

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Kelayakan Bisnis**

##### **1. Pengertian Kelayakan Bisnis**

Kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan di jalankan dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan.

Mempelajari secara mendalam artinya meneliti secara sungguh-sungguh data dan informasi yang ada, kemudian diukur, dihitung, dan dianalisis hasil penelitian tersebut dengan menggunakan metode-metode tertentu. Sehingga diperoleh hasil maksimal dari penelitian tersebut.

Kelayakan artinya penelitian yang dilakukan secara mendalam tersebut dilakukan untuk menentukan apakah usaha yang akan di jalankan akan memberi manfaat yang lebih besar dibandingkan biaya yang akan dikeluarkan. Dengan kata lain, kelayakan dapat diartikan bahwa usaha yang di jalankan akan memberikan keuntungan finansial dan nonfinansial sesuai dengan tujuan yang mereka inginkan.<sup>1</sup>

Adapun pengertian bisnis adalah usaha yang dijalankan yang tujuan utamanya untuk memperoleh keuntungan. Keuntungan yang dimaksud dalam

---

<sup>1</sup>Kasmir, *Studi Kelayakan Bisni*, (Jakarta: Kencana Purnada Media Grup, 2015), h.7

perusahaan bisnis adalah keuntungan finansial. Namun dalam prakteknya perusahaan nonprofit pun perlu dilakukan studi kelayakan bisnis karena keuntungan yang diperoleh tidak hanya dalam bentuk finansial akan tetapi, juga nonfinansial. Jadi, dengan dilakukannya studi kelayakan bisnis akan dapat memberikan gambaran apakah usaha atau bisnis yang diteliti layak atau tidak untuk dijalankan.<sup>2</sup>

## **2. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Kegagalan Usaha**

Secara umum, faktor-faktor yang menyebabkan kegagalan terhadap hasil yang dicapai sekalipun telah dilakukan studi kelayakan bisnis secara benar dan sempurna seperti yang telah diuraikan sebagai berikut:<sup>3</sup>

### **a. Data dan Informasi Tidak Lengkap**

Pada saat melakukan penelitian data dan informasi yang disajikan kurang lengkap, sehingga hal-hal yang seharusnya menjadi penilaian tidak ada. Kemudian, dapat pula data yang disediakan tidak dapat dipercaya atau palsu. Karna itu, sebelum melakukan studi sebaiknya kumpulkan data dan informasi selengkap mungkin, melalui berbagai sumber yang ada yang tentunya dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.

---

<sup>2</sup> Kasmir, *Studi Kelayakan Bisnis*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Grup, 2015), h.7.

<sup>3</sup> Kasmir, *Studi Kelayakan Bisnis*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Grup, 2015), h. 9-11

b. Tidak Teliti

Kegagalan dapat pula disebabkan si penstudi (orang yang melakukan studi) kurang teliti dalam meliti dokumen yang ada. Oleh karena itu, dalam hal ini tim studi kelayakan bisnis perlu melatih atau mencari tenaga yang benar-benar ahli dibidangnya, sehingga faktor ketelitian ini menjadi jaminan. Kecerobohan sekecil apa pun akan sangat berpengaruh terhadap hasil penelitian.

c. Salah Perhitungan

Kesalahan dapat pula di akibatkan si penstudi salah dalam melakukan perhitungan. Misalnya, dalam hal penggunaan rumus atau cara menghitung, sehingga hasil yang dikeluarkan tidak akurat. Dalam hal ini juga perlu disikapi untuk menyediakan tenaga ahli yang andal dibidangnya.

d. Pelaksanaan Pekerjaan

Salah Para pelaksana bisnis sangat memegang perana penting dalam keberhasilan menjalan kan bisnis tersebut. Apabila para pelaksana dilapangan tidak mengerjakan proyek secara benar atau tidak sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan, maka kemungkinan bisnis tersebut gagal sangat besar.

e. Kondisi Lingkungan

Kegagalan lainnya adalah adanya unsur-unsur yang terjadi yang memang tidak dapat kita kembalikan. Artinya, pada saat melakukan penelitian dan pengukuran semuanya sudah selesai dengan tepat dan benar, namun dalam perjalanan akibat terjadinya perubahan lingkungan akhirnya berimbas pada hasil penelitian studi kelayakan bisnis. Perubahan lingkungan seperti perubahan ekonomi, politik, hukum, sosial, dan perubahan perilaku masyarakat, atau karena bencana alam.

f. Unsur Sengaja

Kesalahan yang sangat fatal adalah adanya faktor kesengajaan untuk berbuat kesalahan. Artinya peneliti sengaja membuat kesalahan yang tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya dengan berbagai sebab. Atau para pelaksana dilapangan juga melakukan perbuatan yang tercela, sehingga menyebabkan suatu proyek atau usaha.

