

MANAJEMEN
KEUANGAN

LAPORAN HASIL PENELITIAN

LEMBAGA PENELITIAN UNIVERSITAS ISLAM RIAU



JUDUL

**ANALISIS PERBANDINGAN STUDI KELAYAKAN BISNIS SYARIAH
DAN KONVENSIONAL
(STUDI KASUS PETERNAKAN BURUNG PUYUH DI PEKANBARU)**

Ketua:

Hamdi Agustin, SE.MM. Ph.D

Anggota:

Raja Ria Yusnita, SE. ME

Desy Mardianty, SE. MM

FAKULTAS EKONOMI

Juli, 2016

BAB 1

PENDAHULUAN

A.Latar Belakang Masalah

Dalam pandangan agama Islam setiap insan dapat dan berhak mengumpulkan harta sebanyak mungkin melalui aktivitas ekonomi. Meski demikian semua aktivitas ekonomi itu harus sesuai dan tetap dalam batas-batas yang telah ditetapkan oleh Allah *Ta'ala* dalam syariat Islam. Kondisi ini tentu tidak terlepas pula dari tingkat keimanan seseorang. Sebab, keimanan seseorang sangat mempengaruhi dan memegang peranan penting dalam menjalani perekonomian secara Islam.

Keimanan dapat mempengaruhi cara pandang dalam membentuk sikap, perilaku dan kebijakan serta kepribadian insan. Islam membolehkan umatnya untuk memperkaya diri, tentunya dengan cara dan jalan yang baik lagi halal. Islam juga mengizinkan insan untuk menentukan dalam mengelola kekayaan yang dimilikinya.

Namun, sekali lagi, Islam telah menentukan cara-cara pengelolaan harta tersebut sesuai dengan syariah sehingga terjadi sirkulasi pengelolaan kekayaan seorang insan bagi semua anggota masyarakat dalam meningkatkan kegiatan ekonominya.

Setiap insan mempunyai tanggungjawab terhadap dirinya sendiri, masyarakat dan lingkungannya. Dan tanggungjawab terpenting adalah tanggungjawabnya terhadap Allah *Ta'ala* atas segala aktivitas. Termasuk aktivitas ekonomi yang dijalankannya selama di duniya di akhirat nanti.

Satu satu konsekwensi tanggungjawab insan adalah memahami bahwa seluruh sumber daya yang ada di muka bumi ini adalah milik Allah *Azzawajalla*. Sedangkan memanfaatkan sumber daya tersebut merupakan salah satu amanah dari Allah *Ta'ala* kepada kita selaku *khalifah* di muka bumi . Dan apabila mampu menjalankan amanah tersebut dengan baik, tentunya akan menjadi suatu amal ibadah.

Dalam ajaran Islam terkait kegiatan bermuamalah dengan orang lain, khususnya yang berkaitan dengan masalah ekonomi, dapat diterjemahkan dalam bentuk teori dan selanjutnya diinterpretasikan ke dalam praktik keseharian. Dalam ajaran Islam, perilaku individu dan masyarakat ditujukan ke arah bagaimana cara memanfaatkan sumber daya yang ada dalam pemenuhan kebutuhan mereka.

Dalam ekonomi konvensional, teori investasi tidak terlepas dan sangat bergantung dengan peran bunga. Bunga tersebut merupakan indikator fluktuasi yang terjadi pada investasi dan tabungan. Ketika bunga (bunga simpanan dan bunga pinjaman bank) tinggi maka kecenderungan menyimpan uang dalam bentuk tabungan akan meningkat, sementara jumlah investasi akan relatif turun. Begitu sebaliknya, ketika bunga rendah, maka jumlah tabungan akan menurun dan investasi akan meningkat. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa motivasi dalam aktivitas tabungan dan investasi dalam konvensional didominasi oleh motif keuntungan material (*returns*) yang bisa didapatkan dari keduanya.

Sedangkan dalam perspektif ekonomi Islam, investasi tidak hanya bertujuan mencari keuntungan bersifat material (*profit*) semata. Tujuan utama adalah adanya dorongan untuk melakukan kegiatan mengembangkan uang untuk mendapatkan

pahala dengan berkewajiban membayar zakat dari perolehan keuntungan usaha. Dalam kegiatan bisnis, semangat ini dapat dicapai dengan investasi yang berpegang pada prinsip syariah Islam. Investasi merupakan bentuk aktif dari ekonomi syariah Islam, sebab setiap harta ada zakatnya. Jika harta tersebut didiamkan, maka harta tersebut akan termakan oleh zakatnya. Sedangkan harta yang diinvestasikan tidak akan termakan oleh zakat, kecuali keuntungannya saja. Keuntungan merupakan kompensasi dari imbalan tenaga dan waktu yang dikorbankan, risiko bisnis dan ancaman keselamatan diri pengusaha. Sehingga sangat wajar seseorang memperoleh keuntungan yang merupakan kompensasi dari risiko yang ditanggungnya.

Penelitian yang dilakukan oleh Thirawat, et.al (2013), Suzan Abdelmajeed dan Aboul-Nasr (2013), Rika Arianti dan Susie Suryani (2013), Jusuf O. Panekenan, J. C. Loing, B. Rorimpandey, dan P. O.V Waleleng (2013), Victor Platona, Andreea Constantinescu. (2014), Rizal Fathurohman, Abu Bakar dan Lisye Fitria (2014) hanya menggunakan metode konvensional sedangkan ada satu artikel oleh Serajul Islam (2013) menjelaskan konsep syariah dalam bidang keuangan. Berdasarkan konsep syariah yang dikemukakan oleh Serajul Islam (2013), maka dalam penelitian ini mencoba melakukan penelitian sebagai implikasi konsep syariah dan contoh kasus dalam usaha ternak burung puyuh untuk memperkaya penelitian keuangan sehingga akan ditemukan konsep baru keuangan syariah pada bidang analisis studi kelayakan bisnis.

B. Permasalahan Penelitian

Permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan bagaimana analisis dan perhitungan penilaian kelayakan usaha dengan menggunakan konsep syariah dan konvensional.

C. Kontribusi Penelitian

hasil penelitian ini diharapkan mendapatkan suatu temuan baru mengenai perhitungan studi kelayakan bisnis dengan menggunakan konsep syariah yang selama ini belum terdapat dalam literature dan penelitian yang telah dilakukan. Selanjutnya dalam penelitian mencoba untuk membandingkan perhitungan analisis keuangan mengenai kelayakan investasi antara konsep syariah dengan konsep konvensional. Kontribusi penelitian ini adalah membuat buku ajar dalam mata kuliah studi kelayakan bisnis yang menggunakan konsep syariah. Selain itu akan di dimuat pada jurnal nasional yang kalau memungkinkan akan dimuat di jurnal internasional.

BAB II

TELAAH PUSTAKA

A. Investasi dalam Syariat Islam

Mencari harta yang bersifat material adalah bagian dari aktivitas ekonomi yang merupakan salah satu aspek dari kegiatan muamalah. Kaidah fiqih (hukum) dari muamalah adalah semua halal dan boleh dilakukan kecuali yang diharamkan atau dilarang dalam Al Qur'an dan As-Sunnah.

Islam mengatur kaedah-kaedah kegiatan perekonomian sehingga antara ekonomi dan agama tidak bisa dipisahkan. Dengan demikian setiap muslim tetap harus merujuk kepada ketentuan syari'ah dalam beraktivitas termasuk dalam mencari dan memperoleh harta kekayaan.

Konsekuensinya, seorang muslim bekerja, berusaha dan berinvestasi dalam rangka mencari rezeki harus merujuk kepada Al Qur'an dan As-Sunnah. Misalnya, lebih memilih atau lebih mengutamakan bidang usaha yang halal walaupun secara hitungan bisnis keuntungan yang diraih lebih kecil. Bahkan bidang usaha tersebut bisa pula mengurangi kesempatan untuk mengoptimalkan atau meningkatkan perolehan keuntungan.

Dalam perspektif Islam, perhitungan untung atau rugi harus berorientasi jangka panjang, yaitu lebih mempertimbangkan perhitungan perolehan keuntungan untuk kepentingan akhirat dibanding keuntungan di dunia. Karena kehidupan di dunia

hanya sementara dan kehidupan yang kekal adalah di akhirat. Landasannya adalah Al-Qur'an Surat At-Taubah ayat 34 yang artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, Sesungguhnya sebahagian besar dari orang-orang alim Yahudi dan rahib-rahib Nasrani benar-benar memakan harta orang dengan jalan batil dan mereka menghalang-halangi (manusia) dari jalan Allah. dan orang-orang yang menyimpan emas dan perak dan tidak menafkahkannya pada jalan Allah, Maka beritahukanlah kepada mereka, (bahwa mereka akan mendapat) siksa yang pedih.”

Selain itu dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 261 yang artinya:

“Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang dia kehendaki. dan Allah Maha luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.”

Dalam ekonomi konvensional, teori investasi tidak terlepas dan sangat bergantung dengan peran bunga. Bunga tersebut merupakan indikator fluktuasi yang terjadi pada investasi dan tabungan. Ketika bunga (bunga simpanan dan bunga pinjaman bank) tinggi maka kecenderungan menyimpan uang dalam bentuk tabungan akan meningkat. Sementara jumlah investasi akan relatif turun.

Begitu sebaliknya, ketika bunga rendah, maka jumlah tabungan akan menurun dan investasi akan meningkat. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa motivasi dalam aktivitas tabungan dan investasi sistem ekonomi konvensional didominasi oleh motif keuntungan material (*returns*) yang bisa didapatkan dari keduanya.

Sedangkan dalam perspektif ekonomi Islam, investasi tidak hanya bertujuan mencari keuntungan bersifat material (*profit*) semata. Tujuan utama adalah adanya dorongan untuk melakukan kegiatan mengembangkan uang untuk mendapatkan pahala serta mendapatkan keberkahan dengan kewajiban membayar zakat dari perolehan keuntungan usaha.

Dalam kegiatan bisnis, semangat ini dapat dicapai tentunya dengan investasi yang berpegang pada prinsip syariah Islam. Investasi merupakan bentuk aktif dari ekonomi syariah Islam, sebab setiap harta ada zakat yang mesti dikeluarkan. Jika harta tersebut didiamkan, maka harta tersebut akan termakan oleh zakatnya.

