.1 Pengertian Kebutuhan Dana Proyek.....	129
9.2.2 Pengertian Sumber Dana Proyek	129
9.2.3 Pengertian Aliran Kas Proyek Investasi.....	130
9.3 Identifikasi Kebutuhan Dana Proyek Investasi	131
9.4 Sumber Dana Proyek Investasi	132
9.5 Pentingnya Proyeksi Aliran Kas Dalam Proyek	
Investasi Bisnis.....	134
9.6 Studi Kasus Dan Aplikasi Praktis	136
DAFTAR PUSTAKA	140
BAB 10 KRITERIA PENILAIAN INVESTASI.....	141
10.1 Pendahuluan	141
10.1.1 Kriteria Ruang Lingkup Investasi	141
10.2 Pengertian Kriteria Investasi.....	142
10.3 Hakikat Kriteria Investasi	142
DAFTAR PUSTAKA	152
BAB 11 STUDI KELAYAKAN BISNIS DARI ASPEK	
EKONOMI DAN HUKUM	153
11.1 Pendahuluan.....	153
11.2 Aspek Ekonomi	154
11.3 Aspek Hukum/ Yuridis	161
DAFTAR PUSTAKA	171
BAB 12 ASPEK LINGKUNGAN INDUSTRI	
DAN ANALISIS MENGENAI DAMPAK	
LINGKUNGAN	173
12.1 Pendahuluan	173
12.2 Konsep Dasar Dampak Lingkungan	174
12.3 Pentingnya Analisis Dampak Lingkungan dalam	
Studi Kelayakan Bisnis	175
12.3.1 Menjaga Kelangsungan Lingkungan	
dan Bisnis	176
12.3.2 Meningkatkan Citra Perusahaan dan	
Kepuasan Konsumen	176

12.3.3 Mengoptimalkan Pengelolaan Sumber Daya Alam.....	177
12.3.4 Dampak Positif terhadap Masyarakat dan Pembangunan Berkelanjutan.....	177
12.4 Metode dan Alat Analisis Dampak Lingkungan	177
12.5 Dampak Lingkungan dalam Berbagai Sektor Industri	180
12.6 Strategi Mitigasi Dampak Lingkungan.....	181
12.7 Penilaian Kelayakan Bisnis Berdasarkan Dampak Lingkungan.....	183
DAFTAR PUSTAKA.....	187
BIODATA PENULIS	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Definisi Studi Kelayakan Bisnis	2
Tabel 1.2. Perbedaan Studi Kelayakan dan Rencana Bisnis	7
Tabel 1.3. Aspek-Aspek dalam Studi Kelayakan Bisnis..	8
Tabel 4.1. Permintaan terhadap Buku Tulis	47
Tabel 4.2. Permintaan Pasar untuk Buku	51
Tabel 4.3. Daftar Penawaran Buku Tulis.....	53
Tabel 4.4. Penawaran Pasar terhadap Lemari	55
Tabel 4.5. Permintaan dan Penawaran Barang	57
Tabel 5.1. Contoh Format Laporan Proyeksi Khusus Bulanan.....	68
Tabel 9.1. Kebutuhan Dana Proyek Bisnis Usaha <i>Laundry</i>	137
Tabel 9.2. Sumber Dana Proyek Bisnis <i>Laundry</i>	137
Tabel 9.3. Proyeksi Aliran Kas (<i>Cash Flow</i>) Tahun 1 – 3	137
Tabel 9.4. Ringkasan Studi Kelayakan Proyek Bisnis Laundry	139

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1.	Kurva Permintaan untuk Buku Tulis	47
Gambar 4.2.	Gerakan Sepanjang Kurva Permintaan....	49
Gambar 4.3.	Pergeseran kurva permintaan.....	50
Gambar 4.4.	Kurva Permintaan Perseorangan dan Pasar	51
Gambar 4.5.	Kurva Penawaran Buku Tulis.....	53
Gambar 4.6.	Gerakan sepanjang kurva penawaran dan pergeseran kurva penawaran	54
Gambar 4.7.	Kurva Penawaran Perseorangan dan Pasar.....	56
Gambar 4.8.	Kurva Keseimbangan Harga	58
Gambar 4.9.	Titik Keseimbangan Pasar.....	58
Gambar 4.10.	Kurva Perubahan Keseimbangan.....	61
Gambar 4.11.	perubahan Kurva penawaran karena perubahan teknologi	61
Gambar 4.12.	Pergeseran Kurva Permintaan Karena Perubahan pendapatan	62