

## Studi Kelayakan Bisnis Pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Kalimantan Timur

Dedy Mainata<sup>1</sup> dan Angrum Pratiwi<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Samarinda  
[dmainata@gmail.com](mailto:dmainata@gmail.com)

<sup>2</sup>Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Samarinda  
[angrumpratiwi89@gmail.com](mailto:angrumpratiwi89@gmail.com)

### Abstract

The economy of East Kalimantan as a whole is growing rapidly, however, this was not accompanied by the development of a Sharia Rural Bank (BPRS). This study aims to determine the feasibility of establishing a BPRS in East Kalimantan in terms of financial, marketing, social, economic, and cultural aspects as well as to find out which municipalities are feasible to establish BPRS. This type of descriptive qualitative research, the sample used in Balikpapan and Samarinda, the data collection techniques used observation and interviews. The results showed that the financial aspects of the BPRS were feasible to establish. NPV and IRR calculations show that the investment in the establishment of the BPRS is feasible. The market aspect looks at the potential of GRDP, population and purchasing power. The marketing aspect sees the potential growth of SMEs, business fields and the number of SMEs. Market segmentation and the target market for BPRS are SMEs engaged in trade and culinary. The economic aspect has an impact on regional income, the ease in providing cheap funds for SMEs, opens up community jobs. The social and cultural impact of the community being educated about banking. Balikpapan and Samarinda have great potential for the establishment of a BPRS. Samarinda is the most feasible to establish a BPRS.

**Keywords:** *Feasibility study, Syaria Rural Bank, East Kalimantan.*

### Abstrak

Perekonomian Kalimantan Timur sangat pesat, namun tidak diiringi perkembangan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Penelitian bertujuan mengetahui kelayakan bisnis pendirian BPRS di Kalimantan Timur ditinjau dari aspek keuangan, pemasaran, sosial, ekonomi dan budaya serta untuk mengetahui Kotamadya yang layak didirikan BPRS. Jenis penelitian kualitatif deskriptif, sampel yang digunakan Balikpapan dan Samarinda, teknik pengumpulan data menggunakan observasi dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan aspek keuangan BPRS layak didirikan. Perhitungan NPV dan IRR menunjukkan investasi pendirian BPRS layak. Aspek pasar melihat potensi PDRB, jumlah penduduk dan daya beli. Aspek pemasaran melihat potensi pertumbuhan UMKM, lapangan usaha dan jumlah UMKM. Segmentasi pasar dan target pasar BPRS adalah UMKM bergerak dalam perdagangan dan kuliner. Aspek ekonomi berdampak terhadap pemasukan daerah, kemudahan dalam penyediaan dana murah bagi UMKM, membuka lapangan pekerjaan masyarakat. Dampak sosial dan budaya masyarakat tereduksi tentang perbankan. Balikpapan dan Samarinda berpotensi besar untuk didirikan BPRS. Samarinda yang paling layak didirikan BPRS.

**Kata Kunci:** Studi Kelayakan Bisnis, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, Kalimantan Timur.

## PENDAHULUAN

Kalimantan Timur menjadi lokasi Ibu kota Negara Republik Indonesia yang baru relokasi dari sebelumnya provinsi Jakarta. Jika hal ini terlaksana maka provinsi Kalimantan Timur menambahkan Daerah Khusus Ibukota di depan provinsinya sehingga menjadi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Kalimantan Timur. Hal ini menyebabkan provinsi Kalimantan Timur mulai berbenah dan mengembangkan daerahnya, termasuk dalam kegiatan perekonomian yang tentunya menjadi bahan pertimbangan dalam membangun Ibu Kota Negara.

Provinsi Kalimantan Timur (Kaltim) yang merupakan dari pulau terbesar di Indonesia memiliki 10 Kabupaten/Kota dan 103 Kecamatan, 841 Desa serta 197 Kelurahan. Jumlah masyarakatnya mencapai 3,72 juta penduduk. Masyarakatnya dominan bermukim di Samarinda yaitu sebesar 23,45%, kemudian diikuti di wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara sebanyak 21,12% dan Kota Balikpapan sebanyak 17,61% (BPS Provinsi Kalimantan Timur, 2019).

Persebaran penduduk di Kalimantan Timur tahun 2018 ini masih terpusat di wilayah kota yaitu di Kota Balikpapan, Kota Samarinda dan Kota Bontang. Di Kalimantan Timur, kota paling padat adalah Kota Balikpapan dengan kepadatan penduduk sebesar 1.279,02 jiwa/km<sup>2</sup> yang artinya setiap 1 km<sup>2</sup> wilayah di Kota Balikpapan dihuni oleh sekitar 1.279 jiwa penduduk. (Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Timur, 2019). Tingginya angka kepadatan di wilayah kota (Samarinda, Balikpapan dan Bontang) disebabkan oleh luas wilayah kota yang terbatas namun wilayah kota umumnya memiliki posisi sebagai pusat pemerintahan. Jumlah penduduk di wilayah kota cenderung relatif tinggi. Sedangkan wilayah non perkotaan lebih luas wilayahnya, namun penduduknya masih sangat sedikit (BPS Provinsi Kalimantan Timur, 2019).

Ekspor Provinsi Kalimantan Timur pada Maret 2019 mengalami peningkatan sebesar 27,57% dibanding Februari 2019 yaitu dari USD 1,19 miliar menjadi sebesar USD 1,51 miliar. Negara tujuan utama ekspor migas Provinsi Kalimantan Timur pada Maret 2019 ke Negara Jepang, Negara Tiongkok dan Negara Taiwan

masing-masing mencapai USD 122,84 juta, USD 67,37 juta dan sebesar USD 54,06 juta. (BPS Provinsi Kalimantan Timur, 2019).

Kegiatan perdagangan luar negeri (ekspor impor) hingga saat ini masih memegang peranan penting dalam perekonomian Kalimantan Timur sekaligus merupakan salah satu penyumbang devisa bagi Indonesia, terutama dari hasil tambang batubara (BPS Provinsi Kalimantan Timur, 2019: 34).

Perekonomian Kalimantan Timur (Kaltim) tahun 2019 secara keseluruhan tumbuh lebih tinggi dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Tingginya kinerja lapangan usaha pertambangan mampu mendorong kinerja ekspor luar negeri di tengah melambatnya kinerja lapangan usaha utama lainnya. Sementara itu, perlambatan pertumbuhan terutama terjadi pada lapangan usaha konstruksi yang bersumber dari proyek-proyek strategis yang telah melewati masa peak-nya sehingga turut menyebabkan kinerja investasi mengalami perlambatan. Lapangan usaha tersier juga tercatat mengalami perlambatan seiring dengan konsumsi rumah tangga yang relatif masih terbatas (Bank Indonesia, 2020: xv).

Pada triwulan I 2020, ekonomi Kaltim diperkirakan akan tetap tumbuh positif namun lebih rendah dibandingkan periode sebelumnya. Pertumbuhan tersebut terutama bersumber dari kinerja CPO yang menunjukkan tren positif serta kinerja LNG yang diperkirakan akan sedikit mengalami perbaikan seiring dengan ditemukannya sumur migas baru sebagai buffer natural declining hulu migas existing. Pertumbuhan ekonomi Kaltim triwulan I 2020 diperkirakan akan berada pada rentang 1,90% - 2,30% (yoy) (Bank Indonesia, 2020: xv).

BPRS di Indonesia saat ini berjumlah 164 BPRS yang ada di 23 Provinsi di seluruh Indonesia. Total Asset keseluruhan BPRS di Indonesia per Mei 2019 sebesar Rp. 12,21 Triliun dengan laba bersih Rp. 96,36 Miliar dan jumlah pembiayaan yang telah diberikan Rp. 9,73 Triliun (Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia, 2019). *Financing to Deposit Ratio* (FDR) pada BPRS di Indonesia per Mei 2019 menunjukkan angka yang tinggi yaitu 122,33%. Beberapa rasio keuangan BPRS

lainnya yaitu CAR sebesar 21,21%, ROA sebesar 2,48%, sedangkan ROE sebesar 19,12%. BPRS di Indonesia pada Mei 2019 memiliki NPF sebesar 8,70% dan BOPO sebesar 86,12% (Otoritas Jasa Keuangan, 2019: 5).

Provinsi Kalimantan Timur saat ini memiliki satu (1) BPRS yang berada di wilayah Penajam. Data dari OJK menyebutkan total aset BPRS tersebut sebesar Rp. 8,08 Miliar dengan pembiayaan sebesar Rp. 1,35 Miliar (terdiri dari Rp. 435 juta pembiayaan Modal Kerja dan Rp. 924 juta pembiayaan konsumsi) sedangkan Dana Pihak Ketiga (DPK) sebesar Rp. 4,97 Miliar. Nilai FDR BPRS nya sebesar 27,32% dengan NPF sebesar 26,17% (Otoritas Jasa Keuangan, 2019). Data tersebut menunjukkan BPRS di provinsi Kalimantan Timur hanya satu yang berada di wilayah Penajam, artinya perlu dikembangkan lagi jumlah BPRS guna mendukung alternatif pendanaan bagi usaha mikro, kecil dan menengah.

Pendirian BPRS di wilayah Kalimantan Timur menjadi potensi untuk pengembangan lembaga keuangan syariah guna membantu usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) untuk alternatif pendanaan. Mengingat bank wajib memberikan pembiayaan kepada UMKM, pemberian pembiayaan dilakukan secara langsung kepada pelaku UMKM atau tidak langsung melalui pola kerjasama, atau pembiayaan sindikasi (PBI No. 14 Pemberian Kredit/Pembiayaan, 2012: Pasal 2).

Sebelum BPRS didirikan perlu dilakukan studi kelayakan terlebih dahulu untuk memutuskan apakah ide bisnis pendirian BPRS layak atau tidak dijalankan. Studi kelayakan bisnis sendiri diartikan sebagai suatu kegiatan mengkaji secara mendalam berupa data dan informasi untuk dihitung, diukur serta dianalisa apakah bisnis ini layak untuk dijalankan atau tidak (Purwana & Hidayat, 2016).

