



Optimalisasi Perencanaan Proyek Konstruksi melalui Pendampingan Penyusunan Studi Kelayakan Bisnis di PT Sahabat Anugerah Sejati

Optimization of Construction Project Planning through Assistance in Preparing a Business Feasibility Study at PT Sahabat Anugerah Sejati

Ryo Setyadi¹, Fitriasuri^{2*}, Bakti Setyadi³, Septiani Fransisca⁴, Poppy Indriani⁵

¹ Program Studi Manajemen, Universitas Bina Dharma, Indonesia

^{2,3,4,5} Program Studi Akuntansi, Universitas Bina Dharma, Indonesia

*Penulis Korespondensi: fitriasuri@binadarma.ac.id

Article History:

Naskah Masuk: 18 Oktober 2025;

Revisi: 22 November 2025;

Diterima: 29 Desember 2025;

Terbit: 31 Desember 2025.

Keywords: Business Feasibility; Construction Projects; Mentoring; MSME Assistance; Optimization.

Abstract: This community service program aims to optimize construction project planning through assistance in preparing a business feasibility study at PT Sahabat Anugerah Sejati. The construction sector is a strategic industry that requires effective resource management, proper risk mitigation, and accurate planning to ensure project success. Therefore, the program supported the partner in analyzing financial, managerial, market, and economic aspects prior to making investment decisions for the proposed project. The results show that the project is feasible based on the Net Present Value (NPV) and Internal Rate of Return (IRR) analyses. An efficient organizational structure, a competent management team, and strong supervision mechanisms further strengthen the project's operational readiness. Increasing demand for construction services also enhances the company's market prospects. However, several areas still require improvement, including heavy equipment utilization, material efficiency, and digital marketing strategies. This program provides strategic recommendations to help PT Sahabat Anugerah Sejati improve project feasibility, operational effectiveness, and long-term business sustainability.

Abstrak

Kegiatan pengabdian masyarakat ini bertujuan untuk mengoptimalkan perencanaan proyek konstruksi melalui pendampingan penyusunan studi kelayakan bisnis di PT Sahabat Anugerah Sejati. Sektor konstruksi merupakan bidang strategis yang membutuhkan manajemen sumber daya yang efektif, pengelolaan risiko yang tepat, serta perencanaan yang akurat agar proyek berjalan optimal. Untuk itu diperlukan pendampingan kepada mitra dalam melakukan analisis aspek keuangan, manajemen, pasar, dan ekonomi sebelum pengambilan keputusan investasi atas proyek konstruksi mereka. Hasilnya menunjukkan bahwa proyek yang dikaji layak dilaksanakan berdasarkan analisis Net Present Value (NPV) dan Internal Rate of Return (IRR). Selain itu, struktur organisasi yang efektif, kompetensi tim manajemen, serta mekanisme pengawasan yang baik turut mendukung kesiapan operasional proyek. Peningkatan permintaan jasa konstruksi juga memperkuat prospek pasar perusahaan. Meski demikian, ditemukan beberapa aspek yang perlu diperbaiki, seperti optimalisasi penggunaan alat berat, efisiensi material konstruksi, dan penguatan strategi pemasaran digital. Kegiatan ini memberikan rekomendasi strategis yang dapat digunakan PT Sahabat Anugerah Sejati untuk meningkatkan kelayakan proyek, efektivitas operasional, serta keberlanjutan usaha di masa depan.

Kata Kunci: Kelayakan Bisnis; Optimalisasi; Pendampingan UMKM; Pendampingan; Proyek Konstruksi.

1. PENDAHULUAN

Investasi dalam dunia usaha, termasuk di sektor konstruksi, memainkan peran penting dalam mendukung pembangunan ekonomi. Sebagai salah satu pilar pembangunan, sektor konstruksi memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi, terutama melalui penyediaan infrastruktur yang mendukung aktivitas masyarakat dan bisnis. Namun, investasi dalam proyek konstruksi sering kali dihadapkan pada tantangan ketidakpastian, baik

dari segi ekonomi, hukum, maupun lingkungan sosial (Gitman & Zutter, 2015). Ketidakpastian ini dapat berdampak pada stabilitas harga, peningkatan biaya, hingga rendahnya daya beli masyarakat yang memengaruhi permintaan pasar.

Dalam konteks ini, studi kelayakan bisnis sangat penting untuk mengurangi risiko dan memaksimalkan peluang keberhasilan. Studi ini membantu pemangku kepentingan, seperti investor, pemilik usaha, dan pemberi kredit, dalam mengevaluasi berbagai aspek kelayakan, termasuk aspek pasar, keuangan, hukum, operasional, dan dampak lingkungan (Brealey, Myers, Allen, & Edmans, 2017). Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa pendekatan terhadap studi kelayakan bisnis dapat memberikan dasar yang kuat bagi pengambilan keputusan strategis, terutama dalam proyek konstruksi besar yang melibatkan biaya tinggi dan risiko signifikan (Damodaran, 2012).

PT. Sahabat Anugerah Sejati, sebagai perusahaan jasa konstruksi yang berbasis di Sumatera Selatan, telah menunjukkan kinerja yang menjanjikan sejak berdiri pada tahun 2015. Namun, meskipun pendapatan perusahaan sempat meningkat secara signifikan, fluktuasi dalam laporan keuangan menunjukkan adanya tantangan yang memerlukan evaluasi lebih lanjut. Dalam tiga tahun terakhir, PT. Sahabat Anugerah Sejati menunjukkan kinerja yang konsisten dengan peningkatan pendapatan yang signifikan. Berdasarkan laporan keuangan internal dan data perusahaan, pendapatan PT. Sahabat Anugerah Sejati per tahun adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Laporan keuangan internal PT. Sahabat Anugerah Sejati.

Tahun	Pendapatan (Rp)	Pertumbuhan Tahunan (%)
2021	20 miliar	-
2022	27 miliar	35%.
2023	22 miliar	-18,52%.

Sumber : PT. Sahabat Anugerah Sejati.

Pendapatan PT. Sahabat Anugerah Sejati mengalami kenaikan dari Rp20 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp27 miliar pada tahun 2022, dengan peningkatan sebesar Rp7 miliar atau 35%. Namun, pada tahun 2023, pendapatan turun menjadi Rp22 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp5 miliar atau 18,52%. Tahun 2022 menjadi tahun dengan pendapatan tertinggi, tetapi penurunan di tahun 2023. Hal ini mencerminkan perlunya analisis kelayakan yang lebih menyeluruh untuk memastikan keberlanjutan usaha, terutama dalam menghadapi dinamika pasar yang terus berubah.

Proyek konstruksi membutuhkan perencanaan yang matang untuk memastikan keberhasilan jangka panjang. Fenomena penurunan pendapatan PT. Sahabat Anugerah Sejati menunjukkan adanya kesenjangan antara potensi pasar dan implementasi strategi yang

dilakukan. Oleh karena itu studi kelayakan atas suatu rencana proyek konstruksi dapat memberikan nilai tambah bagi perusahaan dalam menjalankan suatu investasi. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat dalam bentuk pendampingan studi kelayakan bisnis ini bertujuan untuk membantu mitra kami menganalisis layak atau tidaknya suatu rencana proyek melalui analisis aspek pasar, keuangan, dan operasional. Selanjutnya hasil yang didapat diharapkan dapat memberikan rekomendasi strategis bagi perusahaan dalam mengambil keputusan investasi untuk proyek konstruksi di masa mendatang mencakup strategi mitigasi risiko yang terperinci, terutama dalam menghadapi tantangan likuiditas dan variabilitas biaya proyek

Studi kelayakan bisnis berkembang pesat dalam beberapa tahun terakhir, dengan penekanan pada pendekatan sistematis untuk menilai potensi keberhasilan proyek. Evaluasi kelayakan tidak hanya berfokus pada aspek finansial, tetapi juga mencakup identifikasi dan mitigasi risiko sebagai elemen strategis keberlanjutan usaha (Puji et al., 2024; Zou et al., 2007). Strategi mitigasi risiko yang komprehensif, termasuk diversifikasi dan pengendalian operasional, berperan penting dalam meningkatkan peluang keberhasilan proyek (Scarborough, 2012). Pemahaman terhadap dinamika pasar, tren konsumen, dan peta persaingan juga menjadi faktor utama dalam merumuskan strategi pemasaran yang tepat (Kotler & Keller, 2016; Porter, 2008). Selain itu, segmentasi pasar dan analisis kompetitor, terutama pada skala usaha kecil, membutuhkan pendekatan lebih mendalam untuk meningkatkan efektivitas pemasaran (Fatimah, 2020).

Analisis kelayakan bisnis mencakup aspek-aspek yang saling terkait, salah satunya pembiayaan. Penelitian menunjukkan bahwa proyeksi kebutuhan modal kerja yang akurat, diversifikasi sumber pembiayaan, serta pengelolaan arus kas yang efisien sangat penting untuk menjaga stabilitas operasional, terutama di sektor konstruksi (Schmidt & Sapsford, 2021; Brigham & Houston, 2019; Goh & Yang, 2019). Penggunaan simulasi bisnis semakin banyak diterapkan untuk meningkatkan kualitas pengambilan keputusan melalui penilaian berbagai skenario pendapatan, biaya, dan arus kas (Hosseini et al., 2016; Drazilová & Šoltés, 2022).

Dari perspektif hukum, kepatuhan terhadap regulasi seperti perizinan, kontrak, dan standar keselamatan kerja menjadi determinan utama keberhasilan proyek. Kegagalan memenuhi persyaratan legal dapat menghambat proyek dan mengurangi kepercayaan investor (OECD, 2017; World Bank, 2020). Kontrak yang dirancang dengan baik serta penerapan etika profesional turut memperkuat perlindungan hukum dan mencegah sengketa (Huse, 2007; Carroll, 1991).

Aspek manajemen dan organisasi juga berperan signifikan dalam menentukan

kelayakan bisnis. Kualitas kepemimpinan, desain organisasi yang fleksibel, dan kemampuan adaptasi terhadap perubahan pasar maupun teknologi menjadi faktor penentu keunggulan kompetitif (Daft, 2021; Teece et al., 1997). Pengelolaan risiko secara proaktif dan evaluasi kinerja yang berkelanjutan dapat meningkatkan efisiensi operasional serta ketahanan jangka panjang (Hitt et al., 2017; Yap et al., 2017).

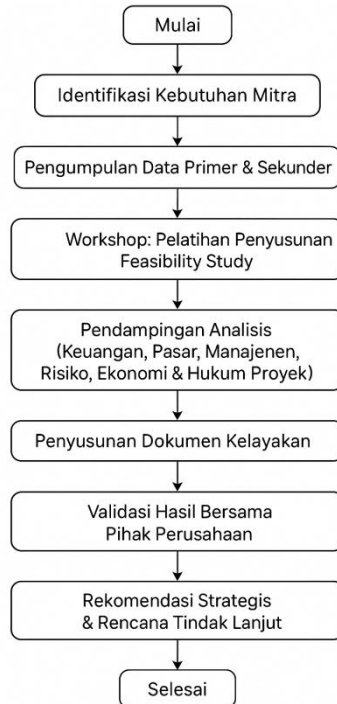
Selain itu, aspek ekonomi dan sosial turut menjadi indikator kelayakan proyek yang berkelanjutan. Dampak ekonomi seperti penciptaan lapangan kerja serta kontribusi terhadap pendapatan daerah, dan dampak sosial melalui program CSR dan peningkatan kapasitas masyarakat, menjadi faktor yang memperkuat dukungan publik dan reputasi perusahaan (UNDP, 2021; Porter & Kramer, 2006). Pendekatan holistik yang mengintegrasikan nilai ekonomi dan sosial terbukti meningkatkan kepercayaan investor dan keberlanjutan proyek (Carroll, 1991).

2. METODE

Kegiatan pengabdian masyarakat ini menggunakan pendekatan pendampingan (assistance-based approach) yang berfokus pada peningkatan kapasitas mitra dalam menyusun studi kelayakan bisnis proyek konstruksi. Pendampingan dilakukan secara partisipatif, di mana tim pengabdian dan pihak PT. Sahabat Anugerah Sejati berkolaborasi dalam seluruh tahapan analisis.