Oleh karena itu, sebelum studi kelayakan bisnis dijalankan tim yang akan menangani studi kelayakan bisnis harus memerhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Kelengkapan dan keakuratan data dan informasi yang diperoleh Tenaga ahli yang dimiliki dalam tim studi kelayakan bisnis benar-benar tangguh.

- b. Penentuan metode dan alat ukur yang tepat.
- c. Loyalitas tim studi kelayakan bisnis.

Apabila kita telah melakukan studi secara benar, paling tidak setiap risiko dapat diminialkan dan tujuan yang diinginkan dapat dicapai. Akhirnya usaha yang dijalankan dapat memberikan berbagai keuntungan atau manfaat, baik untuk perusahaan, pemerintah, maupun masyarakat luas.

### **3. Manfaat Bisnis**

#### **a. Memperoleh Keuntungan**

Apabila suatu usaha dikatakan layak untuk dijalankan dan memberikan keuntungan, terutama keuntungan keuangan bagi pemilik bisnis. Keuntungan ini biasanya diukur dari nilai uang yang diperoleh dari hasil yang diusahakan.

#### **b. Membuka Peluang Pekerjaan**

Dengan adanya usaha jelas akan membuka peluang pekerjaan kepada masyarakat, baik bagi masyarakat yang terlibat langsung dengan usah atau masyarakat yang tinggal sekitar lokasi usaha. Adanya peluang pekerjaan ini akan memberikan pendapatan bagi masyarakat yang bekerja pada usaha tersebut. Begitu pula bagi masyarakat yang tinggal di sekitar lokasi usaha dapat membuka berbagai macam usaha,

sehingga masyarakat yang tadinya pengangguran dapat meningkatkan kesejateranya.

c. Manfaat Ekonomi

Secara umum manfaat ekonomi antara lain :

- 1) Menambah jumlah barang dan jasa. Untuk usaha tertentu misalnya pendirian pabrik tertentu pada akhirnya akan memproduksi barang atau jasa. Dengan tersedia jumlah barang dan jasa yang lebih banyak, masyarakat punya banyakpilihan, sehingga pada akhirnya berdampak kepada harga yang cenderung turun dan kualitas barang sejenis akan lebih meningkat.
- 2) Meningkatkan mutu produk. Hal ini disebabkan dengan adanya barang dari usaha sejenis dapat memacu produsen untuk meningkatkan kualitas produknya.
- 3) Meningkatkan devisa. Khusus barang untuk tujuan ekspor akan dapat menambah devisa atau akan dapat memberikan pemasukan devisa bagi Negara dari barang yang kita ekspor.
- 4) Menghemat devisa, artinya apabila semua barang tersebut kita impor dan sekarang bisa di produksi di dalam negri, maka jelas tindakan ini dapat menghemat devisa Negara.

d. Tersedia Sarana dan Prasarana

Bisnis yang akan dijalankan disamping memberikan manfaat seperti diatas juga memberikan manfaat bagi masyarakat secara luas terutama bagi masyarakat sekitar bisnis yang akan dijalankan. Manfaat yang dirasakan seperti tersedianya sarana dan prasarana yang di butuhkan, seperti jalan, telpon, air, penerangan, pendidikan, rumah sakit, rumah ibadah, sarana olahraga, serta sarana, dan prasarana lainnya.

e. Membuka Isolasi Wilayah

Untuk wilayah tertentu pembukaan suatu usaha misalnya perkebunan, jalan atau pelabuhan akan membuka isolasi wilayah. Wilayah yang tadinya tertutup menjadi terbuka, sehingga akses masyarakat akan menjadi lebih baik.

f. Meningkatkan Persatuan dan Membantu Pemerataan Pembangunan

Dengan adanya proyek atau usaha biasanya pekerja yang bekerja didalam proyek datang dari berbagai suku bangsa. Pertemuan dari berbagai suku akan dapat meningkatkan persatuan. Kemudian dengan adanya proyek diberbagai daerah akan

memberikan pemerataan pembangunan diseluruh wilayah.<sup>4</sup>

#### 4. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Sebelumnya telah dibahas di muka, mengapa perlu adanya studi kelayakan sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan. Intinya agar apabila usaha atau proyek ini dijalankan tidak akan sia-sia atau dengan kata lain tidak membuang uang, tenaga, atau pikiran secara percuma serta tidak akan menimbulkan masalah yang tidak perlu di masa yang akan datang. Bahkan dengan adanya usaha atau proyek akan dapat memberikan berbagai keuntungan serta manfaat kepadaberbagai pihak.

