Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II
LANDASAN TEORI

2.1 Gaharu

Gaharu dihasilkan dari tanaman penghasil Gaharu, daerah sebaran tanaman tersebut di Indonesia berada pada kawasan hutan wilayah Sumatera, Jawa, Sulawesi, Kalimantan, Maluku, Nusa Tenggara, dan Irian Jaya. Secara ekologis, jenis-jenis Gaharu di Indonesia tumbuh pada daerah dengan ketinggian 0–2.400 m dpl. Umumnya Gaharu yang berkualitas baik tumbuh pada daerah yang beriklim panas dengan suhu 28°-34°C, kelembapan 60-80% dan curah hujan 1.000-2.000 mm per tahun. Salah satu genus atau marga tanaman penghasil Gaharu berkualitas dan bernilai jual tinggi adalah *Aquilaria sp*. dengan spesies yang terkenal sebagai penghasil Gaharu terbaik hingga saat ini adalah *Aquilaria malacensis Lamk*. Hanya saja *Aquilaria malacensis* ini sudah dikelompokkan ke dalam kategori Apendix II CITES sebagai tumbuhan yang dilindungi akibat pemungutan yang tidak terkendali (Sumarna, 2012).

Di Indonesia, Gaharu dikenal masyarakat sejak tahun 1200-an. Sebagian besar produksi hingga saat ini masih merupakan produksi hutan secara alami. Untuk tumbuh dengan baik, Gaharu tidak memilih lokasi khusus. Umumnya Gaharu masih dapat tumbuh baik pada kondisi tanah dengan struktur dan tekstur yang subur, sedang maupun ekstrim. Gaharu pun dapat dijumpai dengan pada kawasan hutan rawa, gambut, hutan dataran rendah, atau hutan pegunungan dengan tekstur tanah berpasir. Bahkan ditemukan pula jenis Gaharu yang tumbuh di celah-celah bebatuan.

Perdagangan Gaharu Indonesia sudah dikenal sejak lebih dari 600 tahun yang silam, yakni dalam perdagangan Pemerintah Hindia Belanda dan Portugis. Gaharu dari Indonesia banyak yang dikirim ke Negara Cina, Taiwan dan Saudi Arabia (Timur Tengah). Perkembangan awal perdagangan Gaharu di Indonesia juga di tunjukkan oleh adanya perdagangan dari Palembang (Sriwijaya) dan Kalimantan ke Kwang Tung, Cina. Dalam perdagangan, Gaharu dikenal sebagai produk *agarwood*, *aloewood*, atau *eaglewood*. Rata-rata kuota yang dimiliki

Indonesia sekitar 300 ton/tahun. Kuota ini diperoleh dari pembagian permintaan pasar oleh negara-negara produsen Gaharu. Hanya saja hingga saat ini produksi Gaharu Indonesia baru terpenuhi sekitar 10 - 20% atau sekitar 25-40 ton per tahun sehingga masih sangat jauh dari kuota ekspor. Kondisi ini sangat berdampak terhadap harga jual Gaharu yang saat ini mencapai Rp 5 juta per kg.

2.2 Kajian Kelayakan

Studi kelayakan adalah sebuah studi untuk mengkaji secara komprehesif dan mendalam terhadap kelayakan sebuah usaha. Aspek-aspek yang dinilai dalam studi kelayakan bisnis meliputi, aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, aspek teknis atau operasional, aspek sumber daya manusia, aspek ekonomi dan sosial serta aspek dampak lingkungan (Cahyani, 2014).

Studi kelayakan bisnis adalah suatu kajian ilmu yang menilai pengerjaan suatu bisnis untuk dilihat layak atau tidak layak (*feasible or infeasible*) dilaksanakan dengan menempatkan ukuran-ukuran baik secara kualitatif dan kuantitatif yang akhirnya terangkum dalam sebuah rekomendasi (Fahmi, 2014).

Dua hal penting yang menjadi perhatian pimpinan perusahaan, terutama jika kegiatan yang dihadapi adalah usaha baru, adalah pengkajian kelayakan dan perkiraan dana yang dibutuhkan untuk membiayai perusahaan. Sebuah pengkajian kelayakan biasanya mencakup beberapa hal berikut (Sayuti, 2008):

1. Perkiraan biaya tahunan
2. Perkiraan pendapatan kotor tahunan
3. Penentuan laju pendapatan (ROR) yang dapat diterima atas modal yang diusulkan
4. Penentuan skala operasi yang diusulkan
5. Kesimpulan akhir jika diperoleh kelayakan yaitu untuk melanjutkan proyek.

Kriteria investasi digunakan untuk mengukur manfaat yang diperoleh dan biaya yang dikeluarkan dari suatu proyek. Dalam mengukur kemanfaatan proyek dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu menggunakan perhitungan berdiskonto dan tidak berdiskonto. Perbedaannya terletak pada konsep *time value of money*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU

yang diterapkan pada perhitungan berdiskonto. Perhitungan diskonto merupakan suatu teknik yang dapat menurunkan manfaat yang diperoleh pada masa yang akan datang dan arus biaya menjadi nilai biaya pada masa sekarang, sedangkan perhitungan tidak berdiskonto memiliki kelemahan umum, yaitu ukuran-ukuran tersebut belum mempertimbangkan secara lengkap mengenai lamanya arus manfaat yang diterima (Gittinger, 1986 dikutip oleh Oktafiyani, 2009).

Paling tidak ada lima tujuan mengapa sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan, yaitu (Jakfar, 2010 dikutip oleh Cahyani, 2014):

1. Menghindari Resiko Kerugian
2. Memudahkan Perencanaan
3. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan
4. Memudahkan Pengawasan
5. Memudahkan Pengendalian

Konsep nilai waktu uang (*time value of money*) menyatakan bahwa nilai sekarang (*present value*) adalah lebih baik daripada nilai yang sama pada masa yang akan datang (*future value*). Ada dua hal yang menyebabkan hal ini terjadi yaitu *time preference* (sejumlah sumber yang tersedia untuk dinikmati pada saat ini lebih disenangi daripada jumlah yang sama namun tersedia di masa yang akan datang) dan produktivitas atau efisiensi modal (modal yang dimiliki saat sekarang memiliki peluang untuk mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang melalui kegiatan yang produktif) yang berlaku baik secara perorangan maupun bagi masyarakat secara keseluruhan (Kadariah, 1999 dikutip oleh Oktafiyani, 2009).

Kedua unsur tersebut berhubungan timbal balik di dalam pasar modal untuk menentukan tingkat harga modal yaitu suku bunga, sehingga dengan tingkat suku bunga dapat dimungkinkan untuk membandingkan arus biaya dan manfaat yang penyebarannya dalam waktu yang tidak merata. Untuk tujuan itu, tingkat suku bunga ditentukan melalui proses *discounting* (Kadariah, 1999 dikutip oleh Oktafiyani, 2009).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU

2.3 Fungsi dan Tujuan Studi Kelayakan

Kerugian atau kegagalan suatu proyek dapat disebabkan oleh beberapa faktor, yang juga merupakan aspek-aspek studi kelayakan itu sendiri, antara lain (Subagyo, 2007):

1. Produk yang ditawarkan ternyata tidak diminati konsumen.
2. Produk tidak sesuai dengan kebutuhan dan keinginan konsumen.
3. Produk yang ditawarkan laku, tetapi pangsa pasarnya sangat kecil dan biaya volume penjualannya rendah sehingga tidak dapat menutup biaya yang dikeluarkan.
4. Permintaan terhadap produk perusahaan tinggi, tetapi skala produksi yang rendah karena kapasitas mesin yang rendah membuat *opportunity cost* juga tinggi.
5. Lokasi perusahaan terlalu jauh dari pasar (konsumen). Akibatnya biaya transportasi bertambah sehingga profit margin menjadi rendah. Padahal, untuk memindahkan lokasi pabrik dibutuhkan biaya yang tinggi. Dengan demikian, profit margin yang rendah bisa terjadi karena kesalahan dalam menentukan lokasi pabrik.
6. Waktu produksi terlalu lama. Proses produksi yang dipilih tidak tepat sehingga mengakibatkan keterlambatan pengiriman kepada pelanggan dan kehilangan pasar.
7. Organisasi perusahaan mengalami permasalahan yang rumit akibat terjadinya salah manajemen dan salah bentuk organisasi sehingga roda perusahaan tidak berjalan harmonis dan sehat. Hal ini bisa terjadi karena kesalahan dalam menentukan bentuk badan hokum organisasi.
8. Perusahaan terpaksa ditutup pemda karena legalitas perusahaan tidak lengkap atau perizinannya tidak dipenuhi. Faktor ini terjadi karena ketidaktahuan atas aspek legalitas dalam usaha.
9. Perusahaan terancam ditutup karena faktor lingkungan. Limbah perusahaan mencemari lingkungan. Perusahaan berskala besar yang menghasilkan limbah seharusnya sejak awal sudah menganalisis

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

kemungkinan-kemungkinan dampak negatifnya terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar.

10. Keterlambatan persediaan material yang terjadi secara berulang-ulang. Keterlambatan ini dapat mengganggu proses produksi sehingga perusahaan akhirnya tidak dapat menepati order *customer*. Tentunya ini akan menurunkan tingkat kepercayaan pelanggan yang berujung pada penurunan penjualan.
11. Terjadinya penyimpangan dan pelanggaran terhadap peraturan perusahaan oleh karyawan karena sistem pengendalian internal yang lemah.
12. Produk gagal (rusak) yang terlalu besar akibat *human eror* karena rendahnya keterampilan dan pengetahuan karyawan. Program pendidikan dan pelatihan tidak di program dengan baik oleh perusahaan.
13. Perusahaan dilikuidasi karena melanggar peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku.
14. Struktur permodalan yang tidak proporsional dan tepat akan merugikan perusahaan.
15. Skedul pengembalian modal pinjaman yang tidak diperhitungkan dengan baik akan menyebabkan wanprestasi.
16. Pengaturan likuiditas yang tidak tepat akan berdampak pada kondisi *cash flow* dan dapat mengacaukan skedul pembayaran pinjaman.
17. Teknik pembuatan laporan keuangan yang salah dapat menyesatkan *user*-nya.

Untuk mengantisipasi semua kerugian dan kesalahan yang disebabkan oleh faktor-faktor tersebut, perlu dilakukan studi kelayakan. Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah suatu proyek akan mendatangkan keuntungan atau kerugian. Dengan kata lain, untuk memperkecil tingkat risiko kerugian dan memastikan bahwa investasi yang akan dilakukan memang menguntungkan.

Jika studi kelayakan merekomendasikan bahwa proyek yang akan dikerjakan tidak layak, sebaiknya proyek itu dihentikan. Apabila tetap ingin dilanjutkan, perbaiki lebih dulu aspek-aspek yang dinilai tidak layak itu. Ketidaklayakan pada aspek produksi, manajemen, dan keuangan masih dapat

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

diperbaiki. Namun jika aspek pasar, aspek pemasaran dan aspek hukum yang tidak layak, dapat dipastikan proyek itu gagal. Disinilah fungsi studi kelayakan bagi suatu investasi, yaitu untuk mendeteksi keadaan proyek sebelum melaksanakan investasi serta memproyeksi dan mengestimasi keadaan proyek atau bisnis di masa yang akan datang.

Secara garis besar, analisis kelayakan pabrik bertujuan untuk (Sayuti, 2008):

1. Mengetahui tingkat keuntungan (profitabilitas), yang dihasilkan oleh investasi.
2. Mengadakan penilaian terhadap alternatif investasi.
3. Menentukan prioritas investasi, sehingga dapat dihindari investasi yang hanya memboroskan sumber daya.

2.4 Manfaat Studi Kelayakan

Manfaat studi kelayakan dapat dibedakan karena dua pihak yang berkepentingan atas studi kelayakan itu sendiri, yaitu (Subagyo, 2007):

2.4.1 Pihak Pertama (Bagi Analis)

1. Memberikan pengetahuan tentang cara berpikir yang sistematis dalam mengahdapi suatu masalah dan mencari jawabannya (solusi).
2. Menerapkan berbagai disiplin ilmu yang telah dipelajari sebelumnya dan menjadikannya sebagai alat bantu dalam penghitungan/pengukuran, penilaian, dan pengambilan keputusan.
3. Mengerjakan studi kelayakan berarti mempelajari suatu objek bisnis secara komprehensif sehingga penyusunnya akan mendapatkan pembelajaran dan pengalaman yang sangat berharga.

2.4.2 Pihak Kedua (Bagi Masyarakat)

Hasil laporan studi kelayakan dibutuhkan oleh banyak pihak. Pihak-pihak yang berkepentingan terhadap hasil studi kelayakan, antara lain:

1. Calon investor, pihak yang paling berkepentingan atas studi kelayakan karena mereka mempertaruhkan modal dalam proyek atau bisnis yang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU

menjadi objek studi kelayakan. Studi kelayakan tidak dapat dikerjakan asal-asalan atau menggunakan data fiktif karena akan menghasilkan penilaian yang bias, tidak objektif dan tidak faktual. Ini akan membahayakan pihak-pihak yang berkepentingan atas hasil studi kelayakan. Pada umumnya investor tidak akan menerima mentah-mentah hasil studi kelayakan sebelum membicarakan dan mengonsultasikannya kepada tim ahli untuk memastikan apakah hasil studi kelayakan tersebut dapat dipertanggungjawabkan. Dalam menilai studi kelayakan, calon investor lebih terkonsentrasi pada aspek ekonomis dan keuangan karena pada aspek inilah mereka dapat menentukan tingkat pengembalian modal (IRR), *payback period*, aliran kas, dan tentunya proyeksi laba-rugi. Di sini mereka juga dapat memperhitungkan *return* dan risiko yang mungkin dihadapi.

2. Mitra penyerta modal, calon investor biasanya membutuhkan mitra penyerta modal baik perseorangan maupun perusahaan. Hasil studi kelayakan ini akan membantu calon investor dalam meyakinkan mitranya.
3. Perbankan, pada dasarnya perbankan selalu mencari proyek-proyek bisnis yang menjanjikandan prospektif. Untuk membiayai usaha, bisnis ataupun menyalurkan kreditnya, dokumen yang menjadi pegangan dan sumber informasi bagi pihak perbankan adalah laporan studi kelayakan. Jika laporan hasil studi kelayakan merekomendasikan bahwa proyek yang akan dikerjakan itu *feasible*, tentunya dalam proses persetujuan perkreditan rekomendasi itu akan menjadi penilaian tersendiri bagi perbankan.
4. Pemerintah, pihak ini yang paling bertanggung jawab atas proyek yang dikerjakan di daerah yang menyangkut hajat hidup orang banyak. Penilaian pemerintah terhadap studi kelayakan biasanya terkonsentrasi pada aspek legalitas dan perizinan. Pemerintah berkepentingan dalam memberikan izin prinsip ataupun izin operasional proyek.
5. Manajemen perusahaan, studi kelayakan yang dilakukan untuk mengembangkan sebuah unit bisnis baru pada perusahaan yang sudah

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berdiri akan berhubungan dengan pihak manajemen perusahaan, terutama kalangan direksi.

6. Masyarakat, kondisi sosial kemasyarakatan di Indonesia makin transparan dan responsif terhadap setiap perubahan dan pembangunan di daerahnya. Mereka menuntut keterbukaan pemerintah dan swasta dalam pengelolaan sumber daya alam dan bentuk investasi di daerahnya. Salah satu yang menjadi acuan penilaian masyarakat yang biasanya diwakili LSM adalah laporan studi kelayakan, terutama untuk aspek amdal. Proyek yang mengeksploitasi dan mengeksplorasi hasil bumi harus menyertakan laporan tentang analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL), dan amdal ini menjadi bagian dari aspek studi kelayakan untuk proyek-proyek besar.

2.5 Tahapan Studi Kelayakan

Dalam melaksanakan studi kelayakan bisnis, ada beberapa tahapan studi yang hendaknya dikerjakan. Tahapan yang disajikan di bawah ini bersifat umum (Umar, 2009).

1. Penemuan ide

   Produk yang akan dibuat haruslah berpotensi untuk laku dijual dan menguntungkan. Penelitian jenis produk dapat dilakukan dengan kriteria-kriteria bahwa suatu produk dibuat untuk memenuhi kebutuhan pasar yang masih belum terpenuhi, memenuhi kebutuhan manusia tetapi produk tersebut belum ada dan untuk mengganti produk yang sudah ada dengan produk lain yang mempunyai nilai lebih. Untuk menghasilkan ide proyek tadi, perlu dilakukan penelitian yang terorganisasi dengan baik serta dukungan sumber daya yang memadai.

2. Tahap penelitian

   Setelah ide proyek dipilih, selanjutnya dilakukan penelitian yang lebih mendalam dengan memakai metode ilmiah. Dimulai dengan mengumpulkan data, lalu mengolah data berdasarkan teori-teori yang relevan, menganalisis dan menginterpretasikan hasil pengolahan data

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dengan alat-alat analisis yang sesuai, menyimpulkan hasil sampai pada pekerjaan membuat laporan hasil penelitian tersebut.

3. Tahap evaluasi

   Ada tiga macam evaluasi. Pertama, mengevaluasi usulan proyek yang akan didirikan, kedua mengevaluasi proyek yang sedang dibangun, dan ketiga mengevaluasi bisnis yang sudah dioperasikan secara rutin. Evaluasi berarti membandingkan sesuatu dengan satu atau lebih standar atau kriteria, dimana standar atau kriteria ini dapat bersifat kuantitatif atau kualitatif. Hal yang dibandingkan dalam evaluasi bisnis adalah seluruh ongkos yang akan ditimbulkan oleh usulan bisnis serta manfaat atau benefit yang diprakirakan akan diperoleh.

4. Tahap pengurutan usulan yang layak

   Jika terdapat lebih dari satu usulan rencana bisnis yang dianggap layak dan terdapat keterbatasan-keterbatasan yang dimiliki manajemen untuk merealisasikan semua rencana bisnis tersebut, maka perlu dilakukan pemilihan rencana bisnis yang dianggap paling penting direalisasikan. Sudah tentu yang diprioritaskan adalah rencana bisnis yang mempunyai skor tertinggi jika dibandingkan dengan usulan yang lain berdasarkan kriteria-kriteria penilaian yang telah ditentukan.

5. Tahap rencana pelaksanaan

   Setelah rencana bisnis dipilih untuk direalisasikan, perlu dibuat rencana kerja pelaksanaan pembangunan proyek. Mulai dari menentukan jenis pekerjaan, waktu yang dibutuhkan untuk tiap jenis pekerjaan, jumlah dan kualifikasi tenaga pelaksana, ketersediaan dana dan sumber daya lain, kesiapan manajemen dan lain-lain.

