

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 LANDASAN TEORI**

##### **2.1.1 Definisi Studi Kelayakan Bisnis**

*A feasibility study is an analysis of how successfully a project can be completed, accounting for factors that affect it such as economic, technological, legal and scheduling factors. Project managers use feasibility studies to determine potential positive and negative outcomes of a project before investing a considerable amount of time and money into it (Investopedia, 2017).*

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 (Irham Fahmi, 2014).

*An analysis and evaluation of a proposed project to determine if it, is technically feasible, is feasible within the estimated cost, and will be profitable. Feasibility studies are almost always conducted where large sums are at stake (Business dictionary, 2017)*

Dari pengertian diatas, penulis menyimpulkan bahwa studi kelayakan merupakan kegiatan penelitian yang bertujuan untuk memutuskan apakah sebuah usaha layak di kembangkan dengan

sebuah ide atau dengan sebuah rencana bisa lebih baik dapat mendatangkan manfaat yang besar bagi semua pihak dibandingkan dampak negatif yang ditimbulkan.

### **2.1.2 Ruang Lingkup Studi Kelayakan Bisnis**

Secara umum adapun yang menjadi ruang lingkup kajian studi kelayakan bisnis adalah :

- a. Melihat dan menilai prospek usaha sebuah bisnis untuk digarap secara lebih sistematis dan berkesinambungan.
- b. Melakukan analisis kelayakan bisnis dari sisi kualitatif dan kuantitatif.
- c. Menilai berbagai bentuk risiko pada setiap bisnis yang dinilai secara komprehensif.
- d. Kajian studi kelayakan bisnis juga diharapkan mampu memberi rekomendasi kepada pihak-pihak yang selama ini dianggap memiliki kepentingan (Irham Fahmi, 2014).

Menurut Business study notes, (Business study notes, 2017)

*The scope of feasibility study, consisting of :*

- *Need Analysis*
- *Process Work*
- *Cost Estimate*
- *Financial Analysis*
- *Project Impacts*

- *Conclusions & Recommendations*

*Scope of Feasibility Studies are in depth technical evaluations of your business objectives. A double-end analysis reviews resource allocation required for goals in your business strategy paired with software and core business functionality requirements (itristan media, 2107)*

### **2.1.3 Prospek Ilmu Studi Kelayakan Bisnis di Masa Depan**

Dalam realita harus diakui jika kajian studi kelayakan bisnis dapat dianggap sebagai ukuran dasar bersifat rekomendasi. Dengan begitu mempergunakan rekomendasi hasil kajian studi kelayakan bisnis merupakan ide terbaik sebelum seseorang menyetujui sebuah bisnis menjadi layak untuk dilaksanakan atau bergabung dengan bisnis tersebut.

Atas dasar itu maka pembuatan studi kelayakan bisnis tidak boleh dilakukan oleh mereka yang tidak atau kurang paham tentang studi kelayakan bisnis. Karena jika suatu saat usaha yang dilaksanakan tersebut bermasalah atau bangkrut maka tentunya pembuat studi kelayakan bisnis menjadi pihak yang paling layak untuk disalahkan. Ilmu studi kelayakan bisnis dapat disebut sebagai ilmu yang bersifat gabungan dari bidang ilmu lainnya

Memang pengkajian dari segala aspek telah menyebabkan penguatan pada hasil rekomendasi, sehingga wajar jika analisis

kelayakan usaha benar-benar dilakukan secara maksimal akan membutuhkan waktu yang sangat lama. Memang ada istilah dalam bisnis kehati-hatian (*prudent*) sangat diperlukan. namun jika sangat hati-hati juga dapat dianggap menjadi sangat tidak baik oleh karena itu pengerjaan studi kelayakan bisnis perlu dikerjakan dengan hati-hati dan teliti, termasuk tentunya memperhitungkan ketersediaan waktu yang dimiliki artinya jangan melebihi dari yang ditentukan.

Saat ini kondisi perkembangan perekonomian di Negara Indonesia termasuk tumbuh dan berkembang dengan stabil. Dalam artian usaha untuk membangun stabilitas perekonomian yang kuat semakin terus dilakukan, termasuk belajar dari pengalaman kejadian dimasa lalu. Pelajaran yang dipetik tersebut antara lain kejadian krisis ekonomi ditahun 1964/1965 serta krisis moneter tahun 2007/2008 yang dapat dianggap sebagai kondisi krisis yang telah menyebabkan terganggunya roda pemerintahan. Dan kondisi itu telah mengarah kepada pembentukan suasana politik yang semakin hari semakin tidak kondusif, termasuk usaha yang mengarah pada menurunkan kekuasaan presiden secara paksa.

