

Studi Kelayakan Bisnis ASPEK LINGKUNGAN

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan bisnis atau usaha pada saat ini telah menjadi suatu perkembangan yang sangat signifikan bagi Indonesia. Untuk menjalankan usaha diperlukan sebuah studi kelayakan bisnis, apakah sebuah usaha layak dijalankan atau tidak layak dijalankan. Studi kelayakan peroyek atau bisnis adalah penelitian yang menyangkut berbagai aspek baik itu dari aspek hukum, sosial ekonomi dan budaya, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi sampai dengan aspek manajemen dan keuangannya, dimana itu semua digunakan untuk dasar penelitian studi kelayakan dan hasilnya digunakan untuk mengambil keputusan apakah suatu proyek atau bisnis dapat dikerjakan atau ditunda dan bahkan ditadak dijalankan.

Lingkungan merupakan hal yang penting dalam berwirausaha. Jika dalam menentukan lingkungan kita salah memilih maka usaha tersebut bisa tidak berjalan dan menghasilkan keuntungan yang maksimal. Studi lingkungan usaha merupakan suatu langkah yang penting dilakukan dengan tujuan untuk menemukan apakah lingkungan di mana usahanya itu akan berdiri nantinya tidak akan menimbulkan ancaman dan justru dapat memberikan peluang di luar dari usaha yang utama.

Lingkungan tempat bisnis akan dijalankn harus dianalisis dengan cermat. Hal ini disebabkan lingkungan disatu sisi dapat menjadi peluang dari bisnis yang akan dijalankan, namun disisi lain lingkungan juga dapat menjadi ancaman bagi perkembangan bisnis. Keberadaan bisnis dapat berpengaruh terhadap lingkungan, baik lingkungan masyarakat maupun lingkungan ekologi tempat bisnis yang akan dijalankan.

Suatu bisnis dapat menimbulkan berbagai aktivitas sehingga menimbulkan dampak bagi lingkungan disekitar lokasi bisnis. Perubahan kehidupan masyarakat sebagai akibat dari adanya aktivitas bisnis dapat berupa semakin ramainya lokasi disekitar lokasi bisnis, timbulnya kerawanan sosial, timbulnya penyakit masyarakat, juga perubahan gaya hidup sebagai akibat masuknya tenaga kerja dari luar daerah.

Analisis aspek lingkungan dilakukan untuk menjawab “apakah lingkungan setempat sesuai dengan ide bisnis yang akan dijalankan dan apakah manfaat bisnis bagi lingkungan lebih besar dibandingkan dampak negatifnya?”. Suatu ide bisnis dinyatakan layak berdasarkan aspek lingkungan sesuai dengan kebutuhan ide bisnis dan ide bisnis tersebut mampu memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dampak negatifnya di wilayah tersebut. Aspek lingkungan dalam studi kelayakan bertujuan untuk:

1. Menganalisis kondisi lingkungan operasional
2. Menganalisis kondisi lingkungan industri
3. Menganalisis lingkungan ekonomi
4. Menganalisis dampak positif maupun negatif bisnis terhadap lingkungan

5. Menganalisis usaha-usaha yang dapat dilakukan untuk meminimalkan dampak negatif bisnis terhadap lingkungan.[1]

B. Aspek Lingkungan Industri

Aspek lingkungan industri lebih mengarah pada aspek persaingan dimana bisnis perusahaan berada. Akibatnya, faktor – faktor yang mempengaruhi kondisi persaingan seperti ancaman pada perusahaan dan kekuatan yang dimiliki perusahaan termasuk kondisi persaingan itu sendiri menjadi perlu untuk dianalisis guna studi kelayakan bisnis. Michael E.Porter mengemukakan konsep *Competitive Strategy* yang menganalisis persaingan bisnis berdasarkan 5 aspek utama yang disebut 5 kekuatan bersaing. Lalu R.E. Freeman sebagaimana dikutip oleh Wheelen merekomendasikan aspek yang keenam untuk melengkapinya.

Keenam aspek yang menjadi pokok bahasan tersebut adalah : Ancaman masuk pendatang baru., Persaingan sesama perusahaan di dalam industrinya., Ancaman dari produk pengganti, Kekuatan tawar menawar pembeli (*buyers*), Kekuatan tawar menawar pemasok (*suppliers*), Pengaruh kekuatan stakeholder lainnya.

1. Ancaman Masuk Pendatang Baru

Masuknya perusahaan sebagai pendatang baru akan menimbulkan sejumlah implikasi bagi perusahaan yang sudah ada, misalnya kapasitas menjadi bertambah, terjadinya perebutan pangsa pasar serta perebutan sumber daya produksi yang terbatas. Ada beberapa faktor penghambat pendatang baru masuk ke dalam suatu industri, yang sering disebut dengan Hambatan Masuk, di antaranya adalah :

- a. Skala Ekonomi[2]. Apabila pendatang baru berproduksi dengan skala kecil, maka mereka akan dipaksa berproduksi pada biaya per unit yang tinggi padahal perusahaan yang ada tengah berupaya pada skala produksi yang terus diperbesar dan proses produksi yang terus menerus diefisiensikan sehingga harga per unit barang menjadi lebih rendah.
- b. Diferensiasi Produk. Diferensiasi yang menciptakan hambatan masuk memaksa pendatang baru untuk mengeluarkan biaya dan usaha yang besar untuk merebut para pelanggan yang loyal kepada perusahaan utama.
- c. Kecukupan Modal. Jenis industri yang memerlukan modal besar merupakan hambatan yang besar bagi pemain baru, terutama pada jenis industri yang memerlukan biaya yang besar untuk riset dan pengembangan serta eksplorasi.
- d. Biaya Peralihan. Biaya peralihan (*switching cost*) ini dapat berupa biaya pelatihan kembali karyawan, biaya peralatan pelengkap yang baru, dan desain ulang produk. Pada akhirnya biaya ini akan ditanggung oleh konsumen.
- e. Akses ke saluran distribusi. Jalur distribusi sangat menentukan penyebaran produk. Perusahaan yang mempunyai jalur distribusi yang luas dan bekerja secara baik akan sangat menghambat masuknya produk baru ke dalam pasar.

- f. Ketidak unggulan biaya independen.[3] Keunggulan biaya yang dipunyai oleh perusahaan yang sudah ada sulit ditiru oleh pendaatang baru. Keunggulan itu mungkin timbul dari teknologi yang telah dipatenkan perusahaan, konsesi bahan baku, atau subsidi pemerintah.
 - g. Peraturan pemerintah. Pemerintah biasanya menerbitkan sejumlah aturan yang mengatur bidang – bidang tertentu seperti yang selalu diterbitkan oleh pemerintah Indonesia, misalnya lewat Daftar Investasi Negatif (DIN)
2. Persaingan Sesama Perusahaan Dalam Industri

Persaingan dalam industri sangat mempengaruhi kebijakan dan kinerja perusahaan. Dalam situasi persaingan yang oligopoli, perusahaan mempunyai kekuatan yang cukup besar untuk mempengaruhi pasar. Persaingan pasar yang sempurna biasanya akan memaksa perusahaan menjadi *follower* termasuk dalam hal harga produk. Menurut Porter, tingkat persaingan dipengaruhi beberapa faktor, yaitu :

- a. Jumlah kompetitor. Jumlah kompetitor atau pesaing sudah tentu akan mempengaruhi tingkat persaingan. kompetitor hendaknya dilihat dari beberapa sisi seperti jumlah, ukuran, dan kekuatannya.
 - b. Tingkat pertumbuhan industry. Pertumbuhan industri yang besar biasanya menyediakan sejumlah peluang bagi perusahaan untuk tumbuh bersama industrinya. Pertumbuhan industri yang lambat sebaiknya tidak direspons dengan ekspansi pasar kecuali perusahaan mampu mengambil pangsa pasar pesaing.
 - c. Karakteristik Produk. Produk hendaknya tidak hanya sekedar menyediakan kebutuhan dasar akan tetapi hendaknya memiliki suatu pembedaan (*differentiation*) atau nilai tambah.[4]
 - d. Biaya tetap yang besar. Pada jenis industri yang mempunyai total biaya tetap yang besar, perusahaan hendaknya beroperasi pada skala ekonomi yang tinggi.
 - e. Kapasitas. Kapasitas selalu berkorelasi dengan biaya produksi per unit. Produksi pada kapasitas yang tinggi diperlukan untuk menjaga efisiensi biaya per unit.
 - f. Hambatan keluar. Hambatan keluar memaksa perusahaan untuk tidak keluar dari industri. Hambatan ini dapat berupa aset – aset khusus ataupun kesetiaan manajemen pada bisnis tersebut.
3. Ancaman Dari Produk Pengganti

Perusahaan – perusahaan yang berada dalam suatu industri bersaing pula dengan produk pengganti. Walaupun karakteristiknya berbeda, barang substitusinya dapat memberikan fungsi atau jasa yang sama.

4. Kekuatan tawar menawar pembeli (*Buyers*)

Pembeli mampu mempengaruhi perusahaan untuk memotong harga, meningkatkan mutu dan pelayanan serta mengadu perusahaan dengan kompetitor melalui kekuatan yang mereka miliki.[5] Beberapa kondisi yang mungkin dihadapi perusahaan antara lain adalah :

- a. Pembeli membeli dalam jumlah yang besar.
- b. Pembeli mampu memproduksi produk yang diperlukan.
- c. Sifat produk tidak terdiferensiasi dan banyak pemasok
- d. *Switching Cost* pemasok adalah kecil
- e. Produk yang dibeli perusahaan mempunyai andil persentase yang besar bagi biaya produksi, sehingga pembeli akan menawarkan insentif kepada pegawai yang mampu menyediakan produk yang sama dengan harga yang lebih murah.
- f. Pembeli mempunyai tingkat profitabilitas yang rendah sehingga sensitif terhadap harga dan diferensiasi servis
- g. Produk perusahaan tidak terlalu penting bagi pembeli, sehingga pembeli dengan mudah mencari substitusinya.

5. Kekuatan Tawar Menawar Pemasok (*Suppliers*)

Pemasok dapat mempengaruhi industri lewat kapanpun mereka menaikkan harga atau mengurangi kualitas produk atau servis. Pemasok akan kuat apabila beberapa kondisi berikut terpenuhi :

- a. Jumlah pemasok sedikit
- b. Produk/pelayanan yang ada adalah unik dan mampu menciptakan *Switching Cost* yang besar
- c. Tidak tersedia produk substitusi
- d. Pemasok mampu melakukan integrasi ke depan dan mengolah produk yang dihasilkan menjadi produk yang sama yang dihasilkan perusahaan
- e. Perusahaan hanya membeli dalam jumlah yang kecil dari pemasok[6]

6. Pengaruh Kekuatan Stakeholder Lainnya.

Kekuatan ke enam yang ditambahkan oleh Freeman yang dikutip Wheelen adalah berupakekuatan di luar perusahaan yang mempunyai pengaruh dan kepentingan secara langsung kepada perusahaan. Stakeholder yang dimaksud antara lain adalah pemerintah, serikat pekerja, lingkungan masyarakat, kreditor, pemasok, asosiasi dagang, kelompok yang mempunyai kepentingan lain, dan pemegang saham.[7]

C. Aspek Lingkungan Usaha dan Lingkungan Hidup

1. Dampak Sosial Usaha

Para pakar lingkungan sangat menghawatirkan adanya suatu usaha yang didirikan akan merusak lingkungan termasuk tatanan kehidupan masyarakat akan mengalami perubahan dengan adanya usaha atau pabrik yang didirikan. Pelaku studi harus membuat prediksi sebelum usaha itu ada.[8] Dampak sosial yang sering muncul adalah ketidakpuasan dari masyarakat di sekitar lokasi, baik mengenai kompetensi yang mereka terima ataupun adanya kecemburuan kepada tenaga kerja asing yang datang.

Dampak lain adalah sifat masyarakat yang acuh terhadap proyek, jika jumlah mereka banyak maka akan sangat berbahaya bagi usaha di kemudian hari. Karena itulah dalam kelayakan penerimaan lokasi, sikap masyarakat ini perlu dipertimbangkan, apakah lebih banyak masyarakat yang mendukung atau yang tidak mendukung, barulah diputuskan pemilihan lokasi walaupun mungkin pertimbangan biaya operasi yang lebih tinggi dibandingkan lokasi lain.

2. Dampak Ekonomi Usaha

Guna mendapatkan gambaran yang jelas adalah penting bagi pelaku studi kelayakan untuk membuat kajian yang mendalam mengenai dampak ekonomi. Dampak ekonomi tersebut dapat dirinci sebagai berikut :

- a. Besarnya tenaga kerja yang terserap oleh usaha yang akan didirikan.
- b. Apakah ada usaha lain yang muncul akibat usaha ini. Jika ada berapa banyak, dalam bentuk apa, apakah dapat menunjang usaha atau dapat bermitra, dan lain-lain.[9]
- c. Besarnya penerimaan pemerintah dengan adanya usaha, baik yang berasal dari retribusi, pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan.
- d. Besarnya kontribusi usaha terhadap penambahan pendapatan masyarakat di sekitar lokasi usaha.
- e. Besarnya kerugian akibat dari peralihan fungsi lahan atau tanah ke lokasi usaha.

3. Dampak Fisik (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan / AMDAL)

Studi mengenai dampak fisik ini bertujuan untuk mengetahui ada tidaknya kemungkinan bahwa akibat dari pendirian dan proses produksi dari usaha baru itu akan menimbulkan pencemaran udara, pencemaran air, dan sebagainya di sekitar lokasi usaha.[10] AMDAL diperlukan untuk melakukan suatu studi kelayakan dengan dua alasan pokok : *Pertama*, Karena UU dan Peraturan Pemerintah menghendaki demikian. Jawaban ini cukup efektif untuk memaksa para pemilik proyek yang kurang memperhatikan kualitas Lingkungan. *Kedua*, AMDAL harus dilakukan agar kualitas lingkungan tidak rusak dengan beroperasinya proyek-proyek industri.[11]

Selanjutnya, beberapa peran AMDAL adalah sebagai berikut:

- a. Peran AMDAL dalam pengelolaan Lingkungan. Aktivitas pengelolaan lingkungan telah disusun berdasarkan perkiraan dampak lingkungan yang akan timbul akibat dari proyek yang akan dibangun.
- b. Peran AMDAL dalam pengelolaan proyek. AMDAL merupakan salah satu studi kelayakan lingkungan yang disyaratkan untuk mendapatkan perizinan.[12] Bagian dari AMDAL yang diharapkan oleh aspek teknis dan ekonomis biasanya adalah sejauh mana keadaan lingkungan dapat

menunjang perwujudan proyek, terutama sumber daya yang diperlukan proyek tersebut.

- c. AMDAL sebagai dokumen penting. Laporan AMDAL merupakan dokumen penting sumber informasi yang detail mengenai keadaan lingkungan pada waktu penelitian proyek dan gambaran keadaan lingkungan di masa setelah proyek dibangun.[13]

Seperti telah diketahui bahwa AMDAL merupakan suatu hasil studi mengenai dampak suatu kegiatan yang direncanakan dan diperkirakan mempunyai dampak penting terhadap lingkungan hidup. Analisis ini meliputi keseluruhan kegiatan pembuatan 5 dokumen yang terdiri dari : PIL (Penyajian Informasi Lingkungan), KA (Kerangka Acuan), ANDAL (Analisis Dampak Lingkungan), RPL (Rencana Pemantauan Lingkungan), dan RKL (Rencana Pengelolaan Lingkungan).[14]

Dalam PP 51 Tahun 1993 ditetapkan 4 jenis studi AMDAL, yaitu :

- a. AMDAL Proyek, yaitu AMDAL yang berlaku bagi satu kegiatan yang berada dalam kewenangan satu instansi sektoral. Misalnya rencana kegiatan pabrik tekstil yang mempunyai kewenangan memberikan ijin dan mengevaluasi studi AMDAL nya ada pada Departemen Perindustrian.
- b. AMDAL Terpadu / Multisektoral, adalah AMDAL yang berlaku bagi suatu rencana kegiatan pembangunan yang bersifat terpadu, yaitu adanya keterkaitan dalam hal perencanaan, pengelolaan dan proses produksi, serta berada dalam satu kesatuan ekosistem dan melibatkan kewenangan lebih dari satu instansi.
- c. AMDAL Kawasan, yaitu AMDAL yang ditujukan pada satu rencana kegiatan pembangunan yang berlokasi dalam satu kesatuan hamparan ekosistem dan menyangkut kewenangan satu instansi. Contohnya adalah rencana kegiatan pembangunan kawasan industri.
- d. AMDAL Regional, adalah AMDAL yang diperuntukan bagi rencana kegiatan pembangunan yang sifat kegiatannya saling terkait dalam hal perencanaan dan waktu pelaksanaan kegiatannya. Contoh AMDAL Regional adalah pembangunan kota -kota baru.[15]

AMDAL merupakan suatu proses yang panjang dengan sistematika langkah tertentu menurut PP 29 Tahun 1986 :[16]

- a. Usulan proyek. Usulan proyek datang dari pemerakarsa, yaitu orang atau badan yang mengajukan dan bertanggungjawab atas suatu rencana kegiatan yang akan dilaksanakan.
- b. Penyajian informasi lingkungan. Usulan proyek kemudian mengalami penyaringan yang bertujuan untuk menentukan perlu atau tidak perlu dilengkapi dengan ANDAL. Penyaringan dilakukan dengan penyajian informasi lingkungan atau disebut PIL. PIL ini disusun oleh pemerakarsa sesuai dengan pedoman yang ditetapkan. Penilaian terhadap PIL dikerjakan oleh sebuah komisi yang dibentuk oleh instansi yang bertanggungjawab dan menentukan usulan proyek kedalam tiga kemungkinan, yaitu :[17]

- 1) Perlu dibuatkan AMDAL, karena dinilai proyek akan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan. Langkah selanjutnya adalah TOR untuk menyusun ANDAL.
 - 2) Tidak perlu dibuatkan ANDAL, karena diperkirakan tidak akan menimbulkan dampak penting. Pemerakarsa kemudian menyiapkan RPL dan RKL.
 - 3) PIL kurang lengkap dan dikembalikan ke pemerakarsa proyek untuk perbaikan sebelum diajukan kembali.
- c. Menyusun kerangka acuan. Bila instansi yang bersangkutan memutuskan perlu membuat ANDAL, pemerakarsa bersama instansi gtersebut menyusun kerangka acuan TOR sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan bagi analisis dampak lingkungan.
- d. Membuat ANDAL. Pemerakrsa membuat ANDAL sesuai dengan pedoman yang ditetapkan, kemudian mengajukanya kepada instansi yang bertanggungjawab untuk dikaji terlebih dahulu sebelum mendapatkan keputusan. Kemungkinan hasil penialaian ada 3, yaitu :
- 1) ANDAL disetujui kemudian pemerakarsa melnajukan pembuatan RKL dan RPL.[18]
 - 2) ANDAL ditolak karena dianggap kurang lengkap atau kurang sempurna. Untuk ini perlu perbaikan dan diajukan kembali.
 - 3) ANDAL ditolak karena dampak negatif nya, karena tidak dapat ditanggulangi oleh ilmu dan teknologi yang telah ada, diperkirakan lebih besar dari dampak positifnya. Dalam kondisi seperti ini pemerakarsa diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang.
- e. Membuat RKL dan RPL. Bila ANDAL telah disetujui maka pemerakarsa dapat melanjutkannya denagn mmebuat Rencana Pengelolaan Lingkungan (RPL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan(RPL) untuk diajukan kepada instansi yang berwenang. Demikian pula halnya dengan usulan rencana proyek yang tidak memerlukan ANDAL karena tidak adanya dampak penting.
- f. Implementasi pembangunan proyek dan aktivitas pengelolaan lingkungan. Bila RKL dan RPL telah disetujui maka implementasi proyek dapat dimulai, lalu dilanjutkan dengaan pelaksanaan aktivitas pengelolaan lingkungan[19]

D. Prediksi Kemungkinan Dampak Lingkungan

Tahapan ini adalah langkah lanjut dari studi lingkungan, yaitu pelaku studi kasus dapat merinci perkiraan dari adanya dampak lingkungan baik yang bersifat sosial, ekonomi maupun secara fisik dan harus disajikan dalam suatu daftar sehingga akan terlihat dengan jelas dan dapat dianalisis terutama yang berhubungan dengan masalah dana investasi dan besarnya nilai harapan dari investasi tersebut.

Contoh hasil prediksi dampak lingkungan usaha :

No	Item yang dinilai	Dampak Lingkungan				
		Negatif (-)	Positif (+)	Nilai Tambah	<i>Opportunity Cost</i>	Tindakan
1	Sosial					
2	Ekonomi					
3	Fisik					

Keterangan :

1. Kolom dampak negatif dan positif diperuntukan untuk menempatkan prediksi dampak lingkungan pada kehidupan sosial masyarakat dan dampak fisik yang diperkirakan muncul akibat didirikannya usaha baru tersebut.
2. Kolom dampak terhadap nilai tambah dan *opportunity cost* dengan hasil dampak ekonomi dari berdirinya usaha tersebut.

Pilihan dampak lingkungan yang dimasukkan ke dalam daftar harus dikaji dengan benar dan sudah dirangking berdasarkan besarnya dampak yang muncul,[20] dan setiap dampak yang ada dalam daftar tersebut harus dapat dikonversikan ke dalam nilai rupiah. Sehingga jelas jika akan dikaitkan dengan kebutuhan dana untuk mengatasinya yang selanjutnya akan diuji dan dianalisis kembali hingga dapat dinilai secara keseluruhan dampak dari lingkungan yang diperkirakan akan muncul akibat dari berdirinya usaha di lokasi itu, yang akan menentukan ide/gagasan pendirian usaha ini layak jika dinilai dari dampak lingkungan.

E. Kalkulasi Biaya Dampak Lingkungan

Pada tahap ini dilakukan untuk menghitung seluruh nilai yang diakibatkan dari adanya dampak lingkungan yang telah diperkirakan dan dituangkan pada daftar prediksi dampak lingkungan. Ada beberapa kegiatan yang harus dilakukan sebelum melakukan kalkulasi dampak lingkungan :

1. Melakukan verifikasi data hasil prediksi dampak Lingkungan.
2. Meneliti kebenaran nilai-nilai yang diterapkan pada saat prediksi dilakukan. Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah nilai-nilai yang telah diterapkan pada waktu prediksi itu tidak ada kesalahan dalam penafsiran atau ada perubahan karena adanya sesuatu ketentuan pemerintah yang pada waktu studi belum diperhitungkan.
3. Membuat daftar kalkulasi biaya dampak lingkungan dan menghitung seluruh biaya yang mungkin timbul. Hal ini dilakukan untuk melihat hubungan langsung dari seluruh dampak lingkungan dengan besarnya dana yang diperlukan untuk menanggulangi dampak lingkungan tersebut.
4. Menganalisis biaya dampak lingkungan dengan sasaran untuk melakukan perbandingan antara biaya penanganan dampak lingkungan dengan dana investasi dan banefit dari usaha tersebut. Tujuan dari kegiatan ini adalah agar dapat menguraikan secara detail peparuh dari masing-masing dampak lingkungan terhadap pelaksanaan operasional usaha dimasa yang akan datang. Para pelaku studi juga harus dapat memeperkirakan besarnya dana penanggulangan dampak lingkungan, apakah harus dikeluarkan sekaligus pada awal pendirian atau ada yang sebagian yang baru diadakan setelah usaha beroperasi dan seterusnya.

Daftar lengkap yang menggambarkan hubungan dampak lingkungan dengan nilai-nilai dan jumlah biaya yang diperlukan untuk menanggulangi dampak lingkungan sebagai berikut :[21]

No	Unsur yang dinilai	Nilai Dampak Sosial (Rp)		Nilai Dampak Ekonomi (Rp)		Nilai Dampak Fisik (Rp)		
		Negatif	Positif	Nilai Tambah	<i>Opportunity Cost</i>	Pencemaran		
						Air	Udara	Suara
1	Lingkungan Sosial	30	50	50	75	80	60	55
2	Lingkungan Ekonomi	20	70	70	80	75	65	50
3	Lingkungan Fisik	45	80	75	60	60	60	60
Total Biaya		95	200	205	215	215	185	165

Analisis dimulai dengan membandingkan antara besarnya biaya dampak lingkungan sosial yang negatif dengan biaya yang positif dan membuat selisih antara nilai tambah dengan *opportunity cost* dari lingkungan ekonomi. Kemudian dibuat rekap dana keseluruhan. Apakah besarnya dana yang akan dikeluarkan, yaitu dana dampak sosial yang negatif ditambah dengan *opportunity cost* ditambah biaya dampak fisik untuk menanggulangi lingkungan lebih besar daripada dampak sosial yang positif ditambah dengan jumlah *value added* dari dampak ekonomi. Jika perkiraan dana ini lebih besar, berarti usaha atau proyek ini tidak layak dari aspek lingkungan, apalagi jika lebih besar dari benefit usaha secara keseluruhan.[22]

F. KESIMPULAN

Lingkungan hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan dan makhluk hidup, termasuk di dalamnya manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi kelangsungan kehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lainnya. Lingkungan tempat bisnis akan dijalankan harus dianalisis dengan cermat. Hal ini disebabkan lingkungan di satu sisi dapat menjadi peluang dari bisnis yang akan dijalankan, namun disisi lain lingkungan juga dapat menjadi ancaman bagi perkembangan bisnis. Keberadaan bisnis dapat berpengaruh terhadap lingkungan, baik lingkungan masyarakat maupun lingkungan ekologi tempat bisnis yang akan dijalankan.

Analisis aspek lingkungan tidak hanya membahas tentang kesesuaian lingkungan dengan bisnis yang akan dijalankan, tetapi juga membahas tentang dampak bisnis terhadap lingkungan serta pengaruh perubahan lingkungan yang akan datang terhadap bisnis. Suatu bisnis dapat menimbulkan berbagai aktivitas sehingga menimbulkan dampak bagi lingkungan disekitar lokasi bisnis. Perubahan kehidupan masyarakat sebagai akibat dari adanya aktivitas bisnis dapat berupa semakin ramainya lokasi disekitar lokasi bisnis, timbulnya kerawanan sosial, timbulnya penyakit masyarakat, juga perubahan gaya hidup sebagai akibat masuknya tenaga kerja dari luar daerah. Oleh karena itu, analisis pada aspek lingkungan memerlukan kemampuan analisis yang lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- Suliyanto. Dr. 2008. *Studi Kelayakan Bisnis Pendekatan Praktis*, Yogyakarta, Andi.
- Umar, Husein. 2005. *Studi Kelayakan Bisnis Teknik Menganalisis Kelayakan Rencana Bisnis Secara Komprehensif*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.
- Jumingan, Drs. S.E., M.M., M.Si. 2009. *Studi Kelayakan Bisnis Teori & Pembuatan Proposal Kelayakan*, Jakarta : Bumi Aksara.