

ANALISIS FINANSIAL

(Pengertian Analisis Finansial, Langkah langkah Analisis Finansial, Contoh Laporan R/L Perperiode, dan Indeks Kelayakan Proyek Tanpa Diskonto)

Oleh :
Muhiddin Sirat dan Tim Dosen

Ekonomi Pembangunan FEB Unila Tahun 2022

TAHAPAN DALAM ANALISIS FINANSIAL

Dalam analisis finansial memuat penjelasan tentang :

1. Pengertian Analisis Finansial
2. Tujuan Analisa
3. Asumsi Dasar
4. Penentuan Target Penjualan
5. Rencana Investasi
6. Penyusunan laporan Rugi Laba
7. Indek Kelayakan Proyek dan Kesimpulan

1. PENGERTIAN ANALISIS FINANSIAL

Aspek Finansial menyangkut terutama perbandingan antara pengeluaran uang dengan revenue earning proyek, apakah proyek itu akan terjamin dananya yang diperlukan, apakah proyek akan mampu membayar kembali dana tersebut dan apakah proyek itu akan berkembang sedemikian rupa sehingga secara finansial dapat berdiri sendiri. (Kadariah, 1999 : 2-3).

Lanjutan Analisis Finansial :

- ❑ Mencakup segi pengeluaran dan penerimaan yang dinyatakan dalam satuan uang.
- ❑ Dari Aspek Finansial, suatu investasi dikatakan layak, apabila penerimaan lebih besar dari pengeluaran.
- ❑ Adapun tahapan dalam analisis finansial adalah:

1. Menghitung Kebutuhan Investasi:

(1). Investasi untuk aktiva tetap, (2). Investasi untuk modal kerja, (3). Anggaran (Sumber dