



# **BUKU AJAR**

## **STUDI KELAYAKAN BISNIS**

**Dr. Jajang Badruzaman, S.E., M.Si., Ak., CA**  
**Hj. Elis Listiana, S.E., MM.**  
**Nisa Noor Wahid, S.E., MM.**  
**Hadiyan Prayoga, S.Ak., BBA., M.Sc.**  
**Haryono Susilo, S.E., M.Ak.**  
**Prahita Sri Rahayuningrat, S.S.T., M.S.M**

# **BUKU AJAR**

# **Studi Kelayakan Bisnis**

**Dr. Jajang Badruzaman, S.E., M.Si., Ak., CA**  
**Hj. Elis Listiana, S.E., MM.**  
**Nisa Noor Wahid, S.E., MM.**  
**Hadiyan Prayoga, S.Ak., BBA., M.Sc.**  
**Haryono Susilo, S.E., M.Ak.**  
**Prahita Sri Rahayuningrat, S.S.T., M.S.M**



**CV. Bayfa Cendekia Indonesia**

## **BUKU AJAR Studi Kelayakan Bisnis**

© Jajang Badruzaman  
Elis Listiana  
Nisa Noor Wahid  
Hadiyan Prayoga  
Haryono Susilo  
Prahita Sri Rahayuningrat

ISBN:

**Editor** : Tim Editor Bayfa Cendekia  
**Tata Letak** : Tim Desain Bayfa Cendekia  
**Desain Sampul** : (freepik.com)

### **Penerbit:**

CV. Bayfa Cendekia Indonesia  
(Anggota IKAPI No. 272/JTI/2021)

### **Redaksi:**

Jln. Raya Dsn Juron-Pucangrejo RT 008/ RW 004  
Kec. Sawahan Kabupaten Madiun 63162  
Website : <https://book.bayfapublisher.com>  
Phone/WA : 0857-3031-8025

Cetakan Pertama, Oktober 2025  
vi+126 hlm; 15,5x23 cm

Sanksi Pelanggaran Pasal 113 Undang Undang Nomor 28 Tahun 2014  
Tentang Hak Cipta  
**Kutipan Pasal 113**

- (1) Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah).
- (2) Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (3) Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (4) Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

# KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Buku Ajar Studi Kelayakan Bisnis ini dengan baik. Buku ini disusun sebagai bahan ajar yang diperuntukkan bagi mahasiswa program studi ekonomi, manajemen, dan bidang lain yang mempelajari dasar-dasar analisis kelayakan usaha, baik pada konteks perusahaan maupun proyek investasi.

Pembahasan dalam buku ini disusun secara sistematis untuk memudahkan mahasiswa memahami setiap aspek dalam studi kelayakan bisnis. Dimulai dari pengertian dasar dan manfaat studi kelayakan, kemudian dilanjutkan dengan analisis aspek pasar, teknis, finansial, ekonomi sosial, hukum, manajemen, hingga sumber pendanaan. Di setiap akhir bab, disertakan pula lembar kerja mahasiswa dan rangkuman sebagai sarana refleksi dan latihan penerapan konsep.

Studi Kelayakan Bisnis tidak hanya menekankan pada teori, tetapi juga mengarahkan pembaca untuk mampu melakukan analisis praktis terhadap suatu ide bisnis atau proyek investasi dengan pendekatan multidimensional. Dengan demikian, mahasiswa diharapkan mampu menilai apakah suatu rencana usaha layak dijalankan, baik dari aspek teknis, finansial, sosial, maupun lingkungan.

Penulis menyampaikan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan dukungan, baik berupa masukan, bahan ajar, maupun pengalaman praktis di lapangan yang memperkaya isi buku ini. Kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi penyempurnaan buku ajar ini di masa mendatang. Akhirnya, semoga buku ajar ini dapat menjadi referensi yang bermanfaat bagi mahasiswa, dosen, dan praktisi bisnis dalam mengembangkan kemampuan analitis, kritis, dan profesional dalam menilai kelayakan suatu usaha.

**Penulis**

# DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>iv</b>
<b>PENGERTIAN STUDI KELAYAKAN PERUSAHAAN .....</b>	<b>1</b>
Pengertian Studi Kelayakan Perusahaan.....	1
Objek dari Proyek.....	4
Faktor-Faktor yang Menyebabkan Kegagalan Usaha.....	6
Rangkuman.....	7
Lembar Kerja Praktik Mahasiswa.....	8
<b>MANFAAT STUDI KELAYAKAN BAGI PIHAK-PIHAK BERKEPENTINGAN .....</b>	<b>11</b>
Manfaat bagi Investor.....	11
Manfaat bagi Kreditor .....	14
Manfaat bagi Pemerintah.....	16
Rangkuman.....	17
Lembar Kerja Mahasiswa.....	18
<b>PENGERTIAN ANALISIS PASAR DAN PEMASARAN .....</b>	<b>20</b>
Menentukan Tujuan Studi .....	23
Studi Pasar Informal .....	24
Studi Pasar Formal.....	25
Karakteristik Permintaan Saat Ini.....	28
Perkiraan dan Peramalan di Masa Depan .....	29
Menilai Kelayakan Pasar.....	31
Rangkuman.....	31
Lembar Kerja Mahasiswa.....	32
<b>TAHAPAN ANALISIS KELAYAKAN TEKNIKAL .....</b>	<b>35</b>
Pengertian dan Tujuan Aspek Teknis/Operasi.....	35
Penentuan Lokasi Usaha.....	38
Metode Penilaian Lokasi.....	38
Tahapan Dalam Analisis Teknikal Teknologi.....	39
Rangkuman.....	46
Lembar Kerja Mahasiswa.....	47
<b>TAHAPAN PENILAIAN ASPEK KEUANGAN - 1 .....</b>	<b>50</b>
Membuat Laporan keuangan dan Menghitung Arus Kas .....	50
Kriteria Penjualan.....	57

Manufacturing Plan .....	58
Rencana Administrasi dan Umum .....	59
Estimasi Biaya Proyek .....	59
5.6 Estimasi Pembelanjaan .....	62
Lembar Kerja Mahasiswa.....	63
<b>TAHAPAN PENILAIAN ASPEK KEUANGAN - 2 .....</b>	<b>66</b>
Proyeksi Laba Rugi .....	66
Proyeksi Neraca.....	69
Proyeksi Aliran Kas .....	70
Rasio-rasio Keuangan.....	71
Lembar Kerja Mahasiswa.....	73
<b>PENILAIAN ASPEK EKONOMI NASIONAL MANFAAT</b>	
<b>SOSIAL.....</b>	<b>77</b>
Terminal Value .....	77
Present Value .....	79
Internal Rate of Return .....	80
Lembar Kerja Mahasiswa.....	81
<b>EKSTERNALITAS DAN HAKIKAT AMDAL.....</b>	<b>84</b>
Eksternalitas .....	84
Hakikat Eksternalitas.....	86
Landasan Hukum Amdal Di Indonesia.....	87
Lembar Kerja Mahasiswa.....	88
<b>ASPEK MANAJEMEN STUDI KELAYAKAN BISNIS - 1.....</b>	<b>90</b>
Analisis Aspek Manajemen Dalam Studi Kelayakan Bisnis .....	90
Rangkuman.....	92
Lembar Kerja Mahasiswa.....	93
<b>ASPEK MANAJEMEN STUDI KELAYAKAN BISNIS - 2.....</b>	<b>96</b>
Manajemen Komersial Dana Penilaian Aspek Manajemen .....	96
Sponsor Proyek dan Manajemen .....	99
Lembar Kerja Mahasiswa.....	100
<b>ANALISIS ASPEK HUKUM.....</b>	<b>102</b>
Analisis Aspek Hukum .....	102
Identitas Pelaksana.....	106
Lembar Kerja Mahasiswa.....	110
<b>SUMBER DANA.....</b>	<b>112</b>
Sumber Dana Investasi.....	112
Kebutuhan Dana .....	115
Sumber Dana.....	116

Lembaga Pembiayaan.....	118
Lembar Kerja Mahasiswa.....	119
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>121</b>
<b>DAFTAR PENULIS .....</b>	<b>125</b>