MAKALAH

KELAYAKAN USAHA

MILIK PERPUSTAKAAN UNIV. NEGERI PADANG
DITERIMA TGL : 11-03-2014
SUMBER/HARGA : Hd
KOLEKSI : Kl
No. INDUK : 555 (hd) 2014-4.1 (1)
KLASIFIKASI : 338.04 Arm k.1

Oleh:
Drs. Armen, S.U.
Staf Pengajar Jurusan Biologi
FMIPA UNP

Disampaikan pada Seminar Nasional Bidang MIPA Dan Temu Alumni FMIPA UNP di Padang, 11 s.d 12 Februari 2005

JURUSAN BIOLOGI
FAKULTAS MATEMATIKA DAN ILMU PENGETAHUAN ALAM
UNIVERSITAS NEGERI PADANG

MILIK PERPUSTAKAAN
UNIV. NEGERI PADANG

USULAN KELAYAKAN USAHA

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Usaha yang akan dijalankan diharapkan dapat memberikan penghasilan sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Pencapaian tujuan usaha harus memenuhi beberapa kriteria kelayakan usaha. Artinya, jika diihat dari segi bisnis, suatu usaha sebelum dijalankan harus dinilai pantas atau tidak untuk dijalankan. Pantas artinya layak atau akan memberikan keuntungan dan manfaat yang maksimal. Agar tujuan perusahaan dapat tercapai sesuai keinginan, apapun tujuan perusahaan (baik profit, sosial, maupun gabungan dari keduanya), apabila ingin melakukan investasi, terlebih dahulu hendaknya dilakukan sebuah studi yaitu studi kelayakan usaha.

Analisis Kelayakan Bisnis

1. Kapan studi kelayakan bisnis dilakukan?

    - Sebelum membuka usaha baru
    - Sebelum melakukan diferensiasi usaha
    - **Sebelum menciptakan produk baru** (paket nasi-ayam di McD, paket burger-twister, dsb.)

2. Intinya memastikan bahwa :

    - Prospek dan peluang usaha
    - Memeperkirakan tantangan dan rintangan
    - Menemukan solusi-solusi alternative
    - Membuat keputusan

3. Cara untuk melakukan analisis kelayakan bisnis :

    - Pengamatan lapangan

- Menyebar kuisioner
- Mempertimbangkan data statistik kependudukan
- Mempertimbangkan pendapat para pengamat
- Merefleksikan bisnis tersebut berdasarkan konsep dan teori

2. Tujuan Usaha

Ada lima tujuan, pentingnya melakukan studi kelayakan usaha:

1. Menghindari risiko kerugian Studi kelayakan bertujuan untuk menghindari risiko kerugian keuangan di masa datang yang penuh ketidakpastian. Kondisi ini ada yang dapat diramalkan akan terjadi atau terjadi tanpa dapat diramalkan.

2. Memudahkan perencanaan Perencanaan tersebut, meliputi:

Berapa jumlah dana yang diperlukaN

- Kapan usaha akan dijalankan
- Di mana lokasi usaha akan dibangun
- Siapa yang akan melaksanakan

Bagaimana cara melaksanakannya

3. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan. Rencana yang sudah disusun akan dijadikan acuan dalam mengerjakan setiap tahap usaha, sehingga suatu pekerjaan dapat dilakukan secara sistematis dan dapat tepat sasaran serta sesuai rencana.

4. Memudahkan pengawasanPelaksanaan usaha yang sesuai rencana akan memudahkan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya uasaha. Pengawasan ini perlu dilakukan agar tidak terjadi penyimpangan dari rencana yang telah disusun.

5. Memudahkan pengendalian. Adanya pengawasan dalam pelaksanaan pekerjaan dapat terdeteksi terjadinya suatu penyimpangan, sehingga dapat dilakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut.

3. Kegunaan

Dengan demikian dalam suatu studi kelayakan usaha akan menyangkut tiga aspek, yaitu:

1. Manfaat ekonomis usaha tersebut bagi usaha itu sendiri (sering disebut sebagai manfaat finansial). Yang berarti apakah usaha tersebut dipandang cukup menguntungkan

2. Manfaat ekonomis usaha tersebut bagi Negara tempat usaha itu dilaksanakan (sering disebut sebagai manfaat ekonomi nasional). Yang menunjukkan manfaat usaha tersebut bagi ekonomi makro suatu negara.

3. Manfaat sosial usaha tersebut bagi masyarakat di sekitar lokasi usaha.

B. Mekanisme Usaha

1.Struktur Organisasi

Struktur organisasi dan personalia. Kata "organisasi" mempunyai dua pengertian umum. Pengertian pertama menandakan suatu lembaga atau kelompok fungsional. Pengertian kedua berkenaan dengan proses pengorganisasian.

2.Proses Produksi

adalah suatu proses produksi yang mempunyai pola atau urutan yang selalu sama dalam pelaksanaan proses produksi di dalam perusahaan.

Ciri-ciri nya:

- Produksi dalam jumlah besar (produksi massa), variasi produk sangat kecil dan sudah distandardisir
- Menggunakan product lay out atau departementation by product
- Mesin bersifat khusus (special purpose machines)
- Operator tidak mempunyai keahlian/skill yang tinggi.

- Salah satu mesin /peralatan rusak atau terhenti, seluruh proses produksi terhenti
- Tenaga kerja sedikit
- Persediaan bahan mentah dan bahan dalam proses keci
- Dibutuhkan maintenance specialist yang berpengetahuan dan pengalaman yang banyak
- Pemindahan bahan dengan peralatan handling yang fixed (fixed path equipment) menggunakan ban berjalan (conveyor).
- Proses produksi terputus-putus (intermitten processes) adalah suatu proses produksi dimana arus proses yang ada dalam perusahaan tidak selalu sama.

Proses dan Tahap Studi Kelayakan

Langkah-langkahnya:

1. Tahap Penemuan Ide atau Perumusan Gagasan

Dalam tahap ini wirausaha memiliki ide untuk merintis usaha barunya. Ide tersebut kemudian dirumuskan dan diidentifikasi dalam bentuk pemikiran dan kemungkinan-kemungkinanbisnis apa saja yang paling memberikan pluang untuk dilakukan dan menguntungkan dalam jangka waktu yang panjang.

2. Tahap Memformulasikan Tujuan

Dalam tahap ini dalah tahap perumusan visi dan misi

3. Tahap Analisis Tahap ini merupakan tahap penelitian, yaitu proses sistematis yang dilakukan untuk membuat suatu keputusan apakah bisnis tersebut layak dilaksanakan atau tidak.

4. Tahap Keputusan. Merupakan tahap akhir yang merupakan pembuatan keputusan untuk melaksanakan atau tidak suatu bisnis.

Aspek-aspek dalam Penilaian

Secara umum prioritas aspek-aspek yang perlu dilakukan dalam studi kelayakan adalah:

1. Aspek hukum

Dalam aspek ini yang akan dibahas adalah masalah kelengkapan dan keabsahan dokumen perusahaan, mulai dari bentuk badan usaha sampai ijin-ijin yang dimiliki. Keabsahan dan kesempurnaan dokumen dapat diperoleh dari pihak-pihak yang menerbitkan atau mengeluarkan dokumen tersebut.

Dokumen yang diperlukan meliputi:

- Akte Pendirian Perusahaan dari Notaris
- Bentuk badan usaha, serta keabsahannya dan bentuk badan usaha tertentu,seperti PT dan Yayasan harus disahkan oleh Departemen Kehakiman.
- Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

Di samping dokumen di atas, perusahaan juga perlu memiliki ijin-ijin tertentu, yaitu

2. Aspek Pasar dan Pemasaran

Setiap usaha yang akan dijalankan harus memiliki pasar yang jelas. Dalam aspek pasar dan pemasaran, hal-hal yang perlu dijabarkan adalah;

- Ada-tidaknya pasar (konsumen)
- Seberapa besar pasar yang ada
- Strategi yang dijalankan untuk memenangkan persaingan dan merebut pasar yang ada.
-

3. Aspek Keuangan

Dalam aspek keuangan, hal-hal yang perlu digambarkan adalah jumlah investasi, biaya-biaya dan pendapatan yang akan diperoleh. Untuk dapat melakukan penilaian investasi, maka sebuah perusahaan harus memubuat laporan keuangan. Adapun fungsi laporan keuangan, secara umum adalah:

- Memberikan informasi keuangan tentang jumlah aktiva dan jenis-jenis aktiva
- Memberikan informasi tentang jumlah kewajiban, jenis-jenis kewajiban dan jumlah modal
- Memberikan informasi tentang hasil usaha yang tercermin dari jumlah pendapat yang diperoleh dan sumber-sumber pendapatan

  Memberikan informasi tentang jumlah biaya yang dikeluarkan berikt jenis-jenis biaya dalam periode tertentu

4. Aspek Teknik/Operasi

Dalam aspek teknis atau operasi, hal-hal yang perlu digambarkan adalah:

a. Lokasi usaha

perlu dicari lokasi yang tepat sebagai tempat usaha, karena akan memberikan keuntungan sebagai berikut:

- Pelayanan yang diberikan kepada konsumen dapat lebih memuaskan
- Kemudahan dalam memperoleh tenaga kerja yang diinginkan, baik jumlah dan kualitasnya
- Kemudahan dalam memperoleh bahan baku atau bahan penolong dalam jumlah yang diinginkan secara terus-menerus
- Kemudahan untuk memperluas lokasi usaha karena biasanya sudah diperhitungkan untuk usaha perluasan lokasi sewaktu-waktu

- Memiliki nilai atau harga ekonomi yang lebih tinggi di masa yang akan datang

  Meminimalkan terjadinya konflik, terutama dengan masyarakat dan pemerintah setempat
- Penentuan layout/tata letak

Penentuan layout perlu dilakukan secara cermat dengan mempertimbangkan faktor keamanan, kenyamanan, keindahan, efisiensi, biaya, fleksibilitas. Pemakaian ruangan menjadi efisien. Artinya pemakaian ruangan harus dilakukan secara optimal, jangan sampai ada ruangan yang menganggur atau tidak terpakai karena hal ini akan menimbulkan biaya bagi perusahaan. Aliran material menjadi lancar. Artinya jika layout dibuat secara benar, maka produksi menjadi tepat waktu dan tepat sasaran.

- Teknologi yang digunakan

Teknologi yang digunakan harus sesuai dengan perkembangan teknologi saat ini dan yang akan datang, serta harus disesuaikan dengan luas produksi, supaya tidak terjadi kelebihan kapasitas.

- Volume produksi

Volume produksi harus relevan dengan potensi pasar dan prediksi permintaan, sehingga tidak terjadi kelebihan atau kekurangan kapasitas. Volume operasi yang berlebihan akan menimbulkan masalah dalam penyimpanan, sedangkan volume produksi yang kurang akan menyebabkan hilangnya pelanggan.

- Bahan baku dan bahan penolongBahan baku dan bahan penolong serta sumber daya yang diperlukan harus cukup tersedia. Persediaan tersebut harus sesuai dengan volume produksi.
- Tenaga kerja

Meliputi jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan dan kualifikasi yang sesuai dengan pekerjaan yang ada agar penyelesaian pekerjaan bisa lebih cepat, tepat dan hemat.

3. Jumlah usaha. Adakalanya, lokasi yang dipilih merupakan pusat shopping (pusat shopping) atau sentra perdagangan.

4. Tempat. Ada beberapa tipe tempat yang bisa dipilih untuk usaha Anda seperti mal (shopping mall), sentra usaha, perumahan, pinggir jalan dan sebagainya.

5. Jumlah Traffic. Berapa banyak kendaraan yang lalu lalang di lokasi itu per harinya? Apakah orang yang lalu lalang akan dapat melihat tanda bisnis (plang) Anda? Apakah lokasinya mudah diakses?

6. Pusat keramaian. Kadang-kadang, di seberang jalan mal juga menjadi tempat yang di penuhi orang lalu lalang dan biasanya harga sewanya juga lebih murah. Bisa juga lokasinya di rumah sakit, kampus atau di pusat-pusat orang datang.

7. Akses karyawan. Bisa saja lokasi yang jarak tempuhnya sangat jauh menjadi kontra produktif buat karyawan Anda. Karena itu, lokasi sebaiknya terbilang cukup dekat terutama bagi karyawan utama Anda. Misalnya Mall Depok Town Square.

8. Zona. Jika lokasi yang Anda pilih bukan daerah perdagangan semacam shopping mall atau tidak cocok dengan usaha Anda, sebaiknya tidak dipaksakan. Maka, perlu juga Anda menanyakan, apakah zona lokasi cukup pantas untuk bisnis Anda.

9. Kompetisi. Pertimbangkan juga tingkat kompetisi usaha yang ingin Anda jalankan. Jika di lokasi tersebut sudah jenuh dengan usaha yang menawarkan produk sejenis, bisa jadi lokasi itu menjadi tidak strategis buat Anda.

10. Appearance. Anda pasti ingin usaha Anda terlihat berwibawa dan lingkungan di sekeliling lokasi tidak mengganggu usaha franchise Anda.

Selanjutnya, mintalah franchisor membantu Anda bernegosiasi untuk mendapatkan lokasi yang strategis dan harga sewa yang lebih murah. Karena bisa saja dalam kasus tertentu, usaha tersebut dibutuhkan, misalnya oleh real estat untuk menjaring pasar.

555 /hd/2014-k.1 (1)

338.04
Arm
k.1

DAFTAR PUSTAKA

http://arvidtheodorus.wordpress.com/tag/studi-kelayakan-bisnis/

http://www.anwarkim.com/tag/definisi-tujuan-usaha/

http://harihsusanto.blogspot.com/2010/05/*kriteria-penilaian-investasi*.html

http://khalidmustafa.wordpress.com/2008/02/10/*pengadaan-barang-dan-jasa-di-pemerintahan-bagian-i-pengertian-umum/*

Winardi, 1981, *Manajemen Pemasaran,* Sinar Baru, Bandung.

KILIK PERPUSTAKAAN
UNIV. NEGERI PADANG