

Aspek Keuangan dan Penilaian Investasi dalam Studi Kelayakan Bisnis

Fiarika Dwi Utari, M.Pd.

- Mata Kuliah: Studi Kelayakan Bisnis
- Tema Perkuliahan: Aspek Keuangan dan Penilaian Investasi
- Fokus Sesi: Proyeksi keuangan dan analisis investasi
- Peran aspek keuangan dalam menentukan kelayakan usaha
- Keterkaitan keuangan dengan keputusan investasi

Contoh / Fakta Kontekstual:

Banyak bisnis gagal bukan karena produk, tetapi karena perencanaan keuangan yang lemah.

Kasmir, & Jakfar. (2017). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana.

Tujuan dan Capaian Pembelajaran

Memahami peran aspek keuangan dalam studi kelayakan

Menyusun proyeksi biaya dan pendapatan

Menganalisis arus kas usaha

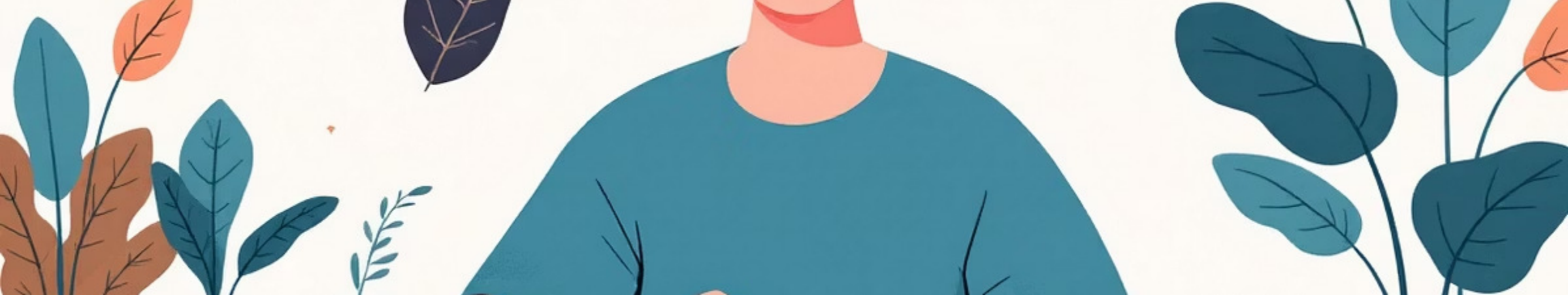
Menggunakan metode penilaian investasi

Menilai kelayakan finansial suatu proyek bisnis

Contoh / Fakta Kontekstual:

Lembaga keuangan menjadikan analisis keuangan sebagai dasar utama pembiayaan.

Umar, H. (2015). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.



Proyeksi Biaya dan Pendapatan

- Identifikasi biaya investasi dan biaya operasional
- Estimasi pendapatan berdasarkan proyeksi penjualan
- Dasar penyusunan laporan keuangan proyeksi
- Menentukan struktur biaya usaha
- Mempengaruhi laba dan arus kas

Contoh / Fakta Kontekstual:

Banyak UMKM merugi karena meremehkan biaya operasional rutin.

Suliyanto. (2010). *Studi Kelayakan Bisnis: Pendekatan Praktis*. Yogyakarta: Andi.

Analisis Arus Kas (Cash Flow)



Arus kas masuk dan arus kas keluar



Menunjukkan kemampuan bisnis menghasilkan kas



Dasar analisis likuiditas usaha



Digunakan dalam penilaian investasi



Lebih penting daripada laba akuntansi

Contoh / Fakta Kontekstual:

Bisnis dapat untung secara laba, tetapi gagal karena arus kas negatif.

Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2015). *Principles of Managerial Finance*. Pearson Education.



Analisis Break Even Point (BEP)

- Menentukan titik impas usaha
- Menunjukkan volume penjualan minimum
- Dasar penetapan target penjualan
- Membantu pengendalian biaya
- Alat analisis risiko usaha

Contoh / Fakta Kontekstual:

BEP sering digunakan UMKM untuk menentukan harga jual minimum.

Kasmir. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Payback Period (PP)



Mengukur waktu pengembalian investasi



Semakin singkat semakin baik



Mudah dipahami dan digunakan



Tidak mempertimbangkan nilai waktu uang

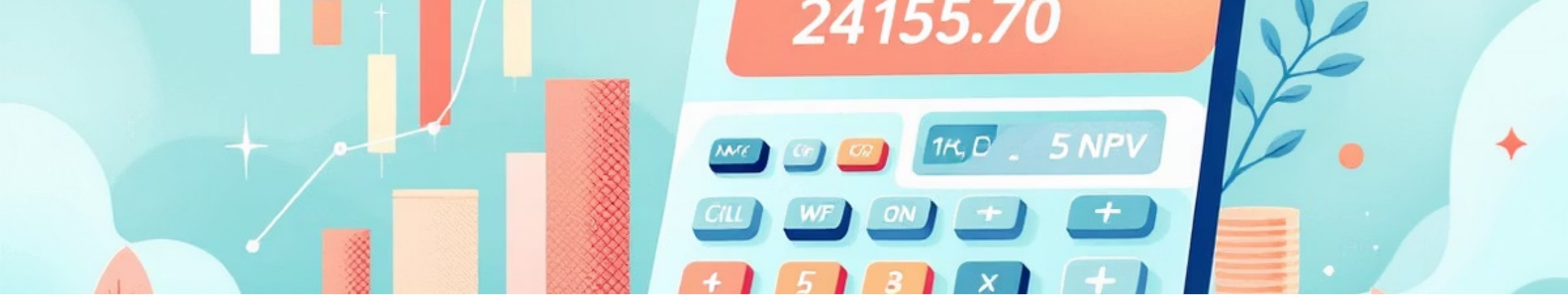


Cocok untuk analisis awal investasi

Contoh / Fakta Kontekstual:

Investor kecil sering memilih proyek dengan payback cepat.

Umar, H. (2015). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.



Net Present Value (NPV)

- Mengukur nilai kini dari arus kas masa depan
- Mempertimbangkan nilai waktu uang
- **NPV positif menunjukkan proyek layak**
- Digunakan dalam investasi jangka panjang
- Metode paling banyak direkomendasikan

Contoh / Fakta Kontekstual:

Proyek infrastruktur umumnya dinilai menggunakan NPV.

Ross, S. A., Westerfield, R. W., & Jordan, B. D. (2019). *Fundamentals of Corporate Finance*. McGraw-Hill Education.

Internal Rate of Return (IRR) dan Return on Investment (ROI)

- IRR menunjukkan tingkat pengembalian investasi
- IRR dibandingkan dengan tingkat bunga atau biaya modal
- ROI mengukur efisiensi penggunaan modal
- Digunakan untuk membandingkan alternatif proyek
- Melengkapi analisis NPV dan PP

Contoh / Fakta Kontekstual:

Perusahaan sering menggunakan ROI untuk menilai kinerja investasi.

Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of Financial Management*. Cengage Learning.

Refleksi Kritis Aspek Keuangan dan Investasi

Aspek keuangan sering menjadi penentu akhir kelayakan

Kesalahan asumsi keuangan berdampak fatal

Analisis keuangan harus realistis dan konservatif

UMKM sering mengabaikan proyeksi arus kas

Profesional dituntut cermat dan objektif

Contoh / Fakta Kontekstual:

Banyak bisnis tumbang akibat overestimasi pendapatan.

Kasmir, & Jakfar. (2017). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana.



Pertanyaan Diskusi Analitis (HOTS)

- Apakah proyek dengan NPV positif selalu layak dijalankan?
- Bagaimana risiko penggunaan Payback Period saja?
- Metode mana paling relevan untuk UMKM?
- Bagaimana dampak asumsi terhadap hasil analisis keuangan?
- Apakah aspek keuangan lebih penting dari aspek pasar?

Contoh / Fakta Kontekstual:

Banyak investor memadukan analisis keuangan dan intuisi bisnis.

Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2015). *Principles of Managerial Finance*. Pearson Education.