Penelitian terdahulu tentang studi kelayakan bisnis sudah banyak seperti Hadi, Januar, dan Jikrillah (2010), mengenai studi kelayakan pendirian BPR di Kabupaten Tanah Bumbu ditinjau dari aspek keuangan, hasil penelitian mendeskripsikan bahwa pendirian BPR direkomendasikan untuk didirikan (Hadi et al., 2010). Penelitian Maryanto dan Sukma (2016), berjudul studi kelayakan

pembukaan cabang bank syariah di kota Bogor provinsi Jawa Barat juga menunjukkan bahwa dengan menggunakan analisis teknik Miles and Huberman prosedur dan standarisasi pembukaan cabang bank syariah sudah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI), dan Rencana Bisnis Bank (RBB). Dengan menggunakan analisis SWOT diketahui letak posisi perusahaan dimasa yang akan datang berada pada posisi kuadran I yang artinya posisi perusahaan kuat dan berpeluang (Maryanto & Sukma, 2016). Penelitian Ruminta, Daris dan Jayaprawira (2013), berjudul Analisis Kelayakan Finansial versi Syariah pada Pembiayaan Investasi Perkebunan Kelapa Sawit PT. X. Hasil penelitian menunjukkan analisis kelayakan finansial versi syariah maupun versi konvensional pada proyek investasi perkebunan kelapa sawit PT.X adalah layak untuk dibiayai oleh bank (Ruminta dkk., 2013: 129). Perbedaan penelitian ini dengan penelitian lainnya adalah pemetaan wilayah serta aspek yang dianalisa. Dalam penelitian ini aspek keuangan, aspek pasar dan pemasaran, serta aspek ekonomi, sosial dan budaya akan menjadi bahan penelitian. Sehingga, peneliti memperoleh hasil yang lebih terukur serta mendalam dari penelitian-penelitian sebelumnya.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, dengan metode penelitian yang berlandaskan kondisi objek yang alamiah dimana peneliti sebagai instrumen kunci. Teknik pengumpulan data dilakukan gabungan, analisa data bersifat induktif. Penelitian ini bersifat deskriptif, menjelaskan dan menjabarkan hasil penelitian lapangan yang didapat dari hasil observasi dan wawancara. Hasilnya lebih menekankan makna daripada generalisasi (Sugiyono, 2012).

Penelitian ini mendeskripsikan hasil analisa studi kelayakan bisnis pendirian BPRS di wilayah Kalimantan Timur ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, serta aspek sosial, ekonomi dan budaya.

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh Kotamadya/ Kabupaten yang ada di Provinsi Kalimantan Timur. Teknik sampling bersifat *purposive*

*sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Suliyanto, 2018). Kriteria *purposive sampling* yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Jumlah penduduk;
- b. Infrastruktur yang mendukung;
- c. Tingkat pendapatan daerah.

Sampel yang digunakan akan disesuaikan berdasarkan kriteria yang telah ditentukan, sehingga hanya Kota Balikpapan dan Kota Samarinda yang dijadikan sampel penelitian.

Data yang digunakan adalah data primer berupa hasil wawancara terstruktur dengan pihak pemerintah, masyarakat, pelaku bisnis atau akademisi. Yang dimaksud data primer disini adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian (Sugiyono, 2016). Data primer diperoleh dari hasil wawancara kepada lembaga atau instansi yang bisa memberikan informasi terkait aspek-aspek yang dinilai dalam studi kelayakan ini.

Data yang digunakan adalah data sekunder, yaitu data yang diterima dari sumber-sumber yang telah dikumpulkan oleh pihak lain (Sugiyono, 2016). Data sekunder lainnya diperoleh dari laporan Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Timur, Bank Indonesia berupa Laporan Ekonomi Provinsi Kalimantan Timur, Statistik Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan dan Undang-Undang atau Peraturan yang mendukung informasi data sekunder.

Ada beberapa metode pengumpulan data yang dikenal dalam penelitian kualitatif dan yang paling pokok adalah pengamatan (*observation*) dan wawancara (*interview*) (Suliyanto, 2018: 162).

Observasi dilakukan lebih awal untuk memperoleh data terkait aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, serta aspek sosial, ekonomi dan budaya dari beberapa kota di wilayah Kalimantan Timur. Wawancara dilakukan secara terstruktur dengan berdialog langsung kepada responden (Suliyanto, 2018: 164). Berdasarkan hasil observasi, wawancara hanya dilakukan pada tiga kota yaitu Samarinda, Balikpapan dan Tenggarong.

Dalam analisis data yang digunakan pada penelitian kualitatif ini peneliti menggunakan

cara deduktif yaitu suatu logika yang bermula dari pengetahuan yang bersifat umum kemudian dijadikan titik tolak dalam menilai suatu fakta yang bersifat khusus (Sugiyono, 2015: 404). Dalam penelitian ini penulis melakukan analisis deduktif dimana peneliti membahas secara umum studi kelayakan bisnis BPRS di Wilayah Kalimantan Timur dilihat dari aspek keuangan, pasar, pemasaran, ekonomi, sosial dan budaya. Kemudian, ditarik kesimpulan apakah BPRS layak untuk didirikan di wilayah Kalimantan Timur atau sebaliknya.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Wilayah Samarinda memiliki 10 (sepuluh) kecamatan, yaitu: Samarinda Ulu, Samarinda Utara, Samarinda Ilir, Samarinda Seberang, Palaran, Sungai Kunjang, Sambutan, Samarinda Kota, Loa Janan Ilir, dan Sungai Pinang. Samarinda Utara merupakan kecamatan terluas, meliputi lebih dari 31% dari total luas wilayah Kota Samarinda, sedangkan Kecamatan Samarinda Kota memiliki luas wilayah terkecil (BPS Kota Samarinda, 2019: 2).

Penduduk Kota Samarinda berdasarkan proyeksi penduduk di tahun 2018 sebesar 858.080 jiwa, terdiri dari 443.379 jiwa penduduk laki-laki dan 414.701 jiwa penduduk perempuan. Angka rasio jenis kelamin sebesar 106,92 berarti terdapat 106 hingga 107 penduduk laki-laki di setiap 100 penduduk perempuan. Komposisi penduduk Kota Samarinda didominasi oleh penduduk usia muda (BPS Kota Samarinda, 2019: 3).

Komposisi penduduk Kota Samarinda didominasi oleh penduduk muda/dewasa. Kota Samarinda memiliki tingkat kepadatan penduduk sebesar 1.195 jiwa/km<sup>2</sup>. Tingginya angka kepadatan penduduk ini disebabkan luas wilayah yang terbatas serta sebagai ibukota provinsi yang menjadi pusat aktivitas pemerintahan sehingga menjadi daya tarik bagi penduduk untuk bermigrasi ke Kota Samarinda (BPS Kota Samarinda, 2019: 5).

Berdasarkan status pekerjaan, pada tahun 2018 lebih dari separuh tenaga kerja (62,62 persen) merupakan buruh/karyawan/pegawai. Proporsi terbesar kedua yakni tenaga kerja dengan status pekerjaan berusaha sendiri sebesar 20,04 persen. Tenaga kerja

dengan status berusaha sebanyak 29,26 persen. Hal ini menjadi sinyal positif bagi perekonomian di Kota Samarinda. Banyaknya wirausaha memberikan dampak positif antara lain akan menambah jenis usaha baru yang akan menciptakan lapangan pekerjaan dan menyerap tenaga kerja, sehingga dapat ikut meningkatkan pertumbuhan ekonomi di suatu wilayah (BPS Kota Samarinda, 2019: 7).

Perkembangan usaha perdagangan di wilayah Kota Samarinda juga ditunjukkan oleh banyaknya penerbitan izin usaha. Sepanjang tahun 2018, terdapat sebanyak 2.112 izin usaha yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Kota Samarinda. Jika dilihat menurut klasifikasi usaha, sebanyak 1.455 izin usaha atau 68,89 persen izin usaha perdagangan di Kota Samarinda merupakan perdagangan skala kecil. Sedangkan pemberian izin usaha perdagangan skala menengah mencapai 559 unit usaha dan 98 izin usaha diberikan untuk usaha perdagangan berskala besar. (BPS Kota Samarinda, 2019b: 20)

PDRB (Produk Domestik Regional Bruto) merupakan salah satu indikator untuk mencapai Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) khususnya tujuan kedelapan, yaitu meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, kesempatan kerja yang produktif dan menyeluruh, serta pekerjaan yang layak untuk semua. Terdapat tiga sektor ekonomi yang dominan dalam perekonomian Kota Samarinda. Ketiga sektor tersebut adalah sektor Konstruksi sebesar 20,85 persen, diikuti oleh sektor Perdagangan dan Pertambangan masing-masing 16,09 persen dan 13,62 persen. Peranan ketiga sektor yang cukup dominan tersebut menunjukkan karakteristik khas Samarinda sebagai wilayah perkotaan yang umumnya memiliki aktivitas perdagangan dan kegiatan pembangunan fisik yang cukup tinggi. (BPS Kota Samarinda, 2019b)

Pendapatan daerah merupakan salah satu sumber dana bagi pembiayaan pembangunan atau belanja daerah. Pada tahun 2018, realisasi pendapatan pemerintah Kota Samarinda mencapai 2,70 triliun rupiah, dengan mayoritas bersumber dari pendapatan transfer yakni sebesar 1,51 triliun rupiah, dan sebesar 498,89 miliar rupiah diperoleh dari pendapatan asli daerah (PAD). Sumber terbesar PAD Kota

Samarinda berasal dari pajak daerah (352,83 miliar rupiah) dan retribusi daerah (48,48 miliar rupiah) (BPS Kota Samarinda, 2019b: 24).

Kantor Perwakilan Bank Indonesia Kalimantan Timur mencatat sebanyak 42 unit bank dan 190 kantor bank yang beroperasi di Kota Samarinda sepanjang tahun 2018. Penyaluran kredit/pembiayaan di Kota Samarinda mencapai Rp. 25,86 Triliun (modal kerja Rp. 10,57 Triliun, investasi Rp. 7,42 Triliun, dan konsumsi Rp. 7,87 Triliun) (Bank Indonesia Provinsi Kalimantan Timur, 2019).

Investasi di Kota Samarinda terjadi peningkatan yang cukup besar di Kota Samarinda. Jumlah proyek meningkat dari 408 unit di tahun 2017 menjadi 2566 unit di tahun 2018. Penambahan ini didominasi oleh investasi dari dalam negeri (PMDN). Realisasi penanaman modal di Samarinda pada tahun 2018 mencapai 53,73 triliun rupiah, yang terdiri dari 46,62 triliun rupiah berasal dari PMDN dan 7,11 triliun rupiah berasal dari PMA. (BPS Kota Samarinda, 2019b)

Kota Balikpapan memiliki 6 Kecamatan dengan tingkat yang bervariasi. Tingkat kepadatan penduduknya paling tinggi ada di Kecamatan Balikpapan Tengah dan paling rendah di Kecamatan Balikpapan Timur. (BPS Kota Balikpapan, 2019: 1)

Penduduk Kota Balikpapan tahun 2018 berjumlah 645.727 jiwa, terdiri dari 333.347 Laki-laki dan 312.380 Perempuan yang tersebar relatif merata di seluruh kecamatan di Kota Balikpapan. Kota Balikpapan merupakan salah satu kota terpadat di Kalimantan Timur dengan tingkat kepadatan penduduk mencapai 1.270 jiwa per km<sup>2</sup>. Ini berarti rata-rata jumlah penduduk yang tinggal di 1 km<sup>2</sup> wilayah Kota Balikpapan adalah sebanyak 1.270 jiwa. (BPS Kota Balikpapan, 2019: 4-5)

Berdasarkan data dari Kamar Dagang dan Industri (Kadin) Kota Balikpapan, jumlah usaha kecil yang mendapat sertifikat kompetensi dan kualifikasi perusahaan pada tahun 2017 naik dari 155 usaha kecil di tahun 2016 menjadi 169 usaha kecil di tahun 2017. Sementara jumlah usaha non kecil yang mendapat sertifikat kompetensi dan kualifikasi perusahaan pada tahun 2017 turun dari 169 usaha non kecil di tahun 2016 menjadi 158 usaha non kecil di tahun 2017. (BPS Kota Balikpapan, 2019)

Peran perbankan menjadi sangat penting seiring dengan perkembangan ekonomi Kota Balikpapan. Sebagai sarana yang mempermudah transaksi, Bank juga sebagai tempat penyedia dana bagi yang membutuhkan pinjaman dana/kredit, baik untuk konsumsi, investasi maupun modal kerja. Data Bank Indonesia Kantor Perwakilan Kalimantan Timur jumlah bank di Kota Balikpapan sejak tahun 2015 ada sebanyak 187 bank. Jumlah kredit/pembiayaan yang disalurkan pada tahun 2018 sebesar Rp. 25,96 Triliun (36% untuk konsumsi, 33,46% untuk modal kerja dan 30,54% untuk investasi). (Bank Indonesia Provinsi Kalimantan Timur, 2019)

Berdasarkan struktur perekonomian Kota Balikpapan, lapangan usaha industri pengolahan mendominasi perekonomian yang terlihat dari besarnya peranan lapangan usaha ini terhadap pembentukan PDRB Kota Balikpapan. Sumbangan terbesar pada tahun 2018 dihasilkan oleh lapangan usaha industri pengolahan sebesar 46,04 persen atau menghasilkan nilai sebesar 43,81 triliun rupiah. Lapangan usaha terbesar kedua adalah sektor konstruksi sebesar 15,84 persen, diikuti dengan lapangan usaha sektor transportasi dan pergudangan 12,48 persen dan perdagangan besar dan eceran; reparasi mobil dan sepeda motor sebesar 8,95 persen. Sementara itu, peranan lapangan usaha lainnya masih dibawah 5 persen. (BPS Kota Balikpapan, 2019: 25)

### Studi Kelayakan Bisnis BPRS dari Aspek Keuangan

Aspek pertama yang perlu diperhatikan dalam pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah aspek keuangan. Aspek keuangan ini akan memperhitungkan beberapa hal, yaitu biaya investasi, anggaran biaya investasi dan biaya *overhead*, termasuk di dalamnya biaya tenaga kerja dan penyusutan (Kristanto et al., 2019). Analisis finansial biasanya menghitung Net Present Value (NPV), Internal Rate Return (IRR), Net Benefit/Cost Ratio, Payback Period, dan Profitability Ratio (Ramadhanty et al., 2020). Analisa aspek keuangan pendirian Bank juga menghitung target *funding* dan *financing*, *Break Even Point* (BEP), proyeksi neraca BPRS, proyeksi

laba rugi, serta proyeksi arus kas (*cashflow*) (Supriyadi, 2019).

### Anggaran Biaya Investasi dan Biaya *Overhead*

Biaya investasi biasanya disesuaikan dengan jenis usaha yang akan dijalankan dalam berbisnis (Sitinjak, 2019). Secara umum komponen kebutuhan biaya investasi, meliputi biaya prainvestasi, biaya pembelian aktiva tetap yang berwujud dan tidak berwujud dan biaya operasional (Fahmi, 2014: 169-170). Berdasarkan Tabel 1, biaya investasi yang dihitung untuk kantor BPRS sebesar Rp 2.417.782.000,- yang terdiri dari biaya sewa, biaya instalasi, biaya mesin dan alat kantor.

Biaya *overhead* adalah semua biaya pada laporan laba rugi perusahaan di luar biaya yang terkait langsung dengan aktivitas produksi perusahaan (Ndraha et al., 2019). Kategori biaya *overhead* yaitu biaya *overhead* tetap (*fixed expenses*) yang harus dipenuhi setiap bulannya. Kedua, *overhead* variabel yaitu biaya yang berubah-ubah dari waktu ke waktu. Ketiga, *overhead* semi-variabel biaya ini tidak mengalami perubahan sepanjang waktu dan tidak harus selalu dibayarkan (Fahmi, 2014: 170).

Biaya *overhead* untuk kantor BPRS berdasarkan Tabel 1 total sebesar Rp 1.446.207.000,- yang terdiri dari biaya tenaga kerja, biaya promosi, biaya depresiasi, dan biaya lainnya seperti biaya premi asuransi, biaya pajak, biaya sewa dan biaya perbaikan.

Berdasarkan hasil perhitungan biaya investasi dan biaya *overhead* diatas, langkah selanjutnya adalah menghitung perkiraan Total Biaya pendirian BPRS. Berdasarkan Tabel 2 perkiraan total biaya untuk mendirikan sebuah BPRS adalah Rp 2.417.782.000,- yang terdiri dari tiga komponen utama biaya yaitu instalasi, kendaraan dan peralatan lain. Rincian total perkiraan biaya pendirian sebuah BPRS terlihat pada Tabel 2.

*Break Even Point* (BEP) atau titik impas sering digunakan untuk memperhitungkan pada saat kapan waktu *break even* tersebut akan diketahui (Fahmi, 2014: 298). Dengan kata lain, BEP adalah titik dimana pendapatan sama dengan modal, artinya perusahaan tidak mengalami kerugian ataupun keuntungan (Susanti et al., 2019).

Tabel 3 menunjukkan bahwa BPRS akan mengalami BEP pada bulan ke - 13, atau setelah 1 tahun lebih 1 bulan. Untuk mencapai BEP tentunya BPRS perlu melakukan kegiatan pokoknya yaitu menghimpun dan menyalurkan dana, dengan berbagai produk yang ditawarkan. Berikut adalah target pembiayaan (*financing*) dan pendanaan (*funding*) dalam 1 tahun (12 bulan) sehingga BPRS bisa memperoleh BEP, terlihat pada Tabel 3.

Perhitungan proyeksi Neraca sangat penting dilakukan oleh perusahaan (Nabila & Nurmalina, 2019). Neraca bisa membantu pihak eksternal untuk menganalisa likuiditas perusahaan, fleksibilitas keuangan, kemampuan operasional, kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan (Hanafi & Halim, 2016: 50).

Pada Tabel 4 (terlampir) menunjukkan proyeksi Neraca BPRS selama 1 tahun atau 12 bulan, dimana Total Aset BPRS diproyeksi mencapai Rp 21.212.000.000,- (21,2 Miliar). Komponen aktiva terdiri dari Kas, Pembiayaan, Aktiva Tetap dan Aktiva Lainnya, sedangkan pasiva terdiri dari Tabungan, Deposito dan komponen Modal.

Terdapat tiga komponen penting dalam laporan laba-rugi yaitu Pendapatan Operasional, Beban operasional, dan Laba perusahaan (Kristanto et al., 2019). Semua aktifitas ini perlu dilaporkan dengan semestinya agar pembaca laporan keuangan memperoleh informasi yang relevan dan akurat (Hanafi & Halim, 2016).

Tabel 5 (terlampir) menunjukkan proyeksi laba-rugi BPRS selama 1 tahun, yang terdiri dari Pendapatan Operasional, Biaya Operasional, dan Laba Bersih. BPRS akan memperoleh laba bersih sebesar Rp 83.000.000,- pada bulan ke 13, berikut adalah proyeksi laba rugi BPRS.

Bagi investor yang terpenting adalah kas bersih yang diterima dari uang yang diinvestasikan, karena kas diperlukan untuk memenuhi kehidupan sehari-hari, membayar kewajiban yang jatuh tempo, serta untuk melakukan investasi kembali (Sucipto, 2017: 172). Tabel 6 (terlampir) menunjukkan sebuah BPRS memperoleh saldo kas akhir (kas bersih) sebesar Rp 378.000.000,- pada bulan ke 12, adapun komponen aliran kas terdiri dari Kas

Awal, Kas Masuk, Kas Keluar dan Kas Akhir, berikut adalah proyeksi arus kas pendirian BPRS.

### **Perhitungan *Net Present Value* (NPV) dan *Internal Rate of Return* (IRR)**

Metode *net present value* (NPV) adalah metode yang menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan kas bersih, baik dari *operational cash flow* maupun dari *terminal cash flow* pada masa yang akan datang (Wiyanti et al., 2019). Keputusan tentang apakah suatu usulan proyek investasi diterima atau ditolak ditentukan oleh nilai NPV (Wijaksana et al., 2018). Jika nilai sekarang penerimaan kas bersih lebih besar daripada nilai sekarang investasi, maka usulan proyek bisnis tersebut dinyatakan layak dan sebaliknya (Fahmi, 2014: 278). Tabel 7 menunjukkan bahwa jumlah aliran kas masuk bersih (Rp 4.196.747.481,-) lebih besar dari biaya proyek (Rp 3.623.989.255,-) atau penerimaan aliran kas bersih > biaya proyek, maka pendirian BPRS Layak untuk dijalankan.

Metode *Internal Rate of Return* (IRR), adalah metode yang menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih (Apriliana & Sutopo, 2017). Untuk menentukan suatu usulan proyek investasi dianggap layak atau tidak, dengan cara membandingkan IRR dengan tingkat keuntungan yang diharapkan. Jadi, suatu investasi akan diterima apabila IRR investasi > dari biaya modal (k) (Fahmi, 2014: 287). Tabel 7 menunjukkan bahwa tingkat keuntungan yang ditargetkan sebesar 6%, sedangkan hasil IRR sebesar 11.13%, artinya IRR > target keuntungan yang diharapkan, maka investasi pendirian BPRS ini Layak diterima.

### **Perhitungan *Pay Back Period***

Metode *payback period* (PBP) adalah metode yang mendasarkan pada jumlah tahun yang diperlukan untuk mengembalikan investasi awal (Fahmi, 2014: 286). Bila arus masuk kas terjadi pada tingkat yang seragam, periode pengembalian merupakan rasio dari banyaknya investasi asal terhadap arus masuk kas tahunan yang diharapkan (Ramadhanty et al., 2020). Tabel 8 menunjukkan bahwa

pada tahun ke-2, BPRS sudah mendapatkan pengembalian dari investasi awal, yaitu sebesar Rp 3.114.615.000,-, artinya BPRS hanya butuh 2 tahun bagi bank untuk mengembalikan investasi awal.

