

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi informasi mengenai teori yang digunakan sebagai landasan dalam penelitian. Bab tinjauan pustaka ini terdiri dari 5 (lima) bagian yaitu: ruang lingkup studi kelayakan investasi, ruang lingkup investasi, analisis aspek keuangan dalam studi kelayakan investasi, sekolah alam non-formal dengan sistem agribisnis, dan kerangka berpikir pemecahan masalah.

A. Ruang Lingkup Studi Kelayakan Proyek Bisnis

Dalam pembahasan tentang ruang lingkup studi kelayakan dibahas tentang: pengertian studi kelayakan proyek bisnis, tujuan dan tahapan studi kelayakan proyek bisnis, dan aspek-aspek dalam studi kelayakan proyek bisnis.

1. Pengertian Studi Kelayakan Proyek Bisnis

Kondisi lingkungan yang sangat dinamis dan intensitas persaingan yang semakin ketat membuat seorang pengusaha tidak cukup hanya mengandalkan pengalaman dan intuisi dalam memulai usahanya, namun dituntut untuk melakukan studi kelayakan terhadap ide bisnis yang akan dijalankan agar tidak terjadi keterlanjuran investasi di kemudian hari (Suliyanto, 2010:3). Menurut Suliyanto (2010) Studi kelayakan bisnis merupakan penelitian yang bertujuan untuk memutuskan apakah sebuah

ide bisnis layak untuk dilakukan atau tidak. Sebuah ide bisnis dinyatakan layak untuk dilaksanakan jika ide tersebut mendatangkan manfaat yang lebih besar bagi semua pihak dibandingkan dampak negatif yang ditimbulkan. Hal senada diungkapkan oleh Husnan dan Muhammad (2014:4), studi kelayakan proyek bisnis adalah penelitian tentang dapat atau tidaknya suatu proyek investasi dilaksanakan dengan berhasil. Pengertian keberhasilan bagi pihak yang berorientasi pada *profit* semata, biasanya mengartikan keberhasilan suatu proyek dalam artian terbatas, yaitu: diukur dengan keberhasilan proyek tersebut dalam menghasilkan *profit*. Sedangkan dari pihak *nonprofit* seperti pemerintah, atau lembaga *nonprofit* lainnya, pengertian keberhasilan dapat berupa penyerapan tenaga kerja, pemanfaatan sumber daya yang melimpah ditempat tersebut, dan faktor-faktor lain yang dipertimbangkan terutama bermanfaat bagi masyarakat luas (Jumingan, 2014:3).

Analisis studi kelayakan proyek bisnis bagi lembaga *nonprofit* menurut Husnan dan Muhammad (2014:4-5) dapat dilengkapi dengan analisis manfaat dan pengorbanan (*cost and benefit analysis*) termasuk di dalamnya semua manfaat dan pengorbanan sosial (*social cost and social benefit*). Dengan demikian, pada umumnya suatu proyek bisnis akan menyangkut 3 (tiga) aspek, yaitu:

- a. Manfaat ekonomis proyek tersebut bagi proyek bisnis itu sendiri (sering disebut sebagai manfaat keuangan). Yang berarti apakah proyek bisnis

itu dipandang cukup menguntungkan apabila dibandingkan dengan resiko proyek bisnis tersebut.

- b. Manfaat ekonomis proyek bisnis tersebut bagi negara tempat proyek bisnis itu dilaksanakan (sering juga disebut manfaat ekonomi nasional). Yang menunjukkan manfaat proyek bisnis tersebut bagi ekonomi makro suatu negara.
- c. Manfaat sosial proyek bisnis tersebut bagi masyarakat sekitar proyek bisnis tersebut.

2. Tujuan dan Tahapan Studi Kelayakan Proyek Bisnis

Pada umumnya, proyek bisnis memanfaatkan dana yang tidak kecil jumlahnya, pengeluaran dana dilakukan pada saat sekarang, sedangkan laba baru akan diterima di masa yang akan datang. Masa mendatang itu mengandung resiko ketidakpastian. Semakin jauh jarak waktu pelaksanaan investasi dan waktu pemulihan investasi, akan semakin besar resiko yang dihadapi. Berbagai perubahan dapat terjadi dan perubahan yang dimaksud mungkin saja besar pengaruhnya atas operasi proyek, seperti inflasi, perubahan nilai tukar valuta asing, persaingan global, kebijakan pemerintah, dan perubahan cita rasa konsumen. Di lain pihak, dana memiliki berbagai alternatif penggunaan, seperti investasi di pasar modal, deposito, investasi dalam valuta asing atau membeli aktiva riil (Haming, 2010:15). Senada dengan Haming, Husnan dan Muhammad (2014:7-8),

menyatakan bahwa tujuan dilakukannya studi kelayakan adalah untuk menghindari keterlanjuran penanaman modal yang terlalu besar untuk kegiatan yang ternyata tidak menguntungkan. Tentu saja studi kelayakan akan memakan biaya, tetapi biaya tersebut, relatif kecil apabila dibandingkan dengan resiko kegagalan suatu proyek bisnis yang menyangkut investasi besar.

Menurut Jumingan (2014:10-14), ada 3 (tiga) tahap dalam studi kelayakan proyek bisnis antara lain: kegiatan menentukan ide/gagasan usaha, mempertimbangkan alternatif usaha, dan analisis data.

- a. Kegiatan menemukan ide/gagasan usaha biasanya timbul melalui kegiatan membaca, survei, dan pengalaman kerja.
- b. Mempertimbangkan alternatif usaha dilakukan dengan cara membandingkan dari masing-masing alternatif ditinjau dari segi modal, tenaga kerja, pengalaman, kemudahan, teknologi, bahan baku, kemungkinan produk/jasa, dan teknik pembuatan produk/jasa, mudah untuk dipasarkan, dan tidak bertentangan dengan peraturan dan kebijakan pemerintah.
- c. Tahap analisis data dilakukan dari keputusan yang dibuat pada tahap mempertimbangkan alternatif usaha. Tahap analisis secara berurutan meliputi:

- 1) Analisis pasar dalam usaha menentukan besarnya penerimaan dan biaya yang dibutuhkan untuk memasarkan produk atau jasa yang sudah direncanakan sebelumnya.
- 2) Analisis teknis dan manajemen ditunjukkan untuk menentukan mesin dan peralatan, bahan baku, SDM, prosedur produksi, dan sebagainya yang semuanya harus tertuang lengkap dalam kebutuhan dana yang diperlukan untuk dapat memproduksi barang atau jasa sesuai dengan rencana.
- 3) Analisis lingkungan bertujuan untuk memastikan dampak apa yang terjadi jika produksi atau usaha jasa yang sudah direncanakan itu terlaksana, baik mengenai dampak positif maupun negatif terhadap lingkungan usaha yang direncanakan.
- 4) Analisis keuangan merupakan analisis terakhir yang harus dilakukan dalam studi kelayakan proyek bisnis dan sekaligus sebagai fokus dari seluruh kegiatan mulai dari tahap pertama sampai ketiga. Dengan kata lain, baik buruknya analisis keuangan sangat tergantung pada tahap-tahap sebelumnya.

Adapun hasil dari suatu studi kelayakan proyek bisnis adalah laporan tertulis. Isi laporan studi kelayakan proyek bisnis menyatakan bahwa suatu rencana bisnis layak direalisasikan. Namun bisa saja terjadi ada pihak-pihak tertentu yang memerlukan laporan sebagai bahan masukan utama dalam rangka mengkaji ulang untuk turut serta menyetujui atau

sebaliknya menolak kelayakan laporan. Menurut Umar (2001), ada beberapa pihak yang membutuhkan laporan studi kelayakan antara lain:

- a. Pihak Investor. Jika hasil studi kelayakan yang telah dibuat ternyata layak direalisasikan, pemenuhan kebutuhan akan pendanaan dapat mulai dicari. Misalnya dengan mencari investor atau pemilik modal yang mau turut serta menanam modalnya pada proyek yang akan dikerjakan itu. Calon investor tentunya akan mempelajari laporan studi kelayakan proyek bisnis yang telah dibuat karena calon investor mempunyai kepentingan langsung tentang keuntungan yang akan diperoleh serta jaminan keselamatan atas modal yang akan ditanamkan.
- b. Pihak Kreditor. Pendanaan proyek dapat juga dipinjam juga dari Bank. Pihak Bank, sebelum memutuskan untuk memberikan kredit atau tidak perlu mengkaji ulang studi kelayakan bisnis yang telah dibuat, termasuk mempertimbangkan sisi-sisi lain, misalnya: tersedianya agunan yang dimiliki perusahaan.
- c. Pihak Manajemen Perusahaan. Studi kelayakan bisnis dapat dibuat oleh pihak eksternal perusahaan maupun pihak internal perusahaan (sendiri). Terlepas dari siapa yang membuat, pembuatan proposal studi kelayakan merupakan upaya dalam rangka merealisasikan ide proyek yang ujung-ujungnya bermuara pada peningkatan usaha untuk meningkatkan laba perusahaan.