6. Tahap pelaksanaan

   Tahap selanjutnya merealisasikan pembangunan proyek tersebut. Kegiatan ini membutuhkan manajemen proyek. Jika proyek selesai dikerjakan, tahap berikutnya adalah melaksanakan operasional bisnis ini secara rutin. Dalam operasional ini, perlu kajian-kajian untuk mengevaluasi bisnis, yaitu dari fungsional keuangan, pemasaran, produksi atau operasi, SDM

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dan manajemennya agar selalu bekerja secara efektif dan efisien dalam rangka meningkatkan laba perusahaan. Hasil evaluasi dapat dijadikan sebagai *feedback* bagi perusahaan untuk selalu mengkaji ulang proses bisnis ini secara terus menerus.

2.6 Aspek Pasar dan Pemasaran

Evaluasi aspek pasar sangat penting dilakukan karena tidak ada pabrik yang berhasil tanpa adanya permintaan atas barang yang dihasilkan oleh pabrik tersebut. Pada dasarnya analisis pasar bertujuan untuk mengetahui berapa besar luas pasar, dan pertumbuhan permintaan dari produk yang bersangkutan. Analisis dapat dilakukan dengan cara deskriptif maupun inferensial, sedangkan jenis datanya dapat menggunakan data kuantitatif maupun kualitatif (Sayuti, 2008).

Pasar dapat diartikan sebagai tempat pertemuan antara penjual dan pembeli atau tempat dimana kekuatan-kekuatan permintaan dan penawaran saling bertemu untuk membentuk suatu harga. Pendapat lain mengatakan bahwa pasar merupakan suatu kelompok orang-orang yang diorganisasikan untuk melakukan tawar menawar sehingga dengan demikian terbentuk harga. Menurut Stanton, pasar adalah kumpulan orang-orang yang mempunyai keinginan untuk puas, uang untuk belanja dan kemauan untuk membelanjakannya. Jadi ada tiga faktor utama yang menunjang terjadinya pasar yaitu, orang dengan segala keinginannya, daya belinya serta tingkah laku dalam pembeliannya (Sayuti, 2008).

Pengukuran pasar merupakan usaha untuk memperkirakan permintaan secara kuantitatif. Usaha memperkirakan pasar produk atau jasa untuk masa sekarang meliputi jumlah permintaan pasar dan pangsa pasar.

2.6.1 Peramalan Permintaan

Permintaan pasar mencakup daerah geografis, kelompok konsumen dan dalam periode tertentu. Penentuan permintaan pasar meliputi usaha untuk mendefinisikan pasar dan memperkirakan luas pasar. Dalam usaha mendefinisikan pasar, perlu di tentukan bahwa produk atau jasa diperuntukkan bagi seluruh pasar atau segmen pasar tertentu. Konsep segmentasi pasar ini penting di dalam analisis

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU

pasar karena setiap segmen pasar membutuhkan strategi bauran pemasaran yang berbeda-beda dan bersifat khusus (Jumingan, 2009).

Kegiatan penelitian pasar berhubungan dengan pengamatan pasar untuk menentukan kebutuhan pelanggan (atau keinginan-keinginannya). Kemudian kumpulkan dan analisis data dan informasi atas semua masalah yang berkaitan dengan pemasaran produk atau jasa. Penelitian ini mencakup penilaian atas biaya yang di harapkan dan keuntungan potensial dan biasanya secara garis besar saja, tidak dalam rincian. Juga tentang pasokan dan permintaan, dari sisi pesaing serta masalah yang menyertai pemenuhan pasar. Dapat dilihat bahwa kebanyakan prosedur penelitian pasar diarahkan langsung pada masalah pokok seperti jumlah, model, keragaman, jadwal, pengemasan dan kewajaran biaya (Apple, 1990 dikutip oleh Sayuti, 2008).

Secara umum teknik-teknik yang dapat digunakan dalam peramalan permintaan (*demand*) dapat dikelompokkan atas teknik peramalan kuantitatif dan teknik peramalan kualitatif (Herjanto, 2000 dikutip oleh Sayuti, 2008).

Analisis aspek pasar menganalisis seberapa besar potensi pasar yang ada untuk produk yang ditawarkan dan seberapa besar market share yang dikuasai oleh pesaing dewasa ini. Peluang pasar merupakan selisih antara permintaan yang datang dari pihak konsumen dengan total penawaran yang ada di pasar terhadap suatu produk tertentu. Beberapa hal yang tidak dapat dipisahkan dari peluang pasar tersebut adalah peramalan permintaan dan penawaran dimasa mendatang. Peramalan merupakan pengetahuan dan seni untuk memperkirakan apa yang akan terjadi di masa mendatang pada saat sekarang (Jakfar, 2010 dikutip oleh Cahyani, 2014).

2.6.1.1 *Least Square Method*

Jika kita memutuskan untuk mengembangkan garis *trend linear* dengan metode statistik tepat, kita dapat memakai metode kuadrat terkecil (*least square method*). Pendekatan ini menghasilkan garis lurus yang meminimalkan jumlah kuadrat perbedaan vertikal dari garis setiap observasi aktual. Rumus *forecasting* dengan menggunakan metode kuadrat terkecil adalah sebagai berikut.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU

$$Y = a + bX \tag{2.1}$$

Keterangan :

Y = Nilai variable yang dihitung untuk diprediksi (variable terikat)

a = Perpotongan sumbu Y di a (Konstanta)

b = Kelandaian garis regresi

X = Variabel bebas

Untuk persamaan linear, garis trend diperoleh dari penyelesaian simultan nilai a dan b pada dua persamaan normal berikut:

$$a = \frac{\sum Y}{n} \tag{2.2}$$

$$b = \frac{\sum XY}{\sum X^2} \tag{2.3}$$

Pemberian kode sangat mudah dilakukan. Apabila ada sejumlah periode waktu ganjil, titik tengah periode waktu ditentukan sebagai X = 0, sehingga jumlah plus dan minus akan sama dengan nol. Jika jumlah data adalah genap, prosedur pemberian kode menjadi :

Nomor Data	Kode X
1	-5
2	-3
3	-1
4	1
5	3
6	5
	0

2.6.2 Strategi Pemasaran

Untuk menentukan strategi yang tepat bagi perusahaan, analis harus mengetahui apa yang membuat perusahaan menjadi spesial. Oleh karena itu, perlu diperhatikan cara mendistribusikan produk, jenis produk baru yang menjadi *problem solving*, atau cara baru untuk mempromosikan barang dan jasa.

2.6.2.1 Analisa SWOT

Analisa SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan. Analisa ini didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan kekuatan (*Strengths*) dan peluang (*Opportunities*), namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan (*Weaknesses*) dan ancaman (*Threats*).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
©Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU

Proses pengambilan keputusan strategis selalu berkaitan dengan pengembangan misi, tujuan, strategi, dan kebijakan perusahaan. Dengan demikian perencana strategis (*strategic planner*) harus menganalisa faktor-faktor strategis perusahaan (kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman) dalam kondisi yang ada saat ini. Hal ini disebut dengan analisis situasi (Nurmianto, 2004).

SWOT adalah singkatan dari *strengths* (kekuatan), *weakness* (kelemahan), *opportunity* (kesempatan) dan *threats* (ancaman) dimana SWOT ini dijadikan suatu model dalam menganalisis suatu organisasi yang berorientasi profit dan non profit dengan tujuan utama untuk mengetahui keadaan organisasi tersebut secara lebih komprehensif (Fahmi, 2014).

2.6.2.2 Matriks SWOT

Untuk menganalisis secara lebih dalam tentang SWOT, maka perlu dilihat faktor eksternal dan internal sebagai bagian penting dalam analisis SWOT, yaitu:

1. Faktor Eksternal

   Faktor eksternal ini mempengaruhi terbentuknya *opportunities and threats* (O *and* T). Dimana faktor ini menyangkut kondisi yang terjadi diluar perusahaan yang mempengaruhi dalam pembuatan keputusan perusahaan.

2. Faktor Internal

   Faktor internal ini mempengaruhi terbentuknya *strengths and weakness* (S *and* W). Dimana faktor ini menyangkut dengan kondisi yang terjadi dalam perusahaan, yang mana ini turut mempengaruhi terbentuknya keputusan perusahaan.

a. Faktor Eksternal				
Opportunities (Peluang)	>	*Threats* (Ancaman)	⇒	Kondisi Perusahaan yang baik
Opportunities (Peluang)	<	*Threats* (Ancaman)	⇒	Kondisi Perusahaan tidak baik
b. Faktor Internal				
Strengths (Kekuatan)	>	*Weakness* (Kelemahan)	⇒	Kondisi Perusahaan yang baik
Stengths (Kekuatan)	<	*Weakness* (Kelemahan)	⇒	Kondisi Perusahaan tidak baik

Gambar 2.1 Faktor Eksternal dan Internal Perusahaan dalam Perspektif SWOT
(Sumber: Fahmi, 2014)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU

Menurut Assauri (2013), matriks SWOT merupakan suatu kerangka penganalisisan yang terintegrasi antara internal perusahaan dan lingkungan eksternal, dengan membangun pendekatan SWOT. Matriks SWOT dipilih karena merupakan alat yang cepat, efektif dan efisien dalam menemukan kemungkinan-kemungkinan yang berkaitan dengan pengembangan, pengambilan keputusan dan memperluas visi dan misi organisasi. Matriks SWOT didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan kekuatan dan peluang namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan dan ancaman.

Tabel 2.1 Matriks Analisis SWOT

	***STRENGTHS* (S)** Daftar semua kekuatan yang dimiliki	***WEAKNESS* (W)** Daftar semua kelemahan yang dimiliki
***OPPORTUNITIES* (O)** Daftar semua peluang yang dapat diidentifikasi	**Strategi SO** Gunakan semua kekuatan yang dimiliki untuk memanfaatkan peluang yang ada	**Strategi WO** Atasi semua kelemahan dengan memanfaatkan semua peluang yang ada
***THREATS* (T)** Daftar semua ancaman yang dapat diidentifikasi	**Strategi ST** Gunakan semua kekuatan untuk menghindar dari semua ancaman	**Strategi WT** Tekan semua kelemahan dan cegah semua ancaman

(Sumber: Fahmi, 2014)

2.7 Aspek Teknis dan Teknologi

Analisis secara teknis berhubungan dengan *input* proyek (penyediaan) dan *output* (produksi) berupa barang dan jasa. Kerangka kerja proyek harus dibuat secara jelas agar analisis secara teknis dapat dilakukan dengan teliti. Aspek-aspek lain dari analisis proyek hanya akan dapat berjalan bila analisis secara teknis dapat dilakukan (Gittinger, 1986 dikutip oleh Oktafiyani 2009).

Aspek teknis merupakan suatu aspek yang berkenaan dengan proses pembangunan proyek secara teknis dan pengorganisasiannya setelah proyek tersebut selesai dibangun. Penilaian kelayakan terhadap aspek ini penting dilakukan sebelum suatu proyek dijalankan. Penentuan kelayakan teknis perusahaan menyangkut hal-hal yang berkaitan dengan teknis atau operasi. Sehingga jika tidak dianalisis dengan baik akan berakibat fatal bagi perusahaan di

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU

masa yang akan datang. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam aspek teknis antara lain (Oktafiyani, 2009):

1. Lokasi Industri

   Lokasi proyek untuk perusahaan industri mencakup dua pengertian, yaitu lokasi dan lahan pabrik serta lokasi bukan pabrik. Pengertian lokasi bukan pabrik mengacu pada lokasi untuk kegiatan yang secara langsung tidak berkaitan dengan proses produksi, yaitu lokasi pembangunan administrasi perkantoran dan pemasaran. Terdapat beberapa variabel yang perlu diperhatikan dalam pemilihan lokasi proyek. Variabel tersebut dibedakan menjadi dua golongan besar, yaitu variabel utama (primer) dan variabel bukan utama (sekunder). Penggolongan ke dalam kedua kelompok tersebut tidak mengandung kekakuan, artinya dimungkinkan untuk berubah golongan sesuai dengan ciri utama *output* atau proyek bersangkutan. Variabel-variabel utama (primer) tersebut yaitu ketersediaan bahan mentah, letak pasar yang dituju, tenaga listrik dan air, *supply* tenaga kerja, dan fasilitas transportasi. Sedangkan variabel-variabel sekunder terdiri dari hukum dan peraturan yang berlaku, iklim dan keadaan tanah, sikap dari masyarakat setempat (adat istiadat) dan perencanaan masa depan perusahaan.

2. Skala Operasional

   Skala operasional atau luas produksi adalah jumlah produk yang seharusnya diproduksi untuk mencapai keuntungan yang optimal. Pengertian kata seharusnya dan keuntungan yang optimal, mengandung maksud untuk mengkombinasikan faktor internal dan faktor eksternal perusahaan. Beberapa faktor yang perlu diperhatikan dalam penentuan luas produksi yaitu batasan permintaan, persediaan kapasitas mesin-mesin, jumlah dan kemampuan tenaga kerja pengelola proses produksi, kemampuan finansial dan manajemen, serta kemungkinan adanya perubahan teknologi produksi di masa yang akan datang.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

2.7.1 Uji Kadar Air

Kadar air juga digunkan sebagai salah satu indikator mutu produk bahan pangan karena kadar air yang terlalu tinggi bisa menyebabkan pertumbuhan bakteri, kapang, dan khamir, sehingga akan terjadi kerusakan bahan pangan (Saragih, 2014).

2.7.2 Uji Kadar Abu

Kadar abu menunjukkan residu bahan organik yang tersisa setelah bahan organik dalam bahan di destruksi dan menggambarkan banyaknya mineral yang tidak terbakar menjadi zat yang tidak dapat menguap. Semakin tinggi kadar abu menunjukkan semakin tinggi mineral yang dikandung dalam bahan makanan tersebut (Saragih, 2014).

2.7.3 Uji Kadar Tannin (Uji Polifenol)

Senyawa antioksidan di dalam teh yang disebut tannin, diketahui memiliki kemampuan melawan kanker. Senyawa yang sama juga memberi efek positif berupa pencegahan penyakit jantung dan stroke. Senyawa antioksidan tersebut dapat pula memperlancar sistem sirkulasi, menguatkan pembuluh darah, dan menurunkan kadar kolesterol dalam darah (Saragih, 2014).

Uji polifenol dilakukan pada penelitian ini karena polifenol merupakan senyawa bioaktif kompleks yang paling dominan di dalam teh. Polifenol merupakan senyawa kimia yang terkandung di dalam tumbuhan dan berperan melindungi sel tubuh dari kerusakan akibat radikal bebas.

2.7.4 Uji Total Flavonoid

Flavonoid merupakan salah satu dari sekian banyak senyawa metabolit sekunder yang dihasilkan oleh suatu tanaman, yang bisa dijumpai pada bagian daun, akar, kayu, kulit, tepung sari, bunga dan biji. Manfaat flavonoid antara lain adalah untuk melindungi struktur sel, meningkatkan efektivitas vitamin C, anti inflamasi, mencegah keropos tulang dan sebagai antibiotik (Agestia, 2009). Prinsip penetapan kadar flavonoid adalah adanya reaksi antara flavonoid dengan $AlCl_3$ kompleks berwarna kuning, dan dengan penambahan NaOH akan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

membentuk senyawa kompleks yang berwarna merah muda yang dapat diukur absorbansinya pada panjang gelombang 510 nm (Hanifa, 2015).

2.7.5 Uji Total Fenol (Uji Aktifitas Antioksidan)

Antioksidan adalah zat yang dapat menunda atau mencegah terjadinya reaksi oksidasi radikal bebas dalam oksidasi lipid (Kochhar, 1990). Aktivitas antioksidan adalah kemampuan suatu bahan yang mengandung antioksidan untuk dapat meredam senyawa radikal bebas yang ada di sekitarnya.

Aktivitas antioksidan diukur dengan menggunakan metode DPPH (2,*2-diphenyl-1-pycrilhydrazil*). DPPH merupakan senyawa radikal bebas sintetis yang stabil. Metode DPPH merupakan metode yang sederhana, cepat, dan mudah untuk *screening* aktivitas penangkap radikal beberapa senyawa. Hal ini dikarenakan ekstrak yang diuji dengan DPPH langsung diukur absorbansinya dengan spektrofotometer pada panjang gelombang 517 nm untuk mengetahui persen aktivitas antioksidan total. Jadi metode DPPH metode yang digunakan untuk mengkaji aktivitas antioksidan menggunakan radikal sintetis dalam larutan organik polar, seperti metanol pada suhu ruang (Saragih, 2014).

2.8 Aspek Hukum

Aspek hukum merupakan aspek penting dalam legalitas, setiap usaha wajib memiliki legalitas, jika tidak akan dianggap ilegal dan tidak bisa melakukan kegiatan atau usaha gelap dan akan dikenakan sanksi jika terdeteksi kemudian hari (Rudi, 2014).

2.8.1 Legalitas Usaha

Usaha dalam bentuk apa pun, memerlukan keabsahan legalitas karena faktor ini yang menentukan keberlanjutan hidupnya. Sebelum melakukan investasi di suatu daerah atau wilayah secara simultan, pada saat menganalisis aspek-aspek studi kelayakan di awal pra-studi, terlebih dahulu dilakukan evaluasi dan pra-penelitian tentang peraturan hukum dan ketentuan-ketentuan legalitas/perizinan yang berlaku di daerah atau wilayah tersebut.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak Cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Sebelum melakukan investasi di suatu wilayah, pada saat menganalisis kelayakan suatu usaha, terlebih dahulu dilakukan evaluasi dan pra-penelitian tentang ketentuan-ketentuan legalitas (perizinan) yang berlaku di wilayah tersebut. Selain itu untuk mendapatkan perizinan usaha maka perusahaan harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari kelompok masyarakat di wilayah tersebut. Salah satu contohnya adalah ketika perusahaan ingin mendapatkan izin HO, SIUP atau TDP dari pemerintah daerah setempat, maka terlebih dahulu perusahaan harus meminta Surat Keterangan Domisili Usaha yang dikeluarkan oleh kepala desa dengan sepengetahuan ketua RT dan RW di daerah lokasi usaha akan didirikan. Sebuah usaha dapat dikatakan legal jika telah mendapatkan izin usaha dari pemerintah daerah setempat melalui instansi, lembaga, departemen, maupun dinas terkait.

2.8.2 Legalitas Produk

Produk atau barang yang diperdagangkan akan turut menentukan perjalanan usaha yang akan dijalankan. Analisis produk dalam aspek ini berkaitan dengan hukum negara dan legalitas menurut syariat agama. Komoditas usaha yang akan dipasarkan di dalam negeri harus memerhatikan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam menjual suatu produk:

Tabel 2.2 Legalitas Produk

Jenis Usaha	Jenis Produk	Legalitas	Instansi
Barang Berwujud	1. Makanan dan Minuman 2. Produk Kimia 3. Produk Tambang dan Mineral 4. *Manufacturing*	1. BPOM 2. Sertifikasi Halal 3. Standar Kualitas 4. Standardisasi Nasional Indonesia (SNI)	1. Departeman Kesehatan 2. Majelis Ulama Indonesia (MUI) 3. Badan Meteorologi 4. Departemen Perdagangan
Barang Tak Berwujud	5. *Software*/ Produk Seni Lainnya	5. Hak Paten/ HAKI	5. Departemen HAM dan Perundang-undangan

(Sumber: Subagyo, 2007)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU

2.9 Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia

Skema organisasi adalah kemampuannya untuk menggambarkan hubungan antara karyawan, bagian-bagian, serta berbagai tingkatan hirarki yang ada dalam organisasi. Didapat data *job specification* maka digunakan struktur organisasi fungsional beserta deskripsi pekerjaan (Lazuardi, 2014).

Job description yaitu uraian pekerjaan yang menjelaskan tentang pekerjaan teknis anggota organisasi yang menjabat pekerjaan tertentu (Subagyo, 2007). Uraian ini meliputi nama jabatan, fungsi jabatan, tugas dan tanggung jawab, atasan langsung, bawahan langsung dan wewenang.

2.10 Aspek Finansial

Analisis finansial adalah suatu analisis yang membandingkan antara biaya dan manfaat untuk menentukan apakah suatu proyek akan menguntungkan selama umur proyek. Penelitian dalam aspek finansial dilakukan untuk menilai biaya-biaya apa saja yang akan dihitung dan berapa besar biaya-biaya yang akan dikeluarkan. Kemudian juga meneliti seberapa besar pendapatan yang akan diterima jika proyek dijalankan. Penelitian ini meliputi lama pengembalian investasi yang ditanamkan, sumber pembiayaan proyek, dan tingkat suku bunga yang berlaku. Sehingga jika dihitung dengan formula penilaian investasi akan sangat menguntungkan. Hal-hal yang mendapatkan perhatian dalam penelitian aspek ini antara lain (Husnan, 2000 dikutip oleh Oktafiyani, 2009):

1. Biaya Kebutuhan Investasi

   Investasi dilakukan dalam berbagai bentuk yang digunakan untuk membeli aset-aset yang dibutuhkan proyek tersebut. Aset-aset ini biasanya berupa aset tetap yang dibutuhkan perusahaan mulai dari pendirian hingga dapat dioperasikan. Oleh karena itu, dalam melakukan investasi dibutuhkan biaya kebutuhan investasi yang digunakan untuk membeli berbagai kebutuhan yang berkaitan dengan investasi tersebut.

   Biaya kebutuhan investasi biasanya disesuaikan dengan jenis proyek yang akan dijalankan. Secara umum komponen biaya kebutuhan investasi terdiri dari biaya prainvestasi dan biaya pembelian aktiva tetap. Aktiva tetap atau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU

aktiva jangka panjang terdiri dari tanah dan pengembangan lokasi, bangunan dan perlengkapannya, pabrik dan mesin, dan aktiva tetap lainnya.

2. Sumber-Sumber Dana

Dana yang dibutuhkan dapat diperoleh dari berbagai sumber dana yang ada, seperti modal sendiri, modal pinjaman, dan gabungan keduanya. Pilihan apakah menggunakan modal sendiri atau modal pinjaman atau gabungan dari keduanya tergantung dari jumlah modal yang dibutuhkan dan kebijakan pengusaha. Pada dasarnya pemilihan sumber dana bertujuan untuk memilih sumber dana yang ada pada akhirnya bisa memberikan kombinasi dengan biaya terendah, dan tidak menimbulkan likuiditas bagi proyek atau perusahaan yang mensponsori proyek tersebut (artinya jangka waktu pengembalian sesuai dengan jangka waktu penggunaan dana).

Sumber-sumber dana yang utama terdiri dari modal sendiri yang disetor oleh pemilik perusahaan, penerbitan saham atau saham preferen di pasar modal, obligasi yang diterbitkan oleh penjual dan dijual di pasar modal, kredit bank, *leasing* (sewa guna) dari lembaga keuangan nonbank, dan *project finance*.

Tujuan menganalisis aspek finansial dari suatu studi kelayakan adalah untuk menentukan rencana investasi melalui perhitungan biaya dan manfaat yang diharapkan, dengan membandingkan antara pengeluaran dan pendapatan, seperti ketersediaan dana, biaya modal, kemampuan proyek untuk membayar kembali dana tersebut dalam waktu yang telah ditentukan dan menilai apakah proyek akan dapat berkembang (Umar, 2009).

Analisis finansial adalah suatu analisis yang membandingkan antara biaya dan manfaat untuk menentukan apakah suatu proyek akan menguntungkan selama umur proyek (Husnan, 2000). Analisis finansial terdiri dari:

2.10.1 Aliran Kas (*Cash Flow*)

Cash Flow merupakan arus kas atau aliran kas yang ada di perusahaan dalam suatu periode tertentu. *Cash Flow* menggambarkan berapa uang yang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

masuk ke perusahaan dan jenis pemasukan tersebut. *Cash flow* juga menggambarkan berapa uang yang keluar serta jenis-jenis biaya yang dikeluarkan. Aliran kas penting digunakan dalam akuntansi karena laba dalam pengertian akuntansi tidak sama dengan kas masuk bersih, dan yang relevan bagi investor adalah kas bukan laba.

Aliran kas yang berhubungan dengan suatu proyek dapat dikelompokkan dalam tiga bagian, yaitu aliran kas permulaan (*initial cash flow*), aliran kas operasional (*operational cash flow*), dan aliran kas terminal (*terminal cash flow*). Pengeluaran-pengeluaran untuk investasi pada awal periode merupakan aliran kas permulaan. Aliran kas yang timbul selama operasi proyek disebut aliran kas operasional. Sedangkan aliran kas terminal adalah aliran kas yang diperoleh ketika proyek berakhir. Pada umumnya *initial cash flow* bernilai negatif, sedangkan *operational* dan *terminal cash flow* bernilai positif. Aliran-aliran kas ini dinyatakan dengan dasar setelah pajak (Husnan, 2000).

2.10.2 *Net Present Value* (NPV)

Net present value (NPV) adalah kriteria investasi yang banyak digunakan dalam mengukur apakah suatu proyek *feasible* atau tidak. *Net present value* (NPV) suatu proyek menunjukkan manfaat bersih yang diterima proyek selama umur proyek pada tingkat suku bunga tertentu. NPV juga dapat diartikan sebagai nilai sekarang dari arus kas yang ditimbulkan oleh investasi. Dalam menghitung NPV perlu ditentukan tingkat suku bunga yang relevan. Rumus menghitung NPV adalah sebagai berikut (Ibrahim, 2009):

$$\text{NPV} = \sum_{i=1}^{n} \overline{B}_i - \overline{C}_i \qquad (2.4)$$

Keterangan :

B_i = Manfaat yang diperoleh tiap tahun

Ci = Biaya yang dikeluarkan tiap tahun

i = Tingkat suku bunga (diskonto)

Kriteria kelayakan investasi berdasarkan NPV yaitu:

a) NPV > 0, artinya suatu proyek sudah dinyatakan menguntungkan dan dapat dilaksanakan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b) NPV < 0, artinya proyek tersebut tidak menghasilkan nilai biaya yang dipergunakan. Dengan kata lain, proyek tersebut merugikan dan sebaiknya tidak dilaksanakan.

c) NPV = 0, artinya proyek tersebut mampu mengembalikan persis sebesar modal sosial *opportunity cost* faktor produksi normal. Dengan kata lain, proyek tersebut tidak untung dan tidak rugi.

2.10.3 *Net Benefit Cost Ratio* (*Net* B/C Rasio)

Net benefit and cost ratio (*net* B/C Ratio) menyatakan besarnya pengembalian terhadap setiap satu satuan biaya yang telah dikeluarkan selama umur proyek. *Net* B/C merupakan angka perbandingan antara *present value* dari *net benefit* yang positif dengan *present value* dari *net benefit* yang negatif. Rumus untuk menghitung *Net* B/C adalah (Ibrahim, 2009):

$$\textit{Net}\ \text{B/C} = \frac{\sum_{i=1}^{n} \mathrm{N}\overline{\mathrm{B}}_i \quad (+)}{\sum_{i=1}^{n} \mathrm{N}\overline{\mathrm{B}}_i \quad (-)} \tag{2.5}$$

Keterangan :

B_i = Manfaat yang diperoleh tiap tahun

Ci = Biaya yang dikeluarkan tiap tahun

n = Jumlah tahun

i = Tingkat suku bunga (diskonto)

Kriteria investasi berdasarkan *Ne*t B/C Rasio adalah :

a) Net B/C > 0, maka NPV > 0, proyek menguntungkan

b) Net B/C < 0, maka NPV < 0, proyek merugikan

c) Net B/C = 1, maka NPV = 0, proyek tidak untung dan tidak rugi

2.10.4 *Internal Rate Return* (IRR)

Internal rate return adalah tingkat bunga yang menyamakan *present value* kas keluar yang diharapkan dengan *present value* aliran kas masuk yang diharapkan, atau didefinisikan juga sebagai tingkat bunga yang menyebabkan *Net Present Value* (NPV) sama dengan nol (0).

Gittinger (1986) menyebutkan bahwa IRR adalah tingkat rata-rata keuntungan intern tahunan bagi perusahaan yang melakukan investasi dan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU

dinyatakan dalam satuan persen. Tingkat IRR mencerminkan tingkat suku bunga maksimal yang dapat dibayar oleh proyek untuk sumberdaya yang digunakan. Suatu investasi dianggap layak apabila nilai IRR lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku dan sebaliknya jika nilai IRR lebih kecil dari tingkat suku bunga yang berlaku, maka proyek tidak layak untuk dilaksanakan (Oktafiyani, 2009). Rumus untuk menghitung IRR adalah (Ibrahim, 2009):

$$IRR = i + \frac{NPV}{NPV-NPV'} (i' - i) \quad (2.6)$$

Keterangan :

i = *Discount rate* yang menghasilkan NPV positif

i' = *Discount rate* yang menghasilkan NPV negatif

NPV = NPV yang bernilai positif

NPV' = NPV yang bernilai negatif

2.10.5 *Payback Period* (PBP)

Payback period atau tingkat pengembalian investasi adalah salah satu metode dalam menilai kelayakan suatu usaha yang digunakan untuk mengukur periode jangka waktu pengembalian modal. Semakin cepat modal itu dapat kembali, semakin baik suatu proyek untuk diusahakan karena modal yang kembali dapat dipakai untuk membiayai kegiatan lain (Husnan, 2000 dikutip oleh Oktafiyani, 2009). Rumus yang digunakan untuk menghitung jangka pengembalian investasi adalah (Khrisna, 2013):

$$\textit{Payback Period} = \left[n + \left(\frac{a - b}{c - b}\right)\right] .12 \quad (2.7)$$

Keterangan :

n = Tahun terakhir dimana arus kas belum bisa menutup initial investment

a = Jumlah initial investment (total investasi)

b = Jumlah kumulatif arus kas bersih yang telah di kalikan df sampai tahun ke-n

c = Jumlah arus kas bersih yang telah di kalikan df tahun ke-n+1

Pada dasarnya semakin cepat *payback period* menandakan semakin kecil risiko yang dihadapi oleh investor.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU

2.10.6 Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas dibutuhkan dalam rangka mengetahui sejauh mana dampak parameter – parameter investasi yang telah ditetapkan sebelumnya boleh berubah karena adanya faktor situasi dan kondisi selama umur investasi, sehingga perubahan tersebut hasilnya akan berpengaruh secara signifikan pada keputusan yang telah diambil. Parameter – parameter investasi yang memerlukan analisis sensitivitas adalah investasi, benefit, biaya, suku bunga (Khrisna, 2013).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU