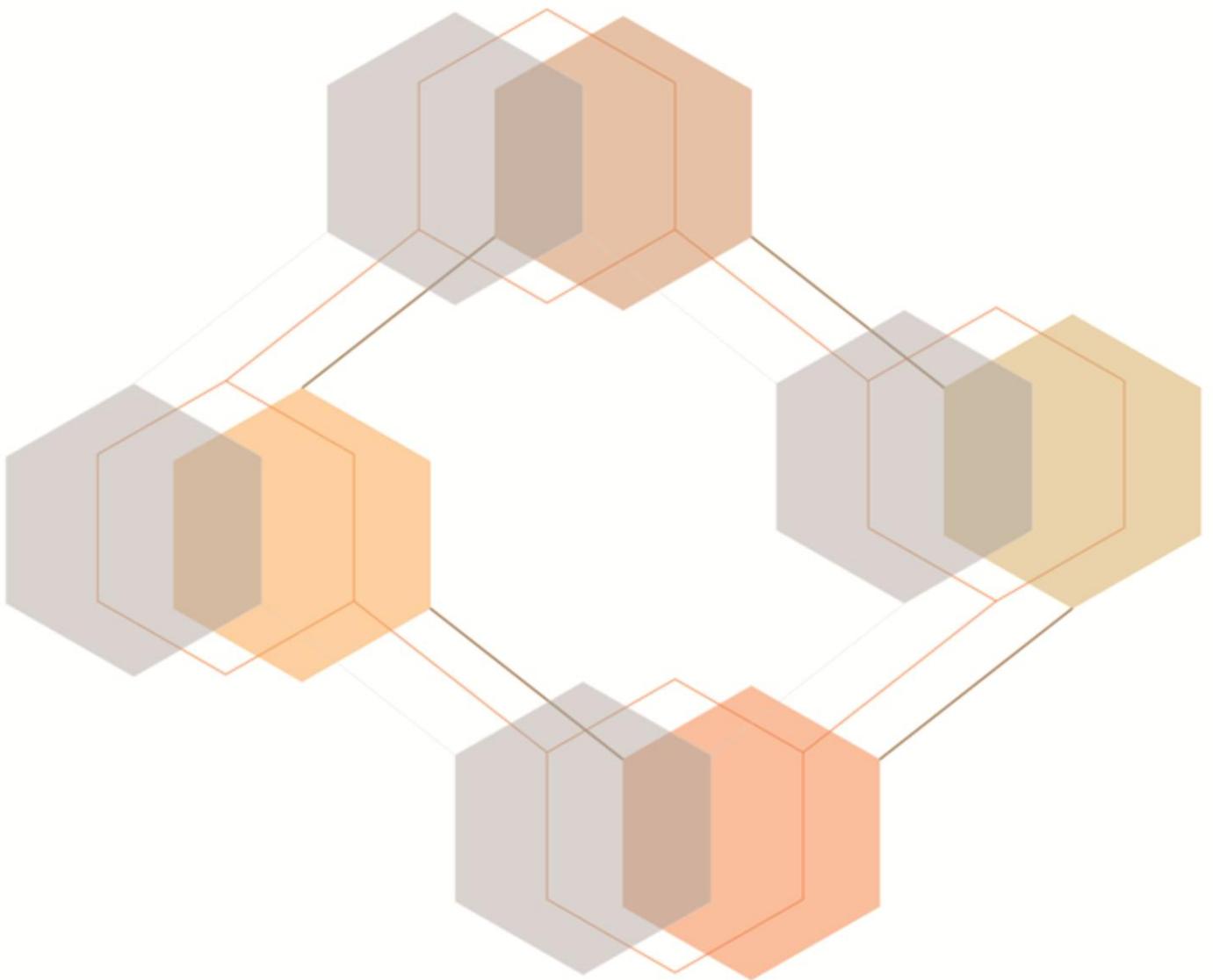


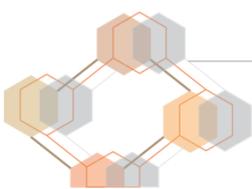
# PENILAIAN MANDIRI KELAYAKAN KEUANGAN RENCANA USAHA BERBASIS MASYARAKAT

Oleh: DIANA SUSANTO



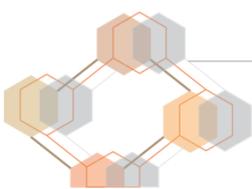
# **PENILAIAN MANDIRI**

## **Kelayakan Keuangan Rencana Usaha Berbasis Masyarakat**



## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	ii
PENGANTAR .....	iii
LANGKAH DALAM MELAKUKAN ANALISA KELAYAKAN BISNIS .....	1
1. Mengetahui istilah yang digunakan dalam melakukan analisa keuangan.....	1
2. Menentukan sumber data yang akan digunakan untuk melakukan analisa.....	1
3. Menentukan responden/nara sumber yang dapat dihubungi dan terkait dengan bisnis yang akan dijalankan .....	1
4. Menentukan metode pengumpulan data yang akan digunakan dalam melakukan analisa. ....	2
4.1 Data Yang Dibutuhkan Untuk Menghitung Kelayakan Bisnis Dari Aspek Keuangan .....	2
4.2 Sumber Data.....	2
4.3 Biaya Investasi .....	3
4.4 Biaya Operasional.....	4
5. Mendokumentasikan hasil pengumpulan data primer dan data sekunder.....	4
6. Menentukan Metode Analisis Data Yang Akan Digunakan (Pilihan Sesuai Dengan Kesepakatan). ....	4

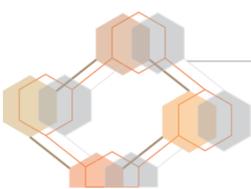


## PENGANTAR

Analisa kelayakan bisnis berbasis masyarakat merupakan alternatif pengelolaan yang diharapkan mampu menjawab persoalan yang terjadi di suatu wilayah berdasarkan karakteristik sumberdaya alam dan sumberdaya manusia di wilayah tersebut. Dalam hal ini, suatu komunitas mempunyai hak untuk dilibatkan atau bahkan mempunyai kewenangan secara langsung untuk membuat sebuah perencanaan pengelolaan wilayahnya disesuaikan dengan kapasitas dan daya dukung wilayah terhadap ragam aktivitas masyarakat di sekitarnya. Maka dari itu, setiap unit bisnis masyarakat perlu melakukan suatu perencanaan dalam setiap kegiatan bisnisnya, baik perencanaan produksi, perencanaan rekrutmen karyawan baru, program penjualan produk baru, maupun perencanaan keuangannya.

Analisa kelayakan usaha adalah kegiatan untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam melaksanakan suatu kegiatan usaha. Hasil analisa ini digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha. Pengertian layak adalah kemungkinan dari gagasan suatu usaha yang akan dilaksanakan dapat memberikan manfaat dalam arti finansial maupun *social benefit*. Dengan adanya analisa kelayakan ini diharapkan resiko kegagalan dalam memasarkan produk dapat dihindari.

Kelayakan suatu bisnis dapat dilihat dari berbagai aspek diantaranya, aspek Hukum, Lingkungan, Pasar dan Pemasaran, Teknis dan Teknologi, Manajemen dan Keuangan. Dengan mempertimbangkan aspek-aspek tersebut analisa kelayakan bisnis yang dilakukan dapat lebih mendalam sehingga keputusan atas ide bisnis yang akan dijalankan lebih tepat. Jika suatu ide bisnis yang telah dianalisa layak, maka ide bisnis tersebut dapat dituangkan dalam rencana bisnis. Dalam dokumen ini, akan disampaikan hal-hal yang perlu dilakukan dalam melakukan analisa kelayakan bisnis dari **Aspek Keuangan**.



# LANGKAH DALAM MELAKUKAN ANALISA KELAYAKAN BISNIS

1. Mengetahui istilah yang digunakan dalam melakukan analisa keuangan, yaitu :

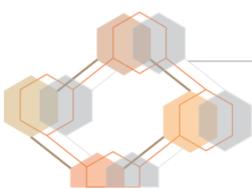
Hal Yang Perlu Dipahami	Keterangan
Jenis-jenis biaya usaha	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biaya Investasi</li> <li>▪ Biaya Operasional</li> </ul>
Jenis-jenis modal	Modal asing : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hutang jangka pendek</li> <li>▪ Hutang jangka menengah</li> <li>▪ Hutang jangka panjang</li> </ul>
	Modal Sendiri: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Saham</li> <li>▪ Cadangan</li> <li>▪ Laba ditahan</li> </ul>
Penyusutan Aktiva tetap: 1. Nilai Perolehan 2. Nilai Residu 3. Umur Ekonomis	1. Metode Garis Lurus 2. Metode Jam Jasa 3. Metode hasil produksi 4. Metode beban berkurang
Aliran Kas	Aliran Kas Masuk Aliran Kas Keluar
Analisa kelayakan Investasi	Payback Period
	NPV (Net Present Value)
	IRR (Internal Rate of Return)
	Profitability Index

2. Menentukan sumber data yang akan digunakan untuk melakukan analisa :

- a. Data Primer : Data yang didapat dari hasil interview/observasi.
- b. Data sekunder : Data yang didapat dari laporan/media lain.

3. Menentukan responden/nara sumber yang dapat dihubungi dan terkait dengan bisnis yang akan dijalankan:

- a. Calon Pelaku Bisnis
- b. Konsultan Keuangan
- c. Pelaku Bisnis Sejenis
- d. Bank Indonesia
- e. Perusahaan Perbankan lainnya



- f. Badan Pusat Statistik
- g. Dirjen Pajak
- h. Kantor Perijinan
- i. Kantor Pemerintah setempat
- j. Masyarakat sekitar
- k. Kontraktor

4. Menentukan metode pengumpulan data yang akan digunakan dalam melakukan analisa.

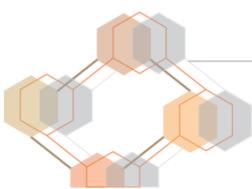
Berikut merupakan data yang diperlukan untuk menganalisa kelayakan bisnis dari beberapa aspek:

#### 4.1 Data Yang Dibutuhkan Untuk Menghitung Kelayakan Bisnis Dari Aspek Keuangan

No.	Data	Sumber
1	Pertumbuhan tingkat inflasi	Bank Indonesia
		Badan Pusat Statistik
2	Pertumbuhan pendapatan masyarakat	Badan Pusat Statistik
3	Tingkat bunga simpanan	Bank Indonesia
		Bank lainnya
4	Tingkat bunga Kredit	Bank Indonesia
		Bank lainnya
5	Tingkat Pajak	Dirjen Pajak

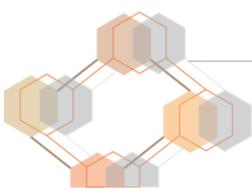
#### 4.2 Sumber Data

No.	Pertanyaan	Sumber
1	Dari mana sumber modal untuk menjalankan bisnis	Calon Pelaku Bisnis
2	Siapa saja yang memberikan modal	Calon Pelaku Bisnis
3	Berapa modal yang disetor oleh masing-masing pihak yang memberikan modal	Calon Pelaku Bisnis, Calon Pemodal
4	Jika hutang, kepada siapa (bisa lebih dari 1)	Calon Pelaku Bisnis
5	Jika hutang, berapa nilai pinjaman masing2 dari point 4	Calon Pelaku Bisnis, yang meminjamkan uang
6	Jika hutang, brp bunga yang dikenakan dari masing2 point 4	yang meminjamkan uang
7	jika hutang, brp lama jangka waktu hutangnya	yang meminjamkan uang



### 4.3 Biaya Investasi

No.	Pertanyaan	Sumber
1	Siapa pihak yang menyusun kelayakan bisnis	Konsultan Bisnis Pelaku Bisnis Sejenis
2	Berapa biaya analisa kelayakan bisnis	Konsultan Bisnis Pelaku Bisnis Sejenis
3	Berapa biaya rekrutmen tenaga kerja	Konsultan Bisnis Pelaku Bisnis Sejenis Lembaga Penempatan TK
4	Siapa pihak yang diajak kerjasama dalam rekrutmen	Konsultan Bisnis Pelaku Bisnis Sejenis Lembaga Penempatan TK
5	Berapa Biaya perizinan untuk mendirikan bisnis	Kantor perizinan Kantor Pemerintah Setempat
6	Berapa Luas lahan untuk mendirikan bisnis	Calon Pengusaha
7	Berapa harga lahan per m2 dilokasi bisnis akan didirikan	Masyarakat sekitar
8	Apakah tanah/gedung/bangunan yang akan digunakan menyewa/mendirikan/beli jadi	Calon Pengusaha
9	Jika sewa, berapa biaya sewanya	Masyarakat sekitar Calon Pengusaha
10	Jika sewa, perlu rahab/tidak? Jika Ya, brp biayanya?	Kontraktor
11	Jika bangun sendiri, berapa biaya untuk membangun	Kontraktor
12	Berapa luas pabrik yang diperlukan untuk menjalankan bisnis dalam skala produksi yang telah ditentukan	Pelaku bisnis sejenis
13	Peralatan kantor apa yang diperlukan	Pelaku bisnis sejenis
14	Berapa biaya peralatan kantor	Pelaku bisnis sejenis
15	Berapa umur ekonomis masing2 peralatan kantor	Pelaku bisnis sejenis
16	Metode penyusutan yang digunakan	Konsultan bisnis/keuangan
17	Mesin apa saja yang dibutuhkan	Pelaku bisnis sejenis
18	Berapa harga perolehan mesin	Pelaku bisnis sejenis
19	Berapa umur ekonomis masing2 mesin	Pelaku bisnis sejenis
20	Metode penyusutan yang paling tepat	Konsultan bisnis/keuangan
21	Furnitur apa yang digunakan	Pelaku bisnis sejenis
22	Berapa harga furniture tersebut	Pelaku bisnis sejenis
23	Umur ekonomis dari furniture	Pelaku bisnis sejenis
24	Metode penyusutan yang paling tepat	Konsultan bisnis/keuangan
25	Kendaraan apa saja yang digunakan	Pelaku bisnis sejenis



26	Berapa harga perolehan kendaraan	Pelaku bisnis sejenis
27	Umur ekonomis kendaraan	Pelaku bisnis sejenis
28	Metode penyusutan yang paling tepat	Konsultan bisnis/keuangan

#### 4.4 Biaya Operasional

No.	Pertanyaan	Sumber
1	Bahan apa saja yang diperlukan	Pelaku bisnis sejenis
2	Berapa harga bahan tersebut	Pelaku bisnis sejenis
3	Berapa jumlah kebutuhan bahan yang diperlukan	Pelaku bisnis sejenis
4	Sumber energi yang digunakan	Pelaku bisnis sejenis
5	Harga sumber energi	Pelaku bisnis sejenis
6	Jumlah kebutuhan sumber energi untuk bisnis	Pelaku bisnis sejenis
7	Berapa gaji karyawan	Pelaku bisnis sejenis
8	Biaya kantor yang harus dikeluarkan	Pelaku bisnis sejenis
9	Iuran apa saja yang dikeluarkan untuk keperluan bisnis	Pelaku bisnis sejenis
10	Berapa besarnya iuran yang di bayarkan	Pelaku bisnis sejenis

**Catatan:** Untuk data yang akan dikumpulkan dapat disesuaikan dengan jenis usaha yang akan dijalankan.

5. Mendokumentasikan hasil pengumpulan data primer dan data sekunder.
6. Menentukan Metode Analisis Data Yang Akan Digunakan (Pilihan Sesuai Dengan Kesepakatan).

Kriteria penerimaan investasi dari masing-masing rasio kelayakan investasi :

Rasio kelayakan	Keterangan
Payback Period	Ide bisnis layak untuk dijalankan jika waktu pengembalian nilai investasi < umur investasi yang paling rendah.
NPV (Net Present Value)	NPV < 0 ; ide bisnis tidak layak untuk dijalankan. NPV >= 0; ide bisnis layak untuk dijalankan.
IRR (Internal Rate of Return)	Jika nilai IRR > tingkat keuntungan yang dikehendaki
Profitability Index (PI)	Nilai PI > 1; ide bisnis layak untuk dijalankan.