Kegiatan dilaksanakan di PT. Sahabat Anugerah Sejati, Palembang mulai dari September 2024 hingga selesai. Pendampingan dilakukan melalui tiga bentuk kegiatan utama yaitu Pelatihan (workshop) penyusunan studi kelayakan bisnis, Pendampingan langsung (mentoring on-site) dalam analisis aspek finansial, manajerial, pasar, ekonomi, dan risiko dan Evaluasi hasil dan penyusunan rekomendasi kelayakan proyek. Data yang digunakan merupakan gabungan dari data primer yang diperoleh melalui diskusi, wawancara mendalam, dan konsultasi teknis dengan manajemen PT. Sahabat Anugerah Sejati dan data sekunder, berupa dokumen perusahaan (laporan keuangan, dokumen proyek, struktur organisasi) serta referensi akademik terkait studi kelayakan. Teknik pengumpulan data meliputi (1) Studi pustaka, digunakan untuk menyusun modul pendampingan dan kerangka analisis (2) Observasi dan dokumentasi, untuk mengidentifikasi kondisi operasional dan kebutuhan mitra dan (3) Diskusi kelompok terarah (FGD) bersama pihak manajemen untuk melakukan validasi data dan menyelaraskan analisis. Analisis dilakukan secara kolaboratif antara tim pengabdian dan mitra menggunakan (1) analisis kuantitatif sederhana, termasuk perhitungan NPV, IRR, dan rasio keuangan dasar (2) analisis risiko proyek, menggunakan metode identifikasi dan scoring

risk sederhana yang dipahami mitra (3) analisis deskriptif, untuk menggambarkan kondisi manajemen, pasar, dan aspek hukum proyek. Hasil analisis kemudian diintegrasikan menjadi dokumen laporan studi kelayakan yang disusun bersama, dilengkapi rekomendasi strategis terkait kelayakan proyek dan penguatan manajemen perusahaan.



Gambar 1. Bagan Kegiatan.

3. HASIL

Identifikasi Kebutuhan Mitra

Sesuai tahapan kegiatan pendampingan maka tim mengidentifikasi kebutuhan PT. Sahabat Anugrah Sejati terkait investasi proyek konstruksi. Dalam hal ini tim fokus pada pengadaan alat berat, efisiensi manajemen, pemanfaatan teknologi, dan kepatuhan hukum yang dijalankan oleh perusahaan. PT. Sahabat Anugrah Sejati adalah sebuah perusahaan yang berfokus pada sektor jasa konstruksi, khususnya dalam pembangunan gedung, infrastruktur, dan fasilitas pendukung lainnya. Sejak didirikan, perusahaan ini telah menyelesaikan berbagai proyek dengan skala lokal dan regional, sehingga menjadi salah satu pelaku industri konstruksi yang cukup dikenal di area tersebut. Visi perusahaan adalah menjadi mitra yang dapat diandalkan dalam penyediaan layanan konstruksi berkualitas dan misinya mencakup penyediaan layanan terbaik bagi klien, pemanfaatan teknologi modern, serta memastikan keberlanjutan lingkungan dalam setiap proyek yang dijalankan seperti pembangunan gedung perkantoran, perumahan, dan fasilitas publik dengan mengutamakan efisiensi dan

keberlanjutan.

Pengumpulan data Primer dan Sekunder

Tim melakukan pengumpulan data terkait dengan proyek-proyek yang telah dilakukan sebagai dasar pertimbangan untuk rencana investasi dimasa depan. Beberapa data yang berhasil dikumpulkan dapat dilihat pada tabel dan gambar berikut.

No.	Pekerjaan	Nilai Kontrak	DPP	PPN	PPH
1	Preservasi Rekonstruksi Jalan Sp. Gardu-Tanjung Agung Segmen 1 Nomor: HK 0201-Bb5.6.3-SPK/246 Tanggal: 05 SEPTEMBER 2023 Pelaksanaan Jalan Nasional Wilayah I Provinsi Sumsel NPWP: 00.173.201.5-301.000 Jl. RE. Martadinata Komplek RBO 2 Ilir Palembang Sumatera Selatan	27.064.612.000			
	UMK	5.412.922.400	4.876.506.667	536.415.733	129.227.427
	MC 1 dan MC 2	5.818.002.246	5.241.443.465	576.558.781	138.898.252
	MC 3	8.139.272.753	7.332.678.156	806.594.597	194.315.971
	MC 4	2.662.138.267	2.398.322.763	263.815.504	63.555.553
	Total	22.032.335.666	19.848.951.050	2.183.384.616	525.997.203
	Total Kontrak	27.064.612.000	24.604.192.727	2.706.461.200	652.011.107
	Total Tertagih	22.032.335.666	19.848.951.050	2.183.384.616	525.997.203

Gambar 2. Data Proyek yang telah dijalankan.

Selain itu tim juga mengikuti rapat perencanaan, di mana seluruh tim, yang terdiri dari manajer proyek, tim teknis, dan pengawa lapangan, berkolaborasi untuk membahas detail proyek secara menyeluruh.

Tim juga mengikuti kegiatan evaluasi dan pengawasan ke mitra terkait dengan proyek investasi untuk melihat mekanisme kinerja proyek yang dijalankan

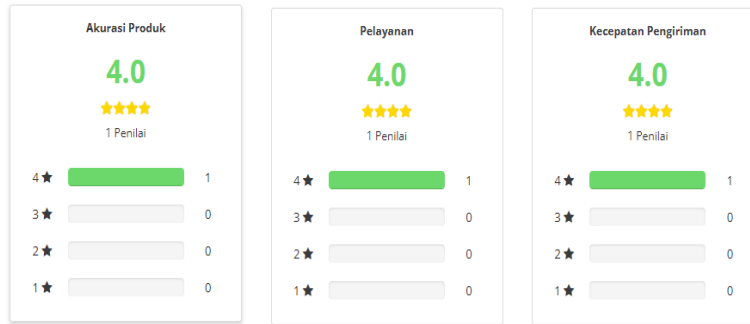


Gambar 3. Kegiatan Evaluasi.

Tim juga memantau ulasan pengguna atau pelanggan melalui website yang puas dengan produk dan layanan di Market e-katalog.lkpp.go.id. Dalam hal ini ulasan diberikan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK). Selain itu tim juga memantau penilaian kinerja oleh

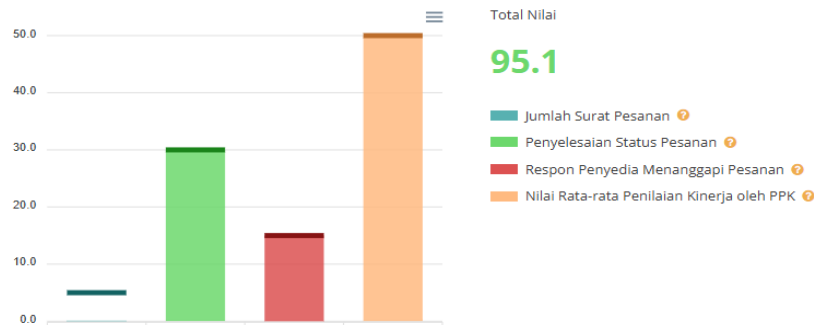
pengguna.

Penilaian Kinerja oleh PPK



Gambar 4. Ulasan Pengguna.

Penilaian Kinerja



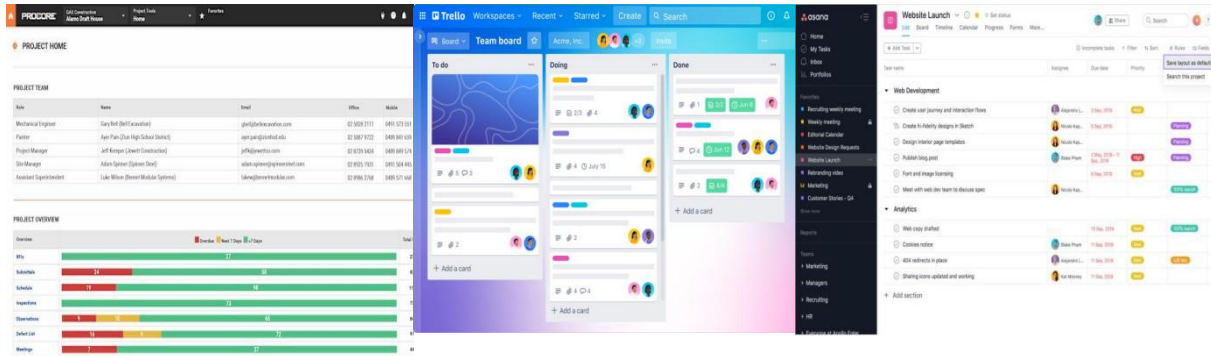
Gambar 5. Penilaian Kinerja.

Tim juga melakukan pemantauan terhadap perangkat lunak yang digunakan perusahaan untuk pelaksanaan proyek

Procore

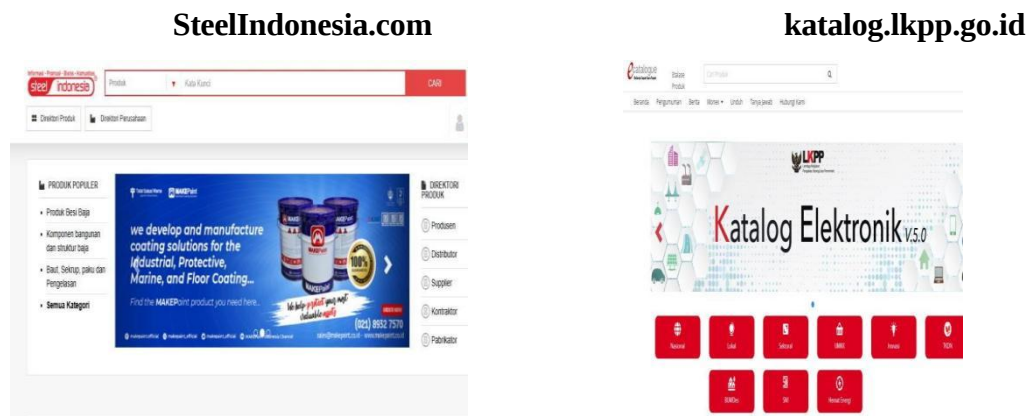
Trello

Asana



Gambar 6. Perangkat Lunak yang Digunakan.

Tim juga melakukan pemantauan terhadap platform marketplace yang telah digunakan perusahaan. Salah satu bentuk penerapan e-commerce yang relevan untuk PT. Sahabat Anugrah Sejati adalah melalui platform marketplace SteelIndonesia.com dan e-katalog.lkpp.go.id yang lebih difokuskan pada penyewaan jasa daripada menjual produk kepada publik konsumen.



Gambar 7. Platform marketplace yang digunakan.

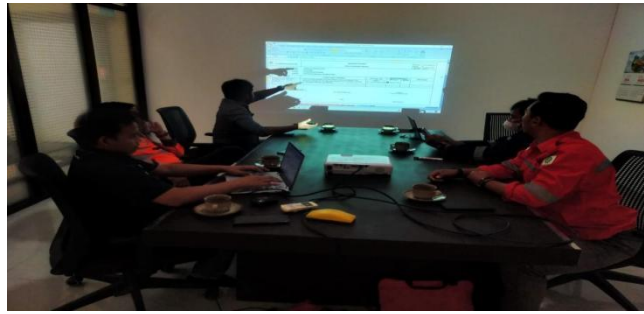
Workshop Pelatihan Penyusunan Feasibility Study

Selanjutnya team melakukan pelatihan *feasibility study* dilaksanakan sebagai upaya meningkatkan kapasitas manajemen perusahaan dalam menilai kelayakan suatu rencana bisnis atau proyek investasi secara komprehensif dan sistematis. Kegiatan ini bertujuan membekali peserta dengan pemahaman konseptual serta keterampilan praktis dalam menyusun studi kelayakan sebagai dasar pengambilan keputusan strategis perusahaan.

Pelatihan diawali dengan pemaparan konsep dasar feasibility study, mencakup pengertian, tujuan, serta peran penting studi kelayakan dalam meminimalkan risiko bisnis. Selanjutnya, peserta diberikan materi mengenai tahapan penyusunan feasibility study yang meliputi analisis pasar dan pemasaran, analisis teknis dan operasional, analisis manajemen dan sumber daya manusia, analisis hukum dan lingkungan, serta analisis keuangan. Pada sesi analisis keuangan, peserta dilatih untuk menyusun proyeksi arus kas dan melakukan penilaian kelayakan investasi menggunakan indikator seperti Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period, dan Profitability Index.

Metode pelatihan dilakukan melalui kombinasi ceramah, diskusi interaktif, dan studi kasus yang disesuaikan dengan kondisi perusahaan. Peserta juga diberikan kesempatan untuk mempraktikkan penyusunan feasibility study berdasarkan rencana proyek yang sedang atau akan dijalankan oleh perusahaan. Dengan pendekatan ini, pelatihan tidak hanya bersifat teoritis, tetapi juga aplikatif.

Melalui pelatihan feasibility study ini, diharapkan perusahaan memiliki sumber daya manusia yang mampu melakukan analisis kelayakan secara mandiri dan objektif, sehingga keputusan investasi yang diambil lebih terukur, efisien, dan berorientasi pada keberlanjutan usaha.



Gambar 8. Pelatihan Feasibility Study.

Pendampingan Analisis

Pendampingan analisis dilaksanakan sebagai tindak lanjut dari kegiatan pelatihan feasibility study, dengan tujuan memastikan perusahaan mampu menerapkan konsep dan metode analisis secara tepat dan konsisten. Kegiatan pendampingan ini difokuskan pada proses analisis yang komprehensif terhadap rencana usaha atau proyek yang akan dijalankan, sehingga hasil studi kelayakan yang disusun benar-benar mencerminkan kondisi riil perusahaan dan lingkungan bisnisnya.

Pendampingan dilakukan secara bertahap dan partisipatif, dimulai dari pengumpulan serta verifikasi data primer dan sekunder yang relevan. Selanjutnya, tim pendamping bersama pihak perusahaan melakukan analisis pasar dan pemasaran untuk mengidentifikasi potensi permintaan, tingkat persaingan, serta strategi pemasaran yang paling sesuai. Analisis manajemen dan operasional juga dilakukan untuk menilai kesiapan struktur organisasi, sumber daya manusia, serta efisiensi proses bisnis yang direncanakan.

Pada aspek keuangan, pendampingan diarahkan pada penyusunan proyeksi keuangan yang realistis, meliputi estimasi biaya investasi, biaya operasional, pendapatan, dan arus kas. Perusahaan didampingi dalam melakukan perhitungan dan interpretasi indikator kelayakan investasi seperti Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period, dan Profitability Index. Selain itu, analisis risiko serta aspek hukum dan lingkungan turut dikaji untuk mengidentifikasi potensi kendala dan langkah mitigasi yang diperlukan.

Melalui kegiatan pendampingan analisis ini, perusahaan tidak hanya memperoleh dokumen studi kelayakan yang lebih akurat dan terstruktur, tetapi juga meningkatkan kemampuan internal dalam melakukan analisis kelayakan secara mandiri. Pendampingan ini diharapkan dapat mendukung pengambilan keputusan investasi yang lebih tepat, mengurangi risiko usaha, serta mendorong keberlanjutan dan daya saing perusahaan.



Gambar 9. Pendampingan Analisis.

Penyusunan Dokumen Feasibility Study

Penyusunan dokumen analisis merupakan tahap akhir dari rangkaian kegiatan pendampingan yang bertujuan untuk merangkum seluruh hasil analisis secara sistematis dan terstruktur. Dokumen ini disusun sebagai dasar evaluasi dan pengambilan keputusan manajerial terkait kelayakan rencana usaha atau proyek yang akan dijalankan oleh perusahaan.

Proses penyusunan dokumen diawali dengan pengolahan dan validasi data yang telah dikumpulkan selama tahap analisis. Seluruh hasil analisis pasar dan pemasaran, analisis teknis dan operasional, analisis manajemen dan sumber daya manusia, analisis hukum dan lingkungan, serta analisis keuangan disusun secara terpadu agar saling mendukung dan memberikan gambaran menyeluruh mengenai kondisi dan prospek proyek. Setiap aspek analisis disajikan secara jelas, logis, dan berbasis data, sehingga mudah dipahami oleh pihak manajemen dan pemangku kepentingan terkait.

Validasi hasil, Rekomendasi Strategis dan Rencana tindak lanjut

Tahap validasi hasil dilaksanakan untuk memastikan bahwa seluruh analisis dan temuan yang tercantum dalam dokumen studi kelayakan telah sesuai dengan kondisi aktual perusahaan serta tujuan pengembangan usaha yang direncanakan. Validasi dilakukan melalui diskusi dan klarifikasi bersama manajemen perusahaan, dengan menelaah kembali asumsi yang digunakan, kelengkapan data, serta konsistensi antar aspek analisis, baik dari sisi pasar, operasional, manajemen, hukum, maupun keuangan. Proses ini bertujuan untuk meminimalkan potensi bias dan meningkatkan tingkat akurasi serta keandalan hasil analisis.

Berdasarkan hasil validasi, disusun rekomendasi yang bersifat aplikatif dan realistis sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan. Rekomendasi mencakup kelayakan atau tidaklayakan proyek untuk dijalankan, strategi pengembangan usaha yang disarankan, serta alternatif solusi terhadap risiko utama yang teridentifikasi. Rekomendasi juga disesuaikan dengan kapasitas sumber daya perusahaan, kondisi pasar, dan proyeksi keuangan, sehingga dapat diimplementasikan secara bertahap dan berkelanjutan.

Sebagai tindak lanjut, disusun rencana aksi yang memuat langkah-langkah implementasi rekomendasi secara terukur. Rencana tindak lanjut ini mencakup penjadwalan kegiatan, pembagian peran dan tanggung jawab, kebutuhan sumber daya, serta indikator kinerja yang digunakan untuk memantau pelaksanaan dan evaluasi. Selain itu, perusahaan didorong untuk melakukan pemantauan dan evaluasi secara berkala guna memastikan bahwa rencana yang dijalankan tetap selaras dengan dinamika lingkungan bisnis dan tujuan jangka panjang perusahaan.

Melalui tahapan validasi hasil, penyusunan rekomendasi, dan rencana tindak lanjut ini, diharapkan perusahaan memiliki landasan yang kuat dalam mengimplementasikan hasil studi kelayakan secara efektif, sehingga mampu meningkatkan kualitas pengambilan keputusan, mengurangi risiko usaha, dan mendorong keberlanjutan serta daya saing perusahaan.

4. DISKUSI

Berdasarkan hasil *feasibility studi* pada PT Sahabat Anugerah Sejati diperoleh gambaran kelayakan proyeknya sebagai berikut ini.

Biaya Investasi dan Struktur Modal

Biaya investasi adalah biaya yang perlu dikeluarkan oleh perusahaan untuk menjalankan sebuah kegiatan usaha atau proyek. Ini mencakup seluruh pengeluaran sejak awal kegiatan, seperti pembelian alat dan peralatan yang diperlukan, pembayaran sewa alat berat, perizinan, pajak, hingga biaya operasional seperti upah karyawan serta biaya perawatan alat selama proyek berlangsung. Dalam hal ini, biaya investasi pada kegiatan usaha PT. Sahabat Anugerah Sejati melibatkan pembelian berbagai alat berat yang diperlukan untuk proyek konstruksi.

Tabel 2. Investasi Pembelian Alat Kontruksi.

Alat	Harga
2 unit Concrete Mixer (Mixer Beton)	Rp 30.000.000
3 unit Jack Hammer (Bor Pemecah)	Rp 15.000.000
Mini Excavator (Ekskavator Kecil)	Rp 200.000.000
Vibratory Roller (Pemadat Tanah)	Rp 24.310.000.
Wheel Loader	Rp900.000.000
Dump Truck	Rp500.000.000
Total	Rp1.670.000.000

Sumber : Data diolah.

Pembelian alat berat ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan produktivitas dalam proyek konstruksi. Misalnya, Mixer Beton digunakan untuk mencampur beton secara

merata, yang meningkatkan kualitas dan mempercepat proses. Penggunaan alat-alat ini diharapkan dapat meningkatkan kecepatan dan kualitas pekerjaan konstruksi yang akan dilakukan.

Analisis Kelayakan Investasi Menggunakan Metode NPV dan IRR

Untuk menilai kelayakan investasi, dilakukan perhitungan Net Present Value (NPV) dan Internal Rate of Return (IRR).

Tabel 3. Tabel Perhitungan NPV.

Periode	Pendapatan	PPN (10%) dan PPH (12%)	Beban Perusahaan (94%)	Saldo
2025	13.515.000.000	1.621.800.000	11.892.000.000	713.520.000
2026	18.400.000.000	2.208.000.000	15.221.280.000	971.520.000
2027	25.000.000.000	3.000.000.000	20.680.000.000	1.320.000.000
Total	56.915.000.000	6.829.800.000	47.080.088.000	3.004.000.000
Investasi				1.670.000.000
NPV				1.334.000.000

Dengan mempertimbangkan pendapatan dari usaha ini selama Tiga tahun adalah sekitar Rp 1.334.000.000 maka, proyek investasi ini dapat diterima. Hal ini berdasarkan kriteria NPV itu sendiri yakni, Jika nilai Net Present Value (NPV) lebih besar dari Rp. 0,- maka proyek layak untuk dijalankan. Arus kas dalam mengembalikan modal investasi, dinyatakan dalam bentuk persentase (%) selama periode waktu tertentu. IRR digunakan untuk mengevaluasi tingkat pengembalian yang diharapkan dari investasi. Metode ini menemukan tingkat diskonto yang membuat Net Present Value (NPV) sama dengan nol. Dalam proses perhitungannya, dilakukan interpolasi antara dua tingkat diskonto yang menghasilkan NPV positif dan negatif untuk menentukan IRR.

Tabel 4. Hasil perhitungan NPV.

Tahun	Arus Kas (Proceed)	PV 10%	PV %50%
Tahun 1	713,000,000	648,181,818.18	475,333,333.33
Tahun 2	971,000,000	802,479,338.84	431,555,555.56
Tahun 3	1,320,000,000	991,735,537.19	391,111,111.11
Total	3,004,000,000	2,442,396,694.21	1,298,000,000.00
PV Investasi	1,670,000,000	1,670,000,000.00	1,670,000,000.00
NPV		772,396,694.21	-372,000,000.00

Sumber : Data Diolah.

Selanjutnya adalah melakukan tahap interpolasi data untuk menentukan IRR.

Tabel 5. Interpolasi data present value.

1	NPV (Juta Rupiah)
10%	773.299.174
I	0
50%	- 167.480.000

Sumber : Data Diolah.

Melalui tabel di atas dapat diketahui jika nilai nol pada ruas kiri tersebut ada pada antara nilai 10% dengan 40%, maka kita dapat melakukan interpolasi sebagai berikut:

$$IRR = 40\% + \frac{773.299.174 \times (40\% - 10\%)}{773.299.174 - (-371.422.222)}$$

$$IRR = 40\% + \frac{231.989.752}{1.144.721.396} = 20,2\%$$

$$IRR = 50\% - 20,2\% = 29,8 \%$$

IRR sebesar 29.8% menunjukkan tingkat pengembalian tahunan investasi di mana nilai sekarang bersih (NPV) aliran kas menjadi nol. Ini berarti:

1. Tingkat Pengembalian: Investasi diharapkan memberikan pengembalian sebesar 29.8% per tahun.
2. Perbandingan dengan Diskonto: IRR lebih tinggi dari tingkat diskonto 10% tetapi lebih rendah dari 50%, menunjukkan investasi menguntungkan pada diskonto rendah namun mulai kurang menarik pada diskonto yang lebih tinggi.
3. Evaluasi Investasi: Jika IRR lebih tinggi dari biaya modal atau tingkat pengembalian yang diharapkan investor, maka investasi ini dianggap layak untuk dilakukan.

Efisiensi Manajemen dan Organisasi

Efisiensi dalam manajemen dan organisasi sangat penting untuk memastikan kelancaran operasional proyek. PT. Sahabat Anugerah Sejati mengoptimalkan sumber daya yang ada melalui struktur organisasi yang terdefinisi dengan baik, perencanaan yang efisien, dan pengelolaan sumber daya yang optimal. Namun, perusahaan juga menghadapi tantangan dalam pemanfaatan teknologi. Beberapa kekurangan teknologi yang teridentifikasi termasuk keterbatasan penggunaan perangkat lunak terbaru dan integrasi sistem yang terbatas antar departemen. Hal ini memperlambat proses pengambilan keputusan dan menghambat kolaborasi antar tim. Oleh karena itu, perusahaan perlu meningkatkan penggunaan teknologi untuk memantau risiko, memperbaiki sistem pemantauan proyek, serta mempercepat komunikasi melalui aplikasi berbasis cloud.

Peluang Pasar dan Daya Saing

Penerapan e-commerce dalam sektor konstruksi, seperti platform marketplace untuk

penyewaan alat berat dan jasa, telah meningkatkan efisiensi operasional. Namun, PT. Sahabat Anugerah Sejati masih perlu mengembangkan pemasarannya untuk menjangkau pasar yang lebih luas, termasuk pasar konsumen. Dengan memanfaatkan pemasaran digital dan analitik pasar, perusahaan dapat memperluas jangkauan ke proyek-proyek kecil dan layanan yang ditujukan langsung kepada konsumen.

Ekonomi dan Bisnis

Kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dari 11% menjadi 12% yang direncanakan mulai berlaku pada Januari 2025 akan memengaruhi harga material dan jasa konstruksi. Hal ini dapat berdampak pada biaya proyek dan daya saing perusahaan di pasar. Untuk itu, PT. Sahabat Anugerah Sejati harus merancang strategi adaptasi yang tepat, termasuk peninjauan struktur biaya dan pencarian peluang baru di sektor proyek infrastruktur.

Hukum

PT. Sahabat Anugerah Sejati, sebagai perusahaan konstruksi, harus mematuhi berbagai peraturan hukum yang berlaku di Indonesia. Berdasarkan analisis, perusahaan ini telah memenuhi sebagian besar kewajibannya, namun ada beberapa aspek yang masih memerlukan perhatian lebih. Berikut ini adalah analisis kepatuhan hukum yang telah dipenuhi dan belum dipenuhi oleh perusahaan.

1. Peraturan Perundang-undangan Konstruksi

PT. Sahabat Anugerah Sejati telah memperoleh perizinan yang diperlukan untuk setiap proyek konstruksi, sesuai dengan peraturan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 dan No. 2 Tahun 2017. Selain itu, perusahaan juga mematuhi standar keselamatan dan kualitas konstruksi yang berlaku di Indonesia, dengan memastikan pekerja memiliki sertifikasi yang sesuai. Terkadang, perusahaan menghadapi kendala dalam menyelesaikan Amdal (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) tepat waktu, khususnya pada proyek-proyek besar. Selain itu, meskipun ada upaya untuk menerapkan teknologi konstruksi terbaru, penggunaannya belum sepenuhnya optimal, yang dapat menghambat efisiensi dan kualitas proyek.

2. Hukum Ketenagakerjaan

PT. Sahabat Anugerah Sejati mematuhi kewajiban dalam membayar upah pekerja sesuai dengan UU No. 13 Tahun 2003 dan memastikan pekerja terdaftar dalam BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan. Perusahaan juga memenuhi peraturan keselamatan kerja dengan menyediakan alat pelindung diri yang memadai. Beberapa proyek konstruksi mengalami kendala terkait jam kerja panjang dan kondisi kerja yang belum memenuhi standar optimal. Pengawasan terhadap kesejahteraan pekerja juga terkadang kurang, sehingga perlu dilakukan peningkatan dalam hal ini. Selain itu, meskipun ada pelatihan

keterampilan, kualitas dan frekuensinya perlu ditingkatkan.

3. Hukum Perlindungan Konsumen dan Lingkungan

PT. Sahabat Anugrah Sejati telah mematuhi regulasi mengenai perlindungan lingkungan, termasuk pengelolaan dampak lingkungan proyek sesuai dengan Undang-Undang No. 32 Tahun 2009. Pengawasan terhadap penerapan kebijakan lingkungan di lapangan masih perlu diperkuat, khususnya dalam hal pemantauan material ramah lingkungan dan pengelolaan emisi dari kegiatan konstruksi yang belum sepenuhnya sesuai dengan standar yang lebih ketat.

Secara keseluruhan, meskipun PT. Sahabat Anugrah Sejati telah memenuhi sebagian besar kewajiban hukum, beberapa aspek seperti penyelesaian Amdal, penerapan teknologi terbaru, dan pengawasan lingkungan masih perlu ditingkatkan agar perusahaan dapat lebih optimal dalam memenuhi persyaratan hukum dan mencapai keberlanjutan jangka panjang.

Studi Kasus Proyek-Proyek yang Berhasil

Proyek 1: Normalisasi Sungai Teleme di Desa Kotaway, Kecamatan Buay Pemaca, Kabupaten OKU Selatan (2016).

Proyek ini bertujuan meningkatkan kapasitas aliran Sungai Teleme untuk mencegah banjir dan mendukung irigasi pertanian lokal. Dengan nilai kontrak Rp5,926,498,000, PT. Sahabat Anugrah Sejati berhasil menyelesaikan pengerukan sungai, penguatan tebing, dan pembangunan struktur pendukung lainnya. Proyek ini berhasil mengurangi risiko banjir dan meningkatkan produktivitas pertanian masyarakat setempat.

Proyek 2: Peningkatan Jalan Kabupaten Triyoso-Mesir di Kabupaten OKU Timur (2015)

Proyek ini berfokus pada peningkatan aksesibilitas dan konektivitas antar desa melalui rehabilitasi jalan Triyoso-Mesir sepanjang rute Kabupaten OKU Timur. Dengan nilai kontrak Rp17,475,062,000, proyek ini meningkatkan mobilitas penduduk dan distribusi barang, yang turut mendorong pertumbuhan ekonomi lokal.

Proyek 3: Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Bersih di Desa Sukadamai (2017)

Proyek ini bertujuan menyediakan akses air bersih bagi masyarakat Desa Sukadamai dengan kapasitas 5 liter/detik. Dengan nilai kontrak Rp3,533,348,000, proyek ini berhasil meningkatkan kualitas kesehatan masyarakat dengan penyediaan sumber air bersih yang andal.

Rencana Strategis Masa Depan

Meskipun informasi mengenai rencana strategis PT. Sahabat Anugrah Sejati terbatas, perusahaan ini dapat mempertimbangkan beberapa strategi untuk masa depan:

- a. Diversifikasi Layanan Konstruksi: Memperluas jenis layanan, seperti konstruksi ramah lingkungan atau pengembangan properti, dapat membuka pasar baru.

- b. Adopsi Teknologi Konstruksi Terbaru: Mengintegrasikan teknologi seperti BIM dan otomatisasi dapat meningkatkan efisiensi dan keselamatan.
- c. Pengembangan SDM: Investasi dalam pelatihan keterampilan teknis dan manajerial akan memastikan tenaga kerja yang kompeten.
- d. Peningkatan Praktik Keberlanjutan: Menerapkan konstruksi ramah lingkungan dan manajemen limbah yang baik akan memperkuat reputasi perusahaan.
- e. Ekspansi Geografis: Menjelajahi proyek di wilayah lain untuk mengurangi ketergantungan pada pasar lokal.
- f. Kemitraan Strategis: Membangun kemitraan dengan perusahaan lain atau pemerintah untuk proyek besar dan inovasi.
- g. Dengan strategi-strategi tersebut, PT. Sahabat Anugerah Sejati dapat memperkuat posisinya dan memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa PT. Sahabat Anugerah Sejati memiliki potensi yang baik untuk melaksanakan proyek konstruksi yang direncanakan. Kelayakan bisnis proyek ini telah terbukti dengan adanya evaluasi positif terhadap aspek keuangan, manajemen, pasar, dan ekonomi. Berdasarkan perhitungan Net Present Value (NPV) dan Internal Rate of Return (IRR), proyek ini menunjukkan hasil yang menguntungkan dan berpotensi memberikan kontribusi signifikan bagi perusahaan. Aspek manajerial perusahaan juga menjadi faktor penting yang mendukung kesuksesan operasional proyek. Struktur organisasi yang efisien, tim manajemen yang terampil, serta sistem pengawasan yang baik, berperan sebagai landasan utama dalam keberhasilan pelaksanaan proyek. Selain itu, permintaan terhadap jasa konstruksi di wilayah Palembang, menunjukkan tren yang meningkat, membuka peluang pasar yang lebih luas bagi perusahaan untuk berkembang.

Namun, meskipun PT. Sahabat Anugerah Sejati telah menunjukkan kelayakan di berbagai aspek, terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan untuk memastikan keberhasilan jangka panjang. Perusahaan disarankan untuk mengoptimalkan pengelolaan sumber daya, seperti alat berat dan material konstruksi, guna mengurangi biaya operasional dan mempercepat penyelesaian proyek. Selain itu, penguatan strategi pemasaran digital akan membantu perusahaan untuk memperluas pasar dan menjangkau lebih banyak klien potensial, khususnya di sektor swasta. Untuk meningkatkan kompetensi karyawan, perusahaan juga disarankan untuk meningkatkan pelatihan dan sertifikasi tambahan, agar dapat menjaga

produktivitas dan memastikan kualitas proyek sesuai dengan standar yang ditetapkan.

DAFTAR REFERENSI

- Brealey, R. A., Myers, S. C., Allen, F., & Edmans, A. (2017). *Principles of corporate finance*. McGraw-Hill Education.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of financial management* (15th ed.). Cengage Learning.
- Carroll, A. B. (1991). The pyramid of corporate social responsibility: Toward the moral management of organizational stakeholders. *Business Horizons*, 34(4), 39–48. [https://doi.org/10.1016/0007-6813\(91\)90005-G](https://doi.org/10.1016/0007-6813(91)90005-G)
- Daft, R. L. (2021). *Organization theory and design* (13th ed.). Cengage Learning.
- Damodaran, A. (2012). *Investment valuation: Tools and techniques for determining the value of any asset* (3rd ed.). Wiley.
- Drazilová, P., & Šoltés, V. (2022). Cash flow risk analysis using simulation techniques. *Journal of Risk and Financial Management*, 15(4), 180. <https://doi.org/10.3390/jrfm15040180>
- Fatimah, S. (2020). Analisis segmentasi pasar dan daya saing UMKM. *Jurnal Manajemen dan Bisnis Indonesia*, 6(2), 120–134.
- Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2015). *Principles of managerial finance* (14th ed.). Pearson Education.
- Goh, B. H., & Yang, J. (2019). Capital budgeting and cash flow forecasting in construction projects. *Construction Management and Economics*, 37(5), 245–260. <https://doi.org/10.1080/01446193.2018.1552164>
- Hitt, M. A., Ireland, R. D., & Hoskisson, R. E. (2017). *Strategic management: Concepts and cases* (12th ed.). Cengage Learning.
- Hosseini, M. R., Chileshe, N., Zuo, J., & Baroudi, B. (2016). Business simulation in construction project decision-making. *Automation in Construction*, 62, 50–64. <https://doi.org/10.1016/j.autcon.2015.10.009>
- Huse, M. (2007). *Boards, governance and value creation*. Cambridge University Press. <https://doi.org/10.1017/CBO9780511611070>
- Kotler, P., & Keller, K. L. (2016). *Marketing management* (15th ed.). Pearson Education.
- OECD. (2017). *Regulatory policy outlook*. OECD Publishing.
- Porter, M. E. (2008). The five competitive forces that shape strategy. *Harvard Business Review*, 86(1), 78–93.
- Porter, M. E., & Kramer, M. R. (2006). Strategy and society: The link between competitive advantage and corporate social responsibility. *Harvard Business Review*, 84(12), 78–92.
- Puji, A. A., Zen, Z. H., S., H. T., Annisa, P. D., Afraah, S. M., Soleh, M., & Kartika, R. N. (2024). *Studi kelayakan bisnis*. Widina Media Utama.

- Puji, A., Nugroho, S., & Purnamasari, D. (2024). Integrated feasibility assessment and risk management in business project evaluation. *Journal of Business and Economic Perspectives*, 12(1), 45–58.
- Scarborough, N. M. (2012a). *Essentials of entrepreneurship and small business management* (7th ed.). Pearson Education.
- Scarborough, N. M. (2012b). *Effective small business management: An entrepreneurial approach*. Prentice Hall.
- Schmidt, R., & Sapsford, R. (2021). Financial planning and risk mitigation in construction projects. *International Journal of Project Finance*, 14(2), 88–102.
- Teece, D. J., Pisano, G., & Shuen, A. (1997). Dynamic capabilities and strategic management. *Strategic Management Journal*, 18(7), 509–533. [https://doi.org/10.1002/\(SICI\)1097-0266\(199708\)18:7<509::AID-SMJ882>3.0.CO;2-Z](https://doi.org/10.1002/(SICI)1097-0266(199708)18:7<509::AID-SMJ882>3.0.CO;2-Z)
- UNDP. (2021). *Social impact assessment guidelines*. United Nations Development Programme.
- World Bank. (2020). *Doing business 2020: Enforcing contracts and construction regulation*. World Bank Group.
- Yap, J. B. H., Abdul-Rahman, H., & Chen, W. (2017). An overview of supply chain management issues in construction. *International Journal of Construction Management*, 17(4), 310–323. <https://doi.org/10.1080/15623599.2016.1192243>
- Zou, P. X. W., Zhang, G., & Wang, J. (2007). Understanding the key risks in construction projects. *International Journal of Project Management*, 25(6), 601–614. <https://doi.org/10.1016/j.ijproman.2007.03.001>