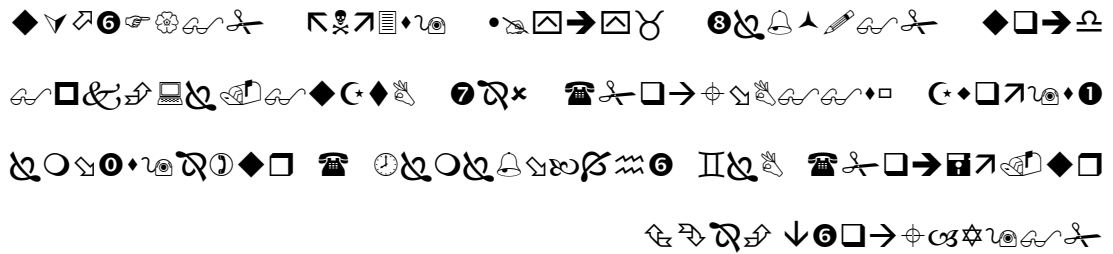
Sedangkan harta yang diinvestasikan tidak akan termakan oleh zakat, kecuali keuntungannya saja. Keuntungan merupakan kompensasi dari imbalan tenaga dan waktu yang dikorbankan, risiko bisnis dan ancaman keselamatan diri pengusaha. Sehingga sangat wajar seseorang memperoleh keuntungan dari usaha yang dijalankannya sebagai kompensasi dari risiko yang ditanggungnya.

Menurut Islam harta pada hakekatnya adalah milik Allah Ta'ala. Namun karena Allah Ta'ala telah mengamanahkan kepada manusia untuk mengelolanya, maka perolehan seseorang terhadap harta itu sama dengan kegiatan yang dilakukan oleh seseorang untuk memanfaatkan serta mengembangkan hartanya. Maka esensinya

adalah seseorang memiliki harta tersebut hanya untuk dimanfaatkan. Dengan demikian, mengelola harta dalam pandangan Islam sama dengan mengelola dan memanfaatkan zat benda.

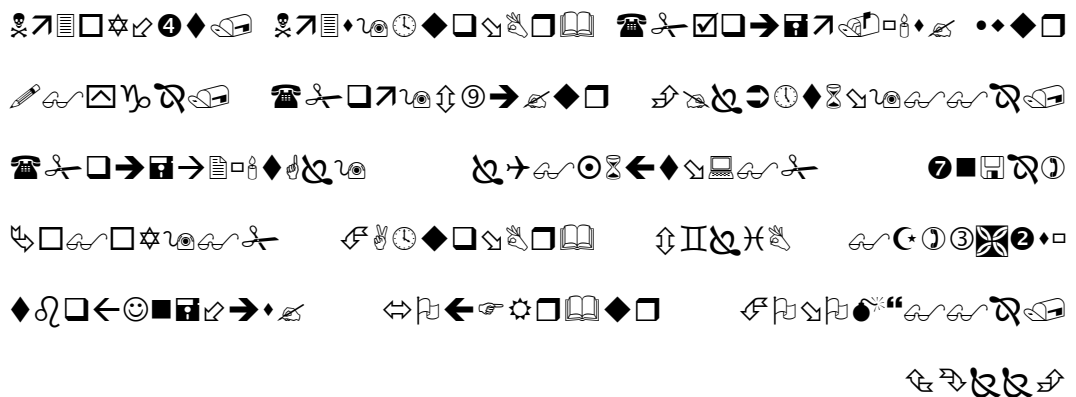
Harta sebagai perantara dalam kehidupan manusia. Manusia harus berusaha dan bekerja untuk mendapatkannya, tanpa menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Firman Allah:



Artinya:

“Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, Maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebahagian dari rezki-Nya. dan hanya kepada-Nya-lah kamu (kembali setelah) dibangkitkan. (QS. Al-Mulk:15).”



Artinya:

“Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu mengetahui.” (QS. Al-Baqarah : 188)

Sebelumnya telah dijelaskan pula bahwa jangan sampai harta itu hanya beredar di antara orang kaya saja.



Artinya:

“Apa saja harta rampasan (fai-i) yang diberikan Allah kepada RasulNya (dari harta benda) yang berasal dari penduduk kota-kota Maka adalah untuk Allah, untuk rasul, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang

yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang Kaya saja di antara kamu. apa yang diberikan Rasul kepadamu, Maka terimalah. dan apa yang dilarangnya bagimu, Maka tinggalkanlah. dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Amat keras hukumannya.” (QS. Al-Hasyr : 7).

Berdasarkan penjelasan dan dalil-dalil di atas, dapat kita simpulkan bahwa harta yang kita miliki seyogyanya hanyalah titipan Allah Ta’ala. Karena itu, dalam penggunaannya haruslah diputar dalam sektor bisnis atau industri, dalam hal ini harta tersebut diinvestasikan.

Kegiatan investasi syariah oleh pelaku investasi syari’ah (pihak terkait) harus sesuai dengan prinsip-prinsip Islam dalam bermuamalah. Harus memperhatikan dalam mencari rizki jangan sampai bercampur dengan hal-hal yang diharamkan. Baik dari segi zatnya maupun cara mendapatkannya, tidak mendzalimi dan didzalimi, keadilan dalam pendistribusian kemakmuran, melakukan transaksi atas dasar sama-sama ridha, tidak ada unsur riba, *maysir* (perjudian, spekulasi) dan *gharar* (ketidakjelasan/samar-samar).

Ada beberapa faktor yang mendominasi motif investasi dalam syariah Islam :

1. Seseorang muslim/muslimah akan selalu dikenakan pembayaran zakat dari asset produktif pada jumlah tertentu (memenuhi batas nisab zakat). Sehingga hal ini mendorong pemilik harta untuk menggunakan harta pada kegiatan bisnis melalui investasi. Melalui investasi tersebut pemilik asset memiliki potensi meningkatkan dan mempertahankan jumlah dan nilai

assetnya. Berdasarkan pernyataan ini, aktivitas investasi menurut ekonomi Islam pada dasarnya lebih diorientasikan perilaku seorang muslim/muslimah (investor/muzakki) atas penggunaan kekayaan atau asset mereka dibanding simpanan atau tabungan mereka.

Kesimpulannya, bahwa sebenarnya ada perbedaan yang mendasar dalam perekonomian Islam dalam membahas keputusan untuk menyimpan dan berinvestasi harta kekayaan. Dalam Islam melakukan investasi lebih bersumber dari harta kekayaan/asset yang dimiliki seorang muslim/muslimah. Sedangkan simpanan harta kekayaan dibatasi oleh definisi bagian sisa dari pendapatan setelah dikurangi konsumsi atau pengeluaran.

2. Investasi dilakukan lebih berorientasi pada aktivitas motivasi sosial, yaitu membantu mereka yang tidak memiliki modal namun memiliki kemampuan berupa keahlian (*skill*) dalam menjalankan usaha bisnis, baik dilakukan dengan kerjasama (*musyarakah*) maupun dengan berbagi hasil (*mudharabah*).

Jadi dapat dikatakan bahwa berinvestasi dalam Islam bukan hanya sebatas mencari keuntungan materi semata, tapi juga sangat dipengaruhi oleh faktor syariah (kepatuhan pada ketentuan ekonomi syariah) dan faktor sosial (kemashlahatan ummat).

3. *Al-muhafadzoh alal maal* (menjaga harta). Bernvestasi tentu tujuannya menarik keuntungan sekaligus menjaga kelangsungan dari harta yang diinvestasikan, namun harus tetap menjaga hak-hak orang lain. Islam sangat menjunjung tinggi dalam masalah penjagaan harta, bahkan Nabi Shalallahu Alaihi Wassalam menjelaskan dalam hadistnya:

“man qutila duuna maalihi fahuwa syahid (siapa yang dibunuh karena mempertahankan hartanya, maka ia termasuk syahid)” (HR. Bukhari).

4. *Tadawuluts tsarwah* (mendistribusikan harta). Investasi yang dijalankan tidak hanya berkisar pada perolahan keuntungan pribadi. Namun harus memiliki peranan dalam kehidupan sosial tanpa memandang agama ataupun kelompok.

Adapun motivasi dari visi ini tercantum dalam QS Al-Muzammil : 20 dan Hadist Rasulullah yang berbunyi: *“Tidaklah seorang muslim menanam kemudian ada burung yang memakan dari tanaman itu, maka hal tersebut bernilai sodaqoh baginya.”* Dalam hal pendistribusian, kita dianjurkan untuk *tawatssuq* (teliti) sebagaimana dalam QS. Al-Baqoroh : 282.

5. *At-Tanmiyah Al-Iqtisodiyah* (pengembangan ekonomi). Hal ini bisa dilihat dalam hal pengharaman praktiknya monopoli atau penimbunan barang, karena hal ini merusak aktivitas perekonomian. Pada waktu bersamaan kita

dianjurkan untuk menjalankan aktivitas investasi dengan melihat sisi prioritas dalam per-ekonomian, *Dhoruriyat* (primer), *Haajiyat* (sejksunder), *Tahsiiniyat* (tersier).

6. *Al-adl* (keadilan). Pada dasarnya semua jenis muamalah dalam Islam dibangun atas azas keadilan. Hal ini tercantum dalam firman Allah Ta'ala QS. Al-Hadid : 20, dan QS. An-Nahl : 90. Berinvestasi dalam syariah Islam, kita bisa melihat bentuk keadilan dengan diperhatikannya keseimbangan harta seorang investor dan kemaslahatan bagi orang lain. Begitu juga dengan hak-hak orang fakir dan miskin yang harus dipenuhi oleh seorang investor, berupa zakat harta.
7. Motivasi untuk mencari Ridho Allah Ta'ala. Motivasi untuk mendapatkan Ridho Allah Ta'ala dalam melakukan bisnis baru yang akan dibuat tentunya bisnis yang terbaik menurut syariah Islam. Tujuan bisnis yang terbaik menurut syariah untuk memperoleh kemanfaatan finansial dan juga non finansial sekaligus membantu dan meningkatkan kemakmuran bersama.
8. *Plesure of Allah* (kebahagiaan). Pelaku bisnis menyadari bahwa investasi yang dilakukan diyakini direstui Allah Ta'ala. Dengan demikian, Hal ini bisa mendatangkan kesenangan, kebahagiaan dan kesejahteraan lahiriah dan bhatiniah bagi pelaku bisnis maupun umat manusia yang lain. Dan meyakini

kebenarannya sesuai dengan aqidah Islam bahwa bisnis atau investasi yang dilakukan mendatangkan kenikmatan dan kesenangan hidup bagi para pelaku bisnis dan manusia pada umumnya.

