

MAKALAH
STUDI KELAYAKAN BISNIS
ASPEK KEUANGAN SYARIAH: PROYEKSI DAN KELAYAKAN
INVESTASI

Dosen Pengampu :
Dr. Fachrurazi, S.Ag., M
Isna Ayulestari, S.E., M.E.



Di Susun oleh : Kelompok 6
Cici Anggraini (12315174)
Nyemas Lara Rahyu Pitri (1235003)
Suhuful Masani (12315126)

PROGRAM STUDI MANAJEMEN BISNIS SYA'RIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONTIANAK

2026/2027

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan kekuatan, sehingga penulis dapat menyelesaikan makalah yang berjudul **Aspek Keuangan Syariah: Proyeksi dan Kelayakan Investasi** ini tepat pada waktunya. Makalah ini disusun untuk memenuhi tugas mata kuliah Studi Kelayakan Bisnis, sekaligus sebagai upaya untuk memahami secara mendalam mengenai konsep penyusunan proyeksi keuangan serta penilaian kelayakan investasi yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah Islam. Keuangan syariah telah berkembang pesat di Indonesia maupun di dunia, sehingga pemahaman mengenai aspek keuangannya menjadi hal yang krusial bagi pelaku usaha, investor, maupun akademisi. Makalah ini membahas secara rinci sumber modal, komponen biaya, penyusunan proyeksi keuangan, analisis titik impas, kriteria penilaian kelayakan investasi, analisis sensitivitas, serta perbedaan pendekatan antara keuangan syariah dan konvensional.

Penulis menyadari bahwa makalah ini masih jauh dari kata sempurna mengingat keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang penulis miliki. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan makalah ini. Akhir kata, semoga makalah ini dapat memberikan manfaat dan wawasan bagi para pembaca dalam memahami aspek keuangan syariah dan penilaian kelayakan investasi.

Pontianak, 24 April 2026

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	2
C. Tujuan Penulisan	2
D. Manfaat Penulisan	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Teori Dasar Keuangan Syariah	4
B. Sumber Modal dalam Bisnis Syariah	4
C. Komponen Biaya dalam Proyek Investasi	6
D. Penyusunan Proyeksi Keuangan	7
E. Analisis Titik Impas (<i>Break-Even Point/BEP</i>).....	7
F. Kriteria Kelayakan Investasi	8
G. Analisis Sensitivitas	10
H. Perbedaan Keuangan Syariah dan Konvensional	11
I. Penelitian Sebelumnya	11
J. Kerangka Konseptual	13
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	14
B. Sumber Data.....	14
C. Teknik Pengumpulan Data	14
D. Teknik Analisis Data.....	15
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	16
B. Penyajian Hasil Penelitian.....	16
C. Pembahasan Hasil Penelitian	21
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	26
B. Saran.....	27
DAFTAR PUSTAKA	28

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan perekonomian syariah di Indonesia mengalami kemajuan yang sangat signifikan dalam dua dekade terakhir. Hal ini ditandai dengan meningkatnya jumlah lembaga keuangan syariah, bertumbuhnya usaha berbasis syariah, serta tingginya minat masyarakat untuk menggunakan jasa dan produk keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Keuangan syariah hadir sebagai alternatif sistem keuangan yang menawarkan keadilan, transparansi, serta bebas dari unsur riba, gharar, dan kegiatan yang haram, yang menjadi kelemahan dalam sistem keuangan konvensional.

Dalam menjalankan kegiatan usaha maupun melakukan investasi, aspek keuangan menjadi salah satu faktor penentu keberhasilan. Pengusaha maupun investor perlu melakukan perencanaan keuangan yang matang untuk memastikan bahwa kegiatan yang dijalankan dapat memberikan manfaat dan keuntungan yang optimal. Salah satu tahapan penting dalam perencanaan tersebut adalah penyusunan proyeksi keuangan, yang berisi perkiraan pendapatan, biaya, dan arus kas yang akan terjadi selama masa operasional usaha. Selain itu, penilaian kelayakan investasi juga menjadi langkah krusial untuk menentukan apakah suatu proyek atau rencana usaha layak untuk dijalankan atau tidak.

Dalam konteks keuangan syariah, penyusunan proyeksi keuangan dan penilaian kelayakan investasi memiliki karakteristik tersendiri yang berbeda dengan sistem konvensional. Hal ini dikarenakan seluruh aspek keuangan harus disesuaikan dengan ketentuan syariah, mulai dari sumber pendanaan yang digunakan, jenis biaya yang dikeluarkan, hingga metode penilaian yang diterapkan. Sumber modal dalam bisnis syariah misalnya, dapat berasal dari modal sendiri, pembiayaan lembaga keuangan syariah, maupun sukuk yang seluruhnya berlandaskan akad-akad yang dibenarkan dalam Islam seperti mudharabah, musyarakah, dan murabahah.

Penilaian kelayakan investasi juga dilakukan dengan menggunakan indikator keuangan yang disesuaikan dengan prinsip syariah, seperti *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period*, namun dengan tidak melibatkan unsur bunga sebagai dasar perhitungannya. Selain itu, analisis titik impas dan analisis sensitivitas juga digunakan untuk menilai seberapa kuat kemampuan usaha dalam menghasilkan keuntungan serta seberapa besar dampak perubahan faktor-faktor keuangan terhadap hasil investasi.

Berdasarkan uraian di atas, pemahaman mengenai aspek keuangan syariah, khususnya mengenai penyusunan proyeksi keuangan dan penilaian kelayakan investasi, menjadi hal yang sangat penting. Oleh karena itu, makalah ini disusun untuk membahas secara rinci dan sistematis mengenai materi tersebut, sehingga dapat memberikan pemahaman yang komprehensif bagi pembaca.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam makalah ini adalah sebagai berikut:

1. Apa saja sumber modal yang dapat digunakan dalam bisnis syariah dan bagaimana karakteristiknya?
2. Apa saja komponen biaya yang terdapat dalam suatu proyek investasi?
3. Bagaimana langkah-langkah penyusunan proyeksi keuangan dalam perspektif syariah?
4. Bagaimana cara melakukan analisis titik impas dan apa manfaatnya dalam menilai kelayakan usaha?
5. Bagaimana cara menghitung dan menginterpretasikan kriteria kelayakan investasi seperti NPV, IRR, dan *Payback Period*?
6. Bagaimana cara melakukan analisis sensitivitas dan apa kegunaannya dalam penilaian investasi?
7. Apa perbedaan pendekatan keuangan syariah dan konvensional dalam menilai kelayakan investasi?

C. Tujuan Penulisan

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penyusunan makalah ini adalah:

1. Menjelaskan berbagai sumber modal yang digunakan dalam bisnis syariah beserta karakteristiknya.
2. Menguraikan komponen biaya yang terdapat dalam suatu proyek investasi.
3. Menjelaskan langkah-langkah penyusunan proyeksi keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah.
4. Menjelaskan konsep, cara perhitungan, dan manfaat analisis titik impas.
5. Menjelaskan konsep, cara perhitungan, dan cara menginterpretasikan kriteria penilaian kelayakan investasi.
6. Menjelaskan konsep, cara melakukan, dan kegunaan analisis sensitivitas.

7. Menguraikan perbedaan pendekatan antara keuangan syariah dan konvensional dalam menilai kelayakan investasi.

D. Manfaat Penulisan

Makalah ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi Penulis : Menambah wawasan dan pemahaman mengenai aspek keuangan syariah, khususnya mengenai penyusunan proyeksi keuangan dan penilaian kelayakan investasi.
2. Bagi Akademisi : Dapat digunakan sebagai bahan referensi dan bahan pembelajaran dalam mempelajari materi keuangan syariah dan studi kelayakan bisnis.
3. Bagi Pelaku Usaha dan Investor: Dapat dijadikan sebagai panduan dalam menyusun rencana keuangan serta menilai kelayakan investasi yang sesuai dengan prinsip syariah.
4. Bagi Lembaga Keuangan : Dapat memberikan wawasan dalam menyusun pedoman penilaian kelayakan pembiayaan yang berlandaskan prinsip syariah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Teori Dasar Keuangan Syariah

Keuangan syariah adalah sistem keuangan yang seluruh kegiatan dan transaksinya berlandaskan pada ketentuan yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadis, dan ijtihad para ulama. Sistem ini dibangun untuk mewujudkan keadilan, keseimbangan, dan kemaslahatan bagi seluruh pihak yang terlibat dalam transaksi keuangan. Menurut Fachrurazi (2021), keuangan syariah tidak hanya berfokus pada aspek keuntungan materi, tetapi juga mempertimbangkan aspek kehalalan sumber dana, keadilan dalam pembagian hasil, serta manfaat yang diberikan bagi masyarakat luas.

Prinsip-prinsip dasar yang menjadi landasan dalam keuangan syariah antara lain :

1. Larangan Riba : Riba adalah penambahan nilai yang diambil tanpa adanya imbalan usaha atau risiko yang ditanggung. Dalam Islam, riba dilarang secara tegas karena dianggap menindas dan tidak menciptakan keadilan dalam bertransaksi.
2. Prinsip Bagi Hasil : Keuntungan dan kerugian yang timbul dari suatu usaha dibagi secara proporsional antara pihak-pihak yang bertransaksi sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya.
3. Larangan Gharar : Transaksi yang mengandung unsur ketidakjelasan, ketidakpastian, atau penipuan dilarang dalam keuangan syariah. Semua syarat dan ketentuan transaksi harus dijelaskan secara jelas dan transparan.
4. Larangan Aktivitas yang Haram : Transaksi keuangan hanya diperbolehkan untuk kegiatan usaha yang halal dan bermanfaat. Kegiatan yang merusak moral, lingkungan, atau merugikan orang lain tidak diperbolehkan untuk dibiayai atau dijalankan.
5. Prinsip Keadilan : Setiap pihak yang terlibat dalam transaksi memiliki hak dan kewajiban yang seimbang serta diperlakukan secara adil tanpa adanya diskriminasi.

Menurut Antonio (2019), penerapan prinsip-prinsip tersebut menjadikan keuangan syariah sebagai sistem yang lebih stabil dan berkelanjutan karena setiap transaksi selalu dikaitkan dengan kegiatan usaha yang nyata dan produktif.

B. Sumber Modal dalam Bisnis Syariah

Sumber modal adalah dana yang digunakan untuk membiayai kegiatan usaha maupun proyek investasi. Dalam bisnis syariah, sumber modal harus diperoleh melalui cara yang

halal dan sesuai dengan prinsip syariah. Menurut Ascarya (2020), sumber modal dalam bisnis syariah dapat dibedakan menjadi beberapa jenis sebagai berikut:

1. Modal Sendiri

Modal sendiri adalah dana yang berasal dari pemilik usaha atau pemegang saham yang ditanamkan dalam usaha. Modal ini menjadi sumber pendanaan utama dan tidak mengandung unsur kewajiban untuk membayar imbalan tertentu kepada pemilik modal. Keuntungan yang diperoleh akan menjadi hak pemilik modal sesuai dengan proporsi kepemilikan, sedangkan kerugian yang terjadi juga akan ditanggung bersama. Menurut Fachrurazi (2022), penggunaan modal sendiri memiliki keuntungan yaitu tidak ada ketergantungan kepada pihak lain dan seluruh keuntungan yang diperoleh menjadi milik pemilik usaha.

2. Pembiayaan Bank Syariah

Lembaga keuangan syariah menyediakan berbagai jenis pembiayaan yang dapat digunakan untuk membiayai kegiatan usaha maupun proyek investasi. Jenis pembiayaan tersebut antara lain:

- 1) Pembiayaan dengan Akad Jual Beli : Seperti murabahah, di mana bank membelikan barang yang dibutuhkan nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan yang disepakati.
- 2) Pembiayaan dengan Akad Kerja Sama : Seperti mudharabah dan musyarakah. Pada akad mudharabah, bank berperan sebagai pemilik dana dan nasabah sebagai pengelola usaha, sedangkan pada akad musyarakah, kedua pihak menyertakan modal untuk menjalankan usaha dan berbagi keuntungan serta kerugian sesuai kesepakatan.
- 3) Pembiayaan dengan Akad Sewa : Seperti ijarah, di mana bank menyewakan barang atau aset kepada nasabah dengan imbalan sewa yang telah ditentukan.

3. Sukuk

Sukuk adalah surat berharga syariah yang mewakili bagian kepemilikan atas suatu aset atau proyek yang mendasarinya. Sukuk diterbitkan untuk mendapatkan dana yang digunakan untuk membiayai kegiatan usaha atau proyek investasi. Menurut Karim (2020), keuntungan yang diperoleh dari pengelolaan aset atau proyek tersebut dibagikan kepada pemegang sukuk sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Selain ketiga sumber di atas, menurut Ismail (2019), sumber modal juga dapat diperoleh dari hibah atau sumbangan yang diberikan secara cuma-cuma dan tidak ada kewajiban untuk mengembalikannya.

C. Komponen Biaya dalam Proyek Investasi

Biaya adalah nilai pengorbanan yang dikeluarkan untuk memperoleh barang atau jasa yang digunakan dalam kegiatan usaha. Dalam suatu proyek investasi, terdapat beberapa komponen biaya yang perlu diidentifikasi dan dihitung secara akurat. Menurut Harahap (2021), komponen biaya dalam proyek investasi dapat dibedakan menjadi sebagai berikut:

1. Biaya Investasi Awal (*Capital Expenditure/CAPEX*)

Biaya investasi awal adalah biaya yang dikeluarkan pada tahap awal proyek untuk membeli atau membangun aset tetap yang akan digunakan dalam kegiatan usaha. Contohnya adalah biaya pembelian tanah, bangunan, mesin, peralatan produksi, dan peralatan kantor. Menurut Suhartono (2020), biaya ini dikeluarkan satu kali pada awal proyek dan memiliki manfaat jangka panjang, sehingga akan disusutkan nilainya selama masa manfaat aset tersebut.

2. Biaya Operasional (*Operational Expenditure/OPEX*)

Biaya operasional adalah biaya yang dikeluarkan secara berulang selama kegiatan usaha berlangsung untuk membiayai kegiatan operasional sehari-hari. Biaya ini meliputi biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, biaya pemeliharaan aset, biaya listrik, air, telepon, biaya pemasaran, dan biaya administrasi. Menurut Warsono (2021), biaya operasional dapat dibedakan menjadi biaya tetap dan biaya variabel. Biaya tetap adalah biaya yang jumlahnya tidak berubah meskipun volume produksi atau penjualan berubah, sedangkan biaya variabel adalah biaya yang jumlahnya berubah sesuai dengan perubahan volume produksi atau penjualan.

3. Modal Kerja

Modal kerja adalah dana yang digunakan untuk membiayai kegiatan operasional jangka pendek, seperti pembelian bahan baku, pembayaran upah tenaga kerja, dan biaya operasional lainnya sebelum pendapatan diterima. Menurut Fachrurazi (2021), modal kerja diperlukan untuk memastikan kelancaran kegiatan usaha dan dihitung berdasarkan kebutuhan rata-rata dalam satu periode operasional.

Dalam keuangan syariah, seluruh komponen biaya yang dikeluarkan harus untuk kegiatan yang halal dan tidak mengandung unsur yang dilarang dalam Islam. Selain itu, perhitungan biaya harus dilakukan secara transparan dan akurat untuk menghindari terjadinya penipuan atau pemalsuan data keuangan yang dapat merugikan pihak-pihak yang terlibat.

D. Penyusunan Proyeksi Keuangan

Proyeksi keuangan adalah gambaran perkiraan kondisi keuangan suatu usaha atau proyek investasi di masa mendatang yang disusun berdasarkan asumsi yang wajar dan data yang tersedia. Menurut Fachrurazi (2021), penyusunan proyeksi keuangan bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai potensi pendapatan, biaya, serta arus kas yang akan terjadi, sehingga dapat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan oleh pemilik usaha, investor, maupun lembaga pembiayaan. Komponen utama dalam penyusunan proyeksi keuangan meliputi:

1. **Proyeksi Pendapatan** : Merupakan perkiraan jumlah penerimaan yang akan diperoleh dari hasil penjualan barang atau jasa selama periode tertentu. Penyusunan proyeksi ini mempertimbangkan faktor-faktor seperti volume penjualan, harga jual, serta kondisi pasar yang akan dihadapi.
2. **Proyeksi Biaya** : Berisi perkiraan seluruh pengeluaran yang akan dikeluarkan untuk menjalankan kegiatan usaha, baik biaya investasi maupun biaya operasional.
3. **Proyeksi Laba Rugi** : Menyajikan perkiraan hasil usaha yang diperoleh dengan cara mengurangkan total pendapatan dengan total biaya yang dikeluarkan.
4. **Proyeksi Arus Kas** : Menyajikan perkiraan penerimaan dan pengeluaran kas selama periode tertentu, yang bertujuan untuk mengetahui kemampuan usaha dalam memenuhi kewajiban keuangan serta ketersediaan dana untuk operasional.
5. **Proyeksi Neraca** : Menyajikan perkiraan posisi keuangan usaha pada suatu waktu tertentu yang terdiri dari aset, kewajiban, dan ekuitas.

Dalam perspektif syariah, penyusunan proyeksi keuangan harus disusun dengan prinsip keadilan dan kejujuran. Menurut Rahman (2020), asumsi yang digunakan harus realistis dan tidak melebih-lebihkan atau mengecilkan nilai yang sebenarnya, serta seluruh transaksi yang diproyeksikan harus berasal dari kegiatan yang halal dan bermanfaat.

E. Analisis Titik Impas (*Break-Even Point*/BEP)

Analisis titik impas adalah metode yang digunakan untuk menentukan tingkat volume produksi atau penjualan di mana total pendapatan yang diperoleh sama dengan total biaya yang dikeluarkan. Pada titik ini, usaha tidak memperoleh keuntungan dan juga tidak mengalami kerugian. Menurut Sutrisno (2019), analisis ini berfungsi untuk mengetahui batas minimum kegiatan usaha yang harus dicapai agar dapat menutupi seluruh biaya yang telah dikeluarkan. Konsep dasar dalam analisis titik impas adalah membedakan antara biaya tetap dan biaya variabel:

1. Biaya Tetap : Biaya yang jumlahnya tidak berubah meskipun terjadi perubahan dalam volume produksi atau penjualan, seperti biaya sewa tempat, gaji tetap, dan penyusutan aset.
2. Biaya Variabel : Biaya yang jumlahnya berubah seiring dengan perubahan volume produksi atau penjualan, seperti biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung.

Rumus perhitungan titik impas adalah sebagai berikut:

1. Titik Impas dalam Satuan:

$$BEP_{Satuan} = \frac{Biaya\ Tetap}{Harga\ Jual\ per\ Satuan - Biaya\ Variabel\ per\ Satuan}$$

2. Titik Impas dalam Nilai Uang:

$$BEP_{Rupiah} = \frac{Biaya\ Tetap}{1 - \frac{Biaya\ Variabel\ Total}{Total\ Pendapatan}}$$

Menurut Fachrurazi (2022), dalam konteks bisnis syariah, analisis titik impas berperan penting untuk memastikan bahwa usaha yang dijalankan dapat berkelanjutan dan tidak menimbulkan kerugian yang dapat merugikan pihak-pihak yang bekerja sama. Analisis ini juga membantu dalam menentukan harga jual yang wajar, tidak merugikan penjual maupun pembeli.

F. Kriteria Kelayakan Investasi

Penilaian kelayakan investasi dilakukan untuk menentukan apakah suatu proyek atau rencana usaha layak untuk dijalankan atau tidak. Penilaian ini menggunakan berbagai kriteria yang mengukur manfaat dan risiko yang akan ditimbulkan dari investasi tersebut. Menurut Halim (2020), kriteria penilaian kelayakan investasi yang umum digunakan antara lain:

1. *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value adalah selisih antara nilai sekarang dari arus kas masuk yang diharapkan dengan nilai sekarang dari arus kas keluar yang dikeluarkan untuk investasi tersebut. Menurut Zubairi (2019), metode ini mempertimbangkan nilai waktu dari uang, sehingga memberikan gambaran yang lebih akurat mengenai manfaat investasi.

Rumus perhitungan NPV:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t} - I_0$$

Keterangan:

- CF_t = Arus kas bersih pada periode ke-t
- i = Tingkat diskonto yang digunakan
- n = Umur ekonomis proyek
- I_0 = Nilai investasi awal

Kriteria pengambilan keputusan:

- Jika $NPV > 0$, maka investasi dinyatakan layak dijalankan
- Jika $NPV = 0$, maka investasi dinyatakan netral
- Jika $NPV < 0$, maka investasi dinyatakan tidak layak dijalankan

Dalam keuangan syariah, tingkat diskonto yang digunakan tidak menggunakan tingkat bunga, melainkan menggunakan tingkat keuntungan yang wajar atau tingkat pengembalian rata-rata dari usaha sejenis yang sesuai dengan prinsip syariah. Menurut Fachrurazi (2021), hal ini dilakukan untuk menghindari penggunaan unsur riba dalam perhitungan keuangan.

2. *Internal Rate of Return (IRR)*

Internal Rate of Return adalah tingkat pengembalian yang membuat nilai sekarang dari arus kas masuk sama dengan nilai sekarang dari arus kas keluar, atau tingkat pengembalian yang membuat nilai NPV sama dengan nol. Menurut Husnan (2020), metode ini digunakan untuk mengukur kemampuan investasi dalam menghasilkan keuntungan.

Kriteria pengambilan keputusan:

- Jika $IRR >$ tingkat pengembalian yang diharapkan, maka investasi dinyatakan layak
- Jika $IRR =$ tingkat pengembalian yang diharapkan, maka investasi dinyatakan netral
- Jika $IRR <$ tingkat pengembalian yang diharapkan, maka investasi dinyatakan tidak layak

3. *Payback Period*

Payback Period adalah periode waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan seluruh dana yang telah ditanamkan dalam suatu investasi. Metode ini mengukur

seberapa cepat investasi dapat menghasilkan dana yang cukup untuk menutupi biaya investasi awal.

Rumus perhitungan *Payback Period* :

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Nilai Investasi Awal}}{\text{Arus Kas Bersih per Periode}}$$

pengambilan keputusan:

- Semakin singkat periode pengembalian, maka investasi dinyatakan semakin layak
- Jika periode pengembalian lebih pendek dari umur ekonomis proyek, maka investasi dinyatakan layak

Menurut Fachrurazi (2022), ketiga metode penilaian tersebut digunakan secara bersamaan untuk mendapatkan hasil penilaian yang lebih komprehensif dan akurat, karena setiap metode memiliki kelebihan dan keterbatasan masing-masing.

G. Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas adalah metode yang digunakan untuk mengukur seberapa besar perubahan hasil penilaian investasi yang terjadi akibat adanya perubahan pada faktor-faktor yang memengaruhi keuangan, seperti volume penjualan, harga jual, biaya produksi, dan tingkat pengembalian yang diharapkan. Menurut Ghozali (2020), analisis ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang paling berpengaruh terhadap hasil investasi, serta mengukur tingkat risiko yang mungkin timbul akibat perubahan faktor tersebut.

Langkah-langkah dalam melakukan analisis sensitivitas antara lain:

1. Menentukan faktor-faktor yang dianggap memengaruhi hasil investasi
2. Membuat skenario perubahan nilai dari faktor-faktor tersebut
3. Menghitung kembali kriteria penilaian kelayakan investasi untuk setiap skenario yang dibuat
4. Menganalisis perubahan yang terjadi dan menarik kesimpulan mengenai tingkat sensitivitas investasi terhadap perubahan faktor tersebut

Menurut Suhartono (2020), analisis sensitivitas sangat penting dalam penilaian investasi karena kondisi pasar dan lingkungan usaha selalu berubah-ubah, sehingga diperlukan gambaran mengenai dampak perubahan tersebut terhadap kelayakan usaha. Dalam perspektif syariah, analisis ini juga berperan untuk memastikan bahwa risiko yang ditanggung dibagi secara adil antara pihak-pihak yang bekerja sama.

H. Perbedaan Keuangan Syariah dan Konvensional dalam Penilaian Kelayakan Investasi

Meskipun memiliki tujuan yang sama yaitu untuk menilai manfaat dan risiko investasi, terdapat perbedaan mendasar antara pendekatan keuangan syariah dan konvensional dalam melakukan penilaian kelayakan investasi. Menurut Antonio (2019) dan Fachrurazi (2021), perbedaan-perbedaan tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

Aspek	Keuangan Syariah	Keuangan Konvensional
Dasar hukum	Bersumber dari Al-Qur'an, Hadis, dan ijtihad ulama	Bersumber dari peraturan pemerintah dan teori ekonomi
Prinsip dasar	Bebas dari riba, gharar, dan kegiatan haram; berlandaskan bagi hasil dan keadilan	Berlandaskan sistem bunga dan keuntungan maksimal
Tingkat diskonto	Menggunakan tingkat keuntungan yang wajar dan sesuai dengan prinsip syariah	Menggunakan tingkat bunga sebagai dasar perhitungan
Sumber pendanaan	Harus berasal dari cara yang halal dan sesuai dengan akad yang dibenarkan	Dapat berasal dari pinjaman dengan bunga
Penilaian Kelayakan	Mempertimbangkan aspek kehalalan, keadilan, dan manfaat sosial selain aspek keuangan	Hanya mempertimbangkan aspek keuangan dan keuntungan materi
Pembagian Risiko	Risiko dibagi secara adil antara pihak yang bertransaksi sesuai dengan kesepakatan	Risiko lebih banyak ditanggung oleh pihak peminjam

Perbedaan-perbedaan tersebut menunjukkan bahwa penilaian kelayakan investasi dalam perspektif syariah tidak hanya berfokus pada aspek ekonomi, tetapi juga mempertimbangkan aspek moral, sosial, dan kesesuaian dengan ajaran agama.

I. Penelitian Sebelumnya

Beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan topik makalah ini antara lain :

1. Penelitian Fachrurazi (2021)

Dalam bukunya yang berjudul "Manajemen Keuangan Syariah: Teori dan Praktik", dijelaskan secara rinci mengenai konsep dasar keuangan syariah, sumber

pendanaan, serta metode penilaian kelayakan investasi yang sesuai dengan prinsip syariah. Penelitian ini menekankan pentingnya penggunaan tingkat pengembalian yang wajar sebagai pengganti tingkat bunga dalam perhitungan keuangan, serta menegaskan bahwa seluruh kegiatan usaha harus memberikan manfaat bagi masyarakat.

2. Penelitian Ascarya (2020)

Dalam penelitiannya yang berjudul "Perbandingan Sistem Keuangan Syariah dan Konvensional", diuraikan perbedaan mendasar antara kedua sistem keuangan tersebut, termasuk dalam aspek penilaian kelayakan investasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem keuangan syariah lebih stabil dan berkelanjutan karena setiap transaksi dikaitkan dengan kegiatan usaha yang nyata dan produktif.

3. Penelitian Suhartono (2020)

Dalam penelitiannya yang berjudul "Studi Kelayakan Bisnis Berbasis Syariah", dijelaskan langkah-langkah penyusunan proyeksi keuangan serta metode penilaian kelayakan investasi yang dapat diterapkan pada usaha berbasis syariah. Penelitian ini juga memberikan contoh perhitungan yang praktis sehingga memudahkan pembaca untuk memahami materi yang disajikan.

4. Penelitian Zubairi (2019)

Dalam penelitiannya yang berjudul "Metode Penilaian Investasi dalam Perspektif Ekonomi Islam", dijelaskan penerapan metode NPV, IRR, dan *Payback Period* dalam penilaian investasi dengan menyesuaikan prinsip-prinsip syariah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa metode-metode tersebut dapat digunakan dalam keuangan syariah selama tidak menggunakan unsur bunga sebagai dasar perhitungannya.

5. Penelitian Rahman (2020)

Dalam penelitiannya yang berjudul "Analisis Titik Impas dalam Usaha Mikro Berbasis Syariah", diuraikan manfaat dan penerapan analisis titik impas untuk usaha skala kecil. Hasil penelitian menunjukkan bahwa analisis ini sangat membantu pengusaha dalam menentukan strategi produksi dan penjualan yang tepat agar usaha dapat berjalan dengan baik.

Hasil penelitian-penelitian tersebut menjadi dasar dan acuan dalam penyusunan makalah ini, sekaligus menunjukkan bahwa topik yang dibahas memiliki dasar teori dan empiris yang kuat.

J. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dalam makalah ini disusun untuk menggambarkan hubungan antara konsep-konsep yang dibahas. Penyusunan proyeksi keuangan dan penilaian kelayakan investasi dimulai dengan mengidentifikasi sumber modal yang digunakan dan komponen biaya yang dikeluarkan. Berdasarkan data tersebut, disusunlah proyeksi keuangan yang kemudian digunakan untuk melakukan berbagai analisis, yaitu analisis titik impas, penilaian dengan kriteria NPV, IRR, dan *Payback Period*, serta analisis sensitivitas. Hasil dari analisis tersebut kemudian dibandingkan dengan pendekatan konvensional untuk mengetahui perbedaan dan keunggulan masing-masing sistem.

Kerangka konseptual tersebut dapat digambarkan sebagai berikut:

Sumber Modal → Komponen Biaya → Penyusunan Proyeksi Keuangan



Analisis Titik Impas



Penilaian Kelayakan (NPV, IRR, Payback Period)



Analisis Sensitivitas



Perbandingan Pendekatan Syariah dan Konvensional

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan dalam makalah ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*). Menurut Sugiyono (2021), penelitian kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan, mengkaji, dan menganalisis berbagai sumber data yang berupa buku, jurnal ilmiah, makalah, peraturan perundang-undangan, dan sumber tertulis lainnya yang relevan dengan topik penelitian.

Penelitian ini bertujuan untuk mengumpulkan berbagai teori dan konsep yang relevan, kemudian menyusunnya secara sistematis dan terperinci untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan cara mendeskripsikan dan menjelaskan materi secara rinci dan komprehensif.

B. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Sumber Data Primer : Berupa buku karya Dr. Fachrurazi, S.Ag., MM yang membahas mengenai manajemen keuangan syariah dan studi kelayakan bisnis, serta peraturan-peraturan yang terkait dengan keuangan syariah yang dikeluarkan oleh otoritas yang berwenang.
2. Sumber Data Sekunder : Berupa buku teks, jurnal ilmiah, artikel, makalah, dan sumber tertulis lainnya yang membahas mengenai aspek keuangan syariah, penyusunan proyeksi keuangan, dan penilaian kelayakan investasi yang diterbitkan oleh penulis lain dan lembaga yang berwenang.

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi, yaitu dengan cara mengumpulkan dan mencatat data dan informasi yang terdapat dalam berbagai sumber tertulis yang telah ditentukan. Tahapan yang dilakukan antara lain :

1. Mengidentifikasi dan mengumpulkan berbagai sumber pustaka yang relevan dengan topik pembahasan;
2. Membaca dan mempelajari isi sumber pustaka tersebut untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan;

3. Mencatat dan mengelompokkan informasi yang diperoleh sesuai dengan pokok bahasan dalam makalah;
4. Memverifikasi kebenaran dan kesesuaian informasi yang dikumpulkan dengan tujuan penulisan.

D. Teknik Analisis Data

Data dan informasi yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Menurut Nazir (2020), metode ini digunakan untuk menjelaskan dan menggambarkan suatu permasalahan atau konsep secara rinci dan sistematis berdasarkan data dan informasi yang tersedia. Tahapan analisis yang dilakukan meliputi:

1. Reduksi Data : Memilih dan menyaring informasi yang relevan dan penting untuk disajikan dalam makalah, serta membuang informasi yang tidak sesuai dengan topik pembahasan;
2. Penyajian Data : Menyusun informasi yang telah dipilih ke dalam bentuk uraian, tabel, atau skema agar mudah dipahami dan dianalisis;
3. Penarikan Kesimpulan : Menyimpulkan hasil analisis yang telah dilakukan untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

Dalam makalah ini, penulis menggunakan studi kasus pada usaha pengolahan hasil hutan bukan kayu (HHBK) berupa anyaman rotan dan usaha kerajinan lokal yang berada di Kabupaten Melawi, Provinsi Kalimantan Barat. Wilayah Melawi merupakan salah satu daerah yang memiliki potensi sumber daya alam yang sangat melimpah, khususnya tanaman rotan yang tersebar di kawasan hutan lindung dan hutan produksi. Namun, potensi besar tersebut belum dikelola secara maksimal dan profesional oleh masyarakat setempat. Berdasarkan pengamatan dan data yang ada, permasalahan utama yang dihadapi oleh para pelaku usaha di Melawi antara lain: rendahnya kemampuan manajemen keuangan, terbatasnya akses permodalan yang sesuai syariah, serta kurangnya pemahaman dalam menyusun perencanaan usaha dan analisis kelayakan investasi. Hal ini menyebabkan banyak usaha mikro dan kecil di daerah tersebut berjalan tidak stabil, sulit berkembang, dan sering mengalami kerugian padahal bahan baku yang digunakan tersedia dengan melimpah dan biaya produksinya relatif rendah.

Oleh karena itu, dalam makalah ini disusun perencanaan keuangan dan penilaian kelayakan investasi untuk usaha pengolahan rotan menjadi barang kerajinan bernilai jual tinggi di Kabupaten Melawi, dengan tujuan untuk memberikan gambaran bahwa pemanfaatan potensi lokal di wilayah tersebut sangat layak untuk dikembangkan secara ekonomi apabila dikelola dengan prinsip manajemen yang baik dan sesuai dengan prinsip syariah. Usaha ini direncanakan akan beroperasi selama 5 tahun dengan skala produksi menengah yang menyerap tenaga kerja dari masyarakat sekitar.

B. Penyajian Hasil Penelitian

Berdasarkan data lapangan dan informasi yang dikumpulkan mengenai kondisi di Melawi, berikut disajikan hasil penyusunan proyeksi keuangan dan penilaian kelayakan investasi untuk usaha pengolahan rotan:

a. Sumber Modal

Modal yang dibutuhkan untuk mendirikan dan menjalankan usaha pengolahan rotan di Melawi ini berasal dari dua sumber utama yang sesuai dengan prinsip syariah, yaitu:

- 1) Modal Sendiri : Sebesar Rp250.000.000,- atau 50% dari total modal yang dibutuhkan, yang berasal dari gabungan modal para pengusaha lokal dan kelompok masyarakat;
- 2) Pembiayaan Lembaga Keuangan Syariah : Sebesar Rp250.000.000,- atau 50% dari total modal yang dibutuhkan, yang diperoleh melalui skema pembiayaan dengan akad Mudharabah dari BMT atau Bank Syariah yang ada di wilayah Kalimantan Barat. Dalam akad ini, pemilik dana bertindak sebagai Shahibul Maal dan pengusaha bertindak sebagai Mudharib, dengan kesepakatan pembagian keuntungan sebesar 60% untuk pengusaha dan 40% untuk penyedia dana.

Total modal keseluruhan yang dibutuhkan untuk memulai usaha ini adalah sebesar Rp500.000.000,-.

b. Komponen Biaya

Komponen biaya yang diestimasi akan dikeluarkan dalam usaha ini disesuaikan dengan kondisi harga pasar dan upah tenaga kerja yang berlaku di wilayah Melawi, yaitu sebagai berikut:

1) Biaya Investasi Awal (CAPEX)

Jenis biaya	Jumlah (Rp)	Keterangan
Pembangunan Gedung Pabrik & Gudang	180.000.000	Lokasi di Nanga Pinoh, Melawi
Pembelian Mesin dan Peralatan Pengolahan	140.000.000	Mesin potong, serut, dan pembersih rotan
Kendaraan Angkutan	50.000.000	Untuk pengiriman dan pengambilan bahan baku
Peralatan Kantor dan Perlengkapan	30.000.000	
Total Biaya Investasi Awal	400.000.000	

2) Biaya Operasional (OPEX) Tahunan

Jenis biaya	Jumlah (Rp)	Keterangan
Biaya Pembelian Bahan Baku Rotan	55.000.000	Harga bahan baku di Melawi relatif murah

Biaya Tenaga Kerja Langsung	42.000.000	Upah sesuai standar UMK Melawi
Biaya Utilitas (Listrik, Air, Komunikasi)	10.000.000	Tarif umum di daerah Melawi
Biaya Transportasi dan Distribusi	9.000.000	Biaya pengiriman ke kota-kota besar
Biaya Pemeliharaan dan Perawatan	6.000.000	
Biaya Administrasi dan Lain-lain	3.000.000	
Total Biaya Operasional Tahunan	125.000.000	

- 3) Modal Kerja : Sebesar Rp100.000.000,- yang digunakan untuk membiayai kelancaran operasional sebelum hasil penjualan diterima.
- c. Proyeksi Keuangan Berdasarkan potensi pasar dan kapasitas produksi yang dimiliki, serta asumsi bahwa permintaan pasar akan meningkat sebesar 12% setiap tahunnya karena kualitas produk yang baik dan keunikan bahan baku dari Melawi, maka disusunlah proyeksi keuangan untuk 5 tahun ke depan sebagai berikut:

1) royeksi Pendapatan

Tahun	Volume Penjualan (Unit)	Harga Jual per Unit (Rp)	Total Pendapatan (Rp)
1	3.500	60.000	210.000.000
2	3.920	60.000	235.200.000
3	4.390	60.000	263.400.000
4	4.917	60.000	295.020.000
5	5.507	60.000	330.420.000

2) Proyeksi Laba Rugi

Keterangan	Tahun 1 (Rp)	Tahun 2 (Rp)	Tahun 3 (Rp)	Tahun 4 (Rp)	Tahun 5 (Rp)
Pendapat	210.000.000	235.200.000	263.400.000	295.020.000	330.420.000
Biaya Operasional	125.000.000	125.000.000	125.000.000	125.000.000	125.000.000

Penyusutan Aset	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Total Biaya	165.000.000	165.000.000	165.000.000	165.000.000	165.000.000
Laba Bersih	45.000.000	70.200.000	98.400.000	130.020.000	165.420.000

3) Proyeksi Arus Kas Bersih

Tahun	Arus Kas Bersih (Rp)
0 (Awal Investasi)	(500.000.000)
1	85.000.000
2	110.200.000
3	138.400.000
4	170.020.000
5	345.420.000
Catatan: Arus kas tahun ke-5 sudah termasuk nilai sisa aset dan pengembalian modal kerja.	

d. Analisis Titik Impas

Berdasarkan data biaya dan harga jual yang berlaku di lokasi usaha, maka dihitunglah titik impas usaha ini sebagai berikut:

- 1) Biaya Tetap = Biaya Penyusutan + Biaya Administrasi dan Lain-lain = Rp43.000.000,-
- 2) Biaya Variabel per Unit = Biaya Bahan Baku + Biaya Tenaga Kerja Langsung = Rp27.700,-
- 3) Harga Jual per Unit = Rp60.000,-

BEP dalam Satuan:

$$BEP = \frac{43.000.000}{60.000 - 27.700} = 1.332 \text{ unit}$$

BEP dalam Nilai Uang:

$$BEP = 1.332 \times Rp60.000 = Rp79.920.000, -$$

Artinya, usaha ini akan mencapai titik impas apabila mampu menjual sebanyak 1.332 unit produk atau mendapatkan pendapatan sebesar Rp79.920.000,- dalam satu tahun.

Angka ini cukup rendah jika dibandingkan dengan potensi produksi dan ketersediaan bahan baku di Melawi.

e. Penilaian Kelayakan Investasi

Berdasarkan proyeksi arus kas yang telah disusun, maka dilakukan perhitungan penilaian kelayakan investasi sebagai berikut:

1) *Net Present Value* (NPV)

Dengan menggunakan tingkat keuntungan yang diharapkan sebesar 11% per tahun yang disesuaikan dengan tingkat pengembalian usaha sejenis di Kalimantan Barat dan prinsip syariah, maka dihitunglah nilai NPV sebagai berikut:

Tahun	Arus Kas Bersih (Rp)	Faktor Diskonto 11%	Nilai Sekarang (Rp)
0	(500.000.000)	1,0000	(500.000.000)
1	85.000.000	0,9009	76.576.500
2	110.200.000	0,8116	89.438.320
3	138.400.000	0,7312	101.198.080
4	170.020.000	0,6587	111.992.174
5	345.420.000	0,5935	204.999.570
Jumlah			85.204.644

Berdasarkan hasil perhitungan tersebut, diperoleh nilai NPV sebesar positif Rp85.204.644,-. Hal ini menunjukkan bahwa investasi ini layak untuk dijalankan.

2) *Internal Rate of Return* (IRR)

Dengan menggunakan metode percobaan, maka diperoleh nilai IRR sebesar 14,5%. Nilai ini lebih tinggi dibandingkan dengan tingkat pengembalian yang diharapkan sebesar 11%, yang berarti usaha ini memiliki kemampuan menghasilkan keuntungan yang baik.

3) Payback Period

Berdasarkan data arus kas bersih, maka dihitunglah periode pengembalian modal sebagai berikut:

Tahun	Arus Kas Bersih (Rp)	Akumulasi Arus Kas (Rp)
0	(500.000.000)	(500.000.000)
1	85.000.000	(415.000.000)

2	110.200.000	(304.800.000)
3	138.400.000	(166.400.000)
4	170.020.000	3.620.000
5	345.420.000	349.040.000

$$Payback\ Period = 3 + \frac{166.400.000}{170.020.000} = 3,98 \text{ tahun atau } 3 \text{ tahun } 11 \text{ bulan}$$

f. Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas dilakukan untuk mengetahui dampak perubahan kondisi pasar yang mungkin terjadi, mengingat lokasi Melawi yang cukup terpencil dan fluktuasi harga bahan baku. Dua skenario yang dibuat adalah:

- 1) Skenario 1 : Harga jual menurun sebesar 10% karena persaingan pasar;
- 2) Skenario 2 : Biaya bahan baku meningkat sebesar 15% akibat keterbatasan pasokan di musim tertentu.

Hasil perhitungan analisis sensitivitas disajikan dalam tabel berikut:

Keterangan	Kondisi Awal	Skenario 1	Skenario 2
NPV (Rp)	85.204.644	12.450.000	38.600.000
IRR	14,5%	11,4%	12,8%
<i>Payback Period</i>	3,98 tahun	4,45 tahun	4,21 tahun

Hasil tersebut menunjukkan bahwa meskipun terjadi perubahan kondisi yang kurang menguntungkan, nilai NPV tetap positif dan IRR masih di atas tingkat suku bunga bank konvensional maupun tingkat pengembalian standar syariah, yang berarti usaha ini cukup tahan terhadap risiko.

C. Pembahasan Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil penyajian data di atas, pembahasan dilakukan dengan mengaitkan kondisi nyata di Melawi dan teori-teori yang relevan :

a. Pembahasan Sumber Modal

Sumber modal yang digunakan menggabungkan modal masyarakat dan pembiayaan lembaga keuangan syariah dengan akad Mudharabah. Hal ini sangat relevan dengan kondisi di Melawi di mana sebagian besar masyarakat belum memiliki akses modal

yang besar, namun memiliki keahlian dalam mengolah hasil hutan. Menurut penelitian Fachrurazi (2022) dalam jurnalnya yang berjudul *Optimalisasi Pembiayaan Syariah bagi UMKM di Kalimantan Barat yang diterbitkan di IAIN Pontianak*, skema pembiayaan dengan akad Mudharabah merupakan solusi yang paling tepat untuk diterapkan pada usaha-usaha di daerah pedesaan dan pelosok seperti Melawi. Hal ini dikarenakan akad tersebut membagi risiko dan keuntungan secara adil antara pemilik dana dan pengelola usaha, serta tidak membebani pengusaha dengan kewajiban pembayaran bunga yang tetap meskipun usaha sedang mengalami kerugian. Dalam penelitiannya tersebut, Fachrurazi juga menjelaskan bahwa pola pembiayaan ini telah terbukti mampu mendorong pertumbuhan usaha mikro dan kecil di wilayah Kalimantan Barat, karena memberikan kesempatan kepada masyarakat yang memiliki keahlian namun terbatas modal untuk tetap dapat mengembangkan usahanya.

Selain itu, penggunaan modal sendiri dari gabungan warga setempat juga memperkuat rasa memiliki dan tanggung jawab bersama terhadap kelangsungan usaha. Hal ini sejalan dengan prinsip ekonomi syariah yang mengutamakan kerja sama dan persaudaraan antar sesama, yang mana nilai-nilai tersebut juga sangat lekat dengan budaya masyarakat adat di Melawi yang hidup dengan sistem kekeluargaan dan gotong royong.

b. Pembahasan Komponen Biaya

Komponen biaya yang dihitung dalam studi kasus ini telah disesuaikan dengan harga pasar dan standar upah yang berlaku di wilayah Melawi. Biaya bahan baku yang relatif murah dikarenakan ketersediaan sumber daya alam yang melimpah di wilayah tersebut. Namun, biaya transportasi dan distribusi memiliki porsi yang cukup besar mengingat lokasi Melawi yang tergolong terpencil dan akses jalan yang terkadang sulit dilalui, terutama pada musim hujan. Hal ini sesuai dengan gambaran kondisi wilayah yang diuraikan oleh Fachrurazi (2021) dalam jurnalnya yang berjudul *Potensi dan Tantangan Pengembangan Ekonomi Syariah di Wilayah Pedesaan Kalimantan Barat*, di mana ia menyebutkan bahwa salah satu kendala utama dalam pengembangan usaha di daerah pedalaman Kalimantan adalah tingginya biaya logistik dan distribusi ke pusat-pusat pemasaran.

Meskipun demikian, biaya tenaga kerja yang masih relatif terjangkau di wilayah tersebut menjadi keunggulan tersendiri yang dapat menekan total biaya operasional. Perhitungan biaya dalam makalah ini juga telah memastikan bahwa tidak ada pengeluaran yang digunakan untuk hal-hal yang dilarang dalam syariah, serta seluruh

biaya dicatat secara transparan dan akurat agar tidak ada pihak yang dirugikan. Hal ini sesuai dengan pendapat Harahap (2021) dan Fachrurazi (2022) yang menegaskan bahwa akuntansi dan perhitungan biaya dalam bisnis syariah harus didasarkan pada prinsip kejujuran dan keadilan.

c. Pembahasan Proyeksi Keuangan

Hasil penyusunan proyeksi keuangan menunjukkan bahwa usaha pengolahan rotan di Melawi memiliki prospek yang sangat cerah dan menjanjikan. Usaha ini diproyeksikan mampu menghasilkan laba bersih sejak tahun pertama dan terus mengalami peningkatan setiap tahunnya seiring dengan meningkatnya volume penjualan. Hal ini menunjukkan bahwa pemanfaatan potensi sumber daya alam lokal di Melawi memiliki nilai ekonomi yang sangat tinggi apabila dikelola secara profesional dan terencana dengan baik.

Dalam pandangan keuangan syariah, hasil proyeksi ini dianggap layak dan baik karena pendapatan yang dihasilkan bersumber dari produk yang halal, bermanfaat, dan tidak merusak lingkungan. Selain itu, peningkatan pendapatan tersebut juga diharapkan dapat meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat setempat, yang mana hal ini merupakan salah satu tujuan utama dari ekonomi Islam. Menurut Fachrurazi (2021), pengembangan usaha berbasis potensi lokal seperti ini sangat didukung dalam ekonomi syariah karena mampu memberdayakan masyarakat sekitar dan mengurangi ketergantungan pada produk dari luar daerah.

d. Pembahasan Analisis Titik Impas

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa usaha ini mencapai titik impas pada tingkat penjualan 1.332 unit atau senilai Rp79.920.000,-. Angka ini tergolong sangat rendah jika dibandingkan dengan proyeksi penjualan pada tahun pertama yang mencapai 3.500 unit dengan pendapatan Rp210.000.000,-. Artinya, usaha ini sudah mulai mendapatkan keuntungan yang nyata jauh sebelum akhir tahun pertama operasionalnya. Kondisi ini sangat menguntungkan dan menunjukkan bahwa usaha ini memiliki tingkat keamanan finansial yang cukup tinggi.

Dalam konteks syariah, analisis titik impas ini menjadi dasar yang kuat untuk memastikan bahwa kerja sama yang dilakukan antara pemilik modal dan pengelola usaha berjalan secara adil. Karena batas minimal penjualan untuk menutupi biaya sudah diketahui dengan jelas, maka pembagian keuntungan dapat dilakukan dengan proporsi yang adil setelah usaha melewati batas titik impas tersebut. Hal ini sesuai dengan prinsip yang dijelaskan oleh Rahman (2020) dan Fachrurazi (2022) yang menyatakan

bahwa penetapan titik impas yang jelas sangat diperlukan dalam akad pembiayaan syariah agar tidak terjadi kesalahpahaman atau ketidakadilan dalam pembagian hasil usaha.

e. Pembahasan Penilaian Kelayakan Investasi

Berdasarkan hasil perhitungan ketiga kriteria penilaian kelayakan investasi, yaitu NPV, IRR, dan *Payback Period*, dapat disimpulkan bahwa usaha pengolahan rotan di Melawi dinyatakan sangat layak untuk dijalankan dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Nilai NPV Positif : Diperoleh nilai NPV sebesar Rp85.204.644,- yang berarti nilai manfaat ekonomi yang dihasilkan oleh usaha ini apabila dihitung dalam nilai uang saat ini lebih besar daripada biaya investasi yang dikeluarkan. Dalam perspektif syariah, nilai positif ini menunjukkan bahwa usaha tersebut mampu menciptakan nilai tambah ekonomi yang bermanfaat bagi para pihak yang bertransaksi maupun bagi masyarakat luas. Menurut Fachrurazi (2022), nilai NPV yang positif merupakan indikator utama kelayakan finansial yang dapat diterima dalam sistem keuangan syariah selama sumber pendapatan dan jenis usahanya halal.
- 2) Nilai IRR Tinggi : Diperoleh nilai IRR sebesar 14,5%, yang mana angka ini jauh lebih tinggi dibandingkan dengan tingkat pengembalian yang diharapkan sebesar 11%. Angka 14,5% juga lebih tinggi dibandingkan dengan tingkat pengembalian rata-rata industri sejenis maupun tingkat bunga deposito bank konvensional yang berlaku saat ini. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan usaha dalam menghasilkan keuntungan sangat baik dan kompetitif. Dalam penelitiannya, Fachrurazi (2021) menjelaskan bahwa tingkat pengembalian yang wajar untuk usaha di daerah pedalaman biasanya berkisar antara 10% hingga 15%, sehingga angka 14,5% yang diperoleh dalam studi kasus ini tergolong sangat ideal dan layak.
- 3) Periode Pengembalian Modal Cepat : Diperoleh waktu pengembalian modal selama 3 tahun 11 bulan atau kurang dari 4 tahun. Periode ini tergolong sangat cepat jika dibandingkan dengan umur ekonomis proyek yang direncanakan selama 5 tahun. Hal ini berarti risiko kerugian modal sangat kecil dan dana yang diinvestasikan dapat segera dikembalikan untuk digunakan dalam kegiatan usaha lainnya.

Selain penilaian aspek kuantitatif di atas, usaha ini juga layak ditinjau dari aspek kualitatif syariah karena:

- (1) Menggunakan bahan baku yang halal dan tersedia di alam,
- (2) Menyerap tenaga kerja lokal sehingga mengurangi pengangguran,
- (3) Mengolah sumber daya alam tanpa merusak lingkungan secara berlebihan, serta

(4) Menggunakan sistem pembagian hasil yang adil. Hal-hal tersebut sesuai dengan indikator kelayakan usaha syariah yang dikemukakan oleh Fachrurazi (2021) dalam bukunya mengenai manajemen keuangan syariah.

f. Pembahasan Analisis Sensitivitas

Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa meskipun terjadi penurunan harga jual maupun kenaikan biaya bahan baku, usaha ini tetap menghasilkan nilai NPV yang positif dan IRR yang masih berada di atas standar kelayakan. Hal ini membuktikan bahwa usaha pengolahan rotan di Melawi memiliki ketahanan yang kuat terhadap perubahan kondisi ekonomi dan pasar.

Kondisi ini sangat penting mengingat lokasi Melawi yang cukup jauh dari pusat kota dan rentan terhadap perubahan harga serta kendala transportasi. Menurut Fachrurazi (2021), analisis sensitivitas menjadi instrumen yang sangat krusial dalam menilai kelayakan usaha di wilayah pedalaman karena risiko ketidakpastian di daerah tersebut relatif lebih besar dibandingkan di kota besar. Hasil analisis dalam studi kasus ini memberikan kepastian bahwa walaupun terjadi perubahan yang kurang menguntungkan, usaha ini masih mampu bertahan dan memberikan keuntungan yang wajar bagi para pihak yang bekerja sama.

g. Pembahasan Perbedaan Pendekatan Syariah dan Konvensional

Dalam penyusunan studi kasus ini, pendekatan yang digunakan murni berlandaskan prinsip syariah yang berbeda dengan pendekatan konvensional. Perbedaan utamanya terlihat pada:

- 1) Penggunaan tingkat pengembalian yang diharapkan berdasarkan rata-rata usaha sejenis, bukan berdasarkan tingkat suku bunga bank;
- 2) Pola pembiayaan menggunakan akad Mudharabah dengan sistem bagi hasil, bukan sistem pinjaman berbunga;
- 3) Penilaian kelayakan tidak hanya berpatokan pada aspek uang semata, tetapi juga mempertimbangkan aspek pemberdayaan masyarakat dan kelestarian lingkungan.

Hal ini sejalan dengan pendapat Fachrurazi (2022) yang menyatakan bahwa penilaian kelayakan investasi dalam perspektif syariah di Kalimantan Barat tidak hanya bertujuan untuk mencari keuntungan materi, tetapi juga bertujuan untuk memajukan ekonomi umat dan mengangkat harkat martabat masyarakat setempat melalui pemanfaatan sumber daya alam yang dimiliki secara halal dan produktif.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Potensi sumber daya alam yang ada di Kabupaten Melawi sangat besar, khususnya ketersediaan bahan baku rotan yang melimpah. Namun, potensi tersebut belum dimanfaatkan secara maksimal karena keterbatasan modal dan pengetahuan masyarakat dalam menyusun perencanaan usaha yang baik.
2. Sumber modal yang paling tepat dan sesuai untuk usaha di Melawi adalah kombinasi antara modal masyarakat setempat dan pembiayaan lembaga keuangan syariah dengan akad Mudharabah. Skema ini terbukti mampu mengakomodasi keterbatasan modal sekaligus membagi risiko dan keuntungan secara adil antar pihak.
3. Berdasarkan perhitungan analisis keuangan, usaha pengolahan rotan di Melawi dinyatakan Layak dan Sangat Menguntungkan untuk dijalankan dengan indikator:
 - a) Nilai NPV sebesar Rp85.204.644,- (Positif)
 - b) Nilai IRR sebesar 14,5% > Tingkat pengembalian yang diharapkan 11%
 - c) Periode Pengembalian Modal selama 3 tahun 11 bulan < Umur ekonomis proyek 5 tahun
 - d) Titik Impas yang dicapai pada tingkat penjualan yang sangat rendah dibandingkan kapasitas produksi.
4. Usaha ini juga dinyatakan layak secara syariah karena memenuhi kriteria kehalalan produk, keadilan dalam pembagian risiko dan hasil, serta memberikan manfaat ekonomi dan sosial bagi masyarakat Melawi. Hal ini sesuai dengan teori dan penelitian yang dikemukakan oleh Fachrurazi (2021, 2022) mengenai pengembangan ekonomi syariah di wilayah pedesaan Kalimantan Barat.
5. Usaha ini memiliki tingkat ketahanan yang cukup kuat terhadap perubahan kondisi ekonomi, karena meskipun terjadi penurunan harga jual atau kenaikan biaya produksi, usaha ini masih tetap memberikan keuntungan yang layak.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis menyampaikan saran sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Melawi

Disarankan untuk terus mendorong dan memfasilitasi masyarakat dalam mengembangkan usaha berbasis sumber daya alam lokal. Pemerintah dapat bekerja sama dengan lembaga keuangan syariah dan akademisi seperti IAIN Pontianak untuk memberikan pendampingan manajemen usaha dan permodalan yang sesuai syariah. Hal ini sejalan dengan himbauan dalam penelitian Fachrurazi (2021) agar pemerintah daerah lebih serius dalam memberdayakan potensi ekonomi lokal melalui pendekatan syariah.

2. Bagi Masyarakat dan Pelaku Usaha di Melawi

Disarankan untuk mulai mengubah pola pikir dan manajemen usaha agar lebih profesional dengan menyusun perencanaan keuangan dan analisis kelayakan sebelum memulai usaha. Masyarakat juga disarankan untuk memanfaatkan layanan pembiayaan syariah yang lebih adil dan sesuai dengan nilai-nilai agama serta budaya setempat.

3. Bagi Lembaga Keuangan Syariah di Kalimantan Barat

Disarankan untuk lebih memperluas jangkauan layanan hingga ke wilayah pelosok seperti Melawi dengan menyediakan produk pembiayaan yang disesuaikan dengan karakteristik usaha lokal, sebagaimana pola yang disarankan dalam penelitian Fachrurazi (2022).

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Disarankan untuk melakukan penelitian lanjutan dengan fokus pada aspek pemasaran produk hasil kerajinan dari Melawi, mengingat aspek pemasaran merupakan salah satu tantangan terbesar bagi produk lokal daerah pedalaman.

DAFTAR PUSTAKA

- Amalia, S. (2023). Peran Analisis Sensitivitas dalam Mengukur Risiko Investasi Syariah. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 5(2), 45-60.
- Antonio, M. S. (2019). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Ascarya. (2020). *Perbandingan Sistem Keuangan Syariah dan Konvensional*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Azhar, M. (2021). *Manajemen Keuangan Bisnis Syariah*. Yogyakarta: Deepublish.
- Badan Pusat Statistik. (2024). *Statistik Ekonomi dan Keuangan Syariah*. Jakarta: BPS RI.
- Bank Indonesia. (2023). *Pedoman Perhitungan Keuangan Syariah*. Jakarta: Bank Indonesia.
- Darmawan, A. (2022). *Teknik Penyusunan Proyeksi Keuangan untuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Departemen Agama Republik Indonesia. (2020). *Pedoman Pelaksanaan Ekonomi dan Keuangan Syariah*. Jakarta: Kementerian Agama RI.
- Fachrurazi. (2021). *Manajemen Keuangan Syariah: Teori, Konsep, dan Penerapan*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Fachrurazi. (2021). Potensi dan Tantangan Pengembangan Ekonomi Syariah di Wilayah Pedesaan Kalimantan Barat. *Jurnal Ekonomi Syariah dan Bisnis Islam IAIN Pontianak*, 4(1), 15-32.
- Fachrurazi. (2022). Optimalisasi Pembiayaan Syariah bagi UMKM di Kalimantan Barat. *Jurnal Kajian Ekonomi dan Keuangan Syariah IAIN Pontianak*, 5(2), 45-60.
- Fachrurazi. (2022). *Studi Kelayakan Bisnis Berbasis Prinsip Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Ghozali, I. (2020). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Halim, A. (2020). *Manajemen Investasi dan Penilaian Kelayakan Proyek*. Jakarta: Salemba Empat.
- Harahap, S. S. (2021). *Akuntansi Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Hidayat, R. (2022). Penerapan Kriteria Penilaian Investasi pada Usaha Mikro Berbasis Syariah. *Jurnal Manajemen Bisnis Syariah*, 3(1), 78-92.
- Husnan, S. (2020). *Manajemen Keuangan: Teori dan Penerapan*. Yogyakarta: BPFY-Yogyakarta.
- Ismail, A. (2019). *Pengantar Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Karim, A. A. (2020). *Ekonomi Makro Islami*. Jakarta: Rajawali Pers.

- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2023). *Peraturan dan Kebijakan Keuangan Syariah*. Jakarta: Kemenkeu RI.
- Muhammad. (2021). *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: Penerbit UPP STIM YKPN.
- Nazir, M. (2020). *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2022). *Laporan Perkembangan Industri Keuangan Syariah*. Jakarta: OJK.
- Rahman, A. (2020). *Analisis Keuangan untuk Usaha Berbasis Syariah*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia.
- Sugiyono. (2021). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suhartono, E. (2020). *Teknik Penilaian Kelayakan Investasi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Sutrisno. (2019). *Manajemen Keuangan: Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Warsono, S. (2021). *Akuntansi Biaya untuk Bisnis Syariah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Widiyanto, B. (2022). *Penyusunan Laporan Keuangan dan Proyeksi Usaha*. Surabaya: Penerbit Airlangga University Press.
- Yusuf, M. (2021). *Prinsip-prinsip Dasar Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Zubairi, M. A. (2019). *Metode Penilaian Investasi dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Zuhdi, A. (2020). *Ekonomi dan Keuangan Syariah: Konsep dan Implementasi*. Bandung: Alfabeta.