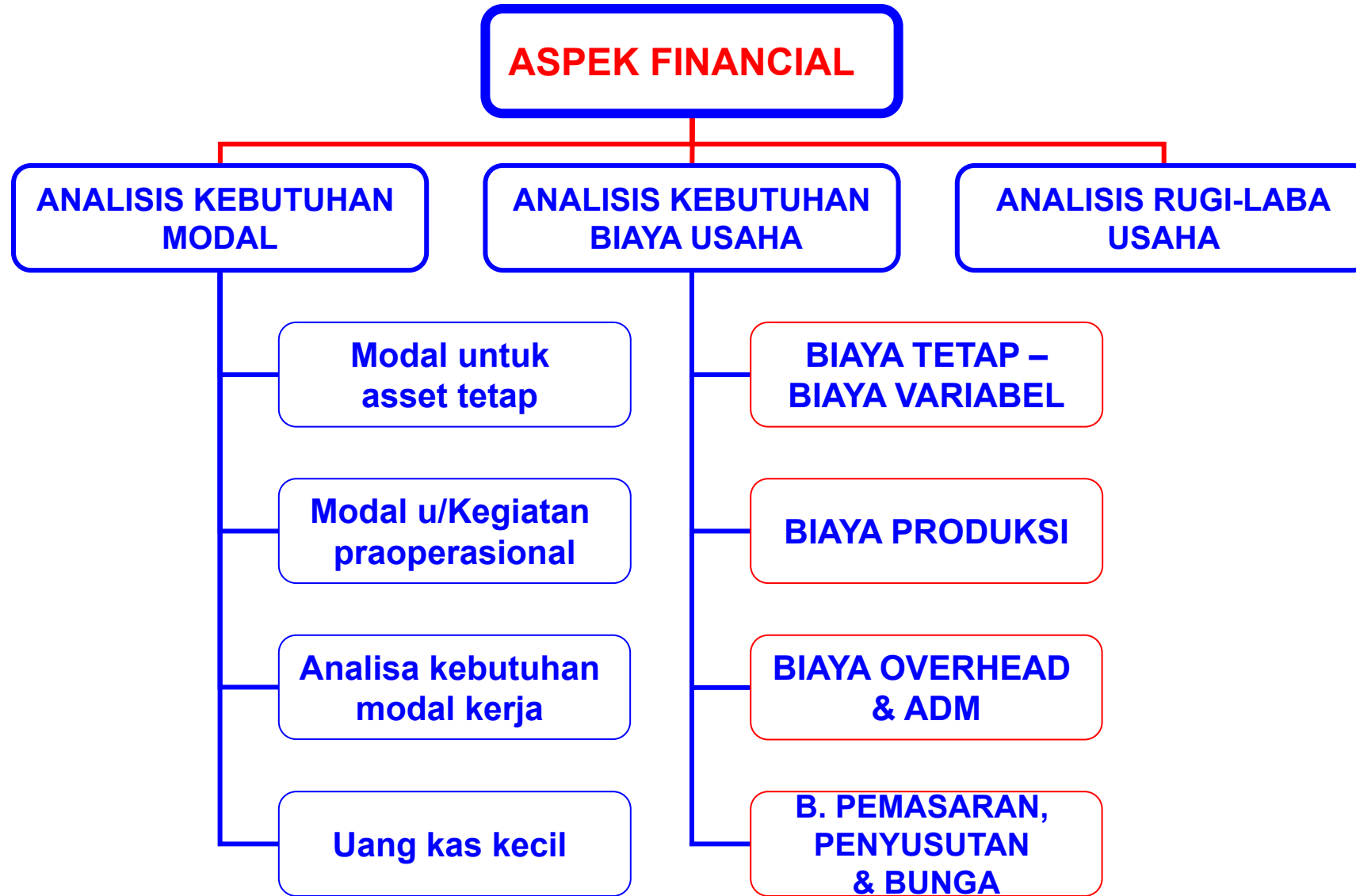


Modul 7 – Aspek Finansial

Studi Kelayakan Bisnis

4. ASPEK FINANCIAL



Aspek Finansial dan Resiko Bisnis

ASPEK FINANSIAL

- A. Biaya Investasi dan Modal Kerja
- B. Struktur Finansial dan Sumber Modal
- C. Jadwal Pembayaran Hutang
- D. Estimasi Penjualan
- E. Estimasi Biaya Produksi
- F. Cash-Flow & Cost of Capital
- G. Proyeksi Neraca dan Rugi Laba
- H. Kriteria Investasi
- I. Debt Service Coverage

$$\sigma = \sqrt{\sum_{t=1}^n (E_t - \bar{E})^2 (P_t)}$$

E = Hasil yang diperoleh pada periode t

\bar{E} = Nilai rata-rata hasil yang diharapkan

P = Probabilitas pada periode tertentu

N = frekuensi penerimaan

RISIKO BISNIS

- a. Analisis Sensitivitas
- b. Analisis Distribusi Probabilitas
- c. Analisis Statistik
- d. Analisis NPV=0

$$\text{Koefisien Korelasi } (v) = \frac{\text{Standar Deviasi } (s)}{\text{Standar Deviasi } (E)}$$

$$\sigma = \frac{\sum_{t=1}^n (E_t - \bar{E})^2}{n}$$

Investasi Awal

- ▶ Biaya Pra Operasi (Studi kelayakan, litbang produk, perizinan, uji coba proses)
- ▶ Biaya Aktiva tetap
 1. Tanah dan Bangunan
 2. Mesin-mesin produksi
 3. Tool and equipment
 4. Kendaraan mobilitas
 5. Peralatan kantor, dll

Penentuan umur proyek:

1. Umur ekonomis aktiva utama.
2. Umur ekonomis aktiva yang nilainya tertinggi.

Cash Flows (Arus Kas)

Cash Inflow :

1. Pendapatan atau penjualan
2. Nilai sisa aktiva tetap dan Modal kerja pada akhir periode
3. Penurunan Modal Kerja
4. Keuntungan dari penjualan Aktiva

Net Cashflow :

Cash inflow – Cash Outflow atau
Net Profit + Depresiasi + Bunga
Pinjaman

Cash Outflow :

1. Biaya Pra Operasi
2. Biaya Investasi (Aktiva Tetap)
3. Kenaikan Modal Kerja (Net Concept)
4. Biaya Operasional
5. Pajak

Bukan unsur cashflow :

Biaya penyusutan
Biaya Bunga dan cicilan hutang

CoC (Cost of Capital)

- ▶ Modal Sendiri = Retained Earning (r)
- ▶ Modal Pinjaman = Bunga Pinjaman (i)

▶ Gabungan = CoC =
$$\frac{(I \times P) + (r \times S)}{(P + S)} \times 100\%$$

Kriteria Investasi

Payback Periode = C/c_f

$$NPV = \left(\sum \frac{b_1 - c_1}{(1+i)^t} \right) - K_o$$

$$\frac{B}{C} = \frac{\left(\sum \frac{b_t}{(1+i)^n} \right)}{\left(\sum \frac{c_t}{(1+i)^n} \right) + K_o}$$

$$IRR = i_+ + \left\{ \frac{PV_+}{(PV_+ - PV_-)} \times (i_- - i_+) \right\}$$

$$BEP = \frac{FC}{\frac{VC}{1-P}}$$

Analisis Sensitivitas

- Adalah teknik untuk mengantisipasi perubahan yang mungkin terjadi pada parameter-parameter yang diperkirakan dalam perencanaan.

Melalui analisis sensitivitas akan diketahui faktor-faktor apa saja yang paling sensitif.

- Untuk mengukur tingkat sensitivitas digunakan formula Switching Value (SV) yang menggambarkan tingkat perubahan parameter tertentu yang menyebabkan NPV=0

$$SV = I_+ + \left(\frac{PV_+}{(PV_+ - PV_-)} \times (i_- - i_+) \right)$$

ARUS KAS USAHA

URAIAN	tahun 1	tahun2	tahun3	tahun4	tahun 5
Penerimaan penjualan	153.600.000	176.640.000	203.136.000	233.606.400	268.647.360
JML PENERIMAAN	153.600.000	176.640.000	203.136.000	233.606.400	268.647.360
Pembelian brg dagang	138.240.000	158.976.000	182.822.400	210.245.760	241.782.624
Pengelolaan toko	10.800.000	10.800.000	11.880.000	11.880.000	13.068.000
Bunga bank 16%	1.800.000	1.440.000	1.080.000	720.000	360.000
Angsuran pinjaman	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000
JML PENGELUARAN	153.240.000	173.616.000	198.182.400	225.245.760	257.610.624
Surplus defisit operasi	360.000	3.024.000	4.953.600	8.360.640	11.036.736

PROYEKSI LABA-RUGI					
URAIAN	tahun 1	tahun2	tahun3	tahun4	tahun 5
penerimaan penjualan	153600000	176640000	203136000	233606400	268647360
jumlah penerimaan	153600000	179820000	212160000	250404000	296625600
pembelian brg dagangan	138240000	158976000	182822400	210245760	241782624
pengelolaan toko	10800000	10800000	11880000	11880000	13068000
bunga bank 15%	1800000	1440000	1080000	720000	360000
JML PENGELUARAN	150840000	171216000	195782400	222845760	255210624
laba operasi	2760000	8604000	16377600	27558240	41414976
penyusutan	2820000	2820000	2820000	2820000	2820000
laba sebelum pajak	-60000	5784000	13557600	24738240	38594976