

Aspek Keuangan



0813-6762-9286

WhatsApp



@efan_elpanso



efan.elpanso@binadarma.ac.id

FIND US FOR QUALITY

Aspek keuangan pada studi kelayakan bisnis digunakan untuk menilai keuangan perusahaan diantaranya yaitu: perolehan sumber dana, estimasi pendapatan dan jenis investasi beserta biaya yang dikeluarkan selama investasi serta proyeksi laporan keuangan yang terdiri dari laporan laba rugi, neraca dan arus kas

Sumber Dana

1. Modal Asing

- Pinjaman dari perbankan
- Pinjaman lembaga keuangan (*leasing*, asuransi)
- Pinjaman lembaga non bank

2. Modal Sendiri

Modal yang diperoleh dari pemilik perusahaan dengan cara mengeluarkan saham baik secara tertutup maupun terbuka

Biaya Kebutuhan Investasi

1. Biaya Prainvestasi

- Biaya pembuatan studi
- Biaya pengurusan izin

2. Biaya Pembelian aktiva tetap

Aset berwujud yang diperoleh dalam bentuk siap pakai atau dibangun terlebih dahulu yang digunakan dalam operasi perusahaan dan mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun. (Tanah, Mesin, Bangunan, Peralatan, Lisensi, Merek dll)

3. Biaya Operasi

- Upah/Gaji karyawan
- Biaya Listrik, Telepon & Air
- Biaya Pemeliharaan
- Biaya Pemasaran
- Premi Asuransi
- Pajak

Arus Kas (*Cash Flow*)

Sebuah perincian yang menunjukkan jumlah pemasukan dan pengeluaran dalam suatu periode tertentu.

PT. ABC bermaksud mendirikan pabrik dengan nilai investasi senilai Rp. 300.000.000,-. 50% dengan modal Pinjaman dengan bunga 20%/tahun. Umur ekonomis 3 tahun dan disusutkan dengan metode garis lurus tanpa nilai sisa (residu). Perkiraan pendapatan per tahun adalah Rp. 400.000.000,- Biaya per tahun adalah Rp. 200.000.000,- (belum termasuk penyusutan) dikenakan pajak 50%.

Penyusutan = Rp 300,000,000 / 3 = Rp. 100,000,000,-

Bunga Bank = Rp 150,000,000 x 20% = Rp. 30,000,000,-

Pendapatan		Rp 400.000.000
Biaya yang keluar		
Total Biaya	Rp 200.000.000	
Penyusutan	Rp 100.000.000	
		Rp 300.000.000
EBIT		Rp 100.000.000
Bunga Pinjaman 20%		Rp 30.000.000
Laba Sebelum Pajak		Rp 70.000.000
Pajak 50%		Rp 35.000.000
EAIT		Rp 35.000.000

Kas Masuk Bersih = EAIT + Penyusutan + Bunga (1-Tax)

= Rp. 35,000,000 + Rp. 100,000,000 + Rp. 30,000,000 (1 - 0,5)

= Rp. 35,000,000 + Rp. 100,000,000 + Rp. 15,000,000

= Rp. 150,000,000,-

PayBack Period (PP)

Pengembalian modal investasi dalam jangka waktu tertentu.

$$\begin{aligned} PP &= \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas bersih per tahun}} \times 1 \text{ tahun} \\ &= \frac{\text{Rp. 300,000,000}}{\text{Rp. 150,000,000}} \times 12 \text{ bulan} \\ &= 2 \times 12 \text{ bulan} \\ &= 24 \text{ bulan (2 tahun)} \end{aligned}$$

Average Rate of Return (ARR)

Merupakan cara untuk mengukur rata-rata pengembalian bunga dengan cara membandingkan antara rata-rata laba setelah pajak (EAT) dengan rata-rata investasi.

ARR = Rata-Rata EAT / Rata-Rata Investasi

ARR = Rp. 70,000,000 / Rp. 150,000,000

= 0.4666

= 46.66%

Net Present Value (NPV)

Nilai bersih sekarang yang merupakan perbandingan antara PV kas bersih dan PV Investasi selama umur investasi.

$$NPV = \frac{\text{Kas bersih 1}}{(1-r)} + \frac{\text{Kas Bersih 2}}{(1-r)} + \frac{\text{Kas Bersih N}}{(1-r)} - \text{Investasi}$$

r adalah tingkat bunga pengembalian yang diinginkan

Anggap bunga pengembalian yang diharapkan 20%

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= \frac{150,000,000}{(1-0.2)} + \frac{150,000,000}{(1-0.2)} + \frac{150,000,000}{(1-0.2)} - 300,000,000 \\ &= (187,500,000 + 187,500,000 + 187,500,000) - 300,000,000 \\ &= 562,500,000 - 300,000,000 \\ &= \text{Rp. } 262,500,000,- \end{aligned}$$

Profitabilty Index (PI)

Teknik penganggaran modal untuk mengevaluasi proyek-proyek investasi untuk kelangsungan hidup atau profitabilitas mereka.

$$\begin{aligned} \text{PI} &= \frac{\text{Total Kas Bersih}}{\text{Investasi}} \\ &= \frac{\text{Rp. 450,000,000}}{\text{Rp. 300,000,000}} \\ &= 1,5 \text{ (Jika } > 1 \text{ maka layak)} \end{aligned}$$