

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

Analisis kelayakan merupakan penelitian untuk menilai layak atau tidaknya suatu proyek. Analisis ini berguna untuk mencegah terjadinya kesalahan investasi yang akan merugikan.

Harsono (1990) dalam skripsinya mengevaluasi perusahaan penggilingan padi di Kabupaten Banyumas. Evaluasi dilakukan pada aspek teknis, aspek sosial, dan aspek finansial. Harsono pada aspek teknis mengevaluasi tingkat kejenuhan pengusaha penggilingan dilihat dari ketersediaan bahan baku. Jika kebutuhan bahan baku penggilingan lebih besar daripada jumlah produksi padi di daerah tersebut, daerah tersebut dinyatakan sudah jenuh. Harsono juga mengevaluasi kelayakan dari segi sosial untuk melihat pengaruh usaha bagi masyarakat. Pengaruh tersebut antara lain kemungkinan timbulnya usaha lain dan terciptanya lapangan kerja baru bagi masyarakat sekitar. Keuntungan dari segi finansial dihitung dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Benefit Cost Ratio* (BCR). Harsono juga melakukan analisis sensitivitas untuk melihat kelayakan penggilingan terhadap perubahan-perubahan kemampuan kerja dari mesin penggilingan padi.

Agustien (2004) dalam skripsinya menganalisis kelayakan usaha untuk mendirikan suatu fasilitas kesehatan yang berbentuk rumah sakit pelayanan medik

dasar di daerah Maguwoharjo, Yogyakarta. Pertimbangan layak atau tidaknya pendirian fasilitas kesehatan ini dilihat dari analisis aspek pasar, teknis, finansial, sosial, dan lingkungan. Latar belakang pendirian fasilitas ini adalah belum adanya fasilitas kesehatan dalam bentuk rumah sakit di daerah Maguwoharjo dan setelah diadakan penelitian dengan menggunakan kuesioner dan diuji dengan SPSS, respon masyarakat akan adanya fasilitas kesehatan tersebut sangat baik. Pada aspek teknis, Agustien menganalisis lokasi proyek dengan metode *Brown and Gibson* dan membuat *template* dengan menggunakan *Activity Relationship Chart* (ARC). Analisis lingkungan diperlukan karena fasilitas kesehatan menghasilkan limbah yang perlu ditangani lebih lanjut sehingga diperlukan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Pada aspek sosial dianalisis manfaat dan beban yang diterima masyarakat dengan adanya proyek ini. Agustien menganalisis kelayakan investasi fasilitas ini dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV) dan *Payback Period* (PP).

Setianingsi (2004) menganalisis kelayakan pendirian Lil's Cafe di Condongsari, Yogyakarta. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah pendirian Lil's Cafe mempunyai prospek yang baik di masa yang akan datang, ditinjau dari aspek pemasaran, aspek operasional (teknis), aspek sumber daya manusia, dan aspek keuangan. Setianingsi menganalisis besar pasar potensial dan jenis pelayanan yang diinginkan konsumen dengan menggunakan kuesioner. Setianingsi juga menganalisis kelayakan lokasi dan jenis serta jumlah peralatan yang dibutuhkan. Pada aspek organisasi

dianalisis jenis pekerjaan yang dibutuhkan, kriteria tenaga kerja, struktur organisasi dan cara memperoleh tenaga kerja. Analisis aspek keuangan dilakukan dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP).

Penelitian yang dilakukan sekarang adalah menganalisis kelayakan pendirian penggilingan padi di Kecamatan Saradan, Kabupaten Madiun, Jawa Timur. Layak atau tidaknya proyek ini ditinjau dari segi aspek pasar, aspek teknis, aspek organisasi, aspek lingkungan, dan aspek finansial. Aspek pasar menganalisis permintaan beras dengan menghitung jumlah konsumsi beras per tahun. Pada aspek teknis dilakukan analisis mengenai ketersediaan bahan baku dan kebutuhan ruangan. Analisis mengenai ketersediaan bahan baku menggunakan peramalan. Aspek organisasi menganalisis struktur organisasi yang akan digunakan. Analisis aspek lingkungan dilakukan dengan meninjau rencana pemantauan dan pengelolaan limbah penggilingan. Pada aspek finansial akan dianalisis *cash flow* penggilingan selama 8 tahun dengan metode *Payback Period* (PP) untuk mengetahui jangka waktu pengembalian modal, *Net Present Value* (NPV), dan analisis sensitivitas. Berdasarkan analisis finansial ini kemudian akan dipilih alternatif investasi yang paling menguntungkan.

Tabel 2.1. Perbandingan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang

No	Kriteria	Harsono (1990)	Agustien (2004)	Setianingsi (2004)	Penulis (2007)
1	Tujuan	Mengevaluasi kelayakan penggilingan padi	Menganalisis kelayakan pendirian fasilitas kesehatan	Menganalisis kelayakan pendirian Lil's Cafe	Menganalisis kelayakan pendirian penggilingan padi
2	Obyek	Penggilingan padi	Rumah sakit pelayanan medik dasar	Cafe	Penggilingan padi
3	Lokasi	Kab. Banyumas	Yogyakarta	Yogyakarta	Kab. Madiun
4	Pasar	-	Kuesioner, SPSS	Kuesioner	Menghitung kebutuhan beras
5	Teknis	Menganalisis tingkat kejenuhan penggilingan	Metode <i>Brown and Gibson</i> , ARC	Kelayakan lokasi, pemilihan peralatan	Analisis bahan baku, kebutuhan ruangan dan teknis operasi mesin
6	Manajemen dan organisasi	-	-	Struktur organisasi	struktur organisasi
7	Sosial	Kuesioner	Analisis manfaat, analisis beban	-	-
8	Lingkungan	-	AMDAL	-	RPL, RKL
9	Finansial	NPV, IRR, BCR, Sensitivitas	NPV, PP	NPV, IRR, PP	PP, NPV, Sensitivitas