Paling tidak ada 5 tujuan mengapa sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan perlu dilakukan kelayakan , yaitu<sup>5</sup>:

a. Menghindari Risiko Kerugian

Untuk mengatasi risiko kerugian di masa yang akan datang, karena di masa yang akan datang ada semacam kondisi ketidakpastian. Kondisi ini ada yang dapat diramalkan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tana dapat diramalkan. Dalam hal ini, fungsi studi kelayakan adalah untuk meminimkan

---

<sup>4</sup>Kasmir, *Studi Kelayakan Bisnis*, (Jakarta: Kencana Pernada Media Grup, 2015), h. 11-12

<sup>5</sup>Kasmir, *Studi Kelayakan Bisnis*, (Jakarta: Kencana Pernada Media Grup, 2015), h. 12-14

risiko yang tidak kita inginkan, baik risiko yang dapat kita kendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

b. Memudahkan Perencanaan

Jika kita sudah dapat meramalkan apa yang akan terjadi dimasa yang akan datang, maka akan mempermudah kita dalam melakukan perencanaan dan hal-hal apa saja yang perlu direncanakan. Perencanaan meliputi berapa jumlah dana yang diperlukan, kapan usaha atau proyek akan dijalankan, dimana lokasi proyek akan dibangun, siapa-siapa yang akan melaksanakannya, bagaimana cara menjalankannya, berapa besar keuntungan yang akan diperoleh serta bagaimana mengawasinya jika terjadi penyimpangan. Yang jelas dalam perencanaan sudah terdapat jadwal pelaksanaan usaha, mulai dari usaha dijalankan sampai waktu tertentu.

c. Memudahkan Pelaksanaan Kerja

Dengan adanya berbagai rencana yang sudah disuse akan sangat memudahkan pelaksanaan bisnis. Para pelaksana yang mengerjakan bisnis tersebut telah memiliki pedoman yang harus dikerjakan. Kemudian pengerjaan usaha dapat dilakukan secara sistematis, sehingga tepat sasaran dan sesuai dengan rencana yang sudah disusun. Rencana yang sudah disusun dijadikan acuan dalam mengerjakan setiap tahap yang sudah direncanakan.

d. Memudahkan Pengawasan

Dengan telah dilaksanakannya suatu usaha atau proyek sesuai dengan rencana yang sudah disusun, maka akan memudahkan perusahaan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini perlu dilakukan agar pelaksanaan usaha tidak melenceng dari rencana yang telah disusun. Pelaksana pekerjaan bisa sungguh-sungguh melakukan pekerjaannya karena merasa ada yang mengawasi, sehingga pelaksanaan pekerjaan tidak terhambat oleh hal-hal yang tidak perlu.

e. Memudahkan Pengendalian

Jika dalam pelaksanaan pekerjaan telah dilakukan pengawasan, maka apabila terjadi suatu penyimpangan akan mudah terdeteksi, sehingga akan dapat dilakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut. Tujuan pengendalian adalah untuk mengembalikan pelaksanaan pekerjaan yang melenceng ke rel yang sesungguhnya, sehingga pada akhirnya tujuan perusahaan akan tercapai.

**5. Tahapan Studi Kelayakan Bisnis**

Persiapan dan rasa tidak tergesa-gesa serta terencana dapat memberi kesempatan bagi wirausahawan untuk dapat mengatur analisa bisnisnya dengan baik. Menurut Suliyanto, dalam melaksanakan studi kelayakan bisnis ada beberapa tahapan studi yang harus dikerjakan.

Tahapan-tahapan yang dikerjakan ini bersifat umum antara lain<sup>6</sup>:

a. Penemuan Ide

Produk yang akan dibuat haruslah laku dijual dan menguntungkan. Oleh karena itu, penemuan ide terhadap kebutuhan pasar dan jenis produk dari proyek harus dilakukan. Dimana produk yang dibuat untuk memenuhi kebutuhan pasar yang masih belum dipenuhi. Pendistribusian yang tidak merata atau tidak sesuai dengan kebutuhan konsumen dapat menimbulkan ide-ide usaha untuk menyempurnakan produk ataupun menciptakan produk baru. Kemudian dengan memperhatikan potensial konsumen terutama needs dan wants mereka, maka dapat menimbulkan ide-ide usaha baik untuk produk baru ataupun perbaikan dari produk yang sudah ada.

b. Tahapan Penelitian

Dimulai dengan mengumpulkan data, lalu mengolah data berdasarkan teori yang relevan, menganalisis dan menginterpretasikan hasil pengolahan data dengan alat analisis yang sesuai, menyimpulkan hasil sampai pada pekerjaan membuat laporan hasil penelitian tersebut. Melalui penelitian

---

<sup>6</sup>Rochmat Aldy, *Studi Kelayakan Bisnis*, (Ponorogo: Unmuh Ponorogo Press, 2017), h. 10-14

memungkinkan timbulnya gagasan produk baru atau perbaikan dari produk yang sudah ada.

c. Tahap Evaluasi

Mengevaluasi usulan usaha yang didirikan. Apakah masih terdapat faktor-faktor yang belum dianalisa dan perlu dilakukan penyempurnaan sebelum usaha dilakukan. Mengalami kemandegan dalam sebuah usaha tentu merupakan sesuatu yang tidak diinginkan dan tidak dikehendaki. Tentu setiap orang menginginkan selalu mengalami kemajuan usaha dari waktu ke waktu. Kemandegan dan stagnasi usaha terkadang menjadi sesuatu hal yang tidak bisa dihindarkan, bahkan terkadang harus mundur beberapa tahap. Banyak hal yang bisa mempengaruhi kondisi usaha kita, pasar yang mulai lesu, persaingan yang makin ketat, produktifitas menurun, biaya produksi yang meningkat dan lain-lain. Bagaimana agar usaha selalu mengalami kemajuan, atau paling tidak tidak surut ke belakang? Setelah rencana bisnis yang kita buat dengan baik apakah sudah cukup? Itulah pentingnya perlu melakukan evaluasi dan monitoring sebelum dilakukan usaha.

d. Tahap Penguruta

Setelah melakukan evaluasi, akan muncul usulan yang secara awal, layak dipertimbangkan untuk

direalisasikan. Bisa dilanjutkan dengan membuat prioritas dari sekian banyak rencana bisnis yang sudah dievaluasi. Dengan membuat skala prioritas, maka kita dapat mengatur alur pergerakan perjalanan usaha dengan lebih baik.

e. Tahap Rencana Pelaksanaan

Setelah tahap pengurutan. Langkah selanjutnya ialah menentukan jenis pekerjaan, waktu yang dibutuhkan untuk jenis pekerjaan, jumlah dan kualifikasi tenaga pelaksana, ketersediaan dana dan sumber daya lain, kesiapan manajemen, dan kondisi operasional dan pelaksanaan yang sekiranya perlu direncanakan. Hal ini dilakukan untuk memberikan gambaran secara jelas tentang pelaksanaan usaha atau bisnis dan rencana kerja pembangunan usaha atau bisnis agar sesuai dengan tahap pengurutan. Dengan begitu, perencanaan dapat stay on track dan mengikuti alur yang sudah dibuat.

f. Tahap Pelaksana

Setelah semua pekerjaan telah selesai disiapkan, tahap berikutnya adalah merealisasikan pembangunan usaha tersebut. Dengan pedoman yang sudah dibuat sebelumnya, yang dimulai dari pengumpulan ide, dilanjutkan analisa dan penelitian, kemudian dievaluasi dan diurutkan. Setelah itu dibuat

perencanaan, maka ditahap ini kita sudah memiliki gambaran yang dapat membuat kita lebih percaya diri dalam memulai usaha dan bisnis.

## **6. Aspek Kelayakan Bisnis**

### **a. Aspek Hukum**

Digunakan untuk meneliti kelengkapan, kesempurnaan, dan keaslian dari dokumen yang dimiliki mulai dari badan usaha, izin-izin sampai dokumen lainnya.

Menurut Suliyanto, suatu ide bisnis dinyatakan layak jika ide bisnis tersebut sesuai dengan ketentuan hukum dan mampu memenuhi segala persyaratan perizinan di wilayah tersebut.<sup>7</sup> Analisis aspek hukum pada studi kelayakan bisnis bertujuan untuk:

- 1) Menganalisis legalitas usaha yang akan dijalankan.
- 2) Menganalisis ketepatan bentuk badan hukum dengan ide bisnis yang akan dilaksanakan.
- 3) Menganalisis kemampuan bisnis yang akan diusulkan dalam memenuhi persyaratan perizinan.
- 4) Menganalisis jaminan-jaminan yang bisa disediakan jika bisnis akan dibiayai dengan pinjaman.

---

<sup>7</sup> Widra Kristian, 'Studi Kelayakan Bisni Dalam Rangka Pendirian XX Cafe', : Jurnal Akuntansi, 11. 2 (2019), (h. 382)

b. Aspek Pasar dan Pemasaran

Untuk menilai apakah perusahaan yang melakukan investasi ditinjau dari segi pasar dan pemasaran memiliki peluang pasar yang diinginkan atau tidak. Atau dengan kata lain seberapa besar potensi pasar yang ada untuk produksi yang ditawarkan dan seberapa besar *market share* yang dikuasi oleh para pesaing dewasa ini.

Menurut Suliyanto, suatu ide bisnis disebut layak berdasarkan aspek pasar dan pemasaran jika ide bisnis tersebut dapat menghasilkan produk yang dapat diterima pasar (dibutuhkan dan diinginkan oleh calon konsumen) dengan tingkat penjualan yang menguntungkan.<sup>8</sup>

Analisis aspek pasar dan pemasaran dalam studi kelayakan bisnis bertujuan untuk:

- 1) Menganalisis permintaan atas produk yang akan dihasilkan.
- 2) Menganalisis penawaran atas produk sejenis.
- 3) Menganalisis ketersediaan rekanan atas pemasok faktor produksi yang dibutuhkan.
- 4) Menganalisis ketepatan strategi pemasaran yang akan digunakan.

---

<sup>8</sup> Widra Kristian, 'Studi Kelayakan Bisni Dalam Rangka Pendirian XX Cafe', : Jurnal Akuntansi, 11. 2 (2019), h. 383

### c. Aspek Lingkungan

Aspek Lingkungan Menurut Suliyanto, suatu ide bisnis disebut layak berdasarkan aspek lingkungan jika kondisi lingkungan sesuai dengan kebutuhan ide bisnis dan ide bisnis tersebut dapat memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dampak negatifnya di wilayah tersebut.<sup>9</sup>

Analisis aspek lingkungan memiliki tujuan:

- 1) Menganalisis kondisi lingkungan operasional yang terdiri dari pesaing, pemasok, pelanggan, kreditor, dan pegawai untuk memperoleh jawaban apakah kondisi lingkungan operasional memungkinkan atau tidak untuk menjalankan suatu ide bisnis.
- 2) Menganalisis kondisi lingkungan industri yang terdiri dari persaingan antar perusahaan, kekuatan pemasok, kekuatan pembeli, barang substitusi, dan hambatan masuk untuk memperoleh jawaban apakah kondisi lingkungan industri memungkinkan atau tidak untuk menjalankan suatu ide bisnis.
- 3) Menganalisis kondisi lingkungan jauh yang terdiri dari lingkungan ekonomi, sosial, politik, teknologi, dan global untuk memperoleh jawaban

---

<sup>9</sup>Suliyanto, *Studi Kelayakan Bisnis Pendekatan Praktis*, (Purwokerto: Andi Yogyakarta, 2010), (h.45)

apakah kondisi lingkungan jauh memungkinkan atau tidak untuk menjalankan suatu ide bisnis.

- 4) Menganalisis dampak positif maupun dampak negatif bisnis terhadap lingkungan, baik lingkungan operasional, lingkungan industri, maupun lingkungan jauh.
- 5) Menganalisis usaha-usaha yang dapat dilakukan untuk meminimalkan dampak negatif bisnis terhadap lingkungan, baik lingkungan operasional, lingkungan industri, maupun lingkungan jauh.<sup>10</sup>

d. Aspek Teknis dan Teknologi

Menurut Suliyanto, suatu ide bisnis disebut layak berdasarkan aspek teknis dan teknologi jika berdasarkan hasil analisis ide bisnis dapat dibangun dan dijalankan dengan baik.

Analisis aspek teknis dan teknologi dalam studi kelayakan bisnis bertujuan untuk:

- 1) Menganalisis kelayakan lokasi untuk menjalankan bisnis.
- 2) Menganalisis besarnya skala produksi untuk mencapai tingkatan skala ekonomis.
- 3) Menganalisis kriteria pemilihan mesin dan peralatan untuk menjalankan proses produksi.

---

<sup>10</sup>Widra Kristian, 'Studi Kelayakan Bisni Dalam Rangka Pendirian XX Cafe', :Jurnal Akuntansi, 11.2, (2019), (h. 382-383)

4) Menganalisis teknologi yang akan digunakan.<sup>11</sup>

e. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia

Menurut Suliyanto, suatu ide bisnis disebut layak berdasarkan aspek sumber daya manusia jika memiliki kesiapan tenaga kerja untuk menjalankan bisnis dan bisnis tersebut dapat dibangun sesuai waktu yang telah diprediksi.<sup>12</sup>

Analisis aspek manajemen dan sumber daya manusia memiliki tujuan:

- 1) Menganalisis jenis pekerjaan yang diperlukan untuk pembangunan bisnis.
- 2) Menganalisis biaya yang diperlukan untuk melaksanakan setiap jenis pekerjaan yang diperlukan untuk pembangunan bisnis.

f. Aspek Keuangan

Aspek keuangan adalah untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh pendapatan serta besarnya biaya yang dikeluarkan. Dari sini akan terlihat pengembalian uang yang ditanamkan seberapa lama akan kembali.

Menurut Ridwan S. Sundjaja, keuangan adalah ilmu dan seni dalam mengelola uang, yang

---

<sup>11</sup>Widra Kristian, 'Studi Kelayakan Bisni Dalam Rangka Pendirian XX Cafe', :Jurnal Akuntansi, 11,2 (2019), (h.383)

<sup>12</sup>Widra Kristian, 'Studi Kelayakan Bisni Dalam Rangka Pendirian XX Cafe', : Jurnal Akuntansi, 11. 2 (2019), (h. 384)

mempengaruhi kehidupan setiap orang dan setiap organisasi. Menurut Suliyanto, suatu ide bisnis disebut layak berdasarkan aspek keuangan jika sumber dana untuk membiayai ide bisnis tersebut tersedia serta bisnis tersebut mampu memberikan tingkat pengembalian yang menguntungkan dengan berdasarkan asumsi-asumsi yang logis.<sup>13</sup>

Aspek keuangan dalam studi kelayakan bisnis bertujuan untuk:

- 1) Menganalisis sumber dana untuk menjalankan usaha.
- 2) Menganalisis besarnya kebutuhan biaya investasi yang diperlukan.
- 3) Memproyeksikan arus kas dari usaha yang akan dijalankan.
- 4) Menganalisis tingkat pengembalian investasi yang ditanamkan dengan berdasarkan beberapa analisis kelayakan investasi, seperti Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Profitabilitas Indeks (PI).

---

<sup>13</sup> Acai Sudirman, *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi 1, (Jawa Barat: CV. Media Sains Indonesia, 2022), h. 385

Dalam unit bisnis atau usaha, ada beberapa komponen keuangan yang perlu untuk dianalisis<sup>14</sup>, antara lain:

1) Kebutuhan Dana

Kebutuhan dana merupakan bagian dari operasional perusahaan dalam menjalankan unit usahanya. Hal ini umumnya berkaitan dengan besarnya dana untuk aktiva tetap, modal kerja yang diperlukan dan pembiayaan awal.

2) Sumber Dana

Ada beberapa sumber dana yang layak untuk digali, yaitu sumber dana internal yang dimiliki, misalnya penerbitan obligasi dan pinjaman.

## **7. Pihak Yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis**

Hasil studi yang kita lakukan sangat berguna ketika akan dipresentasikan kepada pihak-pihak yang memang berkepentingan terhadap usaha atau proyek yang kita jalankan. Sebagai contoh calon usahawan perlu melakukan studi kelayakan untuk meyakinkan investor dan usahawan dapat bertanggung jawab terhadap hasil yang usahawan katakan layak. Sehingga pihak yang berkepentingan dapat yakin dan percaya terhadap studi

---

<sup>14</sup>Acai Sudirman, *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi 1 (Jawa Barat: CV. Media Sains Indonesia, 2022), h. 14

kelayakan yang telah dilakukan dengan output, dapat memberikan manfaat untuk perjalanan bisnis kita.

Beberapa pihak yang berkepentingan dalam hasil studi kelayakan bisnis dapat dijabarkan seperti :

a. Investor

Jika hasil studi kelayakan bisnis yang telah dibuat ternyata layak untuk direalisasikan, pendanaannya dapat mulai dicari, misalnya dengan mencari investor atau pemilik modal yang mau menanamkan modalnya pada proyek yang akan dikerjakan. Sudah barang tentu calon investor ini akan mempelajari laporan studi kelayakan bisnis yang telah dibuat karena calon investor mempunyai kepentingan yang akan diperoleh serta jaminan keselamatan atas modal yang akan ditanamkannya.

b. Kreditur

Salah satu sumber pendanaan usaha atau bisnis dapat juga diperoleh dari bank. Pihak bank akan mengkaji ulang studi kelayakan bisnis yang telah dibuat tersebut termasuk mempertimbangkan sisi-sisi lain, misalnya bonafiditas (dapat dipercaya dengan baik dari segi kejujuran maupun kemampuannya) dan tersedianya agunan yang dimiliki perusahaan sebelum memutuskan untuk memberikan kredit atau tidak.

c. Pihak Manajemen Perusahaan

Pembuatan suatu studi kelayakan bisnis dapat dilakukan oleh pihak eksternal perusahaan selain dibuat sendiri oleh pihak internal perusahaan. Terlepas dari siapa yang membuat, jelas bagi manajemen bahwa pembuatan proposal ini merupakan suatu upaya dalam rangka merealisasikan ide proyek yang pada akhirnya bermuara pada peningkatan usaha dalam rangka meningkatkan laba perusahaan. Misalnya dalam hal pendanaan, berapa yang dialokasikan dari modal sendiri, rencana dari investor dan dari kreditor.

d. Pemerintah dan Masyarakat

Studi kelayakan bisnis yang disusun perlu memperhatikan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah karena bagaimanapun pemerintah secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kebijakan perusahaan. Penghematan devisa negara, penggalakan ekspor non migas dan pemakaian tenaga kerja massal merupakan contoh-contoh kebijakan pemerintah di sektor ekonomi. Proyek-proyek bisnis yang membantu kebijakan pemerintah inilah yang diprioritaskan untuk dibantu, misalnya dengan subsidi ataupun keringan pajak bahkan *tax-holiday*.

## **B. Pendirian Baitul Mâl Wat Tamwîl (BMT)**

### **1. Pengertian BMT**

Baitul maâl sesungguhnya sudah ada sejak masa Rasulullah Saw, yaitu ketika kaum Muslimin mendapatkan ghanimah pada perang badar. Baitul mâl pada masa Rasulullah Saw mempunyai pengertian sebagai pihak yang menangani setiap harta benda kaum Muslimin, baik berupa pendapatan maupun pengeluaran.<sup>15</sup>

Baitul Mâl Wat Tamwîl adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan bait al-mâlwa at-tamwil dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dengan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, BMT juga bias menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, lalu menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya. Menurut Abdul Qadim Zallum, menyatakan bahwa “Baitul mâl adalah lembaga atau pihak yang mempunyai tugas khusus menangani segala harta umat, baik berupa pendapatan maupun pengeluaran Negara.”<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup>Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, (Jakarta: Pt Raja GrafindoPersada, 2007), h. 65.

<sup>16</sup>Eva Agustina, ‘Potensi Pendirian Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt) Di Kelurahan Sigalangan Kecamatan Batang Angkola’ (Skripsi, Iain Padangsidempuan 2021), h. 46

Baitul Maal wa Tamwil terdiri dari dua istilah yaitu baitul maal dan baitul tamwil. Baitul maal lebih mengarah pada usaha usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit, seperti zakat, infaq dan shodaqoh. Sedangkan baitul tamwil sebagai pengumpulan dan penyaluran dana komersial.<sup>17</sup>

Baitul Maal wa Tamwil (BMT) adalah lembaga keuangan swasta yang modal sepenuhnya bersumber dari masyarakat. Lembaga ini tidak mendapat subsidi sedikitpun dari pemerintah. Oleh karena itu keberadaannya setingkat dengan koperasi yang dalam mengoperasikannya berprinsip pada syariah.

Baitul Maal wa Tamwil (BMT) adalah suatu lembaga berorientasi sosial keagamaan yang kegiatan utamanya adalah menampung serta menyalurka harta masyarakat berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan Al Qur'an dan Sunnah Rasul karena berorientasi sosial keagamaan, ia tidak dapat dimanipulasi untuk kepentingan bisnis atau mencari laba (profit). BMT memiliki basis kegiatan ekonomi rakyat dengan filsafat yang sama yaitu dari anggota, dan untuk anggota. Berdasarkan Undang-undang RI Nomor 25 tahun 1992, BMT berhak menggunakan badan hukum koperasi simpan pinjam atau

---

<sup>17</sup> Irma Nurmazizah, 'Kemampuan Anggota Dalam Membayar Angsuran Pada Pembiayaan Ijarah di BMT Aulia Magelang' (Skripsi, UIN Walisongo Semarang, 2016), h. 14-15

unit simpan pinjam konvensional. Perbedaannya hanya terletak pada kegiatan operasionalnya yang menggunakan prinsip syariah dan etika moral dengan melihat kaidah halal dan haramnya dalam melakukan usahanya.

## 2. Sejarah BMT

Keberadaan BMT sebagai salah satu printis lembaga keuangan dengan prinsip syariah di Indonesia, di mulai dari ide para aktivis Masjid Salman ITB Bandung yang mnedirikan koperasi jasa pada tahun 1980.<sup>18</sup> Koperasi inilah yang menjadi cikal bakal BMT yang beridiri tahun 1984.

Perkembangan BMT di Indonesia berawal dari berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI) padatahun 1992, yang mana pada praktekny BMMI dalam kegiatan operasionalny berlandaskan nilai-nilai Syariah. Setelah berdirinya BMI timbul peluang untuk mendirikan bank-bank yang berprinsip Syariah, namun operasinalisasi BMI kurang menjangkau Usaha Masyarakat kecil dan menengah. Maka muncul usaha mendirikan bank dan lembaga Keuangan mikro, Seperti Bank Pembiayaan Syariah (BPRS) dan BMT yang bertujuan untuk mengatasi hambatan operasionalisasi di daerah. Kondisi tersebut menjadi latar belakang munculnya BMT agar dapat

---

<sup>18</sup>Eva Agustina, 'Potensi Pendirian Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Di Kelurahan Sigalangan Kecamatan Batang Angkola' (Skripsi, IAIN Padangsidimpuan 2021), h.71

menjangkau masyarakat daerah hingga ke pelosok pedesaan.

### 3. Prosedur Pendirian BMT

Cara kerja BMT dapat dijabarkan sebagai berikut:<sup>19</sup>

- a. Pendamping atau beberapa pemrakarsa yang mengetahui mengenai BMT (misalnya dengan membaca skripsi ini) menyampaikan dan menjelaskan ide atau gagasan itu kepada teman-temannya. Termasuk apa itu BMT, visi, misi, tujuan, dan usaha yang mulia itu. Sehingga jumlah pemrakarsa bias bertambah jadi 2,5,10 dan seterusnya yang dalam waktu tertentu akan mencapai lebih dari 20 orang.
- b. Dua puluh orang atau lebih pemrakarsa itu kemudian bersepakat mendirikan BMT di desa, kecamatan, pasar, Mesjid, di lingkungan itu dan bersepakat mengumpulkan modal awal pendirian BMT.
- c. Modal awal tidak harus sama jumlahnya antara pemrakarsa. Pemrakarsa satu atau yang lain bias berbeda besarnya (ada Rp100.000,-, Rp500.000,-, Rp1.000.000,-, Rp5.000.000,-). Asal saja mencapai jumlah yang memadai misalnya 20-30 juta (untuk desa 10-20 juta) 12 M. Nur Rianto, Dasar-Dasar Ekonomi Islam,

---

<sup>19</sup>Andri Soemitro, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 456

- d. Pemrakarsa membuat rapat untuk memilih pengurus BMT, misalnya ketua, wakil ketua, sekretaris, dan bendahara, jika diperlukan dapat mengangkat Dewan Syariah, tetapi ini biasanya diangka tsetelah BMT berjalan beberapa tahun.
- e. Pengurus BMT merekrut pengelola/manajemen BMT, pengurus sebaiknya telah memiliki pendidikan S-1. Calon pengelola dalam waktu tertentu diberikan pengetahuan tentang BMT agar benar-benar menguasai visi, misi, tujuan dan usaha-usaha BMT.
- f. Mempersiapkan legalitas hukum untuk usaha.
- g. Pengurus BMT menghubungi PINBUK/ABSINDO (Asosiasi BMT se Indonesia) setempat (kabupaten, kota/propinsi) meminta agar member pelatihan pada calon pengelola BMT tersebut (biasanya 2 minggu pelatihan dan magang).
- h. Setelah dilatih dengan bekal modal awal pengelola membuka kantor dan menjalankan BMT dengan giat menghimpun dana dari masyarakat dan memberikan pembiayaan pada usaha mikro dan kecil di sekitarnya.

Setelah BMT berdiri maka perlu di perhatikan bahwa struktur organisasi BMT yang paling sederhana harus terdiri dari badan pendiri, badan pengawas, anggota BMT, dan badan pengelola. Badan pengelola adalah sebuah badan yang mengelola BMT serta dipilih dari

anggota badan pengawas. Sebagai badan pengelola BMT pengelola biasanya memiliki struktur organisasi tersendiri. Struktur organisasi pengelola BMT secara umum dapat disusun baik secara sederhana maupun secara lengkap. Struktur organisasi BMT meliputi, Musyawarah Anggota Pemegang Simpanan Pokok, Dewan Syariah, Pembina 22 Manajemen, Manajer, Pemasaran, Kasir dan Pembukuan.

Adapun tugas dari masing-masing struktur di atas adalah sebagai berikut:

- a. Musyawarah Anggota Pemegang Simpanan Pokok memegang kekuasaan tertinggi di dalam memutuskan kebijakan-kebijakan makro BMT
- b. Dewan Syariah, bertugas mengawasi dan menilai operasionalisasi BMT
- c. Pembina Manajemen, bertugas untuk membina jalannya BMT dalam merealisasikan programnya
- d. Manajer bertugas menjalankan amanat musyawarah anggota BMT dan memimpin BMT dalam merealisasikan programnya
- e. Pemasaran bertugas untuk mensosialisasikan dan mengelola produk-produk BMT
- f. Kasir bertugas melayani nasabah. Pembukuan bertugas untuk melakukan pencatatan terhadap tabungan dan pembiayaan nasabah.