

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

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

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

Menurut Nitisetmito dan Burhan, studi kelayakan bisnis merupakan suatu metode peninjauan dari suatu gagasan usaha tentang kemungkinan layak atau tidaknya gagasan usaha tersebut dilaksanakan.

Menurut Drs. H. M Yacob Ibrahim, studi kelayakan bisnis merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan, apakah menerima atau menolak suatu gagasan usaha atau proyek yang direncanakan.

Menurut Husein Umar, studi kelayakan bisnis adalah suatu penelitian layak atau tidaknya suatu proses besar yang biasanya merupakan proyek investasi itu dilaksanakan.

Menurut Sutrisno, studi kelayakan bisnis merupakan studi atau pengkajian apakah suatu usulan proyek / gagasan usaha apabila dilaksanakan dapat

berjalan dan berkembang sesuai dengan tujuannya atau tidak.<sup>19</sup>

Studi kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak bisnis di bangun, tetapi juga saat dioperasikan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak di tentukan, yang menyatakan bahwa studi kelayakan bisnis merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha atau proyek yang direncanakan.<sup>20</sup>

Pengertian studi kelayakan bisnis dengan rencana bisnis sering kali membingungkan. Hal ini karena baik studi kelayakan bisnis maupun rencana bisnis menganalisa beberapa aspek yang sama, yaitu aspek hukum, pasar dan pemasaran, teknis dan teknologi, manajemen dan sumber daya manusia, maupun aspek keuangan. Selain itu baik studi kelayakan bisnis maupun rencana bisnis mempunyai fungsi membantu pengambilan keputusan bisnis.

---

<sup>19</sup> Roni Angger Aditama, Pengantar Bisnis (Malang: AE Publishing, 2020),

<sup>20</sup> Umar, Husein, Studi Kelayakan Bisnis: Teknik Menganalisis Kelayakan Rencana Bisnis secara Komprehensif., Edisi ke-2, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003), h. 3

Rencana bisnis biasanya digunakan oleh wiraswastawan yang sedang mencari calon investor untuk menyampaikan visi mereka kepada calon investor. Rencana bisnis juga sering kali digunakan oleh perusahaan untuk menarik karyawan penting, prospek bisnis baru, berhubungan dengan pemasok, atau bahkan hanya untuk diberikan kepada siapapun agar mereka lebih mengerti bagaimana mengelola perusahaan secara lebih baik.<sup>21</sup>

Berdasarkan pendapat diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa Studi Kelayakan Bisnis adalah suatu kegiatan dan juga metode yang mempelajari tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan untuk menentukan layak atau tidaknya usaha tersebut.

## **2. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis**

### **a. Menghindari Resiko Kerugian**

Untuk mengatasi resiko kerugian pada masa yang akan datang harus ada semacam kondisi kepastian. Kondisi ini ada yang dapat diramalkan akan terjadi atau terjadi tanpa dapat diramalkan. Fungsi studi kelayakan adalah meminimalkan resiko yang tidak diinginkan, baik risiko yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

---

<sup>21</sup> Suliyanto, Studi Kelayakan Bisnis, Yogyakarta: ANDI, 2010, hlm. 3

b. Memudahkan Perencanaan

Apabila sudah dapat meramalkan yang akan terjadi pada masa yang akan datang, kita dapat melakukan perencanaan dan hal-hal yang perlu direncanakan.

c. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan

Berbagai rencana yang sudah disusun akan memudahkan pelaksanaan usaha. Pedoman yang telah tersusun secara sistematis, menyebabkan usaha yang dilaksanakan dapat tepat sasaran dan sesuai dengan rencana yang sudah disusun.

d. Memudahkan Pengawasan

Pelaksanaan usaha yang sesuai dengan rencana yang sudah disusun, akan memudahkan kita untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini perlu dilakukan agar tidak melenceng dari rencana yang telah disusun.

e. Memudahkan Pengendalian

Apabila dalam pelaksanaan telah dilakukan pengawasan, jika terjadi penyimpangan akan mudah terdeteksi, sehingga dapat dilakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut. Tujuan pengendalian adalah mengendalikan agar tidak melenceng dari rel yang sesungguhnya, sehingga tujuan perusahaan akan tercapai.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> A. Rusdiana, kewirausahaan Teori dan Praktik., 212.

Berdasarkan paparan di atas dapat dipahami bahwa pada umumnya tujuan dari studi kelayakan bisnis adalah untuk menghindari resiko kegagalan besar dari kegiatan yang tidak menguntungkan.

### **3. Tahap – Tahap Dalam Studi Kelayakan Bisnis**

#### **a. Pengumpulan Data Informasi**

Mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan selengkap mungkin, baik yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif.

#### **b. Melakukan Pengolahan Data**

Setelah data dan informasi yang dibutuhkan terkumpul maka langkah selanjutnya adalah melakukan pengolahan data dan informasi tersebut. Pengolahan data dilakukan secara benar dan akurat dengan metode -metode dan ukuran-ukuran yang telah lazim digunakan untuk bisnis.

#### **c. Analisis Data**

Langkah selanjutnya adalah melakukan analisis data dalam rangka menentukan dari kriteria yang telah memenuhi syarat sesuai kriteria yang layak digunakan. Setiap jenis usaha memiliki kriteria tersendiri untuk dikatakan layak atau tidak layak untuk dilakukan.

#### **d. Mengambil Keputusan**

Apabila telah diukur dengan kriteria tertentu dan telah diperoleh hasil dari pengukuran, maka langkah selanjutnya adalah mengambil keputusan terhadap hasil tersebut. Mengambil keputusan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan apakah layak atau tidak dengan ukuran yang telah ditentukan berdasarkan hasil perhitungan sebelumnya. Jika tidak layak sebaiknya dibatalkan dengan menyebutkan alasannya.

e. Memberikan Rekomendasi

Langkah terakhir adalah memberikan rekomendasi kepada pihak-pihak tertentu terhadap laporan studi yang telah disusun. Dalam memberikan rekomendasi diberikan juga saran-saran serta perbaikan yang perlu, jika memang masih dibutuhkan, baik kelengkapan dokumen maupun persyaratan lainnya. Apabila suatu hasil studi kelayakan dinyatakan layak untuk dijalankan.

#### 4. Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis

##### a. Aspek Lingkungan

Lingkungan merupakan salah satu aspek yang sangat penting maka dari itu harus dianalisis dengan tepat dan cermat. Karena di satu sisi lingkungan bisa menjadi peluang dari bisnis yang dijalankan. Namun dari sisi lain, lingkungan juga dapat menjadi sebuah ancaman bagi perkembangan bisnis. Selain itu keberadaan bisnis juga dapat mempengaruhi lingkungan, baik lingkungan masyarakat maupun lingkungan ekologi tempat bisnis dijalankan.<sup>23</sup>

Beberapa dampak negatif dari adanya aktivitas usaha atau bisnis adalah timbulnya kerawanan sosial, timbulnya penyakit masyarakat, juga perubahan gaya hidup sebagai akibat dari masuknya tenaga kerja dari luar daerah. Sedangkan dampak bagi kehidupan ekonomi dapat berupa penyerapan tenaga kerja, peningkatan kesejahteraan masyarakat, atau bahkan tergesurnya bisnis yang selama ini telah berjalan dimasyarakat. Sementara dampak bagi lingkungan ekologi dapat berupa polusi, baik polusi udara, tanah, air maupun

---

<sup>23</sup> Suliyanto, Studi Kelayakan Bisnis, Yogyakarta: ANDI, 2010, hlm. 3

suara. Semua dampak terhadap lingkungan ini harus dianalisis dengan cermat dan tepat, apalagi sekarang ini tuntutan terhadap kelestarian lingkungan semakin kuat dengan adanya isu global warming dan bisnis berorientasi sosial kemasyarakatan.

Lingkungan memiliki pengertian yang sangat luas sehingga untuk menganalisis lingkungan dalam studi kelayakan bisnis dapat dibagi menjadi beberapa ruang lingkup lingkungan. Meskipun aspek lingkungan terdiri dari beberapa ruang lingkup, namun dalam praktiknya tidak semua ruang lingkup pada lingkungan bisnis harus dianalisis secara mendalam. Ketajaman dan keluasan analisis dapat disesuaikan dengan besarnya tingkat investasi, tingkat kepastian bisnis dan dampak yang ditimbulkan dari bisnis tersebut.<sup>24</sup>

Beberapa ruang lingkup yang terdapat dalam lingkungan bisnis adalah sebagai berikut:

---

<sup>24</sup> Buchari Alam dan Donni Juni Priansa, Manajemen Bisnis Syariah, Bandung : Alfabeta, 2014, hlm. 85

### 1) Lingkungan Operasional

Lingkungan operasional merupakan lingkungan yang paling dekat dengan aktivitas perusahaan. Lingkungan perusahaan meliputi pesaing, kreditor, pelanggan, pemasok dan pegawai.

### 2) Lingkungan Industri

Lingkungan industri merupakan lingkungan yang meliputi kelompok yang memproduksi produk dan jasa yang sama atau barang pengganti yang dekat (*close substitute*). Lima faktor persaingan dalam lingkungan industri adalah masuknya pendatang baru, ancaman substitusi, daya tawar menawar pembeli, daya tawar menawar pemasok, dan persaingan diantara pesaing yang ada.

### 3) Lingkungan Jauh

Lingkungan jauh mencakup faktor-faktor yang bersumber dari luar operasional perusahaan. Lingkungan jauh meliputi lingkungan ekonomi, sosial, politik, teknologi, ekologi dan global.

Untuk menentukan layakny sebuah lokasi usaha dapat dilihat dari dekat dengan masyarakat sehingga mudah dijangkau oleh masyarakat, tempat pembuangan sampah dapat ditemukan dengan mudah, air bersih dan jernih, pengelolaan limbah

dilakukan dengan baik, saluran air lancar dan lain-lain.

b. Aspek Pasar dan Pemasaran

Pasar menurut para ahli merupakan tempat pertemuan antara penjual dan pembeli, atau saling bertemuinya antara kekuatan permintaan dan penawaran untuk membentuk suatu harga. Pendapat ahli yang lain mengungkapkan bahwa pasar merupakan suatu sekelompok orang yang diorganisasikan untuk melakukan tawar-menawar, sehingga dengan demikian terbentuk harga. Salah seorang ahli pemasaran, Stanton mengemukakan pengertian yang lain tentang pasar, yakni merupakan kumpulan orang-orang yang mempunyai keinginan untuk puas, uang untuk belanja, dan kemauan untuk membelanjakannya. Jadi ada tiga faktor utama yang menunjang terjadinya pasar, yaitu orang dengan segala keinginannya, daya belinya serta tingkah laku dalam pembeliannya. Dalam satu pasar saja bisa terdiri dari banyak sekali pembeli dengan berbagai karakteristik pembeli, misalnya keinginan terhadap suatu barang, kemampuan keuangan, lokasi, sikap pembelian, dan praktek-praktek pembeliannya.

Dari perbedaan ini dapat dilakukan segmentasi pasar. Manajemen dapat melakukan pengkombinasian dari beberapa variabel untuk mendapatkan cara yang paling pas dalam segmentasi pasarnya. Beberapa aspek utama dalam mensegmentasikan pasar adalah aspek geografis, demografis, psikografis, dan perilaku.<sup>25</sup>

Terdapat dalam Qs. Al-Hujurat (49) : (13)

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَى  
وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا إِنَّ  
أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَى إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ

*Artinya: Wahai manusia! Sungguh, Kami telah menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan, kemudian Kami jadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku agar kamu saling mengenal. Sesungguhnya yang paling mulia di antara kamu di sisi Allah ialah orang yang paling bertakwa. Sungguh, Allah Maha Mengetahui, Maha teliti.*

Analisis aspek pasar menganalisis jenis produk yang akan diproduksi, banyaknya produk yang

---

<sup>25</sup> Husain Umar, Studi kelayakan Bisnis Edisi Revisi 3, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2005, hlm. 35

diminta oleh konsumen, serta menganalisis produk yang ditawarkan oleh pesaing. Sedangkan aspek pemasaran menganalisis cara atau strategi agar produk yang dihasilkan dapat sampai ke tangan konsumen dengan lebih efisien dibandingkan pesaing.

Ketika membahas tentang pemasaran, kita tidak dapat lepas dari bauran pemasaran (marketing mix). Bauran pemasaran merupakan kombinasi dari empat variabel yang merupakan inti dari sistem pemasaran yang dapat dikendalikan oleh perusahaan. Variabel-variabel tersebut dapat dikelompokkan menjadi empat kelompok utama yang dikenal dengan 4P yaitu;

#### 1) Produk (*Product*)

Produk adalah sesuatu yang bisa dibawakan ke pasar untuk mendapatkan perhatian, pembelian, pemakaian, atau konsumsi yang dapat memenuhi kebutuhan atau keinginan.

2) Harga (*Price*)

Harga adalah sejumlah uang dan atau barang yang dibutuhkan untuk mendapatkan kombinasi dari barang lain yang disertai dengan pemberian jasa.

3) Promosi (*Promotion*)

Promosi adalah kombinasi dari periklanan, Personal Selling, dan alat promosi lainnya yang direncanakan untuk mencapai tujuan program penjualan.

4) Tempat (*Place*)

Distribusi merupakan semua kegiatan yang dilakukan perusahaan dengan tujuan membuat produk yang dibutuhkan dan diinginkan oleh konsumen dapat dengan mudah diperoleh pada waktu dan tempat yang tepat.<sup>26</sup>

Untuk dapat menentukan berhasil atau tidaknya sebuah teknik pemasaran atau promosi dapat dilihat dari mampu menaikkan penjualan, menstabilkan penjualan, memperkenalkan produk kepada masyarakat, menonjolkan nilai produk dan lain-lain.

c. Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia

---

<sup>26</sup> Suliyanto, Studi Kelayakan Bisnis Pendekatan Praktis, Yogyakarta: ANDI, 2010, hlm. 83-91

Dalam hal membangun proyek bisnis, ketersediaan SDM-nya, yaitu manajer proyek dan staf proyek hendaknya dikaji secara cermat. Kesuksesan suatu perencanaan dan pelaksanaan pembangunan sebuah proyek bisnis sangat tergantung pada SDM yang solid, yaitu manajer dan timnya. Membangun sebuah tim yang efektif merupakan suatu kombinasi antara seni dan ilmu pengetahuan. Dalam membangun sebuah tim yang efektif, pertimbangan harus diadakan bukan hanya pada keahlian teknis para manajer atau anggota tim semata, tetapi juga pada peranan penting mereka dan keselarasan mereka dalam bekerja<sup>27</sup>

Pegawai wajib untuk patuh, mengikuti apa yang digariskan oleh perusahaan dan pimpinan, menepati janji, serta jujur dalam melaksanakan amanat dari pimpinanya. Allah SWT berfirman dalam Qs. Al-Anfal (8) : (27)

---

<sup>27</sup> Husein Umar, Studi Kelayakan Bisnis, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2007, hal. 158

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَخَوْنُوا  
أَمْنِيَّتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

*Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui. QS.Al-Anfal (8) : ( 27)<sup>28</sup>*

Beberapa organisasi melihat bahwa fungsi manajemen sumber daya manusia merupakan kontributor utama terhadap pencapaian misi organisasi dan sumber keunggulan bersaing. Setiap organisasi yang ingin tetap mampu berkiprah di dalam lingkungan yang semakin kompetitif, harus juga memiliki sumber daya manusia yang tangguh dan hebat. Manajemen sumber daya manusia merupakan bagian yang berhubungan dengan keputusan organisasi yang berdampak pada angkatan kerja atau angkatan kerja potensial perusahaan.

---

<sup>28</sup> Buchari Alma dan Donni Juni Priansa, Manajemen Bisnis Syariah, Bandung: Alfabeta, 2014, hlm. 90

d. Aspek Teknis dan Teknologi

Hal yang perlu dianalisis pada aspek teknis dan teknologi adalah:

1. Penentuan Lokasi Bisnis

Lokasi bisnis adalah lokasi dimana bisnis akan dijalankan baik lokasi untuk lahan pabrik maupun lokasi untuk perkantoran. Lokasi untuk lahan pabrik dapat dipisahkan dengan lokasi perkantoran. Lokasi bisnis mempunyai pengaruh yang besar terhadap biaya operasional dan biaya investasi. Penentuan lokasi bisnis yang salah akan menimbulkan beban tak terbatas pada perusahaan. Variabel-variabel utama dalam penentuan lokasi bisnis adalah ketersediaan bahan mentah, letak pasar yang dituju harus lebih dekat dengan pasar, ketersediaan sumber energi, air dan sarana komunikasi dan tenaga kerja serta fasilitas transportasi.

2. Penentuan Luas Produksi.

Luas produksi merupakan jumlah atau volume hasil produksi yang seharusnya diproduksi oleh perusahaan dalam satu periode tertentu. Luas produksi harus direncanakan secara matang

agar perusahaan dapat memperoleh keuntungan yang optimal. Jumlah produksi yang terlalu besar akan menyebabkan adanya penumpukan barang jadi digudang sehingga menimbulkan pemborosan. Sebaliknya jumlah produksi yang terlalu kecil akan menyebabkan perusahaan tidak mampu memenuhi permintaan pasar dan berakibat kehilangan kesempatan untuk mendapatkan keuntungan.

### 3. Pemilihan Mesin Peralatan dan Teknologi.

Pemilihan mesin, peralatan, dan teknologi merupakan hal yang penting. Hal ini karena kesalahan dalam pemilihan mesin, peralatan, dan teknologi yang digunakan akan menimbulkan kerugian jangka panjang.

### 4. Penentuan Layout Pabrik dan Bangunan

Layout pabrik merupakan keseluruhan bentuk dan penempatan fasilitas-fasilitas yang diperlukan dalam proses produksi. Penentuan layout pabrik pada umumnya dilakukan ketika lokasi bisnis ditentukan dengan berbagai pertimbangan. Layout yang baik memiliki berbagai kriteria, yaitu meminimalkan jarak angkut antar bagian, aliran material yang baik, efektif dalam penggunaan ruang, luwes atau

indah, memberikan keselamatan atas barang-barang yang diangkut, memungkinkan adanya perluasan bisnis, meminimalkan biaya produksi dan memberikan jaminan keamanan yang cukup bagi keselamatan tenaga kerja.<sup>29</sup>

Untuk menentukan layakny sebuah aspek teknis dan teknologi dapat dilihat dari alat yang memenuhi guna untuk memperlancar sebuah proses produksi, peralatan dan mesin harus bersih dan lain-lain.

e. Aspek Hukum

Untuk memulai studi kelayakan suatu usaha pada umumnya di mulai pada aspek hukum, walaupun banyak pula yang melakukannya dari aspek lain. Mengenai aspek mana yang harus di mulai tergantung dari kesiapan data dan kesepian dari para penilai. Tujuan dari aspek hokum adalah untuk meneliti keabsahan, kesempurnaan, dan keaslian dari dokumen-dokumen yang di miliki.<sup>30</sup>

1. Jens-jenis Badan Hukum Usaha.

Jenis badan hukum yang di indonesia sangat beragam mulai dari perusahaan perseorangan,

---

<sup>29</sup> Suliyanto, Studi Kelayakan Bisnis, Yogyakarta: ANDI, 2010, hlm. 157

<sup>30</sup> Kasmir dan Jakfar, Studi Kelayakan Bisnis, Jakarta: Kencana, 2007, hlm. 23

firma sampai pada bentuk koperasi. Masing-masing badan hukum memiliki kelebihan dan kelemahan tersendiri. Kelebihan dan kelemahan dapat dilihat dari luasnya bidang usaha yang akan dijalankan, modal yang dimiliki, batas tanggung jawab dan kewajiban masing-masing pemilik, serta pembagian keuntungan masing-masing badan usaha.

## 2. Dokumen yang di Teliti.

Banyaknya dokumen yang akan diteliti sangat tergantung dari jenis usahanya. Yang terpenting adalah urutan prioritas dokumen yang menjadi pokok perhatian. Urutan prioritas menunjukkan bahwa dokumen tersebut sangat penting bagi usaha yang akan diajukan nanti<sup>31</sup>

### f. Aspek Keuangan

Untuk pertama kali modal digunakan untuk membiayai biaya pra investasi dan seperti pengurusan izin-izin dan pembuatan studi usaha. Kemudian selanjutnya yang harus dikeluarkan adalah untuk pembelian aktifitas tetap seperti pembelian tanah, Pendirian bangunan atau gedung, pembelian mesin-mesin, dan aktifitas tetap lainnya.

---

<sup>31</sup>Kasmir dan Jakfar, Studi Kelayakan Bisnis, Jakarta: Kencana, 2007, hlm. 23

Modal juga digunakan untuk biaya operasi pada saat bisnis tersebut dijalankan, misalnya untuk biaya bahan baku, gaji, dan biaya operasi lainnya. Besarnya modal untuk investasi yang diperlukan tergantung dari jenis bisnis yang akan digarap. Perhitungan terhadap besarnya kebutuhan investasi perlu dilakukan sebelum investasi dilaksanakan.

Dengan demikian, Dapat disimpulkan bahwa aspek keuangan merupakan aspek yang digunakan untuk menilai keuangan perusahaan secara keseluruhan. Aspek ini sama pentingnya dengan aspek lainnya, bahkan ada beberapa pengusaha menganggap justru aspek inilah yang paling utama untuk dianalisis karena dari aspek ini tergambar jelas hal-hal yang berkaitan dengan keuntungan perusahaan, sehingga merupakan salah satu aspek yang sangat penting untuk diteliti kelayakannya.<sup>32</sup>

Analisis aspek keuangan meliputi komponen-komponen sebagai berikut:

1. Kebutuhan dana, yaitu kebutuhan dana untuk operasional perusahaan.

---

<sup>32</sup> Suryana, Kewirausahaan, Jakarta: Salemba Empat, 2006, hal. 191

2. Sumber dana, yaitu sumber dana internal dan modal eksternal.
3. Proyeksi neraca, sangat penting untuk mengetahui kekayaan perusahaan.
4. Proyeksi laba rugi, proyeksi laba rugi dari tahun ke tahun menggambarkan perkiraan laba atau rugi di masa yang akan datang.
5. Proyeksi arus kas, dari arus kas dapat dilihat kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban-kewajiban keuangannya<sup>33</sup>

g. Aspek Ekonomi dan Sosial

Setiap usaha yang dijalankan, tentunya akan memberikan dampak positif dan negatif. Dampak positif dan negatif ini akan dapat dirasakan oleh berbagai pihak, baik bagi pengusaha itu sendiri, pemerintah, ataupun masyarakat luas. Dalam aspek ekonomi dan sosial dampak positif yang diberikan dengan adanya investasi lebih ditekankan kepada masyarakat khususnya dan pemerintah umumnya. Bagi masyarakat adanya investasi ditinjau dari aspek ekonomi adalah akan memberikan peluang untuk meningkatkan pendapatannya. Sedangkan bagi pemerintah dampak positif yang diperoleh adalah dari aspek ekonomi memberikan pemasukan

---

<sup>33</sup> Suryana, Kewirausahaan, Jakarta: Salemba Empat, 2006, hal. 191

berupa pendapatan baik bagi pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Lebih dari itu yang terpenting adalah ada yang mengelola dan mengatur sumber daya alam yang belum terjamah. Sebaliknya, dampak negatif pun tidak akan terlepas dari aspek ekonomi, misalnya eksplorasi sumber daya alam yang berlebihan, masuknya pekerja dari luar daerah sehingga mengurangi peluang bagi masyarakat sekitarnya.

Dalam aspek ekonomi dan sosial yang perlu ditelaah apakah jika usaha atau proyek dijalankan akan memberikan manfaat secara ekonomi dan sosial kepada berbagai pihak atau sebaliknya. Oleh karena itu, aspek ekonomi dan sosial ini perlu dipertimbangkan, karena dampak yang akan ditimbulkan nantinya sangat luas apabila salah dalam melakukan penilaian. Diharapkan dari aspek ekonomi dan sosial yang akan dijalankan akan memberikan dampak yang positif lebih banyak. Artinya dengan berdirinya usaha atau proyek secara ekonomi dan sosial lebih banyak memberikan manfaat dibandingkan kerugiannya.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Kasmir dan Jakfar, Studi Kelayakan Bisnis, Jakarta: Kencana, 2007, hlm. 193-194

Untuk menentukan layakny aspek ekonomi dan sosial dapat dilihat dari usaha mampu menciptakan lapangan pekerjaan, bertahan lama, ketersediaan produk mudah, jenis usaha tidak bersifat musiman dan lain-lain.

#### **6. Point Dalam Studi Kelayakan Bisnis**

1. Tujuan Studi kelayakan
2. Tahap-tahap dalam studi kelayakan
3. Aspek-aspek studi kelayan

#### **B. Produksi Dalam Perspektif Islam**

##### 1. Pengertian Produksi Islam

Produksi dalam ekonomi Islam adalah setiap bentuk aktivitas yang dilakukan manusia untuk mewujudkan manfaat atau menambahkannya dengan cara mengeksplorasi sumber-sumber ekonomi yang disediakan Allah SWT sehingga menjadi maslahat, untuk memenuhi kebutuhan manusia<sup>35</sup>

Pemahaman produksi dalam Islam memiliki arti bentuk usaha keras dalam pengembangan faktor-faktor sumber yang diperoleh secara syariah dan melipatgandakan pendapatan dengan tujuan kesejahteraan masyarakat, menopang eksistensi, serta meninggikan derajat manusia. Pemahaman ini juga terkait dengan

---

<sup>35</sup> Muhammad Abdul Mun'im „Afar dan Muhammad bin Sa'id bin Naji Al-Ghamidi. Ushul Al- Iqtishad Al-Islami, hlm. 59-60

efisiensi produksi, efisiensi dalam produksi islam lebih dikaitkan dengan penggunaan prinsip produksi yang dibenarkan syariah. Dengan kata lain, efisiensi produksi terjadi jika menggunakan prinsip-prinsip produksi sesuai syariah islam.<sup>36</sup>

Hal ini dapat dijelaskan dalam semua aktifitas produksi barang dan jasa yang dilakukan seorang muslim untuk memperbaiki apa yang dimilikinya, baik berupa sumber daya alam dan harta dan dipersiapkan untuk bisa dimanfaatkan oleh pelakunya atau oleh umat Islam. Firman Allah dalam QS Al-Mulk (67) : (15)

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ ذُلُولًا فَامْشُوا فِي  
مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِن رِّزْقِهِ وَإِلَيْهِ النُّشُورُ

*Artinya: Dialah yang menjadikan bumi untuk kamu yang mudah dijelajahi, maka jelajahilah di segala penjurunya dan makanlah sebagian dari rezeki-Nya. Dan hanya kepada-Nyalah kamu (kembali setelah) dibangkitkan. Qs.Al-Mulk (67):( 15)*

Konsep ini bermakna bahwa ekonomi Islam berdiri diatas kepercayaan bahwa Allah adalah satu-satunya pencipta, pemilik, dan pengendalian alam raya yang dengan takdir-Nya menghidupkan dan mematikan serta

---

<sup>36</sup> Lukman Hakim, Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam, (Surakarta:Erlangga,2012),h.65

mengendalikan alam dengan ketetapan-Nya (sunatullah).

Dengan keyakinan akan peran dan kepemilikan absolut dari Allah Rabb semesta alam, maka konsep produksi di dalam ekonomi Islam tidak semata-mata bermotif maksimalisasi keuntungan dunia, tetapi lebih penting untuk mencapai maksimalisasi keuntungan akhirat. Islam pun sesungguhnya menerima motif-motif berproduksi seperti pola pikir ekonomi konvensional tadi. Hanya bedanya, lebih jauh Islam juga menjelaskan nilai-nilai moral disamping utilitas ekonomi. Bahkan sebelum itu, Islam menjelaskan mengapa produksi harus dilakukan. Menurut ajaran Islam adalah khalifatullah atau wakil Allah di muka bumi dan berkewajiban untuk memakmurkan bumi dengan jalan beribadah kepada-Nya. Dalam QS.Al An'am(6) : (165) Allah berfirman :

وَهُوَ الَّذِي جَعَلَكُمْ خَلَائِفَ الْأَرْضِ وَرَفَعَ بَعْضَكُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ  
لِيَبْلُوَكُمْ فِي مَا آتَيْتُمْ إِنَّ رَبَّكَ سَرِيعُ الْعِقَابِ وَإِنَّهُ لَغَفُورٌ رَحِيمٌ

*Artinya: Dan Dialah yang menjadikan kamu sebagai khalifah-khalifah di bumi dan Dia mengangkat (derajat) sebagian kamu di atas yang lain, untuk mengujimu atas (karunia) yang diberikan-Nya kepadamu. Sesungguhnya Tuhanmu sangat cepat*

*memberi hukuman dan sungguh, Dia Maha Pengampun, Maha Penyayang.* Qs Al-An'am (6) : (165)

Agar mampu mengemban fungsi sosial seoptimal mungkin, kegiatan produksi harus melampaui surplus untuk mencukupi keperluan konsumtif dan meraih keuntungan financial, sehingga bisa berkontribusi kehidupan sosial. Melalui konsep inilah, kegiatan produksi harus bergerak di atas dua garis optimalisasi. Tingkatan optimal pertama adalah mengupayakan berfungsinya sumber daya insani ke arah pencapaian kondisi full employment, di mana setiap orang bekerja dan menghasilkan suatu karya kecuali mereka yang „udzur syar‘i seperti sakit dan lumpuh. Optimalisasi berikutnya adalah dalam hal memproduksi kebutuhan primer (dharuriyyat), lalu kebutuhan sekunder (hajiiyyat) dan kebutuhan tersier (tahsiniyyat) secara proporsional. Tentu saja Islam harus memastikan hanya memproduksi sesuatu yang halal dan bermanfaat buat masyarakat (thayyib).

Berkaitan dengan teori produksi, tujuan perilaku produsen dalam pandangan ekonomi konvensional adalah memaksimalkan keuntungan serta bagaimana mengoptimalkan efisiensi produksinya, hal ini berbeda dalam pandangan ekonomi islam dimana motivasi

produsen selain mencari keuntungan serta efisiensi terhadap factor produksinya, konsep meraih masalah juga harus terwujud agar tercapai falah ( kedamaian dan kesejahteraan dunia dan akhirat).

## 2. Prinsip Produksi dalam Islam

Prinsip dasar ekonomi Islam adalah keyakinan kepada Allah SWT. Sebagaimana prinsip produksi islam yang dikemukakan oleh Qutub Abdus Salam Duaib adalah sebagai berikut :

### a. Berproduksi Dalam Lingkaran Halal

Prinsip produksi yang wajib dilaksanakan oleh setiap muslim, baik individu maupun komunitas adalah berpegang pada semua yang diharamkan Allah dan tidak melewati batas. Pada dasarnya, produsen pada ekonomi konvensional tidak mengenal istilah halal dan haram. Yang menjadi prioritas kerja mereka adalah memenuhi keinginan pribadi dengan mengumpulkan laba, harta, dan uang. Ia tidak mementingkan apakah yang diproduksi itu bermanfaat atau berbahaya, baik atau buruk, etis atau tidak etis. Adapun sikap seorang muslim sangat bertolak belakang. Ia tidak boleh menanam apa-apa yang diharamkan, seperti

poppy yang diperoleh dari buah opium, demikian pula cannabis atau heroin.

Seorang muslim tidak boleh menanam segala jenis tumbuhan yang membahayakan manusia, seperti tembakau yang menurut keterangan WHO, sains, dan hasil riset berbahaya bagi manusia. Selain dilarang menanam tanaman-tanaman yang berbahaya bagi manusia, seorang muslim juga dilarang memproduksi barang-barang haram, baik haram dikenakan maupun haram dikoleksi. Misalnya membuat patung atau cawan dari bahan emas dan perak, dan membuat gelang emas untuk laki-laki. Syariat juga melarang memproduksi produk yang merusak akidah, etika, dan moral manusia, seperti produk yang berhubungan dengan pornografi dan sadisme, baik dalam opera, film, dan music<sup>37</sup>

Seorang muslim menghindari praktik produksi yang mengandung unsur haram atau riba, Pasar gelap, dan spekulasi. Sebagaimana firman Allah dalam Qs Al Maidah (5) : (90)

---

<sup>37</sup> Yusuf Qardhawi. Norma dan Etika Ekonomi Islam. Jakarta: Gema Insani Press. 1997. hlm. 117-118.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنَّمَا الْخَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَامُ

رِجْسٌ مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

*Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Sesungguhnya minuman keras, berjudi, (berkorban untuk) berhala, dan mengundi nasib dengan anak panah, adalah perbuatan keji dan termasuk perbuatan setan. Maka jauhilah (perbuatan-perbuatan) itu agar kamu beruntung. Qs.Al-Maidah (5) : (90).*

a. Keadilan Dalam Berproduksi

Sistem ekonomi Islam telah memberikan keadilan dan persamaan prinsip produksi sesuai kemampuan masing-masing tanpa menindas orang lain atau menghancurkan masyarakat. Kitab suci Al Quran memperbolehkan kerjasama yang saling menguntungkan dengan jujur, sederajat, dan memberikan keuntungan bagi kedua pihak dan tidak membenarkan cara-cara yang hanya menguntungkan seseorang, lebih-lebih yang dapat mendatangkan kerugian pada orang lain atau keuntungan yang diperoleh ternyata merugikan kepentingan umum. Setiap orang dinasihatkan

berhubungan secara jujur dan teratur serta menahan diri dari hubungan yang tidak jujur sebagaimana tersebut dalam Qs. An Nisa (4) : (29)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ  
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu. Qs. An-Nisa (4) : (29)*

Ayat di atas melarang cara mendapatkan kekayaan dengan cara yang tidak adil dan memperingatkan akan akibat buruk yang ditimbulkan oleh perbuatan-perbuatan yang tidak adil. Jika seseorang mencari dan mendapatkan kekayaan dengan cara yang tidak benar ia tidak hanya merusak usaha dirinya, tetapi akan menciptakan kondisi yang tidak harmonis di pasar yang pada akhirnya akan menghancurkan usaha orang lain<sup>34</sup>. Selain itu dalam Qs Ar Rahman (55) : (9)

وَأَقِيمُوا الْوَزْنَ بِالْقِسْطِ وَلَا تُخْسِرُوا الْمِيزَانَ

*Artinya: dan tegakkanlah keseimbangan itu dengan adil dan janganlah kamu mengurangi keseimbangan itu. Qs Ar-Rahman (55) : (9)*

Ayat di atas menjelaskan bahwa tiap orang Islam hendaknya jujur dalam setiap tindakan, sebagaimana timbangan yang tepat ketika berjualan dan dalam semua kegiatan yang berkenaan dengan orang lain. Orang Islam tidak boleh tertipu daya karena contoh kualitas yang baik, lalu menjual barang-barang yang rendah mutunya atau mengurangi timbangan<sup>38</sup>

#### b. Tujuan Produksi

Tujuan seorang konsumen dalam mengkonsumsi barang dan jasa dalam perspektif ekonomi Islam adalah mencari mashlahah maksimum dan produsen pun juga harus demikian. Dengan kata lain, tujuan kegiatan produksi adalah menyediakan barang dan jasa yang memberikan mashlahah bagi konsumen. Secara lebih spesifik,

---

<sup>38</sup> A. Rahman I. Doi. *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah (Syariah)*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2002. hlm. 188-189.

tujuan kegiatan produksi adalah meningkatkan kemashlahatan yang bisa diwujudkan dalam berbagai bentuk di antaranya:

1. Pemenuhan kebutuhan manusia pada tingkat moderat.
  2. Menemukan kebutuhan masyarakat dan pemenuhannya.
  3. Menyiapkan persediaan barang dan jasa di masa depan.
  4. Pemenuhan sarana bagi kegiatan sosial dan ibadah kepada Allah SWT.<sup>39</sup>
- c. Nilai-Nilai Islam Dalam Produksi

Upaya produsen untuk memperoleh mashlahah yang maksimum dapat terwujud apabila produsen mengaplikasikan nilai-nilai Islam. Dengan kata lain, seluruh kegiatan produksi terikat pada tatanan nilai moral dan teknikal yang Islami, sebagaimana dalam kegiatan konsumsi. Sejak dari kegiatan mengorganisasi faktor produksi, proses produksi, hingga pemasaran dan pelayanan kepada konsumen semuanya harus mengikuti moralitas dan aturan teknis yang dibenarkan oleh Islam. Nilai-

---

<sup>39</sup> Drs. Muhammad, M.Ag. Ekonomi Mikro dalam Perspektif Islam. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2004, hlm. 105

nilai Islam yang relevan dengan produksi dikembangkan dari tiga nilai utama dalam ekonomi Islam, yaitu: khalifah, adil, dan takaful.<sup>40</sup>

Secara lebih rinci nilai-nilai Islam dalam produksi meliputi:

- 1) Berwawasan jangka panjang.
- 2) Menepati janji dan kontrak.
- 3) Memenuhi takaran, ketepatan, kelugasan,
- 4) Berpegang teguh pada kedisiplinan dan dinamis.
- 5) Memuliakan prestasi atau produktivitas.
- 6) Mendorong ukhuwah antar sesama pelaku ekonomi.
- 7) Menghormati hak milik individu.
- 8) Mengikuti syarat sah dan rukun akad atau transaksi.
- 9) Adil dalam bertransaksi.
- 10) Memiliki wawasan sosial.
- 11) Pembayaran upah tepat waktu dan layak.
- 12) Menghindari jenis dan proses produksi yang diharamkan dalam Islam.

---

<sup>40</sup> Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam, Ekonomi Islam, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, hlm 252-253

Penerapan nilai-nilai di atas dalam produksi tidak saja akan mendatangkan keuntungan bagi produsen, tetapi sekaligus mendatangkan berkah. Kombinasi keuntungan dan berkah yang diperoleh oleh produsen merupakan satu mashlahah yang akan memberi kontribusi bagi tercapainya falah. Dengan cara ini, maka produsen akan memperoleh kebahagiaan hakiki, yaitu kemuliaan tidak saja di dunia tetapi juga di akhirat<sup>41</sup>

d. Faktor Produksi

1. Sumber Daya Alam

Sumber daya alam yang disediakan untuk manusia begitu kaya, jika dikembangkan dengan pengetahuan dan teknologi yang baik maka kekayaan tidak akan terbatas. Sumber daya alam merupakan amanat Allah SWT kepada manusia, sehingga pemanfaatannya harus dipertanggung jawabkan kelak, sehingga seorang muslim harus menggunakannya dalam kegiatan yang bermanfaat bagi dirinya dan orang lain.

---

<sup>41</sup> Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam, Ekonomi Islam, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, hlm 252-253

## 2. Tenaga Kerja

Tenaga kerja merupakan faktor produksi yang diakui di setiap sistem ekonomi terlepas dari kecenderungan ideologi mereka. Kualitas dan kuantitas produksi sangat ditentukan oleh tenaga kerja. Dalam Islam tenaga kerja tidak boleh terlepas dari moral dan etika. Adapun hak tenaga kerja sebagai salah satu faktor produksi adalah mendapatkan upah. Allah SWT mengancam tidak akan memberi perlindungan di hari kiamat pada orang yang tidak memberikan upah kepada pekerjaannya. Dalam hal ini bahwa pemberian upah prinsipnya tidak mendzalimi pekerja, dengan cara melihat manfaat yang diberikan.

## 3. Modal

Modal dalam literatur fiqih disebut ra'sul mal yang merujuk pada arti uang dan barang. Modal merupakan kekayaan yang menghasilkan kekayaan lain. Pemilik modal harus berupaya memproduktifkan modalnya, dan bagi yang tidak mampu menjalankan usaha, Islam menyediakan bisnis alternatif yaitu mudharabah, musyarakah, qardul hasan, dan lain-lain.

4. Organisasi Keberadaan pimpinan dalam suatu organisasi adalah suatu keharusan dalam Islam. Dalam konteks manajemen sebuah perusahaan, seorang manajer bertugas bukan hanya menyusun strategi yang diarahkan pada pencapaian profit yang bersifat material tetapi juga spiritual oleh sebab itu organisasi muncul oleh sebab faktor produksi. Seperti dalam hadits nabi: Nabi SAW bersabda “jika kamu bertiga maka pilihlah imam diantaranya, yang paling berhak menjadi imam adalah yang paling baik bacaannya”.(HR. Muslim, Ahmad, Addarimi)<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Ilfi Nur Diana, Hadits-Hadits Ekonomi Islam, Malang: Uin Malang Pers, 2008, hlm. 42

## C. Kerangka Berpikir

### 1. Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan yang juga sering disebut dengan feasibility study merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha/proyek yang direncanakan. Pengertian layak dalam penilaian ini adalah kemungkinan dari gagasan usaha/proyek yang akan dilaksanakan memberikan manfaat (benefit), baik dalam arti financial benefit maupun dalam arti sosial benefit. Layaknya suatu gagasan usaha/proyek dalam arti sosial benefit tidak selalu menggambarkan layak dalam arti financial benefit, hal ini tergantung dari segi penilaian yang dilakukan.<sup>43</sup>

Dengan kata lain, kelayakan dapat diartikan bahwa usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan finansial dan non finansial sesuai dengan tujuan yang mereka inginkan. Sedangkan pengertian bisnis adalah usaha yang dijalankan yang tujuan utamanya untuk memperoleh keuntungan.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pengertian studi kelayakan bisnis (SKB) adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang

---

<sup>43</sup> Yacob Ibrahim, "Studi Kelayakan Bisnis (edisi refisi)", Jakarta: PT Rineka Cipta, h. 1

suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan. Ukuran kelayakan masing-masing jenis usaha sangat berbeda, misalnya antara usaha jasa dan usaha non jasa, seperti pendirian hotel dengan usaha pembukaan perkebunan kelapa sawit atau usaha peternakan.

tersebut dijalankan. Ukuran kelayakan masing-masing jenis usaha sangat berbeda, misalnya antara usaha jasa dan usaha non jasa, seperti pendirian hotel dengan usaha pembukaan perkebunan kelapa sawit atau usaha peternakan.

## 2. Produksi Islam

Kegiatan produksi dalam ilmu ekonomi diartikan sebagai kegiatan yang menciptakan manfaat (*utility*) baik di masa kini maupun di masa mendatang Dengan pengertian yang luas tersebut, kita memahami bahwa kegiatan produksi tidak terlepas dari keseharian manusia. Meskipun demikian, pembahasan tentang produksi dalam ilmu ekonomi konvensional senantiasa mengusung maksimalisasi keuntungan sebagai motif utama.<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup> Mustafa Edwin Nasution, "Ekonomi Islam", Jakarta: Kencana Prenada, 2006, h. 102

Dengan keyakinan akan peran dan kepemilikan absolut dari Allah Rabb semesta alam, maka konsep produksi di dalam ekonomi Islam tidak semata-mata bermotif maksimalisasi keuntungan dunia, tetapi lebih penting untuk mencapai maksimalisasi keuntungan akhirat.



**Gambar 2.1**  
**Kerangka Berpikir**