- d. Pihak Pemerintah dan Masyarakat. Penyusunan studi kelayakan bisnis perlu memperhatikan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah karena bagaimanapun pemerintah dapat, secara langsung maupun tidak langsung, mempengaruhi kebijakan perusahaan.

3. Aspek-aspek dalam Studi Kelayakan Proyek Bisnis

Studi kelayakan atas rencana investasi harus dilakukan untuk semua aspek yang terkait sehingga keputusan investasi yang dibuat adalah didukung oleh kelayakan dari semua aspek yang terkait. Menurut Haming dan Basalamah (2010) terdapat 6 (enam) aspek yang harus dipenuhi dalam studi kelayakan, yaitu: aspek keuangan, ekonomi dan sosial, pasar dan pemasaran, teknik dan industri, hukum, serta aspek organisasi dan manajemen.

- a. Aspek Keuangan. Aspek keuangan merupakan aspek kunci suatu studi kelayakan. Dikatakan demikian, karena sekalipun aspek lain tergolong layak, jika studi aspek keuangan memberi hasil yang tidak layak, maka usulan proyek akan ditolak karena tidak akan memberikan manfaat ekonomi. Menurut Haming dan Basalamah (2010:18), studi aspek keuangan paling tidak mencakup hal-hal berikut:

- 1) Kajian terhadap dana yang diperlukan, baik untuk keperluan investasi maupun untuk kebutuhan modal kerja.

2) Kajian terhadap sumber dana, sekaligus perhitungan mengenai biaya atas modal yang yang direncanakan akan ditarik, termasuk perkiraan terhadap struktur modal yang tergolong layak.

3) Proyek arus kas yang merinci rincian prospek arus kas berguna sebagai landasan untuk melakukan analisis kelayakan keuangan dengan menggunakan berbagai metode yang lazim, seperti *payback method*, *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), *Internal Rate of Return* (IRR), *Everage Rate of Return* (ARR), dan *Benefit Cost Ratio Analysis* (BCRA).

b. Aspek Ekonomi dan Sosial. Menurut Haming dan Basalamah (2010:18-19), study kelayakan aspek ekonomi dan sosial bertujuan untuk mengemukakan pengaruh positif proyek terhadap perekonomian dan masyarakat sekitar proyek. Pengaruh terhadap perekonomian perlu dilihat dari sisi lokal, regional, dan nasional. Kajian aspek ekonomi dan sosial harus mengemukakan hal-hal berikut:

1) Pengaruh proyek terhadap penerimaan negara, antara lain mencakup Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penghasilan (PPh), pajak infor dan pajak ekspor.

2) Kontribusi proyek terhadap penerimaan pajak daerah dan retribusi daerah.

3) Kontribusi proyek terhadap penghematan devisa impor serta peningkatan devisa hasil ekspor.

- 4) Jasa-jasa umum yang manfaatnya dapat dinikmati masyarakat, seperti sarana jalan, tenaga listrik, sarana pemeliharaan kesehatan, sarana olah raga, sarana pelatihan dan pendidikan.
- 5) Kontribusi proyek terhadap perluasan kesempatan kerja dan alih teknologi, serta pembinaan usaha kecil dan bentuk perusahaan mitra binaan.
- 6) Kontribusi proyek terhadap proyek lainnya dalam pola hubungan input-output, serta manfaat proyek untuk mengurangi ketergantungan kepada impor.

c. Aspek Pasar dan Pemasaran. Menurut Haming dan Basalamah (2010:19-20), studi aspek pasar dan pemasaran penting artinya dalam studi kelayakan. karena akan merinci potensi penerimaan (arus kas masuk) selama usia ekonomi proyek. Di samping itu, studi pasar akan memberi gambaran mengenai intensitas persaingan, informasi tentang kebutuhan dan keinginan konsumen, pendapatan rata-rata calon konsumen, ketersediaan saluran distribusi, dan kondisi sarana angkutan. Studi aspek pasar dan pemasaran paling tidak mampu menjelaskan tentang:

- 1) Tafsiran atas *volume* permintaan pasar, cakupan volume permintaan agregat dan permintaan terhadap keluaran proyek yang dikaji. Tafsiran *volume* permintaan setidaknya mencakup periode selama usia ekonomis proyek.

- 2) Tafsiran permintaan secara regional selama usia ekonomis proyek disertai studi mengenai pangsa pasar (*market share*) di tiap daerah dari periode ke periode.
- 3) Kajian mengenai kebijakan harga dilengkapi studi mengenai perbandingan harga yang ditetapkan proyek dengan yang ditetapkan oleh perusahaan pesaing.
- 4) Study mengenai siklus hidup produk (*product life cycle analysis*), serta rumusan mengenai strategi yang diperlukan pada setiap tahapan dalam siklus produk.
- 5) Rumusan mengenai strategi menjadi acuan dalam menetapkan rencana produk, analisis harga, teknik dan metode promosi, serta rencana saluran distribusi. Rumusan ini perlu mempertimbangkan potensi-potensi yang tersedia di setiap daerah yang direncanakan sebagai pasar target.

d. Aspek Teknik dan Industri. Studi mengenai aspek teknis dan produksi bersifat sangat strategis, sebab berkaitan dengan kapasitas proyek, lokasi, tata letak alat produk, bentuk bangunan (bertingkat atau tidak), kajian atas bahan dan sumbernya, desain produk, dan analisis biaya produksi. Menurut Haming dan Basalamah (2010:20-22), analisis aspek teknis dan produksi dapat menjawab pertanyaan-pertanyaan berikut:

- 1) Berapa besar kapasitas mesin pabrik atau peralatan produksi yang harus diadakan.

- 2) Siapakah investor perusahaan, berapa jumlahnya, dan berapa besar kemampuan pasokannya.
 - 3) Study alternatif lokasi, dan usulan lokasi yang representatif. Usulan pemilihan lokasi sebaiknya dilengkapi dengan pertimbangan teknis ekonomis.
 - 4) Desain produk, baik desain teknis maupun desain fungsionalnya. Desain teknis diperlukan oleh pekerja sebagai pedoman pengerjaan sedangkan desain fungsional diperlukan oleh konsumen sebagai pedoman penggunaan dan perawatan produk.
 - 5) Desain arus pengerjaan berguna sebagai pedoman penetapan tata letak pabrik.
 - 6) Studi harus menjelaskan apakah tenaga ahli yang diperlukan tersedia di lokasi atau harus direkrut dari daerah lain.
 - 7) Apakah di lokasi proyek mudah untuk mendapat suku cadang, jika sulit, maka proyek harus mengkaji cara menyediakan suku cadang yang diperlukan.
 - 8) Studi dampak lingkungan (amdal). Amdal adalah studi yang harus dibuat sebagai kelengkapan dari evaluasi pendirian sebuah pabrik. Amdal akan menjadi pedoman, bagaimana limbah ditangani sehingga tidak merusak lingkungan.
- e. Aspek Hukum. Studi aspek hukum harus mampu menjelaskan berbagai hal yang berkaitan dengan masalah litigasi, kesepakatan-kesepakatan,

hubungan industrial, perizinan, statuta perusahaan, desain mengenai hak dan kewajiban pendiri, pemegang saham, tim manajemen, dan karyawan. Menurut Haming dan Basalamah (2010:22-23), studi aspek hukum pada evaluasi kelayakan rencana investasi harus menjawab hal-hal berikut:

- 1) Penentuan bentuk hukum perusahaan, terutama sesudah memasuki fase komersial, sekaligus menyangkut perumusan statuta dan akta pendirian perusahaan yang akan memuat hak dan kewajiban setiap pihak terkait, termasuk prosedur-prosedur penarikan pinjaman pada pihak ketiga yang akan mempengaruhi struktur pembelanjaan perusahaan.
- 2) Perumusan atas hubungan industrial, atau hubungan perburuhan, sekaligus mengenai keberadaan, tugas, dan fungsi serikat pekerja.
- 3) Aturan mengenai Pemutusan Hubungan Kerja (PHK), merumahkan tenaga kerja, atau aturan tentang jaminan hari tua dan pensiun.
- 4) Tata prosedur untuk menjadi perusahaan terbuka atau perusahaan publik
- 5) Tata prosedur untuk mengembangkan kerja sama dengan pihak ketiga, baik di bidang pembiayaan maupun kerja sama bisnis lainnya.
- 6) Tata prosedur penjaminan harta perusahaan dalam proses penarikan pinjaman baru.

f. Aspek Organisasi dan Manajemen. Menurut Haming dan Basalamah (2010:24) studi mengenai aspek organisasi dan manajemen penting artinya, terutama dalam kaitannya dengan:

- 1) Perumusan organisasi dan uraian tugas serta tata kerja selama proyek dalam pembangunan.
- 2) Perumusan organisasi, uraian tugas, dan tata kerja serta hak dan kewajiban setiap individu organisasi setelah proyek selesai dan memasuki fase operasi komersial.

B. Ruang Lingkup Investasi

Dalam ruang lingkup investasi dibahas tentang pengertian investasi, tipe-tipe investasi, dan proses investasi.

1. Pengertian Investasi

Investasi secara umum diartikan sebagai keputusan mengeluarkan dana pada saat sekarang ini untuk membeli aktiva riil (tanah, rumah, mobil, dan sebagainya) atau aktiva keuangan (saham, obligasi, reksa dana, wesel, dan sebagainya) dengan tujuan untuk mendapatkan penghasilan yang lebih besar di masa yang akan datang. Investasi berbeda dengan tabungan, karena tabungan memiliki motif konsumtif. Penyisihan sebagian pendapatan sekarang ke dalam tabungan adalah dengan tujuan untuk memungkinkan penabung memanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan konsumsinya yang lebih besar di masa yang akan datang. Namun

demikian, baik investasi maupun tabungan, keduanya terkait dengan manfaat yang diharapkan di masa mendatang (Haming dan Basalamah 2010:5).

Dengan demikian secara singkat menurut Haming dan Basalamah (2010) investasi adalah pengeluaran untuk mengadakan barang modal pada saat sekarang dengan tujuan untuk menghasilkan keluaran barang atau jasa agar dapat diperoleh manfaat yang lebih besar di masa yang akan datang selama dua tahun atau lebih. Oleh karena itu, investasi berkaitan dengan pengeluaran dana pada saat sekarang dan manfaatnya baru akan diterima di masa mendatang, maka investasi berhadapan dengan resiko, setidaknya berkaitan dengan hal berikut ini: pertama, resiko nilai riill dari uang yang akan diterima di masa datang. Kedua, resiko mengenai ketidakpastian menerima uang dalam jumlah yang sesuai dengan perkiraan yang akan diterima di masa datang (Haming dan Basalamah 2010:6). Masih menurut Haming dan Basalamah (2010), sehubungan dengan adanya perjalanan waktu dan perubahan indikator ekonomi makro seperti inflasi, perubahan nilai tukar, tingkat bunga dan kebijakan perpajakan, maka nilai nyata uang juga mengalami penyusutan. Tujuan Investasi adalah terciptanya keberlanjutan dalam investasi, terciptanya keuntungan yang diharapkan, terciptanya kemakmuran bagi pemegang saham dan turut memberi andil dalam pembangunan bangsa (Fahmi, 2015:6).

2. Tipe-tipe Investasi

Menurut Fahmi (2015), investasi ada 2 (dua) bagian yaitu: *Direct Investment* (Investasi Langsung) dan *Indirect Investment* (Investasi tidak langsung).

- a. *Direct Investment* (Investasi Langsung) adalah mereka yang memiliki dana dapat langsung berinvestasi dengan membeli secara langsung suatu aktiva keuangan suatu perusahaan yang dapat dilakukan baik melalui perantara atau berbagai cara lain. Investasi langsung ada 2 (dua) yaitu: 1) investasi langsung yang tidak dapat dijualbelikan seperti tabungan dan deposito, 2) investasi yang dapat dijualbelikan seperti: investasi langsung di pasar uang, investasi langsung di pasar modal dan investasi langsung di pasar turunan.
- b. *Indirect Investment* (Investasi tidak langsung) adalah mereka yang memiliki kelebihan dana dapat melakukan keputusan investasi dengan tidak terlibat secara langsung atau pembelian aktiva keuangan cukup hanya dengan memegang dalam bentuk saham atau obligasi saja.

3. Proses Investasi

Setiap melakukan keputusan investasi selalu memerlukan proses, yang mana proses tersebut akan memberikan gambaran setiap tahap yang akan ditempuh oleh perusahaan. Secara umum Fahmi (2015), menguraikan ada 5 (lima) langkah proses manajemen investasi, yaitu: menerapkan

sasaran investasi, membuat kebijakan investasi, memilih strategi portofolio, memilih *asset* serta mengukur dan mengevaluasi kinerja.

- a. Menetapkan sasaran investasi. Penetapan sasaran artinya melakukan keputusan yang bersifat fokus atau menetapkan target sasaran terhadap yang diinvestasikan. Penetapan sasaran investasi adalah sangat disesuaikan dengan apa yang ditujukan pada investasi tersebut. Jika sasaran investasi adalah dalam bentuk bentuk penyaluran kredit maka berarti investasi tersebut dalam bentuk lembaga perbankan, leasing, bank perkreditan dan sejenisnya yang bertugas untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada publik yang mengalami kekurangan dana (Fahmi, 2015:9).
- b. Membuat kebijakan investasi. Pada tahap proses yang kedua ini menyangkut dengan bagaimana perusahaan mengelola dana yang berasal dari *stock*, *bond* dan lainnya untuk kemudian didistribusikan ke tempat-tempat yang dibutuhkan. Perhitungan pendistribusian dana ini harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) karena berbagai hal akan bisa timbul pada saat dana tersebut tidak mampu untuk ditarik kembali. Juga perlu bagi pihak perusahaan memperhitungkan tentang beban pajak (*tax*) yang akan ditanggung nantinya (Fahmi, 2015:9-10).
- c. Memilih strategi portofolio. Ini menyangkut keputusan peranan yang akan diambil oleh pihak perusahaan, yaitu apakah bersifat aktif atau

pasif saja. Pada saat perusahaan melakukan investasi aktif maka semua kondisi tentang perusahaan akan dengan cepat tergambarkan di pasar saham. Informasi aktif akan mencari informasi yang tersedia dan kemudian selanjutnya mencari kombinasi portofolio yang paling tepat untuk dilaksanakan. Sedangkan secara pasif hanya dapat dilihat pada indeks rata-rata saja, atau dengan kata lain berdasarkan pada reaksi pasar saja tanpa ada sikap atraktif (Fahmi, 2015:10).

- d. Memilih *asset*. Pihak perusahaan berusaha memilih asset investasi yang nantinya akan memberi *return* yang tertinggi (*maxsimal return*). *Return* dilihat sebagai keuntungan yang akan mampu diperoleh (Fahmi, 2015:10).
- e. Mengukur dan mengevaluasi kinerja. Tahap ini menjadi tahap reevaluasi bagi perusahaan untuk melihat kembali apa yang telah dilakukan selama ini dan apakah tindakan yang telah dilakukan selama ini telah betul-betul maksimal atau belum. Jika belum maka sebaiknya perusahaan melakukan perbaikan agar kerugian tidak akan terjadi kedepan nantinya (Fahmi, 2015:10).

C. Analisis Aspek Keuangan dalam Studi Kelayakan Investasi

Menurut Umar (2001) tujuan menganalisis aspek keuangan 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 berkembang terus. Masih menurut Umar (2001), ada beberapa hal yang perlu dipertimbangkan dalam analisis aspek keuangan, yaitu: kebutuhan dana dan sumber dana, aliran kas (*cash flow*), serta penilaian dan pemilihan investasi.

1. Kebutuhan dan Sumber Dana

Untuk merealisasikan proyek bisnis dibutuhkan dana untuk investasi. Dana dapat diklasifikasikan atas dasar aktiva tetap berwujud seperti tanah, bangunan, pabrik dan mesin-mesin. Aktiva tetap tak berwujud seperti paten, lisensi, biaya-biaya pendahuluan dan biaya-biaya sebelum operasi. Disamping untuk aktiva tetap, dana juga diperlukan untuk modal kerja, yang diartikan sebagai modal kerja bruto (menunjukkan semua investasi yang diperlukan untuk aktiva lancar). Menghitung modal kerja dapat menggunakan metode yang didasarkan pada waktu yang diperlukan dana sejak keluar dari kas sampai kembali menjadi kas. Beberapa sumber dana antara lain: modal pemilik perusahaan yang disetorkan, saham yang diperoleh dari penerbitan saham di pasar modal, obligasi yang diterbitkan oleh perusahaan dan dijual di pasar modal, kredit yang diterima dari bank, dan sewa guna (*leasing*) dari lembaga non-bank (Umar, 2001:178).

2. Aliran Kas (*Cash Flow*)

Menurut Husnan dan Muhammad (2014), aliran kas yang berhubungan dengan suatu proyek bisnis bisa dikelompokkan menjadi 3 (tiga) bagian: aliran kas awal (*initial cash flow*), aliran kas operasional (*operational cash flow*) dan aliran kas akhir (*terminal cash flow*).

- a. Aliran kas awal (*initial cash flow*). Untuk menentukan *initial cash flow*, perlu mencermati pola aliran kas yang berhubungan dengan pengeluaran investasi yang harus diidentifikasi. Artinya, harus mengetahui bagaimana pembayaran untuk tanah, pematangannya, pembuatan pabrik dan perlengkapannya, pembayaran mesin-mesin dan sebagainya. Sebagai tambahan pengeluaran untuk biaya-biaya pendahuluan sebelum operasi, termasuk juga penyediaan modal kerja. Dengan demikian *initial cash flow* tidak hanya terjadi pada awal periode, tetapi terjadi beberapa kali, pada tahun ke-1 (satu) ke 2 (kedua) dan seterusnya.
- b. Aliran kas operasional (*operational cash flow*). Penentuan/estimasi tentang berapa besarnya *operational cash flow* setiap tahunnya merupakan titik permulaan untuk penilaian profitabilitas usulan investasi. Umumnya cara yang digunakan untuk menafsir *operational cash flow* setiap tahunnya adalah dengan menyesuaikan taksiran rugi/laba yang disusun berdasarkan prinsip-prinsip akuntansi dan menambahkannya dengan biaya-biaya yang bersifat bukan tunai,

seperti: penyusutan. Adapun cara menaksir aliran kas operasional adalah dengan menggunakan rumus: laba setelah pajak + penyusutan

- c. Aliran kas akhir (*terminal cash flow*). *Terminal cash flow* terdiri dari *cash flow* nilai sisa (residu) investasi dan pengembalian modal kerja. Beberapa proyek bisnis masih mempunyai nilai sisa meskipun aktiva-aktiva tetapnya sudah tidak mempunyai nilai ekonomis. Aliran kas dari nilai sisa tersebut perlu dihubungkan dengan pajak yang mungkin dikenakan.

3. Penilaian dan Pemilihan Investasi

Menurut Jumingan (2014:21), dalam studi kelayakan investasi ada 4 (empat) alat analisis yang digunakan antara lain: *Benefit Cost Ratio* (B/C Ratio) atau *Profitability Indeks* (PI), *Net Present Value* (NPV), dan *Internal Rate of Return* (IRR). Senada dengan Jumingan, Firdaus (2017) dalam Manajemen Agribisnis menguraikan ada 6 (enam) metode yang dapat diterapkan dalam analisis investasi, yaitu: *Payback Period* (PP), *Rate of Return* (RoR), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Benefit Cost Ratio* (BCR), dan *Profitability Ratio* (PR).

a. *Payback Period* (PP)

Metode ini mencoba mengukur seberapa cepat investasi bisa kembali. Karena itu satuan hasilnya bukan *presentase*, tetapi satuan waktu (bulan, tahun, dan sebagainya). Kalau periode *payback* lebih

pendek dari yang disyaratkan, maka proyek bisnis dikatakan menguntungkan, sedangkan kalau lebih lama proyek bisnis ditolak. Adapun dasar yang digunakan dalam metode *payback* adalah aliran kas, bukan laba. Sebagaimana umumnya setiap metode yang ada, metode *payback* memiliki problem utama, yaitu: sulitnya menentukan periode *payback* maksimum yang disyaratkan, untuk digunakan sebagai angka perbandingan. Secara normatif, memang tidak ada pedoman yang bisa dipakai untuk menentukan *payback* maksimum. Dalam praktiknya yang digunakan adalah *payback* umum dari perusahaan-perusahaan sejenis. Kelemahan lainnya dari metode *payback* adalah diabaikannya nilai waktu uang dan diabaikannya aliran kas kas setiap periode *payback* (Husnan dan Muhammad, 2014:208-209). Rumusnya adalah:

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Kas Masuk Bersih}} \times 1 \text{ Tahun} \dots\dots\dots (2.1.)$$

b. *Rate of Return* (RoR)

Firdaus (2017:150-151) menyatakan tingkat pengembalian sederhana (*Simple Rate of Return-RoR*) menunjukkan pada laba yang dihasilkan oleh investasi sebagai *presentase* dari investasi tersebut. Variasi yang paling umum dari metode ini menggunakan laba rata-rata dan investasi rata-rata untuk memberi analisis yang lebih akurat. Rumusnya adalah:

$$RoR = \frac{\text{Laba bersih rata-rata} - \text{Penyusutan rata-rata}}{\text{Investasi rata-rata}} \times 100\% \dots (2.2.)$$

Tingkat pengembalian sederhana merupakan analisis investasi barang modal yang paling umum digunakan. Metode ini memperhitungkan pendapatan bersih sepanjang umur investasi yang diperkirakan. Metode ini mudah dipahami dan konsisten dengan pengembalian atas investasi (*Return in Investment – ROI*) yang dicanangkan manajemen (Firdaus, 2017:151).

c. *Net Present Value* (NPV)

Metode ini menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih (operasional maupun terminal *cash flow*) di masa yang akan datang. Untuk menghitung nilai sekarang perlu ditentukan terlebih dulu tingkat bunga yang dianggap relevan. Ada beberapa konsep untuk menghitung tingkat bunga yang dianggap relevan. Pada dasarnya tingkat bunga adalah tingkat bunga pada saat menganggap keputusan investasi masih terpisah dari keputusan pembelanjaan ataupun waktu mulai mengaitkan keputusan investasi dengan keputusan pembelanjaan. Berkaitan dan berpengaruh hanya dengan tingkat bunga, bukan aliran kas. Apabila nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan

datang lebih besar dari pada nilai sekarang investasi, maka proyek bisnis dikatakan menguntungkan sehingga diterima. Sedangkan apabila lebih kecil NPV negatif, proyek bisnis ditolak karena nilai tidak menguntungkan (Husnan dan Muhammad, 2014:209-210).

Untuk mempelajari dengan mudah *Net Present Value* (NPV) maka harus memahami *Cash flow* terdiri dari aliran kas masuk (*inflow*) dan aliran kas keluar (*outflow*). Selisih antara aliran kas masuk dan kas keluar disebut *net cash flow*. (Firdaus, 2017:152), masih menurut Firdaus (2017:152), pengeluaran perlu dibedakan antara pengeluaran untuk investasi (*project cost, investement cost, atau initial cost*), yang biasa dikeluarkan pada tahun ke nol dan selanjutnya pengeluaran tahun pertama, tahun kedua, tahun ketiga, dan seterusnya. Biaya tetap, biaya eksplorasi, serta biaya pergantian mesin dinyatakan pada tahun-tahun yang bersangkutan. Demikian pula dengan penerimaan. Pada umumnya pengeluaran mulai diperhitungkan pada tahun pertama, tahun kedua, tahun ketiga dan seterusnya. Setiap pengeluaran dan penerimaan pada tahun-tahun yang bersangkutan semua dinilai sekarang. Rumusnya adalah:

$$NPV = (B_1 - C_1)/(1+i)^1 + (B_2 - C_2)/(1+i)^2 + \dots + (B_n - C_n)/(1+i)^n - K_0$$

$$= \sum_{t=1}^n (B_t - C_t) / (1+i)^t - K_0 \dots \dots \dots (2.3.)$$

Keterangan:

K_0 = *Project cost*

$(B_t - C_t) / (1+i)^t$ = NPV untuk tahun-tahun bersangkutan

B = *Benefit* (manfaat)

C = *Cost* (biaya)

(Baca sigma $(B_t - C_t) / (1+i)^t$ dari 1 sampai dengan n)

Keputusan: NPV ≥ 0 berarti dilaksanakan, NPV < 0 berarti tidak dapat dilaksanakan.

d. *Internal Rate of Return* (IRR)

Metode ini menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih di masa-masa mendatang. Apabila tingkat bunga lebih besar daripada tingkat bunga relevan (tingkat keuntungan yang disyaratkan), maka investasi dikatakan menguntungkan, kalau lebih kecil dikatakan merugikan (Husnan dan Muhammad, 2014:210). Senada dengan Husnan dan Muhammad, Firdaus (2017:153), *Internal Rate of Return* (IRR) atau sering disebut *yield rate* atau tingkat keberhasilan. IRR adalah suatu tingkat bunga (dalam hal ini sama artinya dengan *discount*) yang menunjukkan bahwa suatu jumlah nilai sekarang *netto* (NPV) sama dengan nilai seluruh biaya investasi. Dengan kata lain,

IRR adalah suatu tingkat bunga dengan seluruh seluruh *net cash flow* sesudah di-*presentvalue*-kan sama dengan *investment cost*, *project cost*, atau *initial cost*. IRR yaitu suatu tingkat bunga dengan NPV = 0, sehingga rumusnya adalah:

$$\sum_{t=1}^n (B_t - C_t)/(1+i)^t - K_0 = 0 \dots\dots\dots (2.4)$$

e. *Benefit Cost Ratio* (BCR)

Metode *Benefit Cost Ratio* (BCR) dalam analisa investasi, karena menurut Firdaus (2017:154-155), *Benefit Cost Ratio* (BCR) atau *B-C Ratio* digunakan bagi kegiatan proyek makro yang memberi manfaat bagi sebagian atau seluruh masyarakat. Rumusnya adalah:

$$BCR = \frac{(PV)B}{(PV)C} \dots\dots\dots (2.5.)$$

Keterangan:

BCR = Perbandingan manfaat terhadap biaya

(PV)B = Nilai Sekarang *Benefit*

(PV)C = Nilai Sekarang *Cost*

Keputusan: Jika $B/C \geq 1$ maka kegiatan investasi itu layak dilaksanakan dan jika $B/C < 1$ maka kegiatan investasi itu tidak layak untuk dilaksanakan.

Menurut Firdaus (2017:155), seperti halnya dalam perhitungan IRR, maka *Net B/C* akan mempunyai nilai jika paling sedikit salah satu nilai $B_t - C_t$ adalah negatif. Jika tidak, maka *Net B/C* tidak terhingga. Keputusannya: Jika *Net B/C* = 1 maka NPV proyek = 0. Jika hasil > 1 , berarti $NPV > 0$. Sehingga kriteria keputusannya: Jika $B/C \geq 1$ maka kegiatan investasi itu layak dilaksanakan dan jika $B/C < 1$ maka kegiatan investasi itu tidak layak untuk dilaksanakan.

f. *Profitability Ratio* (PV'K)

Menurut Firdaus (2017:155), *Profitability Ratio* (PV'K) dipahami sebagai indeks rentabilitas sehubungan dengan biaya modal saja, yaitu: membandingkan PV arus sisa *benefit* dikurangi biaya rutin dengan PV biaya modal. Rumusnya adalah:

$$PV'K = \frac{\sum_{t=1}^n (B_t - O\&M_t) / (1+i)^t}{\sum_{t=1}^n K_t / (1+i)^t} \dots\dots\dots (2.6.)$$

Keterangan:

O & M = Biaya eksplorasi dan pemeliharaan

Kt = Biaya Modal

PV'K lebih mendekati Net B/C daripada Gross B/C. Apabila pada tahun-tahun pertama terbatas pada biaya modal saja dan *benefit* maupun biaya rutin mulai ada hanya sesudah proyek investasi selesai, serta biaya rutin tidak pernah melebihi *benefit* untuk setiap tahun yang bersangkutan, maka PV'K sama dengan Net B/C. Dalam hal ini semua selisih tahunan antara *benefit* dan biaya yang positif akan masuk dalam pembilang, sedangkan semua selisih yang negatif (seluruh modal) akan masuk dalam penyebut. Sebaliknya, apabila di tahun-tahun tertentu, disamping biaya modal terdapat juga *benefit* dan biaya rutin, atau dalam tahun-tahun tertentu biaya rutin melebihi *benefit*, maka hasil kedua kriteria itu berbeda. Keputusan: Jika $PV'K \geq 0$ maka dapat dilaksanakan dan jika $PV'K < 0$ maka tidak dapat dilaksanakan (Firdaus, 2017:155-156).

D. Sekolah Alam Non-formal dengan Sistem Agribisnis

Pembahasan tentang sekolah alam non-formal dengan sistem agribisnis, mencakup: pengertian dan tujuan sekolah alam secara umum, sekolah alam dan pendidikan non-formal, sekolah alam dan sistem agribisnis.

1. Pengertian dan Tujuan Sekolah Alam

Sekolah alam menurut Maryati (2007) adalah sekolah dengan konsep pendidikan berbasis alam semesta. Mencermati sekolah alam adalah melihat sekolah yang unik. Lingkungan sekolah alam sungguh terasa natural dengan bangunan sekolah yang hanya berupa rumah panggung yang biasa disebut sebagai saung yang dikelilingi oleh berbagai kebun buah, sayur, bunga bahkan areal peternakan. Bukan suasana gedung bertingkat dan megah sebagai ruang kelas. Secara umum tujuan sekolah alam adalah meningkatkan kemampuan pelaku organisasi pendidikan untuk bekerjasama dalam team, motivasi dan keyakinan diri pelaku organisasi akan kemampuan diri dan meningkatkan mampu berpikir kreatif serta meningkatkan kebersamaan dan rasa saling percaya.

2. Sekolah Alam dan Pendidikan Non-formal

Komar (2006:213) menyatakan bahwa pendidikan Non-formal adalah pendidikan yang diselenggarakan diluar sekolah, baik di lembaga maupun tidak. Penyelenggaraan kegiatan pendidikan non-formal lebih terbuka, tidak terikat, dan tidak terpusat. Pendidikan non-formal dapat merupakan kelanjutan atau pengayaan dari bagian program sekolah, pengembangan dari program sekolah, dan program yang setara dengan pendidikan sekolah.

Pendidikan Non-formal mempunyai keleluasan jauh lebih besar daripada pendidikan sekolah dan secara cepat dapat disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat yang senantiasa berubah. Pendidikan non-formal dapat menangani kegiatan pendidikan yang tidak dapat diselenggarakan melalui jalur pendidikan sekolah. Pendidikan non-formal merupakan jembatan antara pendidikan sekolah dan dunia kerja. Dengan demikian, pendidikan non-formal dapat dikatakan sebagai penambah, pelengkap dan pengganti pendidikan yang tidak dapat diselenggarakan melalui jalur pendidikan sekolah (Komar, 2006:213). Masih menurut Komar (2006:218), tujuan pendidikan non-formal ada 3 (tiga), yaitu:

- a. Melayani warga belajar supaya tumbuh dan berkembang sedini mungkin dan sepanjang hayatnya guna meningkatkan martabat dan mutu hidupnya.
- b. Membina warga belajar agar memiliki pengetahuan, keterampilan, dan sikap mental yang diperlukan untuk mengembangkan diri, bekerja mencari nafkah atau melanjutkan ke jenjang yang lebih tinggi.
- c. Memenuhi kebutuhan belajar masyarakat yang tidak dapat dipenuhi dalam jalur pendidikan sekolah.

Komar (2006:243-244) menyatakan ada 5 (lima) terobosan yang bisa dimainkan oleh pendidikan non-formal guna memecahkan masalah mendesak yang dihadapi manusia dengan sudut pendidikan, yaitu:

pengentasan kemiskinan, masalah pengangguran, masalah penduduk usia sekolah, siswa putus sekolah, dan peluang pengembangan pribadi.

- a. Pengentasan kemiskinan. Pengentasan kemiskinan dari sudut pandang pendidikan, yaitu dengan cara/teknik menjadikan pendidikan Non-formal sebagai pendidikan alternatif yang diarahkan untuk membentuk sikap dan perilaku produktif atau sikap wirausaha.
- b. Masalah pengangguran. Arah pemecahan masalah pengangguran perlu diketahui latar belakangnya, diantaranya perubahan struktur industri, ketidakcocokan keterampilan, ketidakcocokan geografis, pergeseran demografis, kelakuan institusi, tidak bisa bekerja dan restrukturisasi kapital. Latar belakang pengangguran tersebut menyangkut masalah pendidikan, baik yang disebabkan kelambanan penyesuaian program pendidikan, maupun penyesuaian keterampilan kerja.
- c. Masalah penduduk usia sekolah. Masalah ini menyangkut pendidikan formal yang belum mampu menampung seluruh usia sekolah. Oleh karena itu, diperlukan pendidikan non-formal sebagai penyalurannya yang mampu menghasilkan kesetaraan pendidikan formal.
- d. Masalah siswa putus sekolah. Jumlah siswa yang putus sekolah belum bisa dieliminasi. Penyebab lama (keterbatasan ekonomi,

budaya, dan lain-lain) dapat ditanggulangi, tetapi penyebab baru muncul, dalam bentuk yang menyangkut kendala kebosanan sekolah siswa, atau berkaitan dengan sektor lain (pabrik/industri) yang daya tariknya lebih kuat dari pada sektor pendidikan (sekolah).

- e. Peluang pengembangan pribadi. Pendidikan non-formal sebagai wahana mengisi waktu senggang masyarakat, baik dalam rangka meningkatkan keterampilan dan menyalurkan hobby, maupun memperindah citra diri dan kepribadian.

Dalam mencapai terobosan yang bisa dimainkan oleh pendidikan Non-formal dalam memecahkan 5 (lima) masalah mendesak yang dihadapi manusia dengan sudut pendidikan, Marzuki (2010) menyatakan bahwa kompetensi pendidik terbagi dalam 3 (tiga) kategori yang dapat diterapkan dalam pelaksanaan pendidikan non-formal, yaitu: sebagai fasilitator, sebagai pengembang program, sebagai administrator.

- a. Pendidik sebagai fasilitator. Pendidikan luar sekolah memerlukan penguasaan kerangka konseptual dan teoritik tentang pembelajar dewasa, dan penguasaan tentang perancangan dan pelaksanaan pengalaman belajar. Marzuki (2010:157) menyatakan ada 10 (sepuluh) kecakapan yang harus dikuasai oleh pendidik sebagai fasilitator, yaitu:

- 1) Kecakapan menciptakan hubungan yang hangat, saling menghargai dan memberi kemudahan dengan peserta didik.
- 2) Kecakapan menciptakan suasana fisik maupun psikologis yang nyaman, interaktif, kolaboratif, terbuka, dan saling percaya dengan peserta didik.
- 3) Kecakapan untuk melibatkan tanggung jawab peserta didik dalam mendiagnosis kebutuhan belajarnya.
- 4) Kecakapan untuk melibatkan peserta didik dalam merumuskan tujuan dan mengarahkannya bagi pertumbuhan yang berarti bagi peserta didik.
- 5) Kecakapan mengetahui rasional dalam memilih berbagai macam bahan, metode, dan teknik untuk mencapai tujuan pendidikan tertentu.
- 6) Terampil dalam menyajikan bahan, metode, dan teknik untuk mencapai tujuan pendidikan tertentu.
- 7) Kecakapan dalam melibatkan peserta didik secara memadai dalam merencanakan dan melaksanakan kegiatan belajar.
- 8) Kecakapan merancang pengalaman belajar untuk mencapai berbagai tujuan dengan mempertimbangkan perbedaan-perbedaan individual peserta didik.
- 9) Kecakapan menerapkan proses-proses kelompok kecil secara efektif.

10) Kecakapan untuk menilai prosedur dan dampak, dan memilih atau menyusun instrumen serta prosedur dengan memadai untuk mencapai tujuan.

b. Pendidik sebagai pengembang program. Menurut Marzuki (2010:157-158) ada 5 (lima) kecakapan yang harus dikuasai oleh pendidik sebagai pengembang program, yaitu:

- 1) Kecakapan dalam menyeleksi dan menggunakan prosedur untuk menyusun proses perancangan materi pembelajaran.
- 2) Kecakapan merancang program dengan variasi yang kreatif tentang format, kegiatan, jadwal, sumber, dan prosedur evaluasi.
- 3) Kecakapan untuk menginterpretasi data sensus, survei, assesmen, kebutuhan, dan lain-lain, sesuai dengan sasaran program.
- 4) Kecakapan untuk merencanakan mekanisme seperti bahan penasehat, kepanitiaan, satuan tugas, dan lain-lain secara efektif.
- 5) Kecakapan untuk mengembangkan dan melaksanakan suatu rencana untuk evaluasi program yang akan memenuhi syarat akuntabilitas institusi dan untuk perbaikan program.

c. Pendidik sebagai administrator. Marzuki (2010:158) ada 6 (enam) kecakapan yang harus dikuasai oleh pendidik sebagai administrator, yaitu:

- 1) Kecakapan dalam merancang dan menggunakan strategi yang tepat dan efektif dalam promosi, publisitas, dan hubungan masyarakat.
- 2) Kecakapan dalam merancang dan melaksanakan program dalam kerangka keterbatasan biaya.
- 3) Kecakapan dalam membuat dan memonitor rencana dan prosedur anggaran.
- 4) Kecakapan menyiapkan proposal hibah dan mengidentifikasi sumber dana yang potensial.
- 5) Kecakapan menggunakan konsultan secara tepat.
- 6) Kecakapan dan kemauan untuk bereksperimen dengan program inovatif dan menilai hasilnya.

3. Sekolah Alam dan Sistem Agribisnis

Menurut Madih (2014) sistem agribisnis adalah semua aktivitas mulai dari pengadaan dan penyaluran sarana produksi sampai kepada pemasaran produk-produk yang dihasilkan oleh usaha tani dan agro industri yang saling terkait satu sama lain. Sistem agribisnis merupakan suatu konsep yang menempatkan kegiatan pertanian sebagai suatu

kegiatan yang utuh dan komprehensif sekaligus sebagai suatu konsep yang dapat menelaah dan menjawab berbagai masalah dan tantangan. Sistem Agribisnis merupakan suatu system yang terdiri dari beberapa subsistem, diantaranya:

- a. Sistem Hulu adalah industri yang menghasilkan barang-barang sebagai modal bagi kegiatan pertanian. Contoh: industri pembibitan tumbuhan dan hewan, industri agrokimia (pupuk, pestisida, obatobatan), industri agro otomotif (mesin dan peralatan pertanian) serta industri pendukungnya.
- b. Sub sistem usaha tani adalah kegiatan yang menggunakan barang-barang modal dan sumber daya alam untuk menghasilkan komoditas pertanian *primer*. Contoh: usaha tanaman pangan dan hortikultura, perkebunan, tanaman obat, peternakan, perikanan, kehutanan.
- c. Sub sistem pengolahan adalah industri yang mengolah komoditas pertanian *primer* menjadi produk olahan berupa produk antara dan produk akhir. Contoh: produk makanan dan minuman, industri serat alam, Industri biofarmaka, industri agro-wisata dan estetika.
- d. Sub sistem pemasaran adalah kegiatan memperlancar pemasaran komoditas pertanian baik segar maupun olahan untuk nasional dan ekspor ke luar negeri. Contoh: distribusi, konsumsi, promosi, informasi pasar.

- e. Sub sistem jasa pendukung adalah menyediakan jasa bagi sub sistem agribisnis hulu, subsistem usaha tani, dan sub sistem agribisnis hilir. Contoh: penelitian, perkreditan, transportasi, dan penyuluhan.

Peran agribisnis dalam perekonomian Indonesia sangat penting. Madih (2014), agribisnis memiliki 5 (lima) peranan penting bagi perekonomian Indonesia, antara lain:

- a. Peran agribisnis dalam penyerapan tenaga kerja. Karakteristik teknologi yang digunakan dalam agribisnis bersifat akomodatif terhadap kualitas tenaga kerja, sehingga agribisnis mampu menjadi penyerapan tenaga kerja nasional terbesar.
- b. Peranan agribisnis dalam penyediaan devisa. Selama ini selain ekspor migas, hanya agribisnis yang mampu memberikan non ekspor secara konsisten.
- c. Peran agribisnis dalam penyediaan bahan pangan. Keterbatasan berbagai ragam dan kualitas pangan dalam jumlah pada waktu dan tempat yang terjangkau masyarakat merupakan prasyarat penting bagi keberhasilan pembangunan di Indonesia.
- d. Peran agribisnis dalam mewujudkan pemerataan hasil pembangunan.
- e. Peran agribisnis dalam pelestarian lingkungan. Kegiatan agribisnis yang berdasarkan pada pendayagunaan keanekaragaman ekosistem di seluruh tanah air memiliki potensi melestarikan lingkungan hidup.

Sistem Agribisnis mencakup bidang pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan dan kehutanan. Menurut Bangpen (2012), lingkup kegiatan agribisnis ada 5 (lima), yaitu:

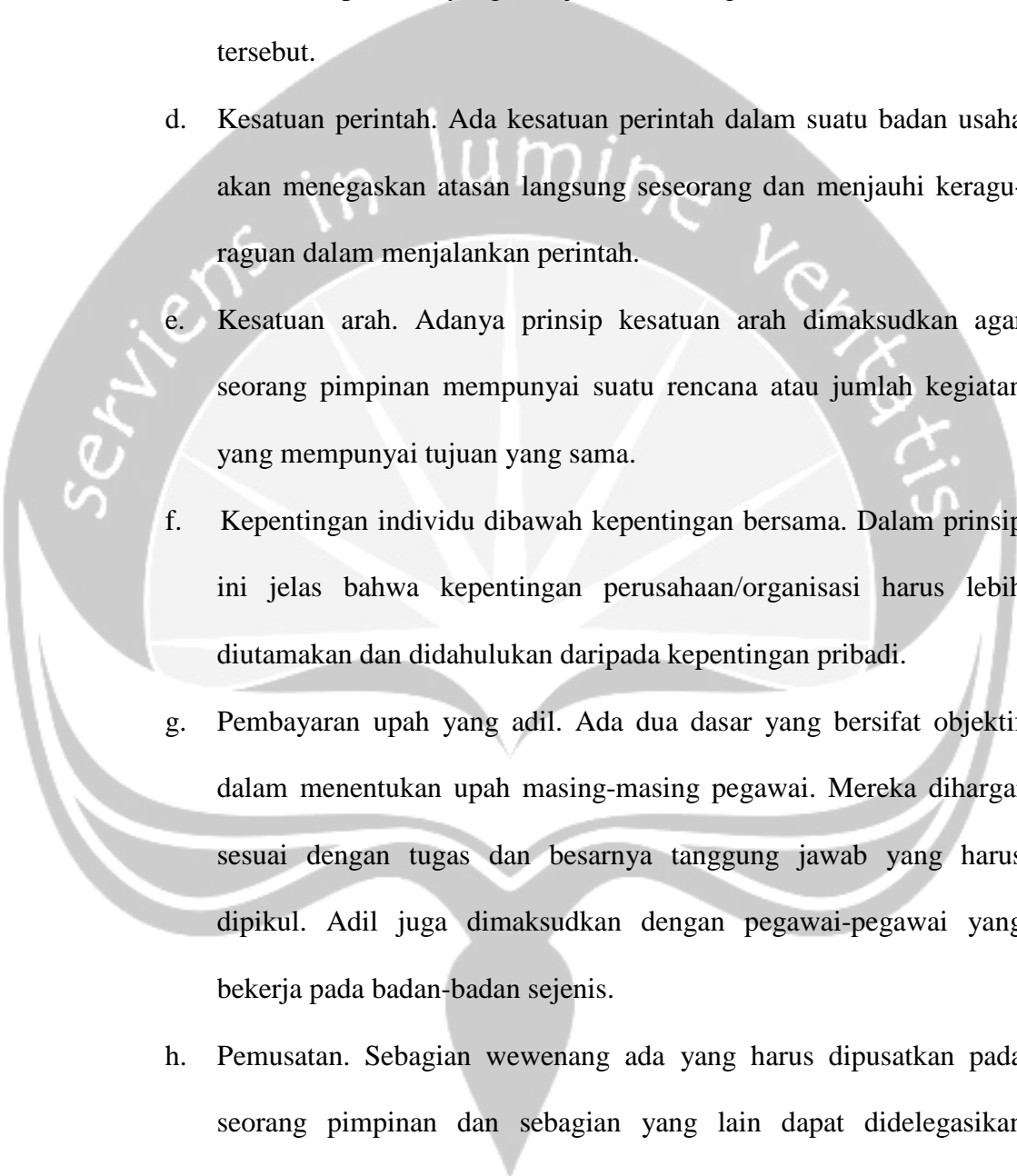
- a. Pertanian. Pertanian dalam arti luas adalah proses menghasilkan bahan pangan, ternak, serta produk-produk agroindustri dengan cara memanfaatkan sumber daya tumbuhan dan hewan. Pemanfaatan sumber daya ini berarti budi daya (*cultivation*, atau untuk ternak: *raising*). Sedangkan pertanian dalam arti sempit adalah proses menghasilkan bahan makanan. Pertanian terbagi 2 (dua) bagian: 1). Pertanian lahan basah atau sawah: merupakan usaha tani yang dilaksanakan pada hamparan yang sangat membutuhkan perairan. Perairan sawah biasanya dilakukan untuk komoditi padi, jagung dan kacang-kacang. 2). Pertanian lahan kering atau ladang adalah pertanian yang tidak membutuhkan pengairan. Komoditas ladang biasanya berupa palawija, umbi-umbian dan hortikultura.
- b. Perkebunan. Perkebunan merupakan usaha tani di lahan kering yang ditanami dengan tanaman industri yang laku di pasar, seperti: karet, kelapa sawit, tebu, cengkeh, dan lain-lain.
- c. Peternakan. Peternakan merupakan usaha tani yang dilakukan dengan membudidayakan ternak. Usaha ternak dibedakan atas peternakan unggas (ayam dan itik), peternakan kecil (kambing,

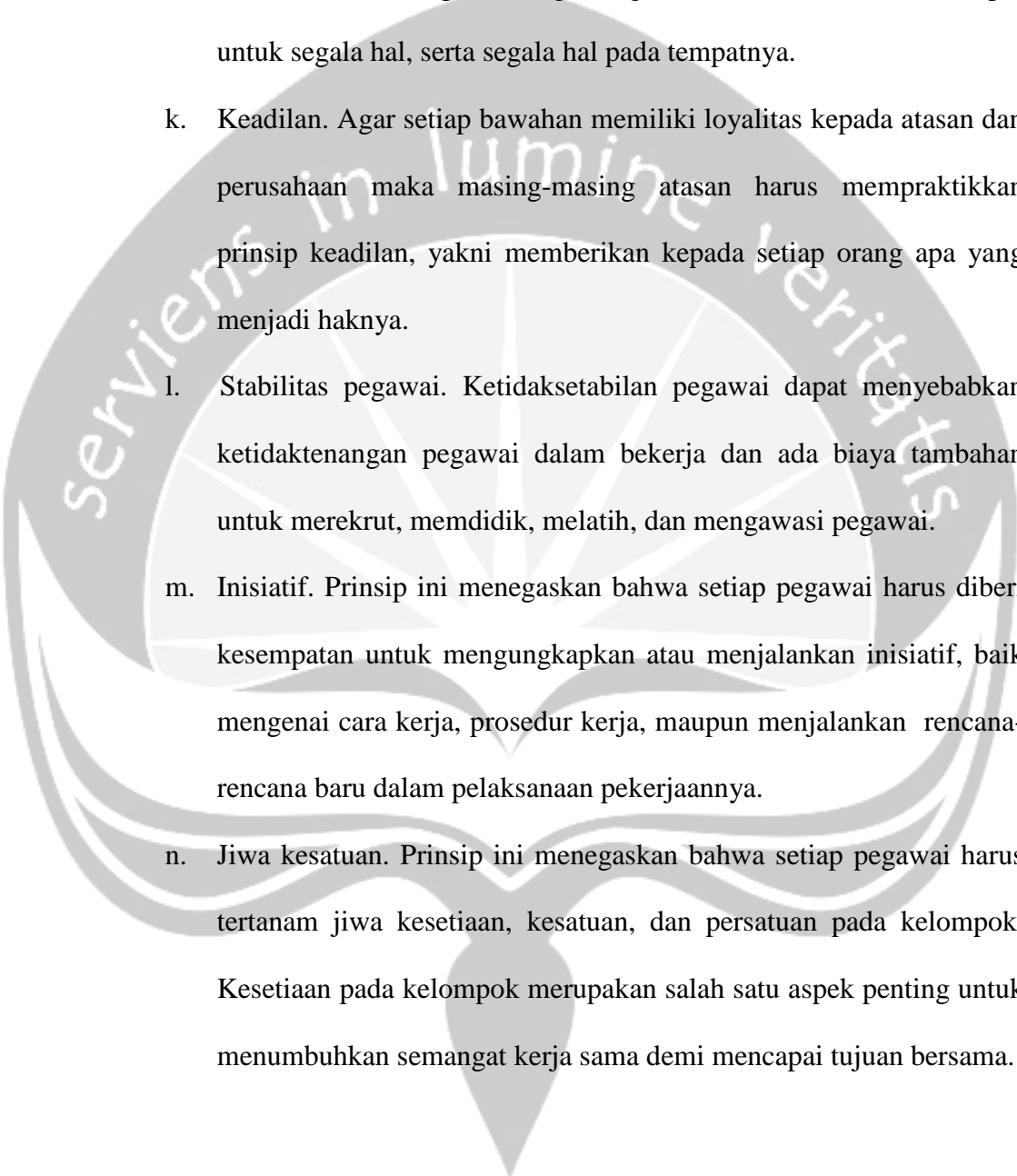
domba, kelinci, babi dan lain-lain) dan ternak besar (kerbau, sapi dan kuda).

- d. Perikanan. Perikanan adalah semua kegiatan yang terorganisir berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya ikan dan lingkungannya mulai dari praproduksi, produksi, pengolahan sampai dengan pemasaran, yang dilaksanakan dalam suatu sistem bisnis perikanan. Perikanan tangkap, dapat dibedakan menjadi perikanan perairan (sungai dan danau) dan perikanan air laut. Perikanan budidaya, dapat dibedakan dalam perikanan kolam, perikanan rawa, perikanan empang dan perikanan tambak.
- e. Kehutanan. Kehutanan adalah kegiatan pertanian yang dilakukan untuk memproduksi atau memanfaatkan hasil hutan, baik yang tumbuh atau hidup secara alami maupun yang telah dibudidayakan.

Firdaus (2017:37-39) menyatakan ada 14 (empat belas) prinsip manajemen agribisnis, yaitu:

- a. Pembagian kerja. Masing-masing orang harus jelas apa yang harus dikerjakannya dan pembedaan tugas. Pembagian kerja yang baik akan menentukan daya guna dan hasil guna.
- b. Kekuasaan/wewenang dan tanggungjawab. Wewenang adalah hak untuk mengambil keputusan sehubungan dengan tugas, tanggung jawab, atau pekerjaan yang harus dilakukan.

- 
- c. Disiplin. Di dalam suatu badan usaha harus ada disiplin, yakni sesuatu kepatuhan yang menjadi dasar bagi kekuatan badan usaha tersebut.
 - d. Kesatuan perintah. Ada kesatuan perintah dalam suatu badan usaha akan menegaskan atasan langsung seseorang dan menjauhi keraguan dalam menjalankan perintah.
 - e. Kesatuan arah. Adanya prinsip kesatuan arah dimaksudkan agar seorang pimpinan mempunyai suatu rencana atau jumlah kegiatan yang mempunyai tujuan yang sama.
 - f. Kepentingan individu dibawah kepentingan bersama. Dalam prinsip ini jelas bahwa kepentingan perusahaan/organisasi harus lebih diutamakan dan didahulukan daripada kepentingan pribadi.
 - g. Pembayaran upah yang adil. Ada dua dasar yang bersifat objektif dalam menentukan upah masing-masing pegawai. Mereka dihargai sesuai dengan tugas dan besarnya tanggung jawab yang harus dipikul. Adil juga dimaksudkan dengan pegawai-pegawai yang bekerja pada badan-badan sejenis.
 - h. Pemusatan. Sebagian wewenang ada yang harus dipusatkan pada seorang pimpinan dan sebagian yang lain dapat didelegasikan kepada bawahan.
 - i. Batas kekuasaan. Prinsip ini dimaksudkan agar kekuasaan/wewenang dalam suatu organisasi jelas.

- 
- j. Tata tertib. Dengan prinsip ini dimaksudkan bahwa ada ketertiban, baik material maupun orang-orang. Jadi, harus ada suatu tempat untuk segala hal, serta segala hal pada tempatnya.
 - k. Keadilan. Agar setiap bawahan memiliki loyalitas kepada atasan dan perusahaan maka masing-masing atasan harus mempraktikkan prinsip keadilan, yakni memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi haknya.
 - l. Stabilitas pegawai. Ketidaksetabilan pegawai dapat menyebabkan ketidaktenangan pegawai dalam bekerja dan ada biaya tambahan untuk merekrut, memdidik, melatih, dan mengawasi pegawai.
 - m. Inisiatif. Prinsip ini menegaskan bahwa setiap pegawai harus diberi kesempatan untuk mengungkapkan atau menjalankan inisiatif, baik mengenai cara kerja, prosedur kerja, maupun menjalankan rencana-rencana baru dalam pelaksanaan pekerjaannya.
 - n. Jiwa kesatuan. Prinsip ini menegaskan bahwa setiap pegawai harus tertanam jiwa kesetiaan, kesatuan, dan persatuan pada kelompok. Kesetiaan pada kelompok merupakan salah satu aspek penting untuk menumbuhkan semangat kerja sama demi mencapai tujuan bersama.

E. Kerangka Berpikir Pemecahan Masalah

Kerangka penelitian tesis tentang studi kelayakan investasi dari aspek keuangan pada pendirian sekolah alam di Kalimantan Tengah, dapat dirumuskan oleh penulis sebagai berikut:

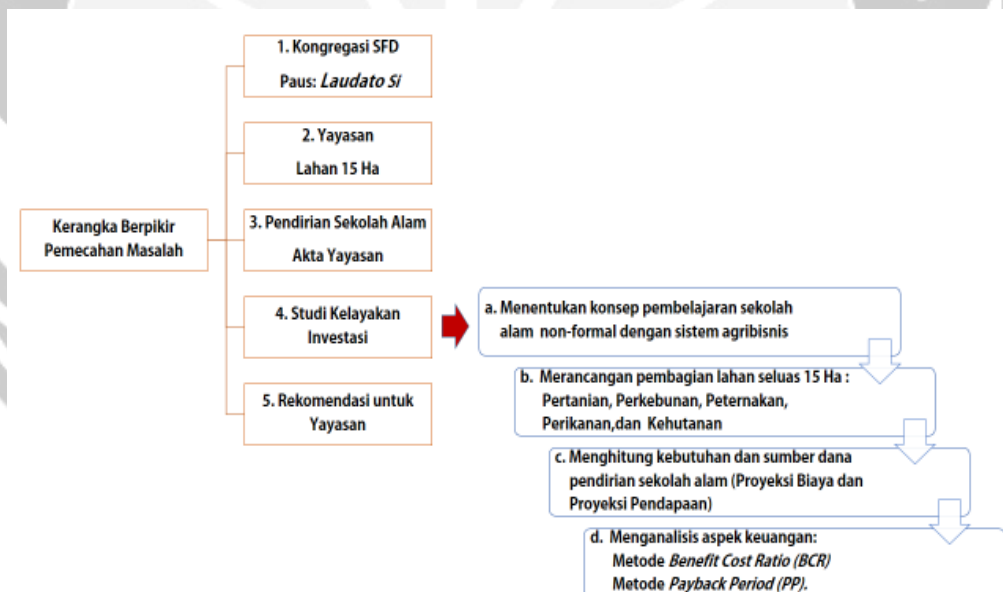
1. Yayasan Santa Maria Banjarmasin adalah Yayasan yang bergerak di bidang dimiliki pendidikan formal dan non-formal. Pemilik Yayasan adalah Kongregasi Suster-suster Fransiskus Dina (SFD) Indonesia. Anggota Kongregasi Suster-suster Fransiskus Dina (SFD) Indonesia sebagai bagian dari warga masyarakat dan umat Allah diharapkan oleh Paus Fransiskus dapat terlibat dan mencari solusi dalam mengatasi kerusakan alam lingkungan sebagaimana yang diungkapkan dalam Eksiklik *Laudato Si* tentang *Perawatan Rumah Kita Bersama*.
2. Yayasan Santa Maria Banjarmasin memiliki tanah seluar 15 Ha di Desa Trinsing, Kabupaten Barito Utara, Provinsi Kalimantan Tengah, yang keadaannya masih belum dapat dikelola dengan maksimal. Kongregasi Suster-suster Fransiskus Dina (SFD), menghendaki didirikan sekolah alam di lokasi tersebut.
3. Yayasan Santa Maria Banjarmasin sebagai Yayasan Pendidikan milik Kongregasi SFD, memutuskan untuk mendirikan sekolah alam sebagaimana yang dikehendaki oleh Kongregasi SFD. Meskipun sudah memutuskan untuk mendirikan sekolah alam, namun realitanya keputusan tersebut tidak dapat terlaksana, karena Yayasan Santa Maria Banjarmasin

sungguh memahami bahwa Pendirian Sekolah Alam memerlukan dana atau investasi yang cukup besar, maka diperlukan studi kelayakan dari aspek keuangan dan menemukan manfaat lainnya.

4. Tesis ini menganalisis kelayakan pendirian sekolah alam dan memberi rekomendasi rancangan dan tahapan dalam mendirikan sekolah alam Non-formal dengan sistem agribisnis. Ada 4 (empat) langkah yang dilakukan penulis dalam penelitian ini, yaitu:
 - a. Menentukan konsep pembelajaran sekolah alam. Kegiatan pembelajaran berfokus pada lingkungan alam sebagai tempat pembelajaran dengan memanfaatkan dan melestarikan potensi alam yang ada di lahan tersebut.
 - b. Merencanakan pembagian lahan seluas 15 Ha menjadi 5 (lima) bagian, mencakup: bidang pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan dan kehutanan.
 - c. Menghitung kebutuhan dan sumber dana pendirian sekolah alam, meliputi: proyeksi biaya dan proyeksi pendapatan dari proyek sekolah alam.
 - d. Menganalisis aspek keuangan dengan menggunakan metode *Benefit Cost Ratio (BCR)* dan metode *Payback Period (PP)*. Dari perhitungan kedua metode tersebut, penulis ingin memaparkan jumlah biaya yang diperlukan dan pendapatan yang diterima, serta menentukan masa pengembalian investasi.

5. Diakhir penelitian, penulis diharapkan dapat memberikan rekomendasi tentang layak dan tidak layaknya pendirian sekolah alam didirikan oleh Yayasan Santa Maria Banjarmasin dan memaparkan manfaat yang akan diperoleh Yayasan Santa Maria Banjarmasin dari pendirian dan pelaksanaan kegiatan pembelajaran di sekolah alam.

Untuk lebih jelas tentang kerangka berpikir penulis dalam memecahkan masalah, apakah proyek pendirian sekolah alam di Kalimantan Tengah dari aspek keuangan layak untuk dilakukan? dapat dicermati pada Gambar 2.1. berikut ini.



Gambar: 2.1
Kerangka Berpikir Pemecahan Masalah