



PERBEDAAN STUDI KELAYAKAN BISNIS SYARIAH DAN KONVENSIONAL

DIFFERENCES BETWEEN SYARIAH AND CONVENTIONAL BUSINESS FEASIBILITY STUDIES

Nur Aina¹, Nur Allifah², Reno Kurniawan³, Dila Lusiana⁴

Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang

Email: Artikelkel2@gmail.com

Article Info

Article history :

Received : 30-04-2025

Revised : 02-05-2025

Accepted : 04-05-2025

Published : 06-05-2025

Abstract

The purpose of this study is to determine and discuss the differences between sharia and conventional feasibility studies. This study uses a systematic literature research method (systematic literature review) and a comparative qualitative approach. The results of this study indicate that sharia and conventional feasibility studies differ in assessment principles. Sharia combines financial aspects (NPV, profitability) with Islamic principles (prohibition of usury, gharar), while conventional only focuses on economic benefits and risks. The main difference lies in the value framework and sharia compliance. This understanding is important for investors in choosing the appropriate analysis.

Keywords : *Feasibility Study, Sharia, Conventional*

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan membahas perbedaan studi kelayakan syariah dan konvensional. Penelitian ini menggunakan metode penelitian literatur sistematis (tinjauan literatur sistematis) dan pendekatan kualitatif komparatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa studi kelayakan syariah dan konvensional berbeda dalam prinsip penilaian. Syariah menggabungkan aspek finansial (NPV, profitabilitas) dengan prinsip Islam (larangan riba, gharar), sementara konvensional hanya berfokus pada keuntungan dan risiko ekonomi. Perbedaan utama terletak pada kerangka nilai dan kepatuhan syariah. Pemahaman ini penting bagi investor dalam memilih analisis yang sesuai.

Kata Kunci : *Studi Kelayakan Bisnis, Syariah, Konvensional*

PENDAHULUAN

Studi kelayakan bisnis adalah alat penting untuk keputusan fasilitas, baik dalam sistem ekonomi tradisional dan Syariah. Menurut Husnan dan Suwarsono (2018), studi kelayakan bertujuan untuk menilai kelayakan suatu proyek dari berbagai aspek sebelum diimplementasikan. Namun, ada perbedaan mendasar dalam studi kelayakan antara Syariah dan perusahaan tradisional yang terkait dengan perbedaan dalam paradigma ekonomi yang mendasari. Dalam praktiknya, pendekatan studi kelayakan antara bisnis syariah dan konvensional menunjukkan perbedaan signifikan, terutama dalam aspek filosofis, prinsip, dan parameter penilaian (Antonio, 2021).

Berdasarkan ekonomi tradisional, prinsip maksimalisasi laba (maksimalisasi laba), ia memiliki tolok ukur penting dalam bentuk indikator keuangan seperti nilai bar (NED), pengembalian internal (IRR), dan periode pembayaran kembali.



Sementara itu, ekonomi Islam tidak hanya harus mengejar manfaat penting, tetapi juga memenuhi prinsip-prinsip Syariah seperti keadilan (al-'Adl), larangan riba (gharar) ketidakpastian yang berlebihan), dan maysir (perjudian).

METODE PENELITIAN

Studi ini menggunakan metode penelitian literatur sistematis (tinjauan literatur sistematis) dan pendekatan kualitatif komparatif.

1. Sumber Primer:
 - a. DSN -MUI Fatwa Dikumpulkan dari sumber -sumber utama dan sumber sekunder sehubungan dengan standar dan standar bisnis Syariah.
 - b. AAOIFI Standar (Institusi Akuntansi dan Audit untuk Lembaga Keuangan Islam).
 - c. Pedoman Penelitian Kelayakan Peradangan *Rephrase*
2. Sumber Sekunder:
 - a. Jurnal *Scientif*
 - b. Jurnal Keuangan Islam, Jurnal Internasional Keuangan dan Manajemen Islam dan Timur). Buku teks bisnis syariah

Kerangka Teori

1. Dasar Filosofis
 - a. Syariah: Berlandaskan prinsip maqashid syariah (tujuan syariah), keadilan, larangan riba, gharar, dan maysir (QS. Al-Baqarah: 275; Al-Maidah: 90).
 - b. Konvensional: Berfokus pada profitabilitas dan kepentingan pemegang saham (Brigham & Ehrhardt, 2016).
2. Aspek Penilaian
 - a. Syariah: Kepatuhan terhadap Dewan Pengawas Syariah (DPS).
 - b. Konvensional:
 - 1) Analisis NPV, IRR, *Payback Period* (Ross et al., 2018).
 - 2) Risiko finansial tanpa pertimbangan syariah.
3. Kriteria Kelayakan
 - a. Syariah:
 - 1) Halal industri (tidak terkait alkohol, judi, dll.).
 - 2) Keadilan distribusi keuntungan.
 - b. Konvensional: *Return on Investment* (ROI) sebagai tolok ukur utama.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Studi Kelayakan Bisnis Syariah (SKBS) adalah laporan sistematis penelitian dengan menggunakan analisis ilmiah mengenai layak (diterima) atau tidak layak (ditolak) usulan suatu usaha bisnis yang halal menurut pandangan syariah Islam dalam rangka rencana investasi perusahaan. Untuk itu pelaku usaha harus mempunyai pondasi agama (syariat) yang kuat agar dalam menjalankan usahanya tidak melanggar hukum dan tidak merugikan orang lain, dengan adanya keseimbangan hidup antara duniawi dan akhirat akan mewujudkan pengusaha yang



berkualitas dan bermoralitas. Manfaat utama SKBS adalah untuk membuat pilihan keputusan menerima atau menolak suatu usulan usaha bisnis. Apabila usulan usaha bisnis diterima, maka ada pihak-pihak yang memerlukan laporan SKBS untuk kajian ulang atau pertimbangan sebelum usaha bisnis disetujui atau dilaksanakan. Tujuan dari studi kelayakan bisnis syariah adalah:

1. Ikhtiar untuk kesuksesan usaha.
2. Meminimalisir resiko.
3. Memudahkan perencanaan.
4. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan.
5. Memudahkan pengendalian dan pengawasan.

Prinsip bisnis syariah

Terkait larangan riba, maisir, dan gharar:

1. Riba: Larangan mengambil keuntungan berupa bunga tanpa risiko, agar transaksi adil dan tidak merugikan.
2. Maisir: Larangan perjudian atau spekulasi yang mengandalkan untung-untungan, agar bisnis berdasarkan usaha nyata.
3. Gharar: Larangan ketidakpastian atau ketidakjelasan dalam kontrak, agar transaksi transparan dan tidak merugikan pihak manapun.

Aspek-aspek yang perlu diperhatikan sebelum dimulainya SKBS dapat dikategorikan sebagai berikut:

1. Analisis Aspek Sumber Daya Insani (SDI)

Keberadaan SDI dalam kajian Islam merupakan insan sebagai sumber daya pelaksana suatu usaha bisnis, mempunyai karakteristik atau sifat-sifat yang dimiliki dari shifatul anbiyaa atau sifat-sifat para nabi terutama Nabi Muhammad SAW (Agustin, 2017). Analisis ini bertujuan untuk mengetahui apakah dalam pembangunan dan implementasi bisnis diperkirakan layak atau tidak dari ketersediaan SDM. Pemahaman dan ilmu tentang proses produksi berperspektif Islam, harus sesuai dengan tuntunan dalam Al-Qur'an, dengan visi masa depan yang tidak hanya semata-mata berorientasi meraih laba sesaat (short run) tetapi merugi dalam jangka panjang (long-run), yaitu untuk tidak melakukan pengoplosan bahan baku dalam proses produksinya, agar terjaga kualitas produknya dan terwujud penambahan mashlahah, bukan hanya sebatas penambahan materi.

2. Analisis Aspek Operasional

Islam menekankan memproduksi suatu produk harus mempunyai manfaat bagi manusia atau harus mempunyai hubungan untuk memenuhi kebutuhan manusia. Analisis penentuan operasional adalah :

- a. Analisis produksi.
- b. Analisis proses produksi.

3. Analisis Aspek Pemasaran

Pemasaran adalah suatu aktivitas yang kerap dikaitkan dengan perdagangan. Jika meneladani Rasulullah SAW saat melakukan perdagangan, maka beliau sangat mengedepankan adab dan etika berdagang yang luar biasa. Etika dan adab perdagangan inilah yang disebut sebagai strategi dalam perdagangan. Berikut ini etika berdagang muslim dalam aktivitas jual



beli, berdasarkan hadist Rasulullah SAW, yaitu tidak menjual sesuatu yang haram, tidak melakukan sistem perdagangan terlarang, tidak terlalu banyak mengambil untung, tidak membiasakan bersumpah ketika berdagang, tidak berbohong ketika berdagang, penjual harus melebihkan timbangan, pemaaf, mempermudah, dan lemah lembut dalam berjual beli, tidak boleh memakan dan memonopoli barang dagangan tertentu.

4. Analisis Aspek Keuangan

Kegiatan manajerial keuangan untuk meraih tujuan usaha dengan menjalankan dan memerhatikan kesesuaian antara perhitungan keuangan dengan prinsip-prinsip syariah disebut analisis aspek keuangan syariah.

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

Menurut Antonio (Idris, 2015) Pembiayaan terbagi dua berdasarkan sifat penggunaannya, yaitu :

1. Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
2. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Analisis pembiayaan menggunakan

metode analisis 5 C menurut Nurelita (2018), yaitu:

1. *Character* (Karakter).
2. *Capacity* (Kapasitas).
3. *Capital* (Modal).
4. *Condition* (Kondisi).
5. *Collateral* (Jaminan).

Metode Penilaian Investasi Syariah

1. Gold Value Method (GVM)

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



2. Metode Gold Indeks (GI)

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

3. *Investible Surplus Method* (ISM)

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

Metode Penilaian Investasi Konvensional

1. Metode *Payback Period* (PP)

Payback Period adalah periode waktu yang diperlukan untuk mengembalikan investasi pada proyek. Metode *Payback Period* merupakan metode penghitungan investasi dalam jangka waktu tertentu yang menunjukkan terjadinya arus penerimaan kas (*cash in flows*) secara kumulatif sama dengan jumlah investasi dalam bentuk present value.

2. Metode *Net Present Value* (NPV)

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

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

Internal Rate of Return (IRR) adalah besarnya tingkat pengembalian modal sendiri yang dipergunakan menjalankan usaha.

4. Metode *Profitability Indeks* (PI)

Profitability Index atau PI adalah rasio antara *Present Value* Penerimaan arus kas dan *Present Value* pengeluaran aliran kas.

KESIMPULAN

Studi kelayakan bisnis syariah dan konvensional sama-sama menilai kelayakan dan potensi keuntungan bisnis, namun berbeda dalam pendekatan. Bisnis konvensional fokus pada aspek finansial dan keuntungan maksimal tanpa batasan agama, menggunakan bunga dan standar etika umum. Sedangkan bisnis syariah mengedepankan prinsip syariah seperti larangan riba, maisir, dan gharar, memperhatikan aspek halal, serta menggunakan pembiayaan bagi hasil tanpa bunga. Selain aspek finansial, bisnis syariah juga menilai kepatuhan terhadap nilai-nilai Islam untuk memastikan bisnis berjalan sesuai prinsip keadilan dan keberkahan.

DAFTAR PUSTAKA

Husnan, S., & Suwarsono. (2018). Studi Kelayakan Proyek. UPP STIM YKPN.

Antonio, M. S. (2021). Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik. Gema Insani.

Brigham, E. F., & Ehrhardt, M. C. (2016). Financial Management: Theory & Practice. Cengage Learning.

Ross, S. A., Westerfield, R. W., & Jaffe, J. (2018). Corporate Finance. McGraw-Hill.

Agustin, Hamdi. 2017. Studi Kelayakan



Bisnis Syariah. Edisi 1. Cetak 1. Rajawali Pers. Depok.

Idris, Syam Maulana. 2015. Analisis

Kelayakan Pembiayaan Mikro pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (AlSalam). Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum-UIN Syarif Hidayatullah. Jakarta