Pelajaran terpenting dari kejadian tersebut yang dapat dipetik dengan dalam oleh kalangan pebisnis tanah air adalah tidak melakukan keputusan bisnis jika suasana dan kondisi memang dianggap tidak layak untuk dilaksanakan. Memang perekonomian yang tumbuh dengan pesat serta stabil cenderung dianggap sebagai

kondisi yang sangat kondusif untuk melakukan keputusan bisnis, karena target keuntungan yang diharapkan (*expected return*) dapat tercapai. Walaupun harus diakui kondisi dan situasi seperti itu telah berlangsung suasana *perfect market* (pasar sempurna) dimana jumlah pembeli dan penjual sangat banyak sehingga sangat sulit untuk bisa saling mempengaruhi satu sama lain.

Artinya dalam kondisi seperti itu persaingan bisnis menjadi sangat tajam, yaitu semua pihak ingin masuk dan berkeinginan memanfaatkan berbagai peluang yang ada pasar menjadi sangat kompetitif. Dan dalam konteks ini peran serta fungsi ilmu studi kelayakan bisnis menjadi sangat vital. Karena ilmu studi kelayakan bisnis bertugas untuk menjamin bisnis yang dilaksanakan tersebut berada dalam kondisi yang stabil dan mengalami profit yang stabil.

Sudah menjadi rahasia umum jika para investor dan kreditor adalah mereka yang sangat takut pada risiko khususnya *risk default* (risiko gagal bayar). Dengan begitu penjelasan sistematis dan berbagai uraian detil diharapkan bisa membantu memberi keyakinan lebih kepada para investor dan kreditor agar menyetujui dalam menyalurkan dana pada bisnis tersebut. Investor adalah pihak yang berkeinginan menanamkan modal dan kreditor adalah lembaga perbankan yang bertugas memberikan pinjaman atau kredit yang keduanya tidak berkeinginan mengalami kehilangan uang mereka (Irham Fahmi, 2014).

#### **2.1.4 Pihak-pihak yang memerlukan Studi Kelayakan Bisnis**

Studi kelayakan bisnis tidak hanya diperlukan oleh pemrakarsa bisnis atau pelaku bisnis, tetapi juga diperlukan oleh beberapa pihak lain. Berikut pihak-pihak yang membutuhkan studi kelayakan dengan berbagai kepentingan

##### **1. Pelaku bisnis/manajemen perusahaan**

Pihak pelaku bisnis manajemen perusahaan memerlukan studi kelayakan sebagai dasar dalam mengambil keputusan untuk melanjutkan ide bisnis atau tidak. Jika berdasarkan hasil studi kelayakan suatu ide bisnis dinyatakan layak dilaksanakan maka pelaku bisnis manajemen akan menjalankan ide bisnis tersebut untuk mengembangkan usahanya.

##### **2. Investor**

Pihak investor memerlukan studi kelayakan sebagai dasar untuk mengambil keputusan apakah akan ikut menanamkan modal pada suatu bisnis atau tidak. Jika berdasarkan hasil studi kelayakan suatu ide bisnis dinyatakan layak dilaksanakan maka investor akan menanamkan modalnya dengan harapan memperoleh keuntungan dari investasi yang ditanamkan, demikian pula sebaliknya.

##### **3. Kreditor**

Pihak kreditor memerlukan studi kelayakan sebagai salah satu dasar dalam mengambil keputusan, apakah akan memberikan kredit pada suatu bisnis yang diusulkan atau tidak. Jika berdasarkan hasil

studi kelayakan suatu ide bisnis dinyatakan layak dilaksanakan maka kreditor akan memberikan kredit dengan harapan akan memperoleh keuntungan berupa bunga, demikian pula sebaliknya.

#### 4. Pemerintah

Pihak pemerintah memerlukan studi kelayakan sebagai dasar untuk mengambil keputusan. apakah memberikan izin terhadap suatu bisnis atau tidak. Jika berdasarkan hasil studi kelayakan suatu ide busnis dinyatakan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, memberikan kesempatan kerja, mengoptimalkan sumber daya yang ada, dan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) maka pemerintah akan memberikan izin, sebaliknya, jika suatu bisnis memiliki dampak negatif yang lebih besar dibandingkan manfaatnya maka pemerintah tidak akan memberikan izin atas ide bisnis yang diajukan.

#### 5. Masyarakat

Masyarakat memerlukan studi kelayakan sebagai dasar untuk mengambil keputusan. Apakah mendukung suatu bisnis atau tidak. Jika berdasarkan hasil studi kelayakan suatu ide hasilnya dinyatakan akan memberikan dampak positif yang lebih besar terhadap masyarakat dibandingkan dampak negatifnya maka masyarakat akan mendukung ide bisnis tersebut. Namun, jika studi kelayakan menyatakan bahwa suatu ide bisnis akan memberikan dampak negatif yang lebih besar terhadap

masyarakat dibandingkan dampak positifnya maka masyarakat akan menolak ide bisnis tersebut (Suliyanto, 2010).

*Parties requiring feasibility study report can be explained as follows:*

1. *Investor*

*If the result of the feasibility study that has been made is feasible to be realized, funding can be sought, for example by looking for investors or capital owners who want to invest in the project to be done.*

2. *Creditor*

*Project funding can also be obtained from the bank.*

3. *Party Management Company*

*Making a feasibility study can be done by an external party company in addition to made by the internal company.*

4. *Government and the Community*

*the feasibility studies that are developed need to pay attention to the policies that have been set by the government because after all the government directly or indirectly can influence the company policy. The saving of foreign exchange, the promotion of non-oil exports and the use of mass labor are examples of government policies in the economic sector.*

(dwiiba wordpress. 2017)

### **2.1.5 Tahap – tahap dalam Studi Kelayakan Bisnis**

Menurut Kasmir dan Jakfar (2008), tahapan studi kelayakan bisnis perlu dilakukan secara benar agar tujuan yang telah ditetapkan dapat tercapai. Tahapan studi kelayakan adalah sebagai berikut:

#### **1. Pengumpulan data dan informasi**

Mengumpulkan data dan informasi secara kualitatif dan kuantitatif. Pengumpulan data dapat diperoleh dari berbagai sumber-sumber yang dapat dipercaya, misalnya Badan Pusat Statistika (BPS), Bank Indonesia (BI) dan sebagainya.

#### **2. Melakukan pengolahan data**

Setelah data dan informasi yang dibutuhkan terkumpul, maka langkah selanjutnya adalah mengolah data dan informasi. Pengolahan data dilakukan secara benar dan akurat dengan metode dan ukuran yang telah lazim digunakan dalam bisnis.

#### **3. Analisis Data**

Analisis data untuk menentukan kriteria kelayakan suatu aspek. Kelayakan bisnis ditentukan dengan kriteria-kriteria yang telah memenuhi syarat sesuai kriteria yang layak digunakan.

#### **4. Mengambil keputusan**

Apabila telah diukur dengan kriteria tertentu dan telah diperoleh hasil pengukuran, maka langkah selanjutnya adalah mengambil keputusan terhadap hasil.

## 5. Memberikan rekomendasi

Tahap terakhir adalah memberikan rekomendasi kepada pihak-pihak tertentu terhadap laporan studi yang telah disusun. Dalam rekomendasi, diberikan juga saran jika memang dibutuhkan.

*A feasibility study would help you forestall such an event by helping you determine whether the merits of investing in the idea would outweigh the risks. When conducting the study, you should implement several stages, including:*

### 1. *Idea Generation*

*The feasibility study begins with the formulation of the business idea, which you can obtain through market research, family, friends, suggestion boxes or brainstorming.*

### 2. *Seeking Information*

*The search for information should also involve collecting data on the business location, social conditions and the regulations regarding the product.*

### 3. *Technical Stage*

*It is a crucial stage in gaining valuable intelligence on various issues of your business, such as identifying suppliers, functionality, health and safety, and legal matters.*

#### 4. *Filing the report*

*After ascertaining the viability of the business idea, file the project report to the appropriate authorities, such as the board of directors or the CEO (smallbusiness. 2017).*

Pendapat lain juga dikemukakan Cleverism (Cleverism. 2017). Step to conducting a feasibility study, that is

1. Conduct preliminary analysis
2. Outlining the project scope and conducting current analysis
3. Comparing your proposal with existing products/services
4. Examining the market conditions
5. Understanding the financial costs
6. Reviewing and analysing data

#### **2.1.6 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis**

*The main purpose of Feasibility study is to find out if the business idea will be workable. If the business idea is found to be feasible a business plan is may drafted to obtain financial support. (Wizznotes. 2017). Definisi lain juga dikemukakan di Refernce (Referrence. 2017) *The purpose of a feasibility study is to analyze a business proposal to determine if the project is viable and if it should be followed through with. Determining if a business is feasible prior to establishing it prevents an investor from wasting money and time on a failed business venture.**

Menurut Kasmir dan Jakfar (2008), ada lima tujuan mengapa sebelum suatu usaha atau bisnis dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan yaitu :

a. Menghindari resiko kerugian

Resiko kerugian untuk masa yang akan datang yang penuh dengan ketidak pastian, dalam hal ini fungsi studi kelayakan untuk meminimalkan resiko baik yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

b. Memudahkan Perencanaan

Perencanaan meliputi berapa jumlah dana yang diperlukan, kapan usaha akan dijalankan, dimana, bagaimana pelaksanaannya, berapa besar keuntungan yang akan diperoleh serta bagaimana mengawasinya jika terjadi penyimpangan.

c. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan

Dengan rencana yang telah tersusun maka sangat memudahkan pelaksanaan bisnis, pengerjaan usaha dapat dilakukan secara sistematis.

d. Memudahkan Pengawasan

Dengan melaksanakan proyek sesuai rencana maka memudahkan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha.

e. Memudahkan Pengendalian

Jika dapat diawasi maka jika terjadi penyimpangan akan mudah terdeteksi, sehingga mudah untuk mengendalikan penyimpangan tersebut.

### 2.1.7 Manfaat Studi Kelayakan Bisnis

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

1. Pihak Pertama (bagi analisis)

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

## 2. Pihak kedua (bagi masyarakat)

- Calon Investor

Dalam menilai Studi kelayakan bisnis, calon investor lebih terkonsentrasi pada aspek ekonomis dan keuangan karena pada aspek inilah mereka dapat menentukan tingkat pengembalian modal, keuntungan yang akan dihasilkan proyek, aliran kas dan tentunya proyeksi laba-rugi. Disini mereka juga dapat memperhitungkan *return* dan resiko yang mungkin dihadapi.

- 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.

- Perbankan

Dalam proses persetujuan perkreditan dari bank diperlukan rekomendasi yang menyatakan bahwa proyek tersebut layak, maka diperlukan *feasibility study*.

- Pemerintah

Penilaian Pemerintah terhadap studi kelayakan adalah biasanya yang menyangkut pada aspek legalitas dan perizinan (izin prinsip dan izin operasional proyek).

- Manajemen Perusahaan

Studi kelayakan bisnis untuk pengembangan bisnis baru akan berhubungan dengan pihak manajemen terutama direksi.

- Masyarakat

Acuan penilaian masyarakat terhadap suatu proyek atau bisnis biasanya yang menyangkut AMDAL (dampak lingkungan) dan AMDAL ini biasanya untuk proyek-proyek besar.

*There are many advantages for doing a feasibility study, including :*

1. *Seeing if the company can afford the project*

*What if the costs are too high? Why initiate the project if the company doesn't have enough money to do it in the first place?*

2. *Seeing if the company has the resources to do the project*

*What if the company doesn't have enough resources for this project? What if the resources that the company has do not have the necessary (usually technical) experience to execute the project?*

3. *Seeing if the project has an acceptable ROI*

*What if it turns out that the project, after calculating the ROI does not provide a decent return on investment, or even*

*worse, what if the project will lose money? A feasibility study will catch this!*

4. *Seeing if the company has enough time to do the project*

*What if the project takes 6 months, but the company can only afford to work on this project for 4 months (because in the fifth month another, more important project will be initiated (project management, 2017)*

### **2.1.8 Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis**

Aspek yang digunakan sebagai bahan evaluasi pada analisis kelayakan suatu usaha, yaitu :

1. Aspek Pasar & Pemasaran

Menurut Investopedia (Investopedia, 2017) *Marketing aspect describes the industry, the current and future market potential, competition, sales estimations and prospective buyers.*

Definisi lain dikemukakan di Wikipedia (Wikipedia, 2017) *“marketing aspect will assess the potential sales of the product, absorption and market capture rates and the project's timing”.*

Menurut Suliyanto (2010:82) Aspek pasar dan pemasaran menganalisis potensi pasar dan strategi yang digunakan agar produk yang dihasilkan dapat sampai kekonsumen. Suatu ide bisnis dinyatakan layak berdasarkan aspek pasar dan pemasaran jika ide

bisnis tersebut dapat menghasilkan produk yang dapat diterima pasar dengan tingkat penjualan yang menguntungkan.

## 2. Aspek Teknis

Menurut Suliyanto (2010:155) Aspek teknik dan teknologi adalah aspek yang menganalisis tingkat kesiapan teknik dan teknologi dengan ide bisnis. Suatu ide bisnis dinyatakan layak berdasarkan aspek teknis dan teknologi jika berdasarkan hasil analisis ide bisnis dapat dibangun dan dijalankan (dioperasionalkan) dengan baik. Menurut Wikipedia, *This assessment is based on an outline design of system requirements, to determine whether the company has the technical expertise to handle completion of the project* (Wikipedia, 2017). Definisi lain juga dikemukakan Investopedia, “ *technical aspect, explain lays out details on how a good or service will be delivered, which includes transportation, business location, technology needed, materials and labor*” (Investopedia, 2017)

## 3. Aspek Sumber Daya Manusia

*Human resources aspect in feasibility study involves on how the project shall be managed such as the business organization including the organization chart and function of each unit management personnel, skills and numbers of labor required* (Ezine article, 2009). Menurut Suliyanto (2010:157) Aspek Sumber Daya Manusia menekankan pada proses dan tahap-tahap

yang harus dilakukan pada proses pembangunan bisnis. Dan juga memperhatikan pada ketersediaan dan kesiapan tenaga kerja, baik jenis/mutu maupun jumlah sumber daya manusia yang dibutuhkan untuk menjalankan bisnis. Definisi lain dikemukakan Wikipedia (Wikipedia, 2017) “*Aspect of human resources is describe how much time is available to build the new system, when it can be built, whether it interferes with normal business operations, type and amount of resources required, dependencies, and developmental procedures with company revenue prospectus*”.

#### 4. Aspek Keuangan

*Financial aspect is describe a projection of the amount of funding or startup capital needed, what sources of capital can and will be used, and what kind of return can be expected on the investment (Investopedia. 2017). Calculate any financing requirements that will arise, and analyze the potential sources of financing available, such as business loans or outside investment. (smallbusiness, 2017)*

Menurut Rangkuti (2012), analisis kelayakan aspek keuangan dalam bisnis bertujuan untuk mempelajari hal-hal yang berhubungan dengan aliran kas serta sumber dana dan proyeksi keuangan, baik pemasukan atau pengeluaran yang mungkin terjadi selama masa produksi dan operasional proyek yang direncanakan. Dengan begitu para investor yang menanamkan modalnya pada

suatu proyek dapat mengetahui rencana biaya yang dibutuhkan serta proyeksi hasil yang akan diperolehnya dengan investasi yang akan ditanamkan.

## **2.1.9 Sumber Dana dan Biaya Modal**

### **2.1.9.1 Sumber Dana**

*Funding is the act of providing financial resources, usually in the form of money, or other values such as effort or time, to finance a need, program, and project, usually by an organisation or company (Wikipedia, 2018). Funds resource is all the financial resources of a firm, such as cash in hand, bank balance, accounts receivable. Any change in these resources is reflected in the firm's financial position (Businessdictionary, 2018).*

Untuk memperkuat struktur modal suatu perusahaan kita dapat melihat dari segi sumber-sumber dana perusahaan. Jika kebutuhan dana perusahaan untuk membiayai aktivitas yang bersifat jangka pendek maka akan lebih baik jika diambil dari yang bersumber pengeluaran jangka pendek dan jika untuk membiayai aktifitas yang bersifat jangka panjang maka akan lebih baik jika diambil dari yang bersumber pengeluaran jangka panjang. Berikut macam-macam sumber dana perusahaan :

➤ Sumber Dana untuk Pengeluaran Jangka Pendek

Adapun sumber-sumber dana yang bisa dipakai untuk membiayai pengeluaran jangka pendek adalah,

- pinjaman perbankan yang bersifat jangka pendek
- Hutang dagang
- *Factoring*. *Factoring* merupakan suatu kondisi dimana sebuah perusahaan membutuhkan dana dan memiliki piutang perusahaan, dimana selanjutnya piutang perusahaan tersebut dijual kepada suatu lembaga yang siap menampung dan mau menerima untuk membayarnya seperti lembaga keuangan dan sejenisnya.
- Letter of credit (L). Letter of credit menurut M. Fuad dkk, merupakan janji tertulis dari bank bagi pihak pembeli untuk membayar sejumlah uang kepada perusahaan yang dituju (penjual) bila sejumlah kondisi telah terpenuhi.
- Pinjaman jangka pendek tanpa jaminan. Pinjaman jangka pendek tanpa jaminan yang biasanya diperoleh di perbankan ini ada dua bentuk yaitu pertama kredit rekening koran (*line of credit*) dan kredit rekening koran yang diperpanjang (*revolving line of credit*). Pinjaman jangka pendek tanpa jaminan ini bisa diperoleh jika suatu perusahaan memiliki sejumlah dana dalam jumlah yang besar atau mencukupi yang disimpan di suatu perbankan, sehingga dengan saldo

dana tersebut menyebabkan perbankan memberikan pinjaman dana jangka pendek tersebut tentunya setelah mempertimbangkan saldo yang dimiliki tersebut sebagai jaminan.

➤ **Sumber Dana untuk Pengeluaran Jangka Panjang**

Adapun sumber-sumber dana yang bisa dipakai untuk membiayai pengeluaran jangka panjang adalah,

- Penjualan obligasi Obligasi (*bonds*) merupakan salah satu jenis surat berharga yang memiliki masa waktu yang panjang, biasanya masa tenornya mencapai 5 (lima) hingga 10 (sepuluh) tahun.
- Hutang perbankan yang bersifat jangka panjang. Disini sebuah perusahaan dapat meminjam dana yang berasal dari perbankan dengan jangka waktu panjang seperti 10 (sepuluh) hingga 15 (lima belas) tahun. Pinjaman yang bersifat jangka panjang atau kredit jangka panjang ini biasanya perbankan menerapkan perhitungan kredit sistem mengambang atau mengikuti perubahan yang terjadi atau sesuai dengan kondisi pasar (Irham Fahmi, 2014)

### **1.1.9.2 Biaya Modal**

*Cost of capital refers to the opportunity cost of making a specific investment. It is the rate of return that could*

*have been earned by putting the same money into a different investment with equal risk. Thus, the cost of capital is the rate of return required to persuade the investor to make a given investment* (Investinganswer, 2018). Definisi lain juga dikemukakan Wikipedia (Wikipedia, 2018) *The cost of capital is the cost of a company's funds (both debt and equity), or, from an investor's point of view "the required rate of return on a portfolio company's existing securities"*.

Menurut I Made Sudana (2015:152) “Biaya modal merupakan tingkat pendapatan minimum yang disyaratkan oleh pemilik modal. Dari sudut pandang perusahaan yang memperoleh dana, tingkat pendapatan yang disyaratkan tersebut merupakan biaya atas dana yang diperoleh perusahaan”.

#### **1.1.10 Pengertian Investasi**

Pengertian investasi menurut Kasmir dan Jakfar (2012), investasi dapat diartikan sebagai penanaman modal dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu relatif panjang dalam berbagai bidang usaha.

Pengertian lain juga dikemukakan Wikipedia dan Investopedia, *investation is to allocate money (or sometimes another resource, such as time) in the expectation of some benefit in the future*

(Wikipedia, 2017). *An investment is an asset or item that is purchased with the hope that it will generate income or will appreciate in the future* (Investopedia, 2018).

#### **1.1.11 Gambaran Singkat Bidang Usaha Persewaan Tenda**

Perkembangan kebudayaan dan tradisi masyarakat modern maka orang-orang jaman sekarang mulai memikirkan tenda dan dekorasi untuk pernikahan. Hal ini difikirkan bertujuan untuk setiap pernikahan memiliki kesan yang sangat baik dimata mempelai pernikahan dan juga tamu yang akan datang. Dengan alasan tersebut, sudah sepantasnya dilakukan karena pada zaman ini pernikahan bukan hanya sekedar ritual sakral sama namun juga mencakup nilai seni dan budaya modern didalamnya. Selain itu, pernikahan juga merupakan kebutuhan bagi mereka yang sudah cukup umur untuk memenuhi kebutuhan batinnya.

Adapun manfaat dari usaha persewaan tenda adalah sebagai berikut:

##### **1. Manfaat Ekonomi**

Usaha sewa tenda dan dekorasi pelaminan ini memiliki keuntungan yang cukup menjanjikan. Dengan menyewakan tenda dan juga dekorasi yang digunakan untuk pelaminan dengan harga yang terjangkau dan berbeda dengan sewa tenda lainnya, dengan

kata lain, menyewakan dengan harga terjangkau akan tetapi kualitasnya tetap baik.

## 2. Manfaat Sosial

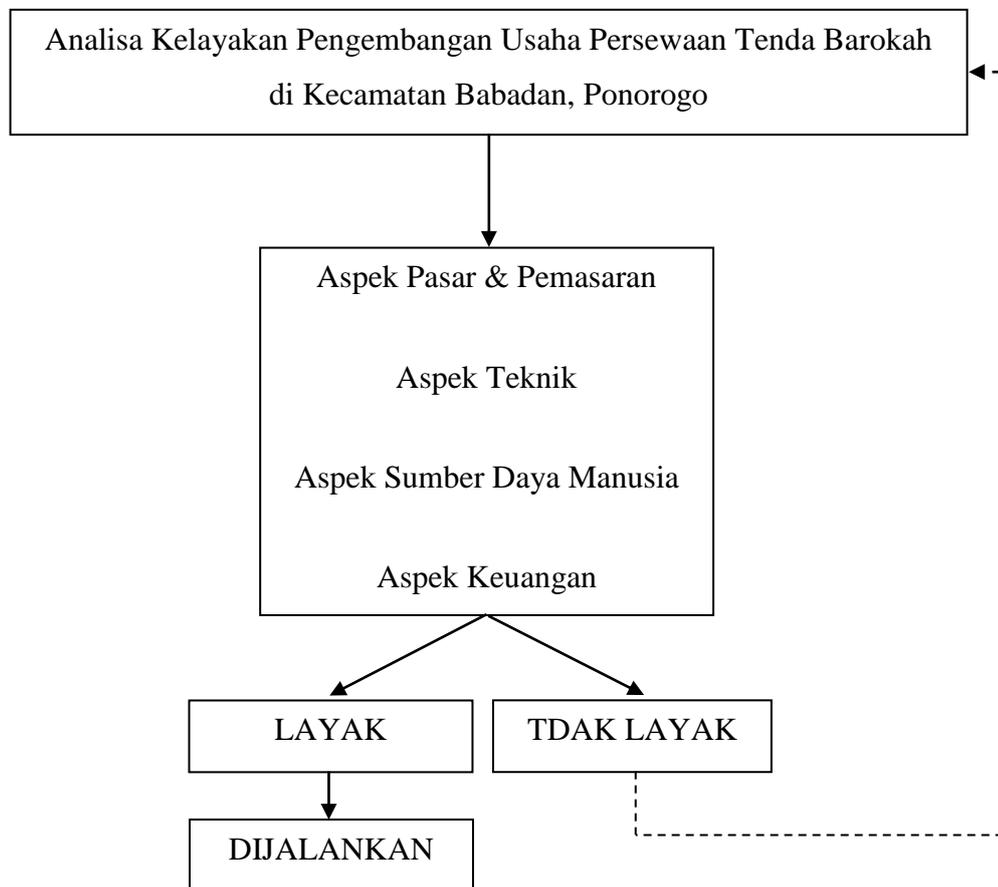
Meilihat peluang ini, diharapkan usaha ini berkembang menjadi sebuah wedding organizer dan juga memiliki cabang-cabang diseluruh kota di Indonesia. Dan juga dapat memberikan sebuah pertanggung jawaban sosial dengan memberikan acara-acara positif seperti menjadi pengusung acara nikah massal dan acara-acara lainnya (iqbalramadan13.blogspot.com. 2017)

Potensi – potensi acara lain yang dapat dijadikan sumber penghasilan bagi usaha persewaan tenda :

- Konser Musik
- Pengajian
- Kematian
- Acara Kedinasan, dll

## 2.2 KERANGKA BERPIKIR

Gambar 1.1 Kerangka Berpikir



Keterangan :

———— : Melanjutkan penelitian ke tahap berikutnya

----- : Melakukan penelitian ulang

## 2.3 HIPOTESA

Atas dasar permasalahan diatas, maka penulis mengajukan hipotesa sebagai berikut : “ Pengembangan usaha persewaan tenda “Barokah” di Kecamatan Babadan, Ponorogo layak untuk dilaksanakan ”