9. *Mercy of Allah* (mencari Rahmat Allah). Istilah Rahmat ini diartikan sebagai karunia atau berkah. Jika bisnis didirikan dengan investasi yang dilakukan berdasarkan motivasi ingin memperoleh berkah dan karunia dari Allah Ta'ala, maka secara filosofi pasti bisnis ini merupakan bisnis yang terbaik. Karena berkah dan karunia Allah Ta'ala merupakan suatu kondisi kehidupan yang sangat menentramkan dan menyenangkan bagi setiap muslim/muslimah yang beriman.

10. Memperoleh pahala dari Allah *Ta'ala* dan niat berdimensi dunia akhirat. Keuntungan materi dan ekonomi bukan satu-satunya tujuan yang menjadi ujung tombak dalam meraih sukses suatu kegiatan bisnis. Tetapi lebih dari itu yang meliputi pahala atau ganjaran Allah *Ta'ala* di dunia dan di akhirat merupakan keuntungan yang utama. Meski mungkin harus mengalami kerugian materi atau keuntungan finansial harus dilalui sementara waktu.

Keyakinan yang didasari bahwa perjalanan bisnis di dunia ini penuh dengan misteri yang sulit dinalar dengan perhitungan manusia. Prinsip ini mengindikasikan bahwa di atas manusia ada yang mengatur dan

mengendalikan sukses atau gagalnya suatu kegiatan bisnis yang dijalankan. Dalam kondisi ini, tingkat ikhtiar (usaha) dan kepasrahan kepada Allah Ta'ala sama-sama penting untuk dijadikan etos kerja bagi pelaku bisnis Islam.

B. Kaidah-Kaidah dalam Investasi

Kaidah-kaidah yang membantu para investor dalam berinvestasi agar bisa memenuhi motif di atas dapat dijelaskan secara ringkas sebagai berikut:

1. Kaidah Keimanan

Dalam hal ini ada yang harus diyakini bagi seorang investor, yaitu harta yang ia kelola hanyalah sebuah titipan dari Sang Khaliq. Sebagaimana tercantum dalam QS. Al-Baqarah : 30, bahwa manusia hanyalah sebagai khalifah di muka bumi dan ditugaskan untuk memakmurkan dunia. Karena itu manusia tidak berhak untuk membuat kerusakan di muka bumi.

2. Kaidah Akhlak

Salah satu tujuan diutusnya Rasulullah bagi umat manusia adalah memperbaiki dan menyempurnakan akhlak manusia tersebut. Dalam segala aktivitas apapun Islam selalu mengedepankan akhlak, begitu juga dengan investasi. Ada pilar yang sangat dikedepankan dalam kaidah ini adalah

ASIFAT yaitu : *Akhidah* (ketaatan kepada Allah Ta'ala), *Shiddiq* (benar), *Fathanah* (cerdas), *Amanah* (jujur/terpercaya) dan *Tabligh* (transparan).

3. Kaidah Sosial Masyarakat

Investasi bukanlah tujuan akhir dalam ekonomi Islam. Investasi hanyalah sebuah alat untuk mewujudkan cita-cita yang lebih tinggi lagi yaitu berupa kesejahteraan sosial untuk individu dan masyarakat.

4. Kaidah Perkeonomian

Dalam kaidah ini, syariah Islam mendorong manusia untuk mengambil sebab akibat dalam memajukan perekonomian dengan memperoleh keuntungan. Islam meberikan kaidah prioritas dalam mewujudkan keuntungan berinvestasi.

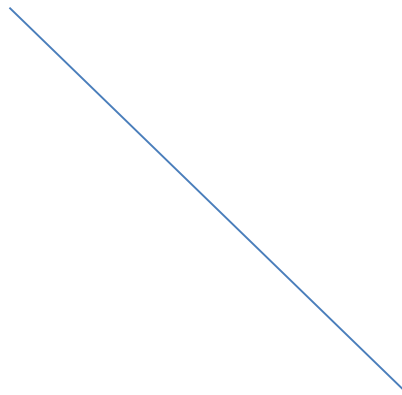
5. Kaidah Syar`I pada Investasi

Ada banyak kaidah syar'i yang berlaku pada investasi, salah satunya adalah *Al-ashlu fil asy-yaa` al-ibaahah* (hukum asal dari segala sesuatu adalah boleh). Dalam artian selama tidak ada dalil yang melarangnya maka hal tersebut boleh dilaksanakan. Maka berinvestasi dalam Islam boleh dilaksanagn karena tidak ada dalil yang melarangnya. Namun jika investasi yang dijalankan bertentangan dengan visi di atas, maka hal tersebut menjadi terlarang.

C. Perbandingan Kurva Investasi Konvensional dengan Islam

Kurva investasi secara konvensional menunjukkan X adalah tingkat bunga, Y adalah tingkat investasi dan Q adalah tingkat keuntungan. Bunga di perekonomian konvensional merupakan indikator penting dalam investasi. Ketika suku bunga tinggi investasi akan turun, karena orang cenderung lebih memilih menyimpan uangnya di bank dan mendapatkan bunga atau keuntungan tanpa mengerjakan aktivitas ekonomi (investasi). Sedangkan, ketika tingkat bunga rendah investasi akan naik.

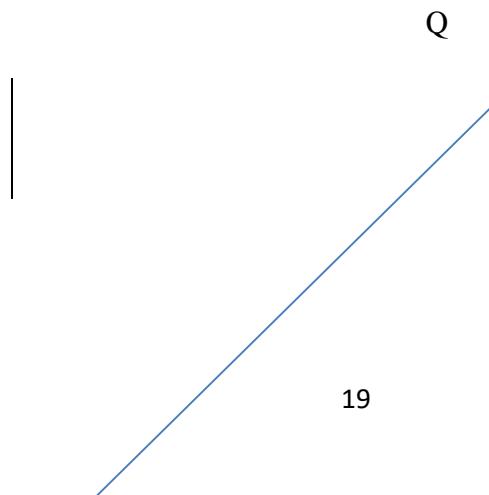
INVESTASI





Kurva investasi secara Islam menunjukkan X adalah zakat, Y adalah tingkat investasi, dan Q adalah nilai pahala yang bermakna setiap tindakan atau investasi yang sesuai prinsip syariah menambah pahala atau kemaslahatan bagi orang banyak. Ketika investasi meningkat maka pembayaran zakat akan lebih tinggi atau semakin meningkat. Zakat tersebut dapat membantu orang-orang yang tidak mampu sehingga meningkatkan kesejahteraan umat Islam.

INVESTASI





Dengan menjalankan bisnis didasari motivasi sesuai syariah Islam di atas, tentunya seorang pebisnis Islam akan menjalankan etika bisnisnya sesuai dengan

prinsip-prinsip Islam untuk mencari harta yang halal dan berkah dalam muamalah.

Diantara etika tersebut adalah:

1. Meneladani para Rasul dalam mencari harta yang halal.
3. Tidak mencari rizki pada hal yang diharamkan, baik dari segi zatnya maupun cara mendapatkannya, serta tidak menggunakannya untuk hal-hal yang haram.
4. Menjaga budi pekerti dan akhlak seperti memperkuat ukhuwah dan kesetiakawanan.
5. Menekuni usaha yang diminati walaupun usaha itu kecil.
6. Menunaikan hak harta yang diajarkan Islam seperti hutang, sedekah, infak dan zakat.
7. Menghindari praktik riba.
8. Tidak mendzalimi dan tidak didzalimi.
9. Keadilan pendistribusian kemakmuran.
10. Transaksi dilakukan atas dasar sama-sama ridha.
11. Tidak ada unsur riba, *maysir* (perjudian/spekulasi) dan *gharar* (ketidakjelasan/samar-samar).

D. Pengertian dan Tujuan Studi Kelayakan Bisnis Syariah

Studi kelayakan bisnis Syariah (SKBS) atau juga disebut *feasible study* adalah laporan sistematis penelitian dengan menggunakan analisis ilmiah mengenai layak (diterima) atau tidak layak (ditolak) usulan suatu usaha bisnis yang halal menurut pandangan syariah Islam dalam rangka rencana investasi perusahaan. Laporan SKB dibuat sebagai salahsatu ikhtiar kepada Allah SWT yang mengharapkan bantuan dan kasih sayang Allah agar usaha yang akan dijalankan nantinya memperoleh keuntungan secara material berupa uang dan non material seperti peningkatan kualitas produk, peningkatan jumlah produksi dan peningkatan kualitas sumberdaya manusia. SKB dibuat dalam bentuk proposal lengkap memuat keseluruhan informasi dan analisis data dengan menggunakan kerangka berfikir ilmiah.

Manfaat utama SKBS adalah untuk membuat pilihan keputusan menerima atau menolak suatu usulan usaha bisnis. Usulan usaha bisnis tersebut dapat berupa usaha baru atau pengembangan usaha yang sedang dijalankan. Apabila usulan usaha bisnis diterima maka ada pihak-pihak yang memerlukan laporan SKBS untuk kajian ulang atau pertimbangan-pertimbangan sebelum usaha bisnis dilaksanakan. Hasil kajian ulang dapat menolak laporan SKBS yang disebabkan kesalahan pengambilan data, kesalahan penggunaan alat analisis dan adanya rekayasa hasil keputusan dalam laporan SKB.

Dalam melakukan studi atau melakukan analisis terhadap usaha atau usaha memiliki tujuan, dan tujuan akan memberikan manfaat berupa fungsi dari apa yang dijalankan. Dalam hal ini tujuan dari studi kelayakan bisnis sendiri yaitu:

1. Ikhtiar untuk kesuksesan usaha

Studi Kelayakan bisnis mempunyai tujuan utama sebagai bukti iktiar kepada Allah SWT agar usaha yang dibuat nantinya mendapat kesuksesan dan ridho dari Allah SWT. Untuk mencapai kesuksesan usaha tersebut kita membuat analisis SKBS semoga Allah dapat mengabulkan usaha yang akan dibuat dan selalu mendapat pertolongan Allah SWT dari segala rintangan dan halangan usaha nantinya. Disamping itu, berdoa merupakan tindakan yang paling utama dengan meminta kepada Allah SWT semoga usaha yang akan dibuat diizinkan dan dimudahkan dalam menjalankannya.

2. Meminimalisir resiko

Studi kelayakan bisnis mempunyai tujuan utama untuk mengurangi resiko kerugian usaha yang akan datang. Manun demikian setiap usaha mempunyai resiko usaha terutama resiko kerugian dari usaha tersebut. Kondisi ini disebabkan oleh karena sulitnya menentukan keadaan dimasa yang akan datang. Namun demikian laporan SKBS hanya dapat menganalisis atau meramalkan resiko yang dapat dikendalikan. Sebaiknya pelaksanaan usaha selalu menyerahkan diri kepada Allah SWT untuk selalu berdoa agar usaha yang dijalnkan nanti berlajalan dengan baik yang selalu diridhoi Allah SWT.

3. Memudahkan perencanaan

Sebuah usaha yang didahului dengan studi kelayakan maka akan memudahkan perencanaan suatu usaha untuk dijalan dalam waktu tertentu. Beberapa hal yang dimudahkan dalam perencanaan yaitu jumlah dana yang dibutuhkan, lokasi akan

dibangun, siapa yang melaksanakan, cara menjalankan, besar keuntungan yang diperoleh serta mudah mengawasi jika terjadi penyimpangan.

4. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan

Laporan SKB memberikan pedoman dalam melaksanakan usaha yang telah diterima. Adanya rencana pastilah memudahkan job atau posisi yang nantinya akan diisi atau diberikan. Sehingga pelaksana yang menjalankan memiliki pedoman yang harus ikuti.

5. Memudahkan pengendalian dan pengawasan

Laporan SKB memberikan pedoman untuk mengendalikan kegiatan usaha. Pengendalian ini dapat mendekatkan pada kesuksesan pada usaha tersebut. karena pekerjaan yang akan dilakukan dapat diawasi yang sesuai dengan rencana SKB yang telah ditetapkan. Pengawasan ini sangat penting supaya usaha yang akan dilakukan dapat berjalan sesuai dengan job diskription dan standar operasi yang telah ditetapkan sehingga kegiatan usaha dapat berjalan dengan baik. Namun demikian pengawasan yang lemah memungkinkan usaha yang akan dilakukan tidak berjalan dengan baik. Untuk itu, penetapan job diskription dan Standar Operasi Pekerjaan (SOP) dengan baik dalam karyawan memahami dan mampu untuk melakukannya.

E. Identifikasi Peluang Usaha

Studi kelayakan bisnis perlu melakukan identifikasi di lapangan untuk menentukan kesempatan peluang usaha yang akan diperoleh. Untuk itu ada beberapa

cara dalam melakukan identifikasi kesempatan usaha yang perlu diperhantikan antara lain yaitu:

1. Peluang Bisnis Potensial

Ada beberapa ciri peluang usaha yang memiliki potensi, yaitu sebagai berikut:

- a. Bisnis yang akan dipilih adalah bisnis di mana konsumen sangat berminat untuk menikmati hasil produksinya. Dengan demikian bisnis yang dibangun adalah bisnis yang potensial atau memiliki nilai jual cukup tinggi.
- b. Tidak menentukan bisnis yang dipilih sebagai ambisi pribadi semata, tapi hendaknya menentukan bisnis yang berpotensi untuk mendapatkan keuntungan bersama.
- c. Bisnis yang dipilih mempunyai waktu yang panjang bertahan di pasar.
- d. Diharapkan tidak banyak menghabiskan modal (uang) dengan selalu berpegang pada prinsip efisiensi.
- e. Bisnis yang dipilih hendaknya tidak bersifat momentum (kejadian sesaat) atau bersifat musiman.
- f. Diharapkan bisnis tersebut dapat ditingkatkan skalanya menjadi skala industri.

Untuk memulai usaha bisnis yang memiliki bisnis yang potensial, dalam laporan SKBS perlu mengetahui ciri-ciri sebuah peluang yang mendasari sebuah bisnis yang baik. Ciri-ciri peluang bisnis yang baik adalah:

- a. Bisnis tersebut merupakan bisnis orisinal dan bukan tiruan. Bisnis yang sukses itu bukan hanya meniru bisnis orang lain. Sebab, bisnis yang hanya meniru belum tentu hasilnya sama persis dengan bisnis yang ditiru tersebut. Hal ini disebabkan karena kondisi dan situasi yang telah terjadi dan yang akan terjadi belum tentu sama.
- b. Peluang itu harus bisa mengantisipasi perubahan persaingan dan kebutuhan pasar di masa yang akan datang. Artinya, peluang itu harus dapat ditingkatkan nilai jualnya serta bisa terus diinovasi.
- c. Benar-benar sesuai dengan ‘minat’ Anda atau ada ‘*link*’ dengan pengetahuan, keahlian dan sifat Anda agar peluang itu dapat bertahan lebih lama.
- d. Tingkat visibilitas (kelayakan usaha) benar-benar teruji, sehingga perlu dilakukan penelitian dan uji coba di pasar.
- e. Bersifat ide yang kreatif dan inovatif bukan tiruan dari ide orang lain.
- f. Anda yakin bisa mewujudkannya dan sukses untuk menjalaninya.
- g. Anda senang menjalankannya dan benar-benar suka bisnis tersebut.

Faktor Keberhasilan Peluang Usaha

Faktor-faktor yang mampu membuat keberhasilan sebuah usaha, sangat penting untuk diperhatikan. Kunci kesuksesan usaha berbeda untuk setiap jenis usaha yang dipilih. Misalnya kunci keberhasilan usaha menjual pakaian adalah model yang terbaru, pelayan yang memuaskan dan harga jual yang terjangkau. Sedangkan kunci

kesuksesan usaha tersebut adalah kelengkapan barang yang dijual, harga jual yang bersaing dan tempat usaha yang strategis.

Faktor-faktor yang membuat sebuah usaha sukses adalah sebagai berikut:

- a. Selalu berdoa kepada Allah Ta'ala agar usaha yang akan dijalankan mendapat bantuan untuk mencapai kesuksesan usaha. Karena kesuksesan usaha hanya ditentukan oleh Allah Ta'ala, sedangkan manusia tidak mempunyai daya dan upaya selain ketentuan Allah Ta'ala.
- b. Mengikuti dan memenuhi kebutuhan konsumen.
- c. Mengikuti *trend* (kecenderungan) perubahan pasar.
- d. Terus menerus melakukan inovasi dan selalu meningkatkan kualitas penampilan produk.

Hubungan Antara Studi Kelayakan Bisnis dengan Disiplin Ilmu Ekonomi

Studi kelayakan berasal dari disiplin ilmu lainnya. Tanpa sumbangan ilmu lainnya, Studi Kelayakan Bisnis (SKB) tidak mungkin ada. Karena SKB tidak mempunyai bidang ilmu berdiri sendiri seperti manajemen keuangan dan manajemen pemasaran. Keberadaan SKB bisnis merupakan ilmu terapan yang digunakan untuk menyelesaikan suatu masalah dalam kegiatan ekonomi.

Dan SKB dilengkapi dengan berbagai alat bantu yang berasal dari berbagai disiplin ilmu lain. Misalnya, untuk mengetahui apakah produk yang dihasilkan dapat diterima pasar atau tidak, teori dan ilmunya ada di Manajemen Pemasaran, barang

dan jasa yang dihasilkan apakah sudah diproduksi secara efektif dan efisien dapat dipelajari di Manajemen Operasi.

Apakah bisnis yang akan dijalankan menguntungkan atau tidak, Manajemen Keuangan menyediakan penghitungan analisis kelayakan investasi. Berikut ini dijelaskan sumbangan Ilmu ekonomi terhadap SKB:

Disiplin Ilmu	Bentuk Kontribusi	Manfaat
Ilmu Syariah Islam	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menilai kehalalan usaha 2. Menilai manfaat sosial untuk ummat 3. Menilai operasional tidak terjadi kebathilan 	Untuk menilai usaha sesuai dengan syariah Islam agar selamat di dunia dan akhirat dengan mendapat Ridho Allah Ta'ala.
Pemasaran	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis permintaan dan penawaran 2. Analisis segmentasi, targeting dan posisi pasar. 3. Analisis persaingan 4. Pemilihan strategi pemasaran 5. Analisis bauran pemasaran 	Untuk mengetahui dan menilai apakah produk yang dihasilkan dapat diterima dan diserap oleh pasar
Manajemen Sumber Daya Manusia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis jabatan 2. Teknik pemberian kompensasi 	Untuk menilai kapabilitas

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Struktur organisasi 4. Masalah pemeliharaan tenaga kerja 	tenaga kerja dan menempatkan orang pada tempat yang tepat.
Manajemen Keuangan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menentukan modal investasi 2. Menilai arus kas 3. Mengetahui tingkat pengembalian modal 4. Analisis kelayakan investasi 	Mengetahui apakah bisnis yang akan dijalankan menguntungkan
Manajemen Operasional	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pemilihan desain produk yang akan diproduksi 2. Penghitungan kapasitas perusahaan 3. Pemilihan mesin dan teknologi serta peralatan yang akan digunakan 4. Penentuan lokasi usaha 5. Penataan <i>lay-out</i> mesin, bangunan dan fasilitas lain 6. Penghitungan skala produksi yang ekonomis 	Untuk mengetahui dan menilai apakah barang dan jasa yang dihasilkan sudah diproduksi secara efektif dan efisien.
Aspek Hukum dalam Bisnis	<ol style="list-style-type: none"> 1. Memilih badan hukum yang tepat 2. Menentukan prosedur pendirian 3. Menilai apakah usaha yang akan dijalankan melanggar ketentuan 	Untuk menilai bentuk yuridis organisasi yang tepat

	Undang-Undang atau ketentuan peraturan yang berlaku	
Ilmu Sosial dan Lingkungan	1. Dampak pencemaran lingkungan (Amdal) 2. Penyerapan tenaga kerja 3. Dampak sosial	Untuk menilai dampak pencemaran dan pengaruhnya terhadap kondisi sosial masyarakat.

F. Analisis Aspek Keuangan

Analisis aspek Keuangan Syariah adalah kegiatan manajerial keuangan untuk mencapai tujuan usaha dengan menjalankan dan memperhatikan kesesuaian antara perhitungan keuangan dengan prinsip-prinsip syariah.

Prinsip syariah pada aspek keuangan meliputi :

1. Setiap perbuatan akan dimintakan pertanggungjawabannya.

“Dan sekali-kali bukanlah harta dan bukan (pula) anak-anak kamu yang mendekatkan kamu kepada Kami sedikitpun; tetapi orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal-amal (saleh, mereka itulah yang memperoleh balasan yang berlipat ganda disebabkan apa yang telah mereka kerjakan; dan mereka aman sentosa di tempat-tempat yang tinggi (dalam syurga)”. (QS. As Sabaa’ 34; 31)

2. Setiap harta yang diperoleh terdapat hak orang lain.

“Dan pada harta-harta mereka ada hak untuk orang miskin yang meminta dan orang miskin yang tidak mendapat bagian” (QS. Adz-Dzariyaat 51; 19).

“Hai orang-orang yang beriman, belanjakanlah (di jalan Allah) sebagian dari rezki yang telah Kami berikan kepadamu sebelum datang hari yang pada hari itu tidak ada lagi jual beli dan tidak ada lagi syafa’at. Dan orang-orang kafir itulah orang-orang yang zalim”. (QS.Al Baqarah 2; 254)

“Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah[166] adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui”. (QS.Al Baqarah 2; 261)

3. Uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditi yang diperdagangkan.

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali

(mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”. (QS. Al Baqarah 2; 275)

“Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya)”. (Qs. Ar Ruum 30; 39)

Berdasarkan prinsip tersebut diatas maka dalam perencanaan, pengorganisasian, penerapan dan pengawasan yang berhubungan dengan keuangan secara syariah adalah :

- Setiap upaya-upaya dalam memperoleh harta semestinya memperhatikan cara-cara yang sesuai dengan syariah seperti perniagaan/jual beli, pertanian, industri, jasa-jasa.
- Obyek yang diusahakan bukan sesuatu yang diharamkan
- Harta yang diperoleh digunakan untuk hal-hal yang tidak dilarang/mubah seperti membeli barang konsumtif, rekreasi dan sebagainya. Digunakan untuk hal-hal yang dianjurkan/sunnah seperti infaq, waqaf, shadaqah. Digunakan untuk hal-hal yang diwajibkan seperti zakat.
- Dalam hal ingin menginvestasikan uang juga harus memperhatikan prinsip “uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditi yang diperdagangkan”, dapat dilakukan secara langsung atau melalui lembaga intermediasi seperti bank syariah dan reksadana syariah.

Dalam manajemen keuangan syariah terdapat tiga aktivitas yang harus berlandaskan syariah. Ketiga aktivitas tersebut adalah :

1. Aktivitas perolehan dana.

Setiap upaya-upaya dalam memperoleh aktiva perusahaan semestinya memperhatikan cara-cara yang sesuai dengan syariah seperti *mudharabah*, *musyarokah*, *murobahah*, *salam*, *istiahna'*, *ijarah*, *sharf*, *wadi'ah*, *qardhul hasan*, *wakalah*, *kafalah*, *hiwalah*, dan *rahn*.

Dilarang memperoleh harta dengan cara yang haram, seperti *riba'*, *maisir*, *tadlis*, *gharar*, *ihtikar*, *karahah*, monopoli, suap, dan jenis-jenis jual beli yang dilarang.

Dilarang bertransaksi dengan objek yang haram, seperti minuman keras, obat-obat terlarang, dan lain sebagainya. (QS. Al Nisa': 28)

2. Aktivitas pengelolaan aktiva.

Dalam pengelolaan aktiva, perusahaan yang ingin menginvestasikan uang juga harus memperhatikan prinsip “uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditi yang diperdagangkan”, dapat dilakukan secara langsung atau melalui lembaga intermediasi seperti Bank Syariah dan Reksadana Syariah. (QS. Al Baqarah: 275)

3. Aktivitas penggunaan dana.

Aktiva perusahaan yang ada harus digunakan untuk hal-hal yang tidak dilarang seperti membeli barang konsumtif, rekreasi dan sebagainya. Digunakan untuk hal-hal yang dianjurkan seperti *infaq*, *waqaf*, *shadaqah*. Digunakan untuk hal-hal yang diwajibkan seperti zakat. (QS. Al Dzariyat: 19)&(QS. Al Baqarah: 254)

G. Metode Penilaian Investasi Syariah

1. Gold Value Method (GVM)

Agustin Hamdi (2015:100), dalam prinsip Islam, investasi seharusnya tidak dengan menentukan keuntungan di muka, tetapi dilakukan melalui bagi hasil baik dalam keadaan untung maupun situasi rugi (*profit and loss sharing*). Prinsip ini lebih menjunjung keadilan, karena hasil akhir suatu kegiatan bisnis sebenarnya tidaklah pasti. Bila penentuan keuntungan dimuka, maka kemungkinan besar salah satu pihak akan mengalami kerugian, sedangkan islam menghendaki dilakukannya perhitungan bagi hasil secara adil dengan melibatkan penyedia dana maupun pelaku aktivitas usaha.

Penggunaan standar emas dalam perhitungan GVM didasarkan pada pendapat yang dikemukakan oleh Ibn Khaldun, menyatakan dua logam yaitu emas dan perak, adalah ukuran nilai. Logam-logam ini diterima secara alamiah sebagai uang dimana nilainya tidak dipengaruhi oleh fluktuasi subjektif.

"Allah menciptakan dua "batuan" logam tersebut, emas dan perak, sebagai (ukuran) nilai semua akumulasi modal. (Emas dan peraklah) yang dipilih untuk dianggap sebagai harta dan kekayaan oleh penduduk dunia". (2: 274)

Karena itu, Ibn Khaldun mendukung penggunaan emas dan perak sebagai standar moneter. Baginya, pembuatan uang logam hanyalah merupakan sebuah jaminan yang diberikan oleh penguasa bahwa sekeping uang logam mengandung

sejumlah kandungan emas dan perak tertentu. Percetakannya adalah sebuah kantor religius, dan karenanya tidak tunduk kepada aturan-aturan temporal. Jumlah emas dan perak yang dikandung dalam sekeping koin tidak dapat diubah begitu koin tersebut sudah diterbitkan.

"Semua barang-barang lainnya terkena fluktuasi pasar, kecuali emas dan perak".

(2:274)

Formula dari metode ini dapat ditulis sebagai berikut:

$$GV_n = \sum_{t=1}^n (LB_t \times N_t) : (HE_t) - INV$$

IS_n = surplus investasi selama n tahun
 LB_t = Laba Bersih (aliran kas masuk)
 N_t = Nisbah bagi Hasil
 HE_t = Laba Bersih (aliran kas masuk)
 INV = Investasi Awal
 n = umur proyek
 t = suatu periode waktu

2. Metode *Gold Indeks (GI)*

Gold Index atau *GI* adalah rasio antara *Present Value* emas dan *Present Value* emas dari pengeluaran aliran kas.

Metode ini memberikan hasil yang konsisten dengan *Gold Value Method*

$$GI = \frac{PV \text{ Emas}}{Investasi \text{ Emas}} \times 100\%$$

3. *Investible Surplus Method (ISM)*.

Akram Khan (1992) telah melakukan suatu terobosan penting dalam perkembangan system keuangan islam. Bukan hanya mengkritisi system ribawi yang sudah mendarah daging, Akram Khan menawarkan metode analisa keuangan yang bebas dari belenggu riba. Hal ini merupakan sumbangan besar ditengah minimnya alat analisa keuangan yang benar-benar bebas dari sistem ribawi dan sudah sedemikian canggihnya alat analisis ribawi.

Agustin Hamdi (2015:104) *Investible Surplus Method* adalah seberapa besar surplus investasi usaha yang dilaksanakan selama waktu berjalan, dengan menghitung sejumlah tahun untuk surplus investasi (setelah balik modal) yang terus dicapai perusahaan dengan peningkatan (surplus) keuangan.

Khan menawarkan *Investible Surplus Method (ISM)*. Metode ini diharapkan menjadi alternatif untuk alat analisa yang mengandung unsur uang dalam waktu, yang menurut Khan dilarang oleh Islam. Metode ini pada dasarnya mengkalkulasikan selama masanya. Cara penghitungannya dengan mengkalkulasi jumlah tahun yang mana surplus investasi masih terjadi untuk perusahaan, yang kemudian dikalikan quantum dari surplus tersebut.

Agustin Hamdi (2015:104) tujuan penting metode *Investible Surplus Method* atau ISM ini adalah membuat alternatif untuk mengganti metode NPV yang ada unsur bunga. Hasil metode ini mungkin dapat digunakan dalam ekonomi islam. Ketika ide dasar bahwa waktu mempunyai nilai dan dianggap berharga sebaiknya pemberian pada pengaturan waktu arus kas cenderung dapat diterima, padahal teknik

analisis biaya modal yang menggunakan konsep biaya tetap dari modal adalah tidak islami. Sedangkan kebutuhan muncul untuk difikirkan formula alternatif yang mempunyai karakteristik sederhana dan rasional juga sesuai nilai uang dari waktu.

Formula dari metode ini dapat ditulis sebagai berikut:

$$IS_n = \sum_{t=1}^n (B_t - C_t)(N - t) \text{ for all; } (B_t - C_t) > 0$$

IS_n = surplus investasi selama n tahun

B_t = aliran kas masuk

C_t = aliran kas keluar

n = umur proyek

t = suatu periode waktu

$B_t - C_t > 0$ = hanya selisih positif yang dianggap, hal ini diasumsikan bahwa semua aliran kas masuk dihasilkan diakhir periode.

Selain menghitung surplus investasi selama proyek, dapat dihitung pula laju atau tingkat suku surplus investasi (Investible Surplus Rate) dengan formula berikut:

$$ISR = \frac{IS_n}{\sum_{(t=0)}^n (C_t)(n - t1)} \times 100$$

H. Metode Penilaian Investasi Konvensional

1. Metode Payback Period (PP)

Atmaja Lukas Setia (2008:132) *Payback Period* adalah periode waktu yang diperlukan untuk mengembalikan investasi pada proyek.

Sunyoto Danang (2014:27) Metode *Payback Period* merupakan metode penghitungan investasi dalam jangka waktu tertentu yang menunjukkan terjadinya arus penerimaan kas (*cash in flows*) secara kumulatif sama dengan jumlah investasi dalam bentuk present value.

Kasmir dan jakfar (2003:98) Metode *Payback Period* (PP) merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau usaha.

$$\text{Rumus Payback Period} = \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Net Cash In flow}}$$

Keterangan :

PP = Payback Period

CI = Arus Kas Pertahun

L_o = Biaya Investasi Awal

Kasmir dan Jakfar (2003:99) Untuk menilai apakah usaha layak diterima atau tidak dari segi PP, maka hasil perhitungan tersebut harus sebagai berikut:

PP sekarang lebih kecil dari umur investasi.

Dengan membandingkan rata-rata industry unit usaha sejenis.

Sesuai dengan target perusahaan.

Kelemahan metode ini adalah:

Mengabaikan *time value of money*.

Tidak mempertimbangkan arus kas yang terjadi setelah masa pengembalian.

2. Metode *Net Present Value (NPV)*

Syamsuddin Lukman (2007:448) *Net Present Value (NPV)* adalah merupakan selisih antara cash flow yang didiskonto pada tingkat bunga minimum atau cost of capital perusahaan, dikurangi dengan nilai investasi.

Sunyoto Danang (2014:19) *Net Present Value (NPV)* atau nilai sekarang bersih adalah analisis keuangan yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu usaha dilaksanakan dilihat dari nilai sekarang arus kas bersih yang akan diterima dibandingkan dengan nilai sekarang dari jumlah investasi yang dikeluarkan.

$$NPV = \frac{\sum CF_t}{(1+k)} - I_0 \text{ atau } NPV = \text{present cash flow} - \text{Present value investasi}$$

Keterangan:

NPV = Nilai sekarang net

K = Tingkat diskonto

I₀ = Pengeluaran investasi awal

CF_t = Arus kas pada tahun ke t

3. Metode *Internal Rate of Return (IRR)*

Sunyoto Danang (2014:19) *Internal Rate of Return (IRR)* adalah besarnya tingkat pengembalian modal sendiri yang dipergunakan menjalankan usaha.

Atmaja Lukas Setia (2008: 135) *IRR* adalah suatu tingkat diskonto (*discount rate*) yang menyamakan *present value cash inflows* dengan *present value cash*

outflows. IRR juga diartikan sebagai “tingkat keuntungan yang diperkirakan akan dihasilkan oleh proyek “atau” *expected rate or return*”

PV arus kas masuk = PV biaya investasi dengan mentransportasikan kita mendapat PV arus kas masuk – PV biaya investasi = 0, yang bisa juga dinyatakan sebagai:

$$\sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1 + IRR)^t} = 0$$

Para ahli kemudian menerapkan metode ini dengan keadaan yang sebenarnya ada dilapangan dan didapati bahwa metode ini memiliki beberapa kelemahan yaitu:

- Tingkat bunga yang dihitung merupakan angka yang sama untuk setiap tahun sisa ekonomis. Metode ini tidak mungkin menghitung IRR yang berbeda setiap tahun. Bisa diperoleh tingkat bunga yang lebih dari satu angka.
- Pada saat perusahaan harus memilih proyek mana yang bersifat pilihan yang satu meniadakan pilihan yang lainnya.

$$IRR = Dr_1 - \left[\frac{Dr_2 - Dr_1}{NPV_2 - NPV_1} \right] NPV_2$$

Keterangan :

Dr_1 = *Discount Rate* yang menghasilkan NPV positif

Dr_2 = *Discount Rate* yang menghasilkan NPV negatif

NPV_1 = NPV yang bernilai positif

NPV_2 = NPV yang bernilai negatif

Keunggulan metode ini adalah :

- Memperhitungkan nilai waktu dari uang.

- Lebih realistis dan akurat di banding dengan metode tingkat pengembalian akuntansi.

Kelemahan Metode ini adalah:

- Sulit dan memakan waktu dalam proses perhitungannya, khususnya pada situasi dimana arus kas tidak sama besar.
- Tidak mempertimbangkan besarnya dana investasi yang berbeda-beda untuk proyek yang sedang dipertimbangkan serta profitabilitas nominal dari masing-masing proyek.
- pada situasi dimana terdapat beberapa aliran arus kas yang negatif maka proyek tersebut bisa jadi akan menghasilkan lebih dari satu angka.

Kasmir dan Jakfar (2003:105) Kreteria kelayakan IRR:

Jika IRR lebih besar (>) dari bunga pinjaman, maka diterima.

Jika IRR lebih kecil (<) dari bunga pinjaman, maka ditolak

4. Metode *Profitability Indeks (PI)*

Atmaja Lukas Setia (2008:137) *Profitability Index* atau PI adalah rasio antara *Present Value* Penerimaan arus kas dan *Present Value* pengeluaran aliran kas.

Kasmir dan Jakfar (2003:105) *profitability Index (PI)* adalah rasio aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi.

Metode ini memberikan hasil yang konsisten dengan *Net Present Value*

$$PI = \frac{PV \text{ of Proceeds}}{PV \text{ of Outlay}}$$

Atau dengan formula

$$PI = \frac{PV \text{ arus kas}}{\text{Investasi}} \times 100\%$$

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi/Objek Penelitian

Lokasi penelitian di Usaha Peternakan Burung Puyuh di Pekanbaru.

B. Operasional Variabel Penelitian

Tabel 3.1 Defenisi Variabel Penelitian

Analisis Perhitungan syariah	Analisis Perhitungan Konvensional	Skala
------------------------------	-----------------------------------	-------

<p>1. Gold Value Method (GVM)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Layak : GVM = positif • Tidak Layak : GVM = negatif <p>2. Gold Indeks (GI)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Layak : $GI > 1$ • Tidak Layak : $GI \leq 1$ <p>3. Investible Surplus Methode</p>	<p>1. Payback Period (PP)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Layak : PP sekarang < umur investasi (umur ekonomis) • Tidak Layak : PP sekarang \geq umur investasi (umur ekonomis) <p>2. Net Present Value (NPV)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Layak : NPV = positif • Tidak Layak : NPV = negatif <p>3. Profitability Index (PI)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Layak : $PI > 1$ • Tidak Layak : $PI \leq 1$ <p>4. Internal Rate of Return (IRR)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Layak : $IRR >$ persentase biaya modal (bunga kredit) • Tidak Layak : $IRR \leq$ persentase biaya modal (bunga kredit) 	<p>Ratio</p>
--	---	--------------

C. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data Primer. Data sekunder ini diperoleh dari data-data pendukung usaha ternak Puyuh dan data primer ini adalah data yang diperoleh dari data-data hasil wawancara mengenai peternakan ini.

a. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini yaitu :

- a. Observasi, yaitu pengambilan data yang dilakukan melalui pengamatan langsung terhadap objek yang akan diteliti.
- b. Wawancara, yaitu melakukan wawancara langsung dengan pemilik usaha mengenai objek yang diteliti.
- c. Studi Kepustakaan yaitu berdasarkan beberapa buku sebagai literatur dan landasan teori yang berhubungan dengan penelitian ini.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Penilaian Investasi cara Konvensional

Analisis cashflow sangat penting bagi perusahaan karena untuk mengetahui keadaan keuangan usaha dan dapat dijadikan salah satu dasar membuat kebijakan usaha. Analisis cashflow terbagi menjadi dua yaitu pertama cash outflow (kas keluar) yang biasa digunakan diawal suatu usaha. Kedua cash inflow (kas masuk) merupakan dana masuk selama usaha berjalan dan merupakan sumber keuntungan perusahaan. Jadi cashflow merupakan aliran kas yang ada diperusahaan dalam suatu periode tertentu yang menggambarkan berapa uang yang masuk (cash in) keperusahaan dan jenis-jenis pemasukan tersebut juga menggambarkan uang yang keluar (cash out) serta jenis – jenis biaya yang dikeluarkan (Hamdi, 2015:94&96)

KETERANGAN	2016	2017	2018	2019	2020
Pendapatan:					
Penjualan telur puyuh	89,163,000	150,321,600	223,143,360	264,943,536	411,027,042
Penjualan daging puyuh	7,700,000	12,309,000	17,762,800	24,184,270	31,712,406
Penjualan Kotoran	3,660,000	6,022,500	8,833,000	12,145,375	16,075,818
Total Penerimaan Tunai	100,523,000	168,653,100	249,739,160	301,273,181	458,815,266
HPP:					
Pembelian pakan	34,200,000	58,738,500	89,676,000	128,340,000	176,337,000
Listrik	300,000	330,000	348,000	365,550	383,843
Vaksin, Vitamin & Obat	2,736,000	3,009,600	3,310,560	3,641,616	4,005,778
Pemeliharaan Kandang	400,000	440,000	484,000	532,400	585,640
Total HPP	37,636,000	62,518,100	93,818,560	132,879,566	181,312,261
Laba Kotor	62,887,000	106,135,000	155,920,600	168,393,615	277,503,005
Biaya-biaya:					
Transportasi	2,628,000	2,890,800	3,179,880	3,497,868	3,847,655
Pembelian karung	360,000	540,100	792,110	1,089,121	1,437,613
Penyusutan	8,425,471	8,425,471	8,425,471	8,425,471	8,425,471
Total Biaya-biaya	11,413,471	11,856,371	12,397,461	13,012,460	13,710,739
Laba Sebelum Pajak	51,473,529	94,278,629	143,523,139	155,381,155	263,792,266
Pajak Penghasilan	7,721,029	14,141,794	21,528,471	23,307,173	39,568,840

Laba Bersih	43,752,500	80,136,835	121,994,668	132,073,982	224,223,426
<i>Cash flow</i>	52,177,971	88,562,306	130,420,139	140,499,453	232,648,897

Analisis *Cash flow* (arus kas) di peternakan burung puyuh adalah:

1. Analisis *cash flow* pada tahun 2016
 $CF = NI + \text{Depresiasi}$
 $= 43.752.500 + 8.425.471$
 $= 52.177.971$
2. Analisis *cash flow* pada tahun 2017
 $CF = NI + \text{Depresiasi}$
 $= 80.136.835 + 8.425.471$
 $= 88.562.306$
3. Analisis *cash flow* pada tahun 2018
 $CF = NI + \text{Depresiasi}$
 $= 121.994.668 + 8.425.471$
 $= 130.420.139$
4. Analisis *cash flow* pada tahun 2019
 $CF = NI + \text{Depresiasi}$
 $= 132.073.982 + 8.425.471$
 $= 140.499.453$
5. Analisis *cash flow* pada tahun 2020
 $CF = NI + \text{Depresiasi}$
 $= 224.223.426 + 8.425.471$
 $= 232.648.897$

Keterangan:

CF : *Cash Flow*

NI : Laba bersih

Penjelasan :

Biaya Penyusutan = Rp. 44.000.000,-

Cash Inflow = Laba Bersih + Biaya Penyusutan

1. Analisis *Payback Period*

Analisis *payback period* adalah waktu yang diperlukan untuk menutupi kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan *Proceeds* atau *Net Cash Inflow*. Sesuai dengan namanya, metode ini berarti dalam beberapa waktu biaya investasi sudah kembali.

Pertanyaannya adalah berapa banyak waktu yang dihabiskan untuk mengembalikan biaya investasi tersebut. Jawabannya adalah biasanya dalam beberapa tahun, meskipun periodenya pendek tetap diambil sebagai ukuran. Investasi yang dapat mengembalikan biaya awal dengan tercepat dianggap yang terbaik.

Contoh :

Investasi Awal	Rp153.060.500,-
<i>Cash flow</i> Tahun 2016 (1)	<u>Rp52.177.971,-</u>
<i>Cash flow</i> Tahun 2017 (2)	<u>Rp100.882.529,-</u> <u>Rp88.562.306,-</u>
<i>Cash flow</i> Tahun 2018 (3)	<u>Rp12.320.224,-</u> <u>Rp12.320.224,-</u>
Rp130.420.139,-	
	0,094 x 12 = 1,13
	1,13 x 30 = 34

Jadi *Payback Period* (PP) dari usaha peternakan burung puyuh adalah 2 tahun 2 bulan 4 hari.

2. Net Present Value (NPV)

perkiraan arus kas (*cash flow*) pertahunnya sebagai berikut:

$$\text{Rumus : } NPV = \sum_{t=0}^n \frac{At}{(1 + k)^t}$$

Tahun	Arus Kas	DF (6,48%)	Present Value (PV)
2016	Rp 52.177. 971	0,9391	Rp49.002.602
2017	Rp88.562.306	0,8820	Rp78.111.113
2018	Rp130.420.139	0,8283	Rp108.029.043
2019	Rp140.499.453	0,7779	Rp109.295.545
2020	Rp232.648.897	0,7306	Rp169.965.503
	Jumlah PV arus kas		Rp514.403.809
	Jumlah Investasi		Rp 153.060.500

NPV

Rp 361.343.309

Penjelasan :

Nilai *Net Present Value* (NPV) positif (+) yaitu Rp361.343.309,- jadi usaha peternakan burung puyuh layak untuk dilanjutkan.

3. Profitability Index (PI)

Profitability Index merupakan *present value* arus kas dibandingkan dengan nilai investasi. Apabila nilai *Profitability Index* di atas 100%, maka investasi layak untuk diterima.

Rumus :

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{PV Arus Kas}}{\text{Investasi}} \times 100\%$$

$$\begin{aligned} \text{Profitability Index (PI)} &= \frac{514.403.809}{153.060.500} \times 100\% \\ &= 3,3608 \times 100\% \\ &= 336,08\% \end{aligned}$$

Nilai *Profitability Index* (PI) diatas 1 (PI>1 atau 100%) yaitu 3,3608 atau 336,08% maka investasi ini layak dilakukan.

4. Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) adalah tingkat bunga yang akan menjadikan jumlah nilai sekarang dari *proceeds* yang diharapkan akan diterima sama dengan jumlah nilai sekarang dari pengeluaran modal. Pada dasarnya untuk menghitung IRR harus dicari *discount factor* sehingga menghasilkan NPV negatif mendekati nilai nol apabila NPV yang pertama bernilai positif. Untuk mencari *discount factor* tersebut dengan cara *try and error* (coba-coba).

Rumus :

$$\text{IRR} = \text{PI} - \text{CI} + \left[\frac{\text{P}_2 - \text{P}_1}{\text{C}_2 - \text{C}_1} \right] \times 1\%$$

Ket : P₁ = Tingkat bunga ke-1

P₂ = Tingkat bunga ke-2

C₁ = NPV ke-1

C₂ = NPV ke-2

Tahun	Arus Kas	DF (6,48%)	Present Value (PV)	DF (47%)	Present Value (PV)
2016	52,177,971	0.9391	49,002,602.0536	0.6803	33,335,103.4378
2017	88,562,306	0.8820	78,111,113.6473	0.4628	36,147,491.1599
2018	130,420,139	0.8283	108,029,043.7664	0.3148	34,008,582.2663
2019	140,499,453	0.7779	109,295,545.7102	0.2142	23,406,319.2262
2020	232,648,897	0.7306	169,965,503.8603	0.1457	24,761,338.2206
	Jumlah PV arus kas		514,403,809.0378		151,658,834.3108
	Jumlah Investasi		153,060,500		153,060,500
	NPV		361,343,309.04		(1,401,665.69)

$$IRR = P_1 - C_1 + \left[\frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1} \right] \times 1\%$$

$$IRR = 6,48\% - 361.343.309,04 + \left[\frac{47\% - 6,48\%}{-1.401.665,69 - 361.343.309,04} \right] \times 1\%$$

$$IRR = 6,48\% + \left[\frac{40,52\% (361.343.309,04)}{-362.744.974,73} \right] \times 1\%$$

$$IRR = 6,48\% + 40,3\%$$

$$IRR = 46,78\%$$

Artinya, modal yang diinvestasikan sebesar Rp153.060.500,- apabila dibandingkan dengan biaya modal atau bunga yang disyaratkan sebesar 6,48% diperoleh IRR lebih tinggi yaitu 46,78%, maka investasi ini layak untuk dilakukan atau dilanjutkan.

B. Evaluasi Investasi dalam Perspektif Islam

1. Gold Value Method (GVM)

Rumus metode GVM ini dapat ditulis sebagai berikut:

$$GV_n = \sum_{t=1}^n (LB_t \times N_t) : (HE_t) - INV$$

GV_n = surplus investasi selama n tahun

LB_t = Laba Bersih (aliran kas masuk)

N_t = Nisbah bagi Hasil

HE_t = Laba Bersih (aliran kas masuk)

INV = Investasi Awal

n = umur proyek

t = suatu periode waktu

perhitungan Gold Value Method (GVM) sebagai berikut :

Tahun (1)	Laba Bersih (2)	Nisbah Bagi Hasil (3)	Pendapatan (4)=(2)x(3)	harga emas (per gram) (5)	Nilai pendapatan setelah dijadikan gram emas (6)=(4)/(5)
2016	43,752,500	0.6	26,251,500	480,000	54.69
2017	80,136,835	0.6	48,082,101	552,000	87.11
2018	121,994,668	0.6	73,196,801	634,800	115.31
2019	132,073,982	0.6	79,244,389	730,020	108.55
2020	224,223,426	0.6	134,534,056	839,523	160.25
Total Pendapatan Emas (gram)					525.90
Jumlah Investasi			153,060,500	480,000	318.88

Nilai Pendapatan Emas (gram)			207.03
------------------------------	--	--	--------

Namun, dalam penentuan besar kecilnya nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara bersama dengan berlandaskan prinsip keadilan. Misalnya, berdasarkan kesepakatan antara pihak pemberi dana dan pengelola dana terjadi kesepakatan nisbah bagi hasil 40:60.

Berdasarkan analisis *profit sharing* dengan nisbah 40:60, jumlah nilai pendapatan emas adalah 207,03 gram. Artinya, jika usaha investasi ini terjadi maka pengelola dana mendapatkan keuntungan sebesar 207,03 gram emas. Maka sebaiknya investasi ini diterima.

2. Metode Gold Indeks (GI)

Gold Index atau GI adalah rasio antara *Present Value* emas dan *Present Value* emas dari pengeluaran aliran kas.

Metode ini memberikan hasil yang konsisten dengan Gold Value Method

$$GI = \frac{PV \text{ Emas}}{\text{Investasi Emas}} \times 100\%$$

$$GI = \frac{525,90}{318,88} \times 100\%$$

$$GI = 1,65$$

Karena nilai GI lebih dari satu maka usaha tersebut layak untuk dijalankan.

3. Metode Investible Surplus Method

Metode *Investible Surplus Method* (ISM) adalah seberapa besar surplus investasi usaha yang dilaksanakan selama waktu berjalan, dengan menghitung sejumlah tahun

untuk surplus investasi (setelah balik modal) yang terus dicapai perusahaan dengan peningkatan (surplus) keuangan (Hamdi,2015:104).

Tujuan penting metode ISM ini adalah membuat alternatif untuk mengganti metode NPV yang ada unsur bunga (Hamdi,2015:103).

Akram Khan (*dalam* Khoirul Umam, volume 7 Nomor 2 Sya’ban 1434/2013) telah melakukan suatu terobosan penting dalam perkembangan sistem keuangan Islam. Bukan hanya mengkritisi sistem ribawi yang sudah mendarah daging, Akram Khan menawarkan metode analisa keuangan yang bebas dari belenggu riba.

Hal ini merupakan sumbangan besar ditengah minimnya alat analisa keuangan yang benar-benar bebas dari sistem ribawi dan sudah sedemikian canggihnya alat analisa ribawi.

Formula dari metode ini dapat ditulis sebagai berikut:

$$ISR = \sum_{(t_1=0)}^n IS_n(ct)(b - t_1) \times 100\%$$

Persamaan (1) dan (2) diatas dapat digunakan hanya ketika kas digunakan secara hati-hati dan dianggap terjadi pada permulaan sebuah periode.

Contoh perhitungan:

Period e	Bt	Ct	(Bt-Ct=IS)	n- t	IS x (n-t)	ISn
0		Rp153.060.50	Rp153.060.50			

		0	0			
2016	Rp52.177.971		Rp100.882.529			
2017	Rp88.562.306		Rp12.320.224			
2018	Rp130.420.139		Rp118.099.916	2	Rp118.099.916 x 2	Rp236.199.831
2019	Rp140.499.453		Rp140.499.453	1	Rp140.499.453 x 1	Rp140.499.453
2020	Rp232.648.897		Rp232.648.897	0	Rp232.648.897 x 0	
						Rp376.699.284

$$\text{Isn} = \text{Rp } 376.699.284,-$$

$$C_t = \text{Rp } 153.060.500,-$$

$$n-t_1 = (5-0) = 5$$

$$(C_t) (n-t_1) = \text{Rp } 153.060.500 \times 5 = \text{Rp } 765.302.500$$

$$\text{ISR} = \frac{\text{Rp } 376.699.284,-}{\text{Rp } 765.302.500,-} \times 100 = 49,22\%$$

Hasil ini menunjukkan bahwa surplus investasi selama lima tahun sebesar 49,22%

BAB V

KESIMPULAN

Dari hasil perhitungan aspek keuangan menunjukkan bahwa analisis perbandingan studi kelayakan bisnis syariah dan konvensional yang mengambil studi kasus usaha peternakan burung puyuh di Pekanbaru menunjukkan tidak ada perbedaan keputusan menerima atau menolak dengan menggunakan kedua metode ini. Ini menunjukkan analisis perhitungan dengan metode syariah dapat digunakan dalam menilai kelayakan investasi dapat digunakan dalam SKB. Metode itu adalah perhitungan Gold Value Method (GVM), Metode Gold Indeks (GI) dan metode Analisis Investible Surplus Method.

DAFTAR PUSTAKA

Al Quran Nur Karim

Agustin, Hamdi. 2003. *Manajemen Keuangan Lanjutan Dilengkapi Soal dan Pembahasan*. UIR PRESS. Pekanbaru

Agustin, Hamdi. 2004. *Diktat Studi Kelayakan Bisnis*. UIR PRESS. Pekanbaru

- Agustin, Hamdi. 2015. *Studi Kelayakan Bisnis Syariah*. Pekanbaru
- Alex S Nitisemito dan M Umar Burhan. 2004. *Wawasan Studi Kelayakan dan Evaluasi Proyek*. Bumi Aksara. Jakarta
- Anwar, Andi Arham. 2012. *Persepsi Masyarakat Terhadap Keberadaan Peternakan Burung Puyuh Di Kecamatan Palangga Kabupaten Gowa*. Skripsi. Universitas Hasanuddin Makassar
- Djamin, Zulkarnain. 1984. *Perencanaan & Analisis Proyek Edisi Satu*. Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Jakarta
- Hanafiah, M Ali. 2013. *Analisis Agribisnis Ternak Puyuh*. Tugas Makalah. Magister Agribisnis Universitas Bengkulu
- Jusuf O. Panekenan, J.C. Loing, B. Rorimpandey dan P.O.V Waleleng. 2013. *Analisis Keuntungan Usaha Beternak Puyuh Di Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa*. Jurnal Zootek ("Zootek"Journal), Vol.32 No.5. ISSN 0852-2626
- Kasmir dan Jakfar. 2003. *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Kedua*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta
- Khan, M. Akram. 1992a. Time Value of Money, dalam An Introduction to Islamic Finance Ch. 7 (Abod, Agil, dan Ghazali). Kuala Lumpur: Quill Publishers.
- . 1992b. Capital Expenditure Analysis in an Islamic Framework, dalam An Introduction to Islamic Finance Ch. 8 (Abod, Agil, dan Ghazali). Kuala Lumpur: Quill Publishers.
- Khoirul Umam. 2013. Menelisik Konsep Ribawi Dalam Teori Time Value Of Money Studi Komparasi Antara M. Anas Al Zarqa dan M. Akram Khan. Volume 7 Nomor 2, Sya'ban 1434/2013.

- Rahmat, Dedi & Wiradimadja, Rachmat. 2011. *Pendugaan Kadar Kolesterol Daging dan Telur Berdasarkan Kadar Kolesterol Darah pada Puyuh Jepang (Estimated Cholesterol Levels Meat and Egg Based on Blood Cholesterol on the Japanese Quail)*. Jurnal Ilmu Ternak, VOL. 11, NO.1
- Rasyaf, Muhammad M S. 1983. *Memelihara Burung Puyuh*. Penerbit Kanisius. Yogyakarta
- Rika Arianti dan Susie Suryani. 2013. *Analisis Kelayakan Pengembangan Peternakan Puyuh Dikecamatan Tenayan Pekanbaru Raya-Riau*. Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akutansi I Vol 20No.1
- Rizal Fathurohman, Abu Bakar dan Lisye Fitria. 2014. *Analisis Kelayakan Usaha Peternakan Burung Puyuh Di Daerah Pasir Kawung Cileunyi Kabupaten Bandung*. Jurnal Online Institut Teknologi Nasional. No.03. Vol. 02. ISSN: 2338-5081
- Serajul Islam (2013). An Overview of Islamic Managerial Finance: Comparative study with the Conventional Version. *EJBM-Special Issue: Islamic Management and Business* ISSN 2222-1719. Vol.5 No.11, 182-193.
- Sugiharti Mulya Handayani, Rr. Aulia Qonita, dan Ayu Intan Sari. 2013. *Peningkatan Produktivitas Peternak Puyuh Menghasilkan DOQ dengan Mesin Tetas Semi Otomatis Di Kabupaten Ngawi*. Jurnal Fakultas Pertanian UNS .Vol.I No.2 Mei 2013.
- Suzan Abdelmajeed A., and M. H. Aboul-Nasr (2013) Financial Feasibility Study of Bananas Tissue Culture Commercial Production in Egypt. *Journal of Finance, Accounting and Management*, 4 (2), 87-96.

Sutojo, Siswanto.2000. *Studi Kelayakan Proyek, Konsep, Teknik & Kasus*. PT Damar Mulia Pustaka. Jakarta

Thirawat Chantuk, Teera Kulsawat, Nawalak Klangburam (2013). Feasibility Analysis of Investment Project on Housing Development in Thailand with Valuation Technique based on Economy Factor. The Asian Conference on Society, Education, and Technology Official Conference Proceedings, Japan

Umar, Husein. 2003. *Teknik Menganalisis Kelayakan Rencana Bisnis Secara Komprehensif Studi Kelayakan Bisnis*. Edisi Revisi 3. Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama. Jakarta

Victor Platona, Andreea Constantinescu. (2014), Monte Carlo Method in risk analysis for investment projects *Procedia Economics and Finance* 15, 393 – 400

<http://zakwaan-priaji.blogspot.co.id/2013/07/pengertian-produksi-luas-menurut-para.html>

IDENTITAS PENELITIAN

1. Judul Penelitian **ANALISIS PERBANDINGAN STUDI KELAYAKAN
BISNIS SYARIAH DAN KONVENSIONAL
(STUDI KASUS PETERNAKAN BURUNG PUYUH DI
PEKANBARU)**

2. Ketua Peneliti

- a. Nama Lengkap : Hamdi Agustin, SE.MM. Ph.D
- b. Bidang Keahlian : Manajemen Keuangan
3. Tema Penelitian : Studi Kelayakan Bisnis
4. Isu strategis : Analisis keuangan syariah dalam membuat analisis kelayakan investasi
5. Topik Penelitian : Perbandingan perhitungan analisis keuangan sistem syariah dengan konvensional
6. Objek Penelitian : studi kasus peternakan burung puyuh di Pekanbaru
7. Lokasi Penelitian : Pekanbaru
8. Hasil yang ditargetkan: hasil penelitian ini diharapkan mendapatkan suatu temuan baru mengenai perhitungan studi kelayakan bisnis dengan menggunakan konsep syariah yang selama ini belum terdapat dalam literature dan penelitian.

HALAMAN PENGESAHAN

1. Judul Penelitian **ANALISIS PERBANDINGAN STUDI KELAYAKAN BISNIS SYARIAH DAN KONVENSIONAL (STUDI KASUS PETERNAKAN BURUNG PUYUH DI PEKANBARU)**
2. Peneliti
- a. Nama lengkap : Hamdi Agustin, SE.MM. Ph.D

- b. Jenis kelamin : Laki-laki
c. NIP : 1025087203
d. Jabatan structural : Dosen Tetap Yayasan UIR
e. Jabatan fungsional : Lektor kepala
f. Fakultas/Jurusan : Ekonomi/ manajemen
g. Anggota Peneliti : Raja Ria Yusnita, SE. ME
Desy Mardianty, SE. MM
h. Telp HP : 081268504857
i. email : hamdiagustin@yahoo.com
3. Jangka waktu penelitian : 3 (tiga) bulan

15 Juli 2016

Mengetahui,

Dekan FE-UIR

Ketua Peneliti,

Drs. Abrar, M.Si, Ak.CA

Hamdi Agustin, SE.MM. Ph.D

Menyetujui,

Direktur Lembaga Penelitian

Dr. Evizal Abdul Kadir, ST.M.Eng

HALAMAN PENGESAHAN REVIEWER

1. Judul Penelitian **ANALISIS PERBANDINGAN STUDI KELAYAKAN
BISNIS SYARIAH DAN KONVENSIONAL
(STUDI KASUS PETERNAKAN BURUNG PUYUH DI
PEKANBARU)**
2. Ketua Peneliti

- a. Nama lengkap : Hamdi Agustin, SE.MM. Ph.D
b. Jenis kelamin : Laki-laki
c. NIP : 1025087203
d. Jabatan structural : Dosen Tetap Yayasan UIR
e. Jabatan fungsional : Lektor kepala
f. Fakultas/Jurusan : Ekonomi/ manajemen
g. Telp HP : 081268504857
h. email : hamdiagustin@yahoo.com
3. Jangka waktu penelitian : 3 (tiga) bulan

15 Juli 2016

Mengetahui,

Reviewer

Ketua Peneliti,

Dr. Zulhelmi, SE, M.Si, Ak.CA

Hamdi Agustin, SE.MM. Ph.D

Menyetujui,

Direktur Lembaga Penelitian

Dr. Evizal Abdul Kadir, ST.M.Eng