Berdasarkan hasil perhitungan aspek keuangan, maka dapat disimpulkan beberapa hal yaitu:

- a. Proyeksi total biaya yang dibutuhkan untuk mendirikan sebuah BPRS adalah sebesar Rp 2.417.782.000,-
- b. *Break even point* (BEP) atau titik impas, menunjukkan bahwa BPRS akan mengalami BEP pada bulan ke - 13, atau setelah 1 tahun lebih 1 bulan dengan total Laba Bersih sekitar Rp 83.000.000,-
- c. Proyeksi Total Aset BPRS mencapai Rp 21.212.000.000,- (Rp. 21,2 Miliar). Komponen aktiva terdiri dari Kas, Pembiayaan, Aktiva Tetap dan Aktiva Lainnya, sedangkan pasiva terdiri dari Tabungan, Deposito dan komponen Modal.
- d. Proyeksi laba-rugi BPRS selama 1 tahun, yang terdiri dari Pendapatan Operasional, Biaya Operasional, dan Laba Bersih. BPRS akan memperoleh laba bersih sebesar Rp 83.000.000,- pada bulan ke 13.
- e. Hasil perhitungan NPV menunjukkan bahwa jumlah aliran kas masuk bersih (Rp 4.196.747.481,-) lebih besar dari biaya proyek (Rp 3.623.989.255,-) atau penerimaan aliran kas bersih > biaya proyek, maka pendirian BPRS Layak untuk dijalankan.
- f. Hasil perhitungan IRR menunjukkan bahwa tingkat keuntungan yang ditargetkan sebesar 6%, sedangkan hasil IRR sebesar 11.13%, artinya IRR > target keuntungan yang diharapkan, maka investasi pendirian BPRS ini layak diterima.
- g. Hasil perhitungan PBP menunjukkan bahwa pada tahun ke-2, BPRS sudah mendapatkan pengembalian dari investasi awal, yaitu sebesar Rp 3.114.615.000,-, artinya BPRS hanya butuh 2 tahun bagi bank untuk mengembalikan investasi awal.

### **Studi Kelayakan Bisnis BPRS dari Aspek Pasar dan Pemasaran**

#### **Aspek Pasar Pendirian BPRS**

Kajian aspek pasar berkaitan dengan ada tidaknya potensi pasar dan peluang

pasar serta berapa *market share* yang dapat diserap oleh bisnis tersebut dari keseluruhan pasar potensial (Sucipto, 2017: 47). Potensi pasar tergantung jumlah orang yang memiliki kebutuhan dan keinginan spesifik, mempunyai daya beli, dan bersedia melakukan transaksi pembelian untuk memenuhi kebutuhan dan keinginannya (Akram & Tinaprilla, 2020). Konsumen potensial memiliki tiga karakter pokok, yaitu mempunyai minat, penghasilan dan akses. Tiga karakter tersebut tercermin dari pendapatan, jumlah penduduk, dan daya beli masyarakat (Tjiptono, 2015: 135). Aspek pasar penelitian ini meliputi beberapa potensi, yaitu: 1) Pertumbuhan Ekonomi Regional dengan indikator Pertumbuhan Domestik Regional Bruto (PDRB), 2) Jumlah Penduduk, dan 3) Daya beli masyarakat dengan indikator Indeks Tendensi Konsumen (ITK).

#### a. Pertumbuhan Domestik Regional Bruto (PDRB)

Ekonomi Kalimantan Timur (Kaltim) tercatat tumbuh sebesar 5,14% (yoy), yang sekaligus merupakan pertumbuhan ekonomi tertinggi sejak triwulan II 2012. Capaian ekonomi Kaltim periode ini sedikit lebih rendah dibandingkan nasional sebesar 5,18% (yoy). Pertumbuhan ekonomi Kaltim triwulan IV 2018 tercatat lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan Kawasan Timur Indonesia (KTI), meskipun masih lebih rendah dibandingkan ekonomi Kalimantan (Bank Indonesia Provinsi Kalimantan Timur, 2019: 2).

Berdasarkan perbandingan nilai Pendapatan Regional Domestik Bruto (PDRB) antar provinsi se-Kalimantan, ada ketimpangan nilai PDRB diantara Kalimantan Timur dengan keempat provinsi lainnya. Pada tahun 2018, terlihat bahwa lebih dari separuh (51,93 persen) PDRB Pulau Kalimantan disumbang oleh PDRB Kalimantan Timur. Di sisi lain, kontribusi PDRB provinsi lainnya di bawah 20 persen, bahkan Kaltara hanya sebesar 7,00 persen. PDRB per kapita atas dasar harga berlaku (ADHB), tahun 2018 Kalimantan Timur sebesar Rp 174,88 juta paling tinggi dan merupakan yang tertinggi di Pulau Kalimantan (BPS Provinsi Kalimantan Timur, 2019: 38).

#### b. Jumlah Penduduk

Terdapat tren peningkatan jumlah penduduk Kalimantan Timur dari tahun ke tahun. Pada tahun 2017, penduduk Kalimantan Timur berjumlah 3,5 juta jiwa, terus meningkat sehingga mencapai 3,6 juta jiwa di tahun 2018 dengan rata-rata laju pertumbuhan penduduk sebesar 2,05 persen.

Persebaran penduduk di Kalimantan Timur tahun 2018 ini masih terpusat di wilayah kota yaitu di Kota Balikpapan, Kota Samarinda dan Kota Bontang. Tingginya kepadatan di wilayah

kota (Samarinda, Balikpapan dan Bontang) disebabkan oleh luas wilayah kota yang terbatas namun wilayah kota umumnya memiliki posisi sebagai pusat pemerintahan. Selain itu, wilayah kota cenderung merupakan pusat aktivitas ekonomi, sehingga memiliki daya tarik tersendiri bagi penduduk untuk migrasi ke kota. Oleh karena itu, jumlah penduduk di wilayah kota cenderung relatif tinggi. Sedangkan wilayah non perkotaan lebih luas wilayahnya, namun penduduknya masih sangat sedikit (BPS Provinsi Kalimantan Timur, 2019: 5).

#### c. Daya Beli Konsumen

Indeks Tendensi Konsumen (ITK) adalah indikator perkembangan ekonomi konsumen terkini yang dihasilkan Badan Pusat Statistik (BPS). ITK merupakan indeks yang menggambarkan kondisi ekonomi konsumen pada triwulan berjalan dan perkiraan triwulan mendatang (Berita Resmi Statistik BPS Provinsi Kaltim, 2020: 2). Kondisi ekonomi konsumen di Provinsi Kalimantan Timur pada Triwulan IV-2019 mengalami peningkatan cukup tinggi yang ditandai dengan besaran Indeks Tendensi Konsumen (ITK) sebesar 107,59. Angka tersebut berada cukup jauh di atas angka ITK Triwulan III-2019 sebesar 96,27. Ini menunjukkan adanya peningkatan optimisme konsumen yang cukup tinggi (Berita Resmi Statistik BPS Provinsi Kaltim, 2020: 2).

Peningkatan kondisi ekonomi konsumen pada Triwulan IV-2019 disebabkan oleh peningkatan pada ketiga komponen pembentuk ITK, yaitu pendapatan rumah tangga, pengaruh inflasi terhadap tingkat konsumsi dan tingkat konsumsi barang/jasa. Perkiraan kondisi

konsumen pada Triwulan I-2020 sedikit meningkat jika dibandingkan dengan kondisi Triwulan IV-2019, ditandai dengan nilai ITK sebesar 102,05. Komponen pendapatan rumah tangga diperkirakan mengalami kenaikan, meskipun tidak diiringi dengan peningkatan rencana pembelian barang tahan lama, ditandai dengan nilai ITK yang diperkirakan masih berada di atas 100. (Berita Resmi Statistik, BPS Kaltim, 2020: 2-3)

#### Aspek Pemasaran Pendirian BPRS

Aspek pemasaran mencakup *market segmentation*, *market targeting* dan *positioning*. *Market segmentation* adalah upaya mengelompokkan konsumen berdasarkan kebutuhan. Tujuannya agar perusahaan dapat menerapkan upaya pemasaran yang lebih efektif dan ekonomis (Tjiptono, 2015: 150). *Market targeting* adalah proses mengevaluasi daya tarik masing-masing segmen pasar dan memilih salah satu atau beberapa segmen untuk dilayani (Shintia & Mantala, 2019). Segmentasi pasar, target pasar dan positioning dilihat dari Potensi Lapangan Usaha, Pertumbuhan UMKM, dan Pelaku UMKM di Kalimantan Timur.

Berdasarkan Grafik dibawah ini disebutkan bahwa industri Pertambangan dan Pengelolaan masih menjadi prioritas pengelolaan usaha di Kalimantan Timur. Industri Konstruksi menjadi urutan kedua, kemudian disusul oleh perdagangan dan pertanian, dimana mayoritas usaha mikro kecil dan menengah turut andil didalamnya.

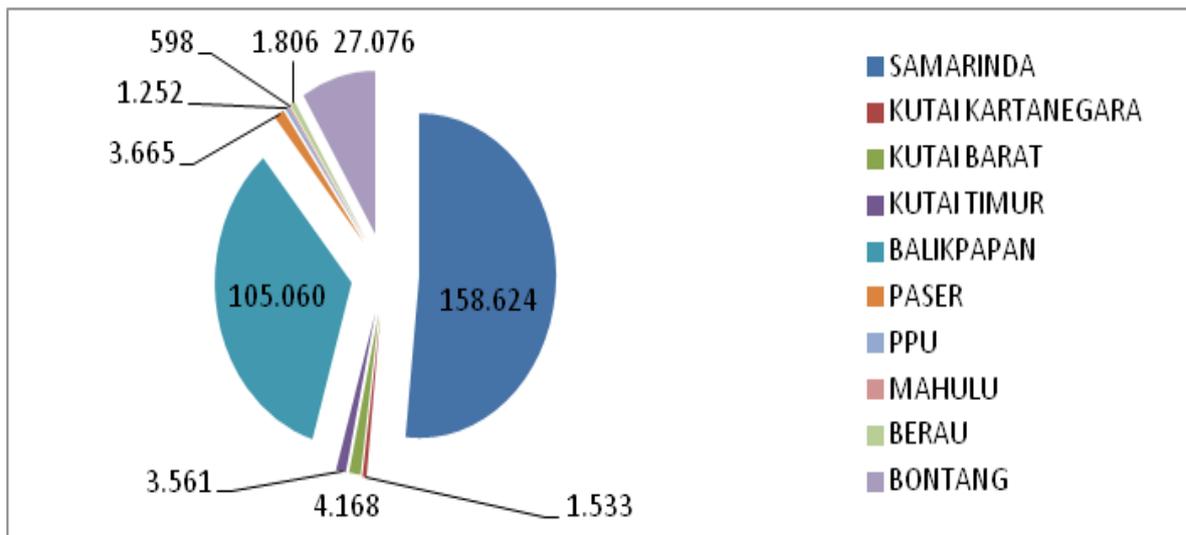
Aspek pemasaran yang kedua adalah potensi pertumbuhan UMKM di Kalimantan Timur. Berdasarkan Tabel 12 jumlah pembiayaan yang disalurkan untuk Modal Kerja dan Investasi UMKM di Kalimantan Timur berjumlah Rp 890 Miliar untuk Modal Kerja dan Rp 697 Miliar untuk Investasi pada Desember 2019.

Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) di Kalimantan Timur cukup signifikan pada tahun 2018 hingga 2019. Tabel 13, menunjukkan pelaku UMKM tahun 2018 terbanyak berada di Kota Samarinda (118.355), kemudian Kota Balikpapan (61.374) dan Kota Bontang (17.709) dengan jumlah total semua pelaku UMKM yang terdaftar



Sumber: BPS Provinsi Kalimantan Timur, 2019

Grafik 1. Potensi Lapangan Usaha di Kalimantan Timur



Sumber: Data Disperindagkop Kaltim, diolah 2020

Gambar 1. Prosentase Jumlah UMKM Tiap Wilayah di Kaltim

di Dinas Perindustrian Perdagangan dan Koperasi Kalimantan Timur adalah 211.548 pelaku UMKM. Dimana mayoritas UMKM bergerak dalam perdagangan, terutama kuliner (Disperindagkop Kaltim, 2020). Sektor UMKM bisa menjadi segmentasi serta target pasar tersendiri untuk mengembangkan BPRS di Wilayah Kalimantan Timur.

Tabel 14 menunjukkan bahwa tahun 2019 jumlah pelaku UMKM tersebut meningkat menjadi 307.343 pelaku UMKM meningkat sebanyak 95.795 pelaku UMKM dibanding tahun 2018. Tahun 2019 meningkat cukup signifikan dan masih didominasi oleh Dagang, Kuliner dan Jasa terutama wilayah Samarinda, Balikpapan dan Bontang.

Gambar 1 menunjukkan prosentase jumlah UMKM tiap wilayah di Kalimantan Timur. Terdapat tiga kota besar yang mendominasi UMKM di wilayah Kalimantan Timur. Pertama, Kota Samarinda dengan jumlah 158,624 pelaku UMKM. Kedua, Balikpapan dengan jumlah 105,060 pelaku UMKM. Kota ketiga adalah Kota Bontang jumlah 27,076 pelaku UMKM. Artinya tiga kota besar menjadi potensi besar pengembangan BPRS dari aspek pemasaran.

Pelaku UMKM terbanyak di tahun 2019 berada di Samarinda, kemudian diikuti Balikpapan dan kemudian Bontang. Sedangkan bidang usaha yang banyak digeluti pelaku UMKM adalah usaha perdagangan kemudian diikuti bidang usaha kuliner dan bidang usaha jasa. (Disperindagkop Kaltim, 2020). Pelaku UMKM adalah merupakan pangsa pasar terbesar BPRS sehingga merupakan aspek pasar yang perlu dipertimbangkan sebagai target pasar BPRS.

### **Studi Kelayakan Bisnis BPRS Dari Aspek Ekonomi, Sosial Dan Budaya**

Setiap aktivitas bisnis tentunya akan memberikan dampak positif dan negatif pada lingkungan sekitarnya (Rajagukguk, 2020). Dampak positif dan negatif ini dapat dirasakan oleh berbagai pihak, baik bagi perusahaan itu sendiri, pemerintah ataupun masyarakat luas (Wardhani et al., 2019). Bagi masyarakat adanya aktivitas bisnis memberikan manfaat ekonomis berupa peluang untuk meningkatkan pendapatan (Oktoyadi & Wahyuni, 2019). Bagi pemerintah berupa penerimaan kas negara dan daerah, tersedianya lapangan pekerjaan, berkurangnya angka kemiskinan dan adanya pengelolaan sumber daya yang belum terjamah (Purwana & Hidayat, 2016: 211-212).

Berdasarkan hasil wawancara Pendamping/Konsultan Klinik Bisnis KUMKM Disperindagkop Samarinda. Diperoleh informasi bahwa Kota Samarinda merupakan Kota yang paling tetap untuk didirikan BPRS karena selain merupakan ibukota Provinsi Kalimantan Timur juga jumlah penduduknya paling banyak di Kalimantan Timur sehingga potensi pasarnya juga paling banyak. Kota Samarinda juga memiliki pelaku UMKM terbanyak di Kalimantan Timur dibanding Kabupaten/Kota lainnya, dengan sektor

usaha paling banyak adalah perdagangan. Kota Samarinda juga cukup baik di sektor usaha jasa, karena salah satu ciri kota maju adalah kota yang sektor usahanya tinggi. Perputaran dana di Kota Samarinda juga cukup tinggi dibanding Kabupaten/Kota lainnya di Kalimantan Timur (Konsultan/Pembina Klinik UMKM Kota Samarinda, Maret 2020).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Produksi, Pembiayaan dan Pemasaran Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UKM Provinsi Kalimantan Timur. Diperoleh informasi bahwa Samarinda, Balikpapan dan Bontang memiliki pelaku UMKM terbanyak. Samarinda dan Balikpapan merupakan daerah yang berpotensi besar untuk didirikan BPRS, karena selain penduduknya lebih banyak dibanding Kabupaten/Kota lain, juga perputaran uang serta pelaku UMKM nya paling banyak berada di Samarinda dan Balikpapan (Kepala Seksi Pembinaan Usaha Koperasi dan UMKM Kota Balikpapan, Maret 2020).

Aspek sosial dan budaya Kota Samarinda memiliki penduduk yang beragam dengan perdagangan dan sebagai kota pemerintahan sebagai motor penggerak perekonomiannya. Pemerintah juga dalam hal ini cukup berperan dalam membuat cluster-cluster usaha di Kota Samarinda, seperti kampung tenun di Samarinda, pusat oleh-oleh ampang di daerah Muara jalan Antasari Samarinda, kampung nasi kuning di jalan Lambung Mangkurat Samarinda serta produksi UMKM di daerah Palaran. Mayoritas masyarakat di Sikap pelaku bisnis dengan Bank Syariah juga cukup beragam, dimana masyarakat tidak terlalu mementingkan aspek syariah dalam memperoleh pendanaan. Yang terpenting adalah kemudahan akses dan pendampingan usaha (Konsultan/Pembina Klinik UMKM Kota Samarinda, Maret 2020).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pembinaan Usaha Koperasi dan UMKM Kota Balikpapan. Diperoleh informasi bahwa di Balikpapan merupakan daerah yang berpotensi untuk didirikan BPRS karena di Balikpapan potensi pasarnya cukup baik. Pelaku UMKM di Balikpapan cukup tertib dalam pembentukan usahanya, seperti cluster untuk sektor barang kerajinan

maupun cenderamata berada di pasar Kebun Sayur Balikpapan dan kerajinan berbahan dasar kulit buaya di daerah Teritip. Pelaku usahanya sudah cukup paham dengan lembaga keuangan syariah seperti bank syariah maupun Koperasi Syariah (Kepala Seksi Pembinaan Usaha Koperasi dan UMKM Kota Balikpapan, Maret 2020).

Aspek sosial dan budaya di Kota Balikpapan yaitu memiliki penduduk yang beragam dan merupakan kota minyak dengan Pertamina sebagai salah satu motor penggerak perekonomian. Dengan adanya Pertamina di Kota Balikpapan, maka sektor usaha masyarakat jadi ikut terangkat dan perputaran uang di menjadi cukup besar. Karakter pelaku bisnis di Kota Balikpapan yang mayoritas Muslim membuat mereka berfikir untuk berinvestasi tanpa riba dan menghindari Bank Konvensional untuk beralih ke Bank Syariah atau dengan permodalan secara mandiri (Kepala Seksi Pembinaan Usaha Koperasi dan UMKM Kota Balikpapan, Maret 2020).

### **Rekomendasi Wilayah Pendirian BPRS**

Fakta menarik dilapangan setelah bertemu dan wawancara langsung dengan Camat Tenggarong dan Kasubbag Umum Ketatalaksanaan dan Kepegawaian Kecamatan Tenggarong Kab. Kutai Kartanegara. Diperoleh informasi bahwa Kota Tenggarong memiliki potensi pasar pelaku UMKM yang relatif kecil dibanding Kota Samarinda dan Balikpapan. Pelaku UMKM Tenggarong lebih banyak di sektor perdagangan dan kontraktor, baik kontraktor pemerintah daerah maupun kontraktor swasta (Camat Tenggarong dan Kasubbag Umum Ketatalaksanaan dan Kepegawaian Kecamatan Tenggarong Kab. Kutai Kartanegara, Februari 2020).

Pernyataan ini diperkuat kembali dengan hasil wawancara kepada Kepala Seksi Produksi, Pembiayaan dan Pemasaran Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UKM Provinsi Kalimantan Timur. Diperoleh informasi bahwa di Kalimantan Timur pelaku UMKM terbanyak adalah Samarinda, Balikpapan dan Bontang. Samarinda dan Balikpapan merupakan daerah yang berpotensi besar untuk didirikan BPRS, karena selain penduduknya lebih banyak dibanding

Kabupaten/Kota lain, juga perputaran uang serta pelaku UMKM nya paling banyak berada di Samarinda dan Balikpapan. Kota Samarinda dan Balikpapan memiliki potensi pasar pelaku UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) yang paling baik dibanding Kabupaten/Kota lainnya di Kalimantan Timur. Pelaku UMKM di Kota Samarinda dan Balikpapan banyak bergerak di sektor perdagangan, kuliner dan jasa (Kasi Produksi, Pembiayaan dan Pemasaran Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UKM Provinsi Kaltim, Februari 2020).

Berdasarkan hasil wawancara, pengamatan data-data ekonomi dan keuangan, serta hasil survei lapangan, maka rekomendasi lokasi untuk pendirian BPRS adalah Kota Samarinda dengan dasar Pertumbuhan Jumlah UMKM, Lapangan Usaha dan Jumlah Penduduk. Untuk wilayah Samarinda, rekomendasi lokasi yang tepat untuk kantor BPRS jika didirikan di Samarinda adalah daerah Palaran. Namun demikian, tidak menutup kemungkinan jika BPRS didirikan di Balikpapan, dengan rekomendasi wilayah di sekitar Pasar Kebun Sayur atau Pasar Inpres Balikpapan.

### **KESIMPULAN**

Studi Kelayakan Bisnis (SKB) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Kalimantan Timur ditinjau dari Aspek Keuangan adalah Layak. Hasil perhitungan NPV menunjukkan bahwa jumlah aliran kas masuk bersih (Rp 4.196.747.481,-) lebih besar dari biaya proyek (Rp 3.623.989.255,-) atau penerimaan aliran kas bersih > biaya proyek, maka pendirian BPRS Layak untuk dijalankan. Hasil perhitungan IRR menunjukkan bahwa tingkat keuntungan yang ditargetkan sebesar 6%, sedangkan hasil IRR sebesar 11.13%, artinya IRR > target keuntungan yang diharapkan, maka investasi pendirian BPRS ini layak diterima.

Studi kelayakan bisnis pendirian BPRS di Kalimantan Timur dinilai dari aspek pasar dan pemasaran. Aspek pasar melihat dari potensi PDRB, potensi jumlah penduduk, dan potensi daya beli, wilayah Kalimantan Timur sangat berpotensi untuk didirikan BPRS. Aspek pemasaran melihat dari potensi pertumbuhan

UMKM, pertumbuhan lapangan usaha, dan jumlah UMKM. Dapat disimpulkan bahwa segmentasi pasar dan target pasar BPRS adalah UMKM yang mayoritas bergerak dalam bidang perdagangan dan kuliner.

Studi kelayakan bisnis pendirian BPRS dari segi ekonomi akan berdampak terhadap pemasukan daerah, kemudahan dalam penyediaan dana murah bagi UMKM, dan membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat. Dampak sosial dan budaya masyarakat akan lebih tereduksi dengan adanya akses perbankan. Masyarakat Samarinda dan Balikpapan mayoritas adalah masyarakat pendatang dari pulau Jawa dan pulau Sulawesi, tentunya dengan karakter dan budaya yang berbeda. Namun, mayoritas masyarakat pendatang beragama Islam, dimana sikap berdagang tanpa riba cukup menjadi perhatian masyarakat. Pada akhirnya masyarakat memilih produk Bank Syariah sebagai alternatif pendanaan.

Balikpapan dan Samarinda berpotensi besar untuk didirikan BPRS, namun dari pembahasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa Samarinda kota yang paling layak didirikan BPRS.

#### SARAN PENELITIAN

Hasil studi kelayakan ini bisa dijadikan dasar bagi pemerintah daerah provinsi Kalimantan Timur, yaitu perlunya mendirikan BPRS. Tentunya menjadi pemasukan daerah dan mampu meningkatkan ekonomi daerah dari sektor perbankan. Bagi para investor, hasil studi kelayakan ini bisa dijadikan rekomendasi untuk mendirikan BPRS dengan perhitungan keuangan dan aspek lainnya yang sudah dijelaskan dalam penelitian ini.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Akram, H., & Tinaprilla, N. (2020). Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pengolahan Kerupuk Ikan Lele Clippss Catfish Chips Di Kota Bogor. *Forum Agribisnis (Agribusiness Forum)*, 10(2), 95-105. <https://doi.org/https://doi.org/10.29244/fagb.10.2.95-105>
- Apriliana, F. S., & Sutopo, W. (2017). Analisa Studi Kelayakan Penambahan Mesin CNC dengan Metode Profitability Index (PI) di PT. USA Sejora Jaya Shipyard Batam. *Jurnal PROFISIENSI*, 5(1), 7-12.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Timur. (2019). *Kondisi Sosial Ekonomi dan Indikator Penting Provinsi Kalimantan Timur Triwulan I 2019*. Badan Pusat Statistik.
- Bank Indonesia, P. K. (2020). *Laporan Perekonomian Kalimantan Timur Februari 2020 [Laporan Ekonomi]*. BI Perwakilan Kaltim.
- Bank Indonesia Provinsi Kalimantan Timur. (2019). *Laporan Perekonomian Kalimantan Timur November 2019*. Bank Indonesia.
- Berita Resmi Statistik BPS Provinsi Kaltim. (2020). *Indeks Tendensi Konsumen Provinsi Kalimantan Timur Triwulan IV-2019 (No. 12/02/64/Th.XXIII)*. Badan Pusat Statistik.
- BPS Kota Balikpapan. (2019). *Statistik Daerah Kota Balikpapan Tahun 2019 (Statistik Daerah No. 64710.1812)*. Badan Pusat Statistik.
- BPS Kota Samarinda. (2019a). *Statistik Kesejahteraan Rakyat Kota Samarinda Tahun 2019 (Statistik Daerah No. 4101002.xxxx)*. Badan Pusat Statistik.
- BPS Kota Samarinda, K. S. (2019b). *Statistik Daerah Kota Samarinda (Statistik Daerah No. Publikasi: 64720.1919)*. BPS Kota Samarinda.
- BPS Provinsi Kalimantan Timur. (2019). *Statistik Daerah Provinsi Kalimantan Timur 2019 (Samarinda; Statistik Daerah No. Publikasi: 64550.1906)*. BPS Provinsi Kaltim.
- Fahmi, I. (2014). *Studi Kelayakan Bisnis dan Keputusan Investasi (Edisi Pertama)*. Mitra Wacana Media.
- Hadi, A., Juniar, A., & Jikrillah, S. (2010). Studi Kelayakan Pendirian Bank Perkreditan Rakyat (BPR) di Kabupaten Tanah Bumbu Ditinjau dari Aspek Keuangan. *Jurnal Manajemen dan Akuntansi*, Vol. 11(No. 1), 1-9.
- Hanafi, M. M., & Halim, A. (2016). *Analisis Laporan Keuangan (Edisi 5)*. UPP STIM YKPN.
- Kristanto, F. D., Susyanti, J., & Salim, M. A. (2019). Analisis Kelayakan Bisnis Ditinjau Dari Aspek Keuangan Produk Ekonomi Kreatif (Studi Kasus Pada Distro

- 'Powernoise Merch') Kabupaten Malang. *E – Jurnal Riset Manajemen (JRM)*, 25–36.
- Maryanto, & Sukma, A. (2016). Studi Kelayakan Pembukaan Cabang Bank Syariah di Kota Bogor Provinsi Jawa Barat (Studi di Bank Syariah Mandiri). *Jurnal Nisbah*, Vol. 1(No. 2), 243–255.
- Nabila, W. F., & Nurmalina, R. (2019). Analisis Kelayakan Usaha Minyak Serai Wangi Pada Kondisi Risiko (Studi Kasus PT. Musim Panen Harmonis). *Forum Agribisnis: Agribusiness Forum*, 9(2), 143–159. <https://doi.org/https://doi.org/10.29244/fagb.9.2.143-159>
- Ndraha, A. J., Prasetyawan, A. J., Wati, I. K., Cahyasar, I., Shintya, N. A., Supriadi, I., & Sariatun. (2019). Analisa Kelayakan Bisnis Pada UMKM (Study Kasus Pada Usaha Tempe Murni Ita). *Jurnal Inovasi Manajemen dan Kebijakan Publik*, 2(1), 10–19.
- Oktoyadi, & Wahyuni, S. (2019). Kelayakan Pengembangan Bisnis E-Marketplace Perjalanan Ibadah Umroh Pada PT. Sarana Transwisata Teknologi. *JRPMA*, 3(2), 145–156.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2019). *Statistik Perbankan Syariah Desember 2019* (Perbankan Desember 2019). Otoritas Jasa Keuangan.
- Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia. (2019). *Statistik Perbankan Syariah, April 2019*. Otoritas Jasa Keuangan.
- PBI No. 14 Pemberian Kredit/Pembiayaan. (2012). *PBI No. 14/ 22 /PBI/2012 Tentang Pemberian Kredit atau Pembiayaan oleh Bank Umum dan Bantuan Teknis dalam Rangka Pengembangan UMKM*. Bank Indonesia.
- Purwana, D., & Hidayat, N. (2016). *Studi Kelayakan Bisnis* (1.-Cet. 1). Rajawali Pers.
- Rajagukguk, J. R. (2020). Studi Kelayakan Desain Pembangkit Listrik Tenaga Sampah (PLTSa) Sebagai Sumber Energi Listrik 200 MW (Studi Kasus TPA Bantar Gebang Kabupaten Bekasi). *Jurnal Media Ilmiah Teknik Lingkungan*, 5(1), 51–61.
- Ramadhanty, A. R., Sulistyodewi Nur Wiyono, Kusno, K., & Trimio, L. (2020). Analisis Kelayakan Usaha Budidaya Selada Krop Di CV. Cantigi Desa Cikandang Kecamatan Cikajang Kabupaten Garut. *Forum Agribisnis (Agribusiness Forum)*, 10(1), 27–35. <https://doi.org/https://doi.org/10.29244/fagb.10.1.27-35>
- Ruminta, D., Daris, E., & Jayaprawira, A. R. (2013). Analisis Kelayakan Finansial Versi Syariah pada Pembiayaan Investasi Perkebunan Kelapa Sawit PT. X. *Jurnal Agribisnis*, Vol. 7(No. 2), 129–144.
- Shintia, N., & Mantala, R. (2019). Analisis Kelayakan Proyek Sistem Informasi Persediaan. *Positif: Jurnal Sistem dan Teknologi Informasi*, 5(2).
- Sitinjak, N. S. (2019). Sistem Pendukung Keputusan Penentuan Kelayakan Lokasi Spbu Dengan Metode Vikor (Studi Kasus : Spbu Dodo ( Dealer Owned Dealer Operated). *Jurnal INTI*, 6(3), 294–298.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif & Kualitatif*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Manajemen*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kombinasi*. Alfabeta.
- Suliyanto. (2018). *Metode Penelitian Bisnis: Untuk Skripsi, Tesis, dan Desertasi* (Edisi 1). Penerbit ANDI.
- Suprihadi. (2019). Analisis Potensi Daerah (Makro Ekonomi) Terhadap Kelayakan Pendirian PT. BPR Arta Waringin Jaya Situbondo di Wilayah Kabupaten Banyuwangi. *Jurnal Ilmiah Bisnis dan Ekonomi Asia*, 13(2). <https://doi.org/10.32812/jibeka.v13i2.102>
- Susanti, E., Arida, A., & Tritama, C. A. (2019). Analisis Kelayakan Usaha Minyeuk Pret Di Desa Lam Ara Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh. *Jurnal Bisnis Tani*, 5(2), 93–107.
- Tjiptono, F. (2015). *Strategi Pemasaran* (4th ed.). ANDI.
- Wardhani, A. R., Suwandono, P., Silviana, & Fadhillah, A. R. (2019). Analisis Kelayakan Bisnis pada UKM Kripik Pisang Ramesta di Tulungagung. *JMM – Jurnal Masyarakat Merdeka*, 2(1), 32–36.
- Wijaksana, T. T., Nurmalina, R., & Burhanuddin. (2018). Analisis Kelayakan Investasi Kapal Khusus Angkutan Ternak Di Indonesia Skenario Rute Celukan Bawang-Tanjung Priok-Cirebon. *Forum Agribisnis*, 8(2), 117–136.

Wiyanti, N. K. P., Budiasa, I. W., & Ustriyana, I. N. G. (2019). Analisis Kelayakan Usaha Air Minum dalam Kemasan PT. Amiro di Desa Uma Jero, Kecamatan Busungbiu, Kabupaten Buleleng. *E-Jurnal Agribisnis dan Agrowisata*, 8(2), Hal. 135–143.

#### Wawancara:

Hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pembinaan Usaha Koperasi dan UMKM Kota Balikpapan, Kantor Dinas Perindustrian Perdagangan Koperarasi dan UKM Kota Balikpapan di Balikpapan, Maret 2020.

Hasil wawancara dengan Konsultan/Pembina Klinik UMKM Kota Samarinda, Kantor

Klinik Bisnis KUMKM Disperindagkop Samarinda, Maret 2020.

Hasil wawancara dengan Camat Tenggarong dan Kasubbag Umum Kasubbag Umum Ketatalaksanaan dan Kepegawaian Kecamatan Tenggarong Kab. Kutai Kartanegara, Kantor Kecamatan Tenggarong Kabupaten Kutai Kartanegara di Tenggarong, Februari 2020.

Hasil wawancara dengan Kasi Produksi, Pembiayaan dan Pemasaran Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UKM Provinsi Kaltim, Kantor Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UKM Provinsi Kalimantan Timur di Samarinda, Februari 2020.

## Lampiran Tabel

Tabel 1

### Anggaran Biaya Investasi Dan Biaya *Overhead* Kantor Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

No	Komponen OHC Dan Investasi	Jumlah (Rp 000)
<b>I. Biaya <i>Overhead</i> (1 Tahun)</b>		
1	Biaya Tenaga Kerja	845,600
2	Biaya Promosi	1,200
3	Biaya Depresiasi	383,656
4	Biaya Lainnya	215,751
	- Biaya premi asuransi	8,151
	- Biaya Sewa	100,000
	- Biaya Pajak	2,600
	- Biaya Perbaikan & Pemeliharaan	5,000
	- Biaya Barang & Jasa	100,000
<b>Total Biaya <i>Overhead</i></b>		<b>1,446,207</b>
<b>II. Biaya Investasi</b>		
1	Biaya Sewa Gedung 5 tahun *)	500,000
2	Biaya Instalasi, Renovasi	823,830
3	Biaya Kendaraan	310,000
4	Biaya Mesin Komputer	208,500
5	Biaya Mesin Kantor lainnya	205,000
6	Alat Kantor dari Besi	206,952
7	Alat Kantor Bukan dari Besi	163,500
<b>Total Biaya Investasi</b>		<b>2,417,782</b>

Tabel 2. Biaya Investasi Kantor Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

Keterangan	Harga per unit	Jumlah Unit	Unit	Biaya Investasi BPRS
<b>A INSTALASI</b>				<b>823,830,000</b>
1 Renovasi gedung	Rp. 250,000,000	1	Paket	250,000,000
2 Perijinan Bangunan	Rp. 25,000,000	1	Paket	25,000,000
3 Signage	Rp. 140,000,000	1	Paket	140,000,000
4 Alarm + CCTV	Rp. 70,000,000	1	Paket	70,000,000
5 Mekanikal elektrik	Rp. 85,330,000	1	Paket	85,330,000
6 Tambahan Daya Listrik	Rp. 150,000,000	1	Paket	150,000,000
7 Tambahan Line Telepon	Rp. 7,500,000	5	Paket	37,500,000
8 LAN + Telepon	Rp. 66,000,000	1	Paket	66,000,000
<b>B KENDARAAN</b>				<b>310,000,000</b>
1 Daihatsu Xenia	Rp. 250,000,000	1	unit	250,000,000
2 Sepeda Motor	Rp. 20,000,000	3	unit	60,000,000
<b>C PERALATAN LAIN</b>				<b>783,952,000</b>
<b>Mesin Komputer</b>				<b>208,500,000</b>
1 PC	Rp. 9,500,000	13	unit	123,500,000
2 Printer Laserjet	Rp. 15,000,000	1	unit	15,000,000
3 Printer Dotmatrix	Rp. 9,000,000	2	unit	18,000,000
4 Printer Passbook	Rp. 9,500,000	1	unit	9,500,000
5 Printer Multifuction	Rp. 3,000,000	1	unit	3,000,000
6 UPS 6 KVA	Rp. 30,000,000	1	unit	30,000,000
7 Scanner	Rp. 1,500,000	1	unit	1,500,000
8 Projector	Rp. 8,000,000	1	unit	8,000,000
<b>Mesin Kantor Lainnya</b>				<b>205,000,000</b>
1 Mesin Hitung Uang	Rp. 30,000,000	1	unit	30,000,000
2 Genset 20 Kva	Rp. 175,000,000	1	unit	175,000,000
<b>Alat Kantor Dari Besi</b>				<b>206,952,000</b>
1 AC Split 1 PK	Rp. 8,395,200	10	unit	83,952,000
2 Lemari Arsip Tahan Api	Rp. 20,000,000	1	unit	20,000,000
3 Filling Kabinet	Rp. 6,000,000	2	unit	12,000,000
4 Cashbox	Rp. 1,000,000	1	unit	1,000,000
5 Pintu Khasanah	Rp. 60,000,000	1	unit	60,000,000
6 Brankas	Rp. 30,000,000	1	unit	30,000,000
<b>Alat Kantor Bukan Dari Besi</b>				<b>163,500,000</b>
1 Furniture	Rp. 80,000,000	1	set	80,000,000
2 Kursi kerja	Rp. 65,000,000	1	paket	65,000,000
3 Sofa Tamu	Rp. 17,500,000	1	paket	17,500,000
4 Kalkulator Telstruk	Rp. 1,000,000	1	unit	1,000,000
5 Faximile	Rp. 1,500,000	1	unit	1,500,000
6 Detektor Ultraviolet	Rp. 500,000	1	unit	500,000
7 Asbak/Tempat Sampah Stainless steel	Rp. 500,000	1	unit	500,000
<b>D SEWA GEDUNG *)</b>	Rp. 100,000,000	5	tahun	<b>500,000,000</b>
<b>TOTAL PERKIRAAN BIAYA</b>	Rp.			<b>2,417,782,000</b>

\*) Harga sewa sudah termasuk pajak

Sumber: Data sekunder diolah, Penulis 2020

Tabel 3. Target Break Even Point (BEP) sebuah BPRS

	Bln 1	Bln 2	Bln 3	Bln 4	Bln 5	Bln 6	Bln 7	Bln 8	Bln 9	Bln 10	Bln 11	Bln 12	Bln 13
<b>Formulasi</b>													
<b>a. Growth Pembiayaan</b>		1,000	1,000	1,200	1,200	1,400	1,400	1,600	1,600	1,800	1,800	2,000	1,000
Pembiayaan	1,000	2,000	3,000	4,200	5,400	6,800	8,200	9,800	11,400	13,200	15,000	17,000	18,000
Pend Pembiayaan	26	64	127	217	338	491	679	905	1,170	1,478	1,832	2,233	2,670
Akm Pend Pemb	26	90	216	433	771	1,262	1,941	2,845	4,015	5,494	7,325	9,558	12,228
Provisi Pembiayaan	10	10	10	12	12	14	14	16	16	18	18	20	10
Akm Prv Pembiayaan	10	20	30	42	54	68	82	98	114	132	150	170	180
<b>b. Pendanaan</b>													
<b>Dana (100%) - growth</b>													
Dana Pihak III	1,111	2,222	3,333	4,667	6,000	7,556	9,111	10,889	12,667	14,667	16,667	18,889	20,000
Rekening antar kantor	-1,111	-2,222	-3,333	-4,667	-6,000	-7,556	-9,111	-10,889	-12,667	-14,667	-16,667	-18,889	-20,000
<b>c. Biaya</b>													
- Biaya Pihak III	8	20	40	69	108	153	210	278	359	453	561	684	818
- Biaya RKA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Total Biaya Dana	8	20	40	69	108	153	210	278	359	453	561	684	818
- Akumulasi Total Biaya Dana	8	29	69	138	246	399	609	887	1,245	1,698	2,259	2,943	3,762
<b>Laba-Rugi</b>	-103	-208	-295	-364	-415	-442	-446	-425	-378	-301	-196	-59	83
	Bln 1	Bln 2	Bln 3	Bln 4	Bln 5	Bln 6	Bln 7	Bln 8	Bln 9	Bln 10	Bln 11	Bln 12	Bln 13

Sumber: Data Sekunder, diolah 2020

Tabel 4													
Proyeksi Neraca BPRS													(Jutaan Rp)
POS AKTIVA	Tahun ke-1												
	Bln 1	Bln 2	Bln 3	Bln 4	Bln 5	Bln 6	Bln 7	Bln 8	Bln 9	Bln 10	Bln 11	Bln 12	
1 Kas dan BI	22	44	67	93	120	151	182	218	253	293	333	378	
2 SWBI													
3 Antar Bank Aktiva													
4 Antar Kantor Aktiva													
5 Penyertaan													
6 Pembiayaan	1,000	2,000	3,000	4,200	5,476	6,951	8,428	10,103	11,779	13,600	15,522	17,606	
7 PPAP -/	-10	-30	-50	-72	-97	-124	-154	-185	-219	-254	-291	-331	
8 Aktiva Tetap dan Inventaris (NET)	1,886	1,854	1,822	1,790	1,758	1,726	1,694	1,662	1,630	1,598	1,566	1,534	
9 Aktiva Lainnya	492	528	582	674	709	792	897	1,048	1,227	1,510	1,722	2,025	
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>3,390</b>	<b>4,397</b>	<b>5,421</b>	<b>6,685</b>	<b>7,966</b>	<b>9,496</b>	<b>11,047</b>	<b>12,846</b>	<b>14,671</b>	<b>16,747</b>	<b>18,852</b>	<b>21,212</b>	
POS PASIVA	Tahun ke-1												
	1,111	2,222	3,333	4,667	6,000	7,556	9,111	10,889	12,667	14,667	16,667	18,889	
1 Giro													
2 Tabungan	778	1,556	2,333	3,267	4,200	5,289	6,378	7,622	8,867	10,267	11,667	13,222	
3 Deposito,CD	333	667	1,000	1,400	1,800	2,267	2,733	3,267	3,800	4,400	5,000	5,667	
4 Kewajiban Segera													
5 Antar Bank Pasiva													
6 Antar Kantor Passiva													
7 Rupa-rupa Pasiva													
8 Ekuitas	2,279	2,174	2,087	2,018	1,967	1,940	1,936	1,957	2,004	2,081	2,186	2,323	
a. Modal Disetor	2,382	2,382	2,382	2,382	2,382	2,382	2,382	2,382	2,382	2,382	2,382	2,382	
b. Tambahan Modal Disetor													
c. Laba/Rugi Tahun Lalu													
d. Laba/Rugi Tahun Berjalan	-103	-208	-295	-364	-415	-442	-446	-425	-378	-301	-196	-59	
<b>TOTAL PASIVA</b>	<b>3,390</b>	<b>4,397</b>	<b>5,420</b>	<b>6,685</b>	<b>7,967</b>	<b>9,496</b>	<b>11,047</b>	<b>12,846</b>	<b>14,671</b>	<b>16,747</b>	<b>18,853</b>	<b>21,212</b>	

Sumber: Data Sekunder, diolah 2020

**Tabel 5**  
**Proyeksi Laba - Rugi BPRS**

(Jutaan Rp)

LABA / RUGI	Tahun ke-1												
	Bln 1	Bln 2	Bln 3	Bln 4	Bln 5	Bln 6	Bln 7	Bln 8	Bln 9	Bln 10	Bln 11	Bln 12	Bln 13
<b>A Pendapatan</b>	36	84	157	259	392	559	761	1,003	1,284	1,610	1,982	2,403	2,850
<b>Pendapatan Operasional</b>	36	84	157	259	392	559	761	1,003	1,284	1,610	1,982	2,403	2,850
1. Margin & Bagi Hasil	26	64	127	217	338	491	679	905	1,170	1,478	1,832	2,233	2,670
a. Pembiayaan	26	64	127	217	338	491	679	905	1,170	1,478	1,832	2,233	2,670
b. Surat Berharga													
c. Antar Bank Aktiva													
2. Provisi/Komisil/Lainnya	10	20	30	42	54	68	82	98	114	132	150	170	180
3. Rekening Antara Kantor		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Pendapatan Non Operasional</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>B Biaya</b>	139	291	452	623	807	1,001	1,207	1,428	1,662	1,912	2,178	2,462	2,767
<b>Biaya Operasional</b>	139	291	452	623	807	1,001	1,207	1,428	1,662	1,912	2,178	2,462	2,767
1. Bagi Hasil	8	20	40	69	108	153	210	278	359	453	561	684	818
2. Rekening Antar Kantor		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Provisi/Komisil													
4. Biaya Overhead	121	241	362	482	603	723	844	964	1,085	1,205	1,326	1,446	1,572
a. SDI	70	141	211	282	352	423	493	564	634	705	775	846	921
b. Promosi	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
c. Depresiasi	32	64	96	128	160	192	224	256	288	320	352	384	416
d. Lainnya	18	36	54	72	90	108	126	144	162	180	198	216	234
5. Biaya PPAP	10	30	50	72	97	124	154	185	219	254	291	331	377
<b>Biaya Non Operasional</b>													
<b>C Pend. Bersih (sbl Pajak &amp; Zakat)</b>	-103	-208	-295	-364	-415	-442	-446	-425	-378	-301	-196	-59	83
<b>D Pajak &amp; Zakat</b>													
a. Pajak													
b. Zakat													
<b>E Pend. Bersih (stlh Pajak &amp; Zakat)</b>	-103	-208	-295	-364	-415	-442	-446	-425	-378	-301	-196	-59	83

Sumber: Data Sekunder, diolah 2020

**Tabel 6**  
**Proyeksi Cash Flow BPRS**

(Jutaan Rp)

POS AKTIVA	ANGGARAN											
	Bln-1	Bln-2	Bln-3	Bln-4	Bln-5	Bln-6	Bln-7	Bln-8	Bln-9	Bln-10	Bln-11	Bln-12
<b>I Saldo kas Awal</b>	-	23	44	66	93	120	151	182	218	253	294	333
<b>II Kas Masuk</b>	3,390	1,006	1,023	1,264	1,282	1,529	1,551	1,799	1,825	2,077	2,105	2,359
a Dana Masyarakat	1,111	1,111	1,111	1,333	1,333	1,556	1,556	1,778	1,778	2,000	2,000	2,222
1 Giro												
2 Tabungan	778	778	778	933	933	1,089	1,089	1,244	1,244	1,400	1,400	1,556
3 Deposito,CD	333	333	333	400	400	467	467	533	533	600	600	667
b SWBI Jatuh tempo												
c Antar Kantor Passiva												
d Penjualan Surat Berharga												
e Rupa-rupa passiva/pembia												
f Pengurangan PPAP												
g Penjualan AT & lainnya												
h Equity	2,279	-105	-88	-69	-51	-27	-4	21	47	77	105	137
1 Modal Disetor	-2,279	-105	-88	-69	-51	-27	-4	21	47	77	105	137
2 Cadangan												
3 L/R Tahun lalu & Berjalan												
i Lainnya												
<b>III Kas Keluar</b>	3,367	985	1,002	1,238	1,255	1,498	1,520	1,763	1,789	2,036	2,065	2,315
a Dana Masyarakat												
1 Giro												
2 Tabungan												
3 Deposito,CD												
b Pembelian SWBI												
c Antar Knator Aktiva												
d Pembelian Surat Berharga												
e Pencairan Pembiayaan	1,000	1,000	1,000	1,200	1,276	1,475	1,477	1,675	1,676	1,821	1,922	2,084
f Penambahan PPAP	-10	-20	-20	-22	-25	-28	-30	-32	-34	-35	-37	-40
g Pembelian AT & lainnya	1,886	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32
h Kewajiban segera jatuh tempo												
i Lainnya	492	37	54	92	36	83	105	152	179	283	213	303
<b>IV Saldo Akhir Kas</b>	23	44	66	93	120	151	182	218	253	294	333	378

Sumber: Data Sekunder, diolah 2020

Tabel 7. Perhitungan Net Present Value (NPV) BPRS

TAHUN	KAS MASUK	6.00%		7.00%	
		DISCOUNT FACTOR	NILAI SEKARANG	0	NILAI SEKARANG
		PVIF (11.08%,n)			PVIF (24.93%,n)
1	996,292,745	0.9433962	939,898,816	0.9346	931,114,715
2	996,292,745	0.8899964	886,696,997	0.8734	870,200,669
3	996,292,745	0.8396193	836,506,601	0.8163	813,271,653
4	996,292,745	0.7920937	789,157,170	0.7629	760,066,965
5	996,292,745	0.7472582	744,487,897	0.7130	710,342,958
<b>JUMLAH NILAI SEKARANG ALIRAN KAS MASUK BERSIH</b>			<b>4,196,747,481</b>		<b>4,084,996,960</b>
<b>BIAYA PROYEK</b>			<b>3,623,989,255</b>		<b>3,623,989,255</b>
<b>NET PRESENT VALUE</b>			<b>572,758,226</b>		<b>461,007,706</b>
<b>IRR</b>			<b>11.13%</b>		
<b>KESIMPULAN</b>			<b>Viabel (Layak)</b>		

Tabel 8. Proyeksi Payback Period (PBP) Investasi Pendirian BPRS

(Rp. 000)

NO.	URAIAN	TAHUN				
		1	2	3	4	5
A.	NET PROFIT	(59,012)	3,173,628	9,530,508	0	0
B.	DEPRESIASI	0	0	0	0	0
	PROCEEDS	(59,012)	3,173,628	9,530,508	0	0
C.	INVESTMENT	2,217,782	2,217,782	2,217,782	2,217,782	2,217,782
	<b>TOTAL REPAYMENT</b>	<b>(59,012)</b>	<b>3,114,615</b>	<b>12,645,123</b>	<b>12,645,123</b>	<b>12,645,123</b>
	SALDO	2,276,794	(896,833)	(10,427,341)	(10,427,341)	(10,427,341)
D.	PAYBACK (Year, Month)	1	1	1	1	1

Tabel 9. Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Berdasarkan Regional Daerah

Wilayah	(%)
	2018-TW IV
Kaltim	5.14
Sumatera	4.46
Kalimantan	5.49
Balinursa	4.36
Sulawesi	6.18
Maluku-Papua	-9.43
Jawa	6.58
Nasional	5.18

Sumber: BPS Provinsi Kaltim, 2019

Tabel 10. Indeks Tendensi Konsumen Provinsi Kalimantan Timur

Variabel Pembentuk ITK	ITK menurut Variabel Pembentuk 2019	
	Triwulan III	Triwulan IV
Pendapatan Rumah Tangga Kini	91.96	111.50
Pengaruh Inflasi Terhadap Tingkat Konsumsi	100.76	102.18
Tingkat Konsumsi Barang/Jasa	100.81	105.13
Indeks Tendensi Konsumen (ITK)	96.27	107.59

Sumber: Berita Resmi Statistik BPS Provinsi Kalimantan Timur, 2020

**Tabel 12. Total Pembiayaan Modal Kerja dan Investasi untuk UMKM  
(Bulan Desember 2019)**

Propinsi	Modal Kerja		Investasi		Konsumsi (Bukan UMKM)
	UMKM	Bukan UMKM	UMKM	Bukan UMKM	
Kalimantan Timur	890	96	697	367	3,280
NPF	178	5	41	4	97

Sumber: Bank Indonesia, Laporan Ekonomi Kaltim, 2020

**Tabel 13. Data UMKM Per Bidang 2018**

No.	Kab/Kota	Kuliner	Industri Pengolahan	Kerajinan	Dagang	Jasa	TOTAL
1	SAMARINDA	27.845	102	101	76.037	14.270	<b>118.355</b>
2	KUTAI KARTANEGARA	162	623	19	101	165	<b>1.070</b>
3	KUTAI BARAT	499	1.628	945	312	177	<b>3.561</b>
4	KUTAI TIMUR	147	1.456	15	831	544	<b>2.993</b>
5	BALIKPAPAN	21.034	1.998	5	36.369	1.968	<b>61.374</b>
6	PASER	156	2.391	24	369	465	<b>3.405</b>
7	PPU	43	943	0	121	15	<b>1.122</b>
8	MAHULU	125	23	154	98	53	<b>453</b>
9	BERAU	161	964	44	238	99	<b>1.506</b>
10	BONTANG	10.385	2.162	15	5.078	69	<b>17.709</b>
	<b>JUMLAH</b>	<b>60.557</b>	<b>12.290</b>	<b>1.322</b>	<b>119.554</b>	<b>17.825</b>	<b>211.548</b>

Sumber: Disperindagkop Kaltim, 2019

**Tabel 14. Data UMKM Per Bidang 2019**

No.	Kab/Kota	UKM					Total
		Kuliner	INDUSTRI Industri Pengolahan	Kerajinan	Dagang	Jasa	
1	SAMARINDA	34,966	111	104	99,167	24,276	<b>158,624</b>
2	KUTAI KARTANEGARA	253	721	21	245	293	<b>1,533</b>
3	KUTAI BARAT	329	1,987	1,045	505	302	<b>4,168</b>
4	KUTAI TIMUR	211	1,560	18	994	778	<b>3,561</b>
5	BALIKPAPAN	39,861	1,999	6	60,995	2,199	<b>105,060</b>
6	PASER	248	2,391	25	439	562	<b>3,665</b>
7	PPU	54	1,045	-	129	24	<b>1,252</b>
8	MAHULU	122	24	289	106	57	<b>598</b>
9	BERAU	308	955	49	375	119	<b>1,806</b>
10	BONTANG	17,644	3,128	16	6,187	101	<b>27,076</b>
	<b>JUMLAH</b>	<b>93,996</b>	<b>13,921</b>	<b>1,573</b>	<b>169,142</b>	<b>28,711</b>	<b>307,343</b>

Sumber: Disperindagkop Kaltim, 2020