ANALISIS ASPEK HUKUM PADA STUDI KELAYAKAN BISNIS

**Makalah Ini Disusun untuk Memenuhi Tugas
pada Mata Kuliah Studi Kelayakan Bisnis**

ISMAIL HALIM

90500120041

ismailhalik02@gmail.com

Dosen Pengajar :

St. Hafsah Umar, S.E., M.Ak.

**PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN ALAUDDIN MAKASSAR
TAHUN 2021**

ABSTRAK

Hukum ialah semua aturan yang mengandung pertimbangan ke susilaan, ditujukan kepada tingkah laku manusia dalam masyarakat. Dan yang menjadi pedoman bagi Penguasa-penguasa Negeri dalam melakukan tugas-nya”. Dalam perkembangan hukum, dikenal dua jenis hukum yaitu : Hukum Privat dan Hukum Publik. Hukum Privat mengatur hubungan antara orang perorangan, sedangkan hukum public mengatur hubungan antara Negara dengan individu. Setiap pengusaha menghendaki adanya ketenangan dan keberlanjutan usaha. Hal tersebut dapat dicapai jika lingkungan usaha menerima dan mendukung keberadaan usaha. Keberadaan usaha yang dapat diterima oleh lingkungan biasanya mampu memberikan kemanfaatan bagi semua komponen masyarakat sekitarnya. Keberlanjutan usaha selain ditentukan oleh faktor-faktor fundamental bisnis berupa pasar, produksi, sumber daya manusia dan keuangan juga harus ditunjang adanya legalitas usaha. Sebaik apapun prospek bisnis yang akan dijalankan, secanggih apapun teknologi dan operasi, seprofesional apapun personalia dan sesolid dan selukuid apapun sumber keuangannya, namun jika legalitas usaha tidak ada atau tidak dapat diperoleh dari otoritas pemerintah melalui instansi/departemen terkait, usaha tersebut tidak akan dapat beroperasi dalam waktu yang lama dan berkelanjutan, sehingga setiap bisnis yang akan dilakukan harus dilengkapi dengan legalitas usaha (memenuhi syarat aspek hukum). Dengan hal ini dalam melakukan suatu analisis aspek hukum ini dilakukan secara teliti dan cermat dalam mencari sumber-sumber informasi yang jelas sampai ketangan yang memang berkompeten untuk mengeluarkan surat-surat yang hendak kita teliti. demikian juga pada mereka yang hendak menyiapkan suatu proyek atau usaha maka perlu diadakan berbagai persiapan yang berkaitan dengan aspek hukum ini.

Kata Kunci : *Aspek, Hukum, Bisnis, Perusahaan.*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Puji dan syukur saya panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan karunia-Nyalah hingga makalah yang berjudul “Analisis Aspek Hukum Pada Studi Kelayakan Bisnis” ini dapat saya selesaikan dengan cukup mudah dan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Tanpa pertolongan-Nya mungkin saya tidak akan mampu menyelesaikan tepat pada waktunya. Makalah ini saya buat untuk memenuhi tugas dari mata kuliah Studi Kelayakan Bisnis.

Saya mengucapkan terima kasih kepada Ibu St. Hafsah Umar, M.Ak. selaku Dosen Studi Kelayakan Bisnis program studi Perbankan Syariah. Yang telah memberikan arahan dalam menyusun makalah ini. Semoga makalah ini dapat memberikan wawasan yang lebih luas kepada pembaca. Saya menyadari bahwa makalah ini masih kurang sempurna. Oleh karena itu, saya mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca. Terima Kasih.

Wassalamu'alakum Warohmatullahi Wabarokatuh.

Gowa, 06 November 2021

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. <i>Latar Belakang</i>	1
B. <i>Rumusan Masalah</i>	2
C. <i>Tujuan</i>	2
BAB II	3
PEMBAHASAN.....	3
A. <i>Landasan Teori</i>	3
B. <i>Pembahasan</i>	4
1. Pengertian Analisis Aspek Hukum.....	4
2. Faktor Yang Menjadi Dasar Dalam Penilaian Kelayakan Bisnis	4
3. Jenis-jenis Badan Hukum Usaha	5
4. Jenis-Jenis Dokumen Yang Diteliti dalam Analisis Aspek Hukum	6
BAB III	9
PENUTUP.....	9
A. Kesimpulan	9
B. Saran.....	9
DAFTAR PUSTAKA	10

BAB I

PENDAHULUAN

A. *Latar Belakang*

Pada dasarnya setiap perusahaan berupaya untuk memperoleh keuntungan yang optimal dari kegiatan, baik industri, perdagangan maupun jasa. Perusahaan juga harus mempunyai strategi dalam jangka pendek, menengah maupun panjang demi kelangsungan hidup dan pertumbuhan perusahaan. Dalam jangka panjang perusahaan harus mampu meningkatkan dan memantapkan posisi usahanya di tengah-tengah persaingan yang semakin ketat. Persaingan bisnis tidak hanya dihadapi oleh perusahaan besar saja tetapi juga perusahaan kecil seperti UKM (Usaha Kecil Menengah). Persaingan terjadi sebagai akibat dari bertambahnya jumlah UKM dan sebagian besar dari UKM tersebut menghasilkan produk yang sama. Upaya yang dilakukan oleh perusahaan untuk bersaing dengan meningkatkan kualitas dari produknya.

Perusahaan dalam melaksanakan kegiatannya tidak lepas dari problema-problema yang dihadapi. Untuk itu perlu dicarikan pemecahannya agar masalah tersebut tidak menjadi semakin besar dan akan merugikan perusahaan. Perusahaan perlu untuk melakukan perencanaan yang matang dan perhitungan yang teliti serta mengevaluasi kelayakan rencana investasi yang akan dilakukan. Keputusan investasi merupakan yang sangat penting. Kesalahan dalam memilih suatu rencana investasi dapat menyebabkan kerugian yang besar bagi perusahaan oleh karena itu harus dilakukan secara hati-hati. Hal ini dilakukan mengingat investasi memerlukan dana yang besar dan merupakan pengeluaran yang dilakukan pada saat sekarang, sedangkan manfaatnya baru akan diterima dimasa yang akan datang atau jangka waktu pengembalian dari dana investasi tersebut membutuhkan waktu yang cukup lama. Sebelum investasi dilaksanakan perlu adanya analisis untuk menilai kelayakan suatu investasi tersebut.

Analisis terhadap kelayakan suatu investasi ditujukan untuk mengetahui apakah pendapatan atau laba diperoleh perusahaan mampu menutup investasi awal yang sudah ditanamkan, dimana hal ini akan tercapai apabila perusahaan mampu meminimalkan biaya dan meningkatkan penjualan. Meningkatkan penjualan seiring dengan bertambahnya permintaan konsumen akan produk yang dihasilkan perusahaan. Dengan adanya peningkatan permintaan, maka manajemen harus memperlihatkan kapasitas produksi dari mesin – mesin yang digunakan.

Analisis terhadap studi kelayakan bisnis yaitu mencakup lima kriteria pokok yang dapat diuraikan sebagai berikut 1) Aspek Finansial, aspek ini memberikan penilaian atas kelayakan ditinjau dari aspek jumlah dana yang digunakan memberikan manfaat ekonomi. 2) Aspek ekonomi dan sosial, melakukan analisis terhadap dampak yang ditimbulkan mengenai keberadaan perusahaan sehingga memberikan dampak terhadap kondisi perekonomian masyarakat disekitar. 3) Aspek pasar dan pemasaran, melalui studi kelayakan karena studi ini akan merinci potensi penerimaan (arus kas masuk) selama usia ekonomi sehingga dapat digunakan sebagai 4 penilaian terkait dengan penilaian investasi yang dilakukan. 4) Aspek teknis dan produksi, aspek ini digunakan untuk menentukan lokasi, tata letak alat produksi, bentuk bangunan (bertingkat atau tidak), kajian atas bahan dan sumbernya, desain produk, dan analisis biaya produksi sehingga tidak memberikan dampak negatif atas kegiatan operasional perusahaan. 5) Aspek hukum dapat digunakan sebagai jaminan bahwa aktivitas yang dilakukan perusahaan terkait dengan masalah litigasi, kesepakatan, hukum industrial, perizinan, status perusahaan, tim manajemen, dan karyawan sehingga dapat memberikan dukungan terkait dengan upaya pengembangan usaha yang terkait.

B. *Rumusan Masalah*

1. Apa itu aspek hukum ?
2. Apa saja yang menjadi faktor dalam penilaian suatu bisnis ?
3. Apa saja jenis-jenis badan hukum usaha ?
4. Dokumen apa saja yang diteliti dalam analisis aspek hukum ?

C. *Tujuan*

1. Untuk mengetahui apa itu aspek hukum.
2. Untuk mengetahui apa saja yang menjadi faktor dalam penilaian suatu bisnis.
3. Untuk mengetahui apa saja jenis-jenis badan hukum usaha.
4. Untuk mengetahui dokumen apa saja yang diteliti dalam analisis aspek hukum.

BAB II

PEMBAHASAN

A. Landasan Teori

Sebelum kita memahami secara mendalam apa yang dimaksud dengan studi kelayakan bisnis, maka ada baiknya terlebih dahulu kita memahami apa saja yang dilakukan dalam studi kelayakan bisnis, maka ada baiknya terlebih dahulu kita memahami pengertian investasi dan kegiatan dalam investasi serta pengertian proyek dan bisnis. Dalam arti luas investasi menurut William Sharpe (2005) dalam bukunya *investment* adalah mengorbankan dollar sekarang untuk di masa yang akan datang. Dalam pengertian ini terkandung 3 atribut yang penting dalam investasi yaitu adanya keuntungan, resiko dan tenggang waktu (Jaya, 2013).

Mengorbankan uang atau dollar artinya menanamkan sejumlah uang (dana) dalam suatu usaha saat ini atau saat investasi dilakukan dan mengharapkan pengembalian investasi (keuntungan) yang diharapkan pada masa yang akan datang (dalam waktu tertentu). Pengorbanan sekarang mengandung suatu kepastian bahwa uang yang digunakan untuk investasi sudah pasti dikeluarkan. Sedangkan hasil dimasa yang akan datang bersifat tidak pasti, tergantung pada kondisi di masa yang akan datang (Dr. Kasmir & Jakfar, 2003).

Setiap pengusaha menghendaki adanya ketenangan dan keberlanjutan usaha. Hal teran usaha. Hal tersebut dapat dicapai jika lingkungan usaha menerima dan mendukung keberadaan usaha. Keberadaan usaha yang dapat diterima oleh lingkungan biasanya mampu memberikan kemanfaatan bagi semua komponen masyarakat sekitarnya. Keberlanjutan usaha selain ditentukan oleh faktor-faktor fundamental bisnis berupa pasar, produksi, sumber daya manusia dan keuangan juga harus ditunjang adanya legalitas usaha. Sebaik apapun prospek bisnis yang akan dijalankan, secanggih apapun teknologi dan operasi, seprofesional apapun personalia dan sesolid dan selukuid apapun sumber keuangannya, namun jika legalitas usaha tidak ada atau tidak dapat diperoleh dari otoritas pemerintah melalui instansi/departemen terkait, usaha tersebut tidak akan dapat beroperasi dalam waktu yang lama dan berkelanjutan, sehingga setiap bisnis yang akan dilakukan harus dilengkapi dengan legalitas usaha (memenuhi syarat aspek hukum) (Fitriani, 2017).

B. Pembahasan

1. Pengertian Analisis Aspek Hukum

Analisis aspek hukum dimaksudkan untuk meyakini apakah secara hukum (yuridis) rencana bisnis dapat dinyatakan layak atau tidak. Jika suatu rencana bisnis yang tidak layak tetap direalisasikan, bisnis akan mengalami resiko yang besar terutama akan dihentikan oleh pihak yang berwajib atau akan di protes oleh masyarakat. Analisis aspek hukum mengkaji tentang legalitas rencana bisnis yang akan dibangun serta dioperasikan di wilayah tertentu harus memenuhi aturan hukum dan tata peraturan yang berlaku di wilayah tersebut. Keterlanjuran investasi di suatu daerah/wilayah yang ternyata melarang usaha yang akan dilakukan akan menimbulkan kerugian besar. Di pandang dari sudut sumbernya, bentuk legalitas dapat dibedakan menjadi 2 sumber (Fitriani, 2017) :

- a. Kelompok masyarakat, yaitu kelompok masyarakat yang hidup dan tinggal di daerah/wilayah tempat proyek/bisnis yang akan didirikan. Masyarakat ini dapat menjadi bagian dari system dan struktur pemerintahan ataupun kelompok adat/suku. Misalnya, dalam struktur pemerintahan terdapat rukun tetangga (RT), rukun warga (RW), desa/kelurahan, kecamatan, kabupaten/kota. Selain itu terdapat kelompok adat/suku, misalnya suku/adat Minang, Dayak, Bugis, dan sebagainya yang menguasai tanah ulayat.
- b. Pemerintah, yang merupakan bagian dari struktur dan system pemerintah Indonesia termasuk lembaga pemerintah dari desa sampai Negara serta instansi/lembaga/departemen yang membidangi sector-sektor tertentu.

2. Faktor Yang Menjadi Dasar Dalam Penilaian Kelayakan Bisnis

Untuk mengetahui apakah suatu rencana bisnis diyakini layak dari segi hukum dapat dipelajari dari berbagai sisi, diantaranya adalah bentuk jenis usaha, identitas pelaksana bisnis, bisnis apa yang akan dikerjakan, waktu pelaksanaan dan tempat dimana rencana bisnis tersebut akan dilaksanakan. Kajian hukum terhadap rencana bisnis tersebut hendaknya menggunakan peraturan-peraturan yang berlaku, sehingga setelah dikaji secara seksama,

akan tampak jelas layak atau tidaknya rencana bisnis tersebut dilihat dari aspek hukum.

Dalam aspek hukum dan legalitas ini, ada beberapa faktor yang dijadikan dasar dalam penilaian kelayakan. Faktor-faktor tersebut adalah :

- i. Badan hukum apa yang sesuai untuk dijadikan bentuk formal badan usaha yang akan didirikan.
- ii. Komoditas usaha termasuk jenis barang dagangan (komoditas) yang diperbolehkan atau dilarang undang-undang.
- iii. Cara berbisnisnya melanggar hukum agama atau tidak.
- iv. Teknis operasional mendapatkan izin dari instansi/departemen/diknas terkait atau tidak (Intan & Puji, 2015).

3. Jenis-jenis Badan Hukum Usaha

Jenis badan hukum yang ada di Indonesia sangat beragam mulai dari perusahaan perseorangan, firma sampai kepada bentuk koperasi. Masing-masing badan hukum memiliki kelebihan dan kelemahan tersendiri. Kelebihan dan kekurangan dapat dilihat dari luasnya bidang usaha yang akan dijalankan, modal yang dimiliki, batas tanggung jawab dan kewajiban masing-masing pemilik, serta pembagian keuntungan masing-masing badan usaha.

Dalam praktiknya jenis badan hukum yang ada di Indonesia sebagai berikut:

- Perseorangan
Perusahaan perseorangan merupakan perusahaan yang dimiliki oleh perseorangan (hanya seorang).
- Firma (Fa)
Firma adalah perusahaan yang didirikan oleh dua orang atau lebih dan menjalankan perusahaan atas nama perusahaan.
- Perseroan komanditer (CV)
Perseroan komanditer atau sering dikatakan CV, merupakan persekutuan yang didirikan atas dasar kepercayaan.

- Perseroan terbatas (PT)
Perseroan terbatas (PT) merupakan badan hukum perusahaan yang paling banyak digunakan dan diminati oleh para pengusaha.
- Perusahaan negara
Perusahaan negara (PN) adalah perusahaan yang didirikan berdasarkan undang-undang. Modal untuk mendirikan PN adalah atas kekayaan negara yang dipisahkan dan tidak dipisahkan atas saham.
- Perusahaan daerah
Perusahaan daerah merupakan perusahaan yang didirikan dengan suatu peraturan daerah.
- Yayasan
Yayasan adalah badan usaha yang tidak bertujuan untuk mencari keuntungan dan lebih menekankan usahanya pada tujuan sosial.
- Koperasi
Menurut undang-undang No. 25 tahun 1995. Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi, sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat berdasarkan asas kekeluargaan (Supriadi, et al., 2021).

4. Jenis-Jenis Dokumen Yang Diteliti dalam Analisis Aspek Hukum

Banyaknya dokumen yang diteliti sangat tergantung dari jenis usahanya. yang terpenting adalah urutan prioritas dokumen yang menjadi pokok perhatian. urutan prioritas menunjukkan bahwa dokumen tersebut sangat penting bagi usaha yang diajukan nanti.

Secara umum dokumen-dokumen yang akan diteliti sehubungan dengan aspek hukum adalah sebagai berikut.

a. Bentuk badan usaha

Ada beberapa badan hukum yang lazim di Indonesia, misalnya perseroan terbatas (PT), perseroan komanditer (CV), koperasi, yayasan, firma (Fa), dan lainnya. kebanyakan perusahaan yang melakukan suatu

investasi, biasanya merupakan perusahaan besar, baik dari segi modal maupun dari segi jangkauan usahanya.

b. Bukti diri

Yaitu kartu identitas dari para pemilik usaha yang dikeluarkan oleh kelurahan setempat yang dikenal dengan nama kartu tanda penduduk (KTP).

c. Tanda daftar perusahaan (TDP)

Setiap perusahaan yang beroperasi di Indonesia, haruslah membuat surat daftar perusahaan (TDP) sesuai dengan bidang usahanya masing-masing. Dalam hal ini yang perlu kita teliti adalah kedepartemenan teknis yang mengeluarkan surat daftar perusahaan tersebut.

d. Nomor pokok wajib pajak

Nomor pokok wajib pajak merupakan hal yang penting untuk diteliti, apakah sudah dimiliki atau belum. Jika sudah diteliti dapatlah mengeceknya ke departemen teknis yang mengeluarkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).

e. Izin-izin perusahaan

Selanjutnya adalah meneliti izin-izin yang dimiliki sesuai dengan jenis bidang usaha perusahaan tersebut. Izin-izin tersebut adalah:

- Surat izin usaha perdagangan (SIUP).
- Surat izin usaha industri (SIUI).
- Izin usaha tambang dari departemen pertambangan.
- Izin usaha perhotelan dan pariwisata dari departemen pariwisata pos dan telekomunikasi.
- Izin usaha farmasi dan rumah sakit dari departemen kesehatan.
- Izin usaha peternakan dan pertanian dari departemen pertanian.
- Izin domisili dimana perusahaan/lokasi proyek dari pemda.
- Izin mendirikan bangunan.
- Izin tenaga kerja asing jika ada.

f. Keabsahan dokumen lainnya

Disamping keabsahan dokumen diatas tidak kalah pentingnya adalah penelitian dokumen lainnya :

▪ Status hukum tanah

Keabsahan sertifikat tanah sampai kepada pihak yang berwenang yang mengeluarkan seperti badan pertanahan nasional (BPN). Yang perlu diperhatikan adalah status tanah tersebut antara lain:

- Jenis hak atas tanah.
- Harga tanah sekarang dan prediksi dimasa yang akan datang.
- Nama dan alamat pemilik yang sebenarnya.
- Kondisi tanah dalam sengketa atau tidak.
- Rencana tata kota.
- Tanah tersebut dapat diperjualbelikan atau tidak.

▪ Kendaraan bermotor

Keaslian surat-surat kendaraan yang akan digunakan untuk usaha-usaha tersebut seperti usaha angkutan:

- Bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB).
- Harga beli (faktur dan kuitansi).
- Kondisi kendaraan.
- Izin trayek, jika usaha transportasi.

▪ Serta surat-surat atau sertifikat lainnya yang kita anggap perlu (Dr. Kasmir & Jakfar, 2003).

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Hukum ialah semua aturan yang mengandung pertimbangan ke susilaan, ditujukan kepada tingkah laku manusia dalam masyarakat. Dan yang menjadi pedoman bagi Penguasa-penguasa Negeri dalam melakukan tugas-nya”.

Dalam perkembangan hukum, dikenal dua jenis hukum yaitu : Hukum Privat dan Hukum Publik. Hukum Privat mengatur hubungan antara orang perorangan, sedangkan hukum public mengatur hubungan antara Negara dengan individu.

Jelas disini, bahwa hukum mempunyai tugas untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam masyarakat. Selain itu dapat disebutkan bahwa hukum menjaga dan mencegah agar setiap orang tidak menjadi hakim atas dirinya sendiri (*eigenrichting is verboden*), tidak mengadili dan menjauhi hukuman terhadap setiap pelanggaran hukum terhadap dirinya. Namun tiap perkara, harus diselesaikan melalui proses pengadilan, dengan perantaraan hakim berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Dengan hal ini dalam melakukan suatu analisis aspek hukum ini dilakukan secara teliti dan cermat dalam mencari sumber-sumber informasi yang jelas sampai ketangan yang memang berkompeten untuk mengeluarkan surat-surat yang hendak kita teliti. demikian juga pada mereka yang hendak menyiapkan suatu proyek atau usaha maka perlu diadakan berbagai persiapan yang berkaitan dengan aspek hukum ini.

B. Saran

Saya tahu bahwa banyak sekali kekurangan dan kelemahan saya dalam mempersiapkan makalah ini, baik dari segi tutur kata maupun kalimat dalam pembahasn yang saya buat ini, jadi saya mengharapkan saran dan masukan dari kawan-kawan dan terlebih-lebih kepada ibu dosen pembibing mata kuliah Studi Kelayakan Bisnis agar makalah ini bisa sempurna dan berguna untuk diteladani pada pembuatan makalah selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Dr. Kasmir, S. M., & Jakfar, S. M. (2003). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Fitriani, R. (2017). Aspek Hukum Legalitas Perusahaan atau Badan Usaha dalam Kegiatan Bisnis. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* , 12 (1), 136-145.
- Intan, Z., & Puji, T. (2015). *Analisa Aspek Hukum Pada Studi Kelayakan Bisnis*. Malang: Anonim.
- Jaya, A. (2013, 06 14). *asmanjayayageablog*. Dipetik 09 19, 2021, dari asmanjayayageablog.blogspot.com: <http://asmanjayageablog.blogspot.com/2013/06/makalah-aspek-hukum.html>
- Supriadi, A., Angga, L. O., Taufan, A., Febrianty, Utomo, K. P., Wulansari, A. S., et al. (2021). *Studi Kelayakan Bisnis (Sebuah Tinjauan Teori dan Praktis)*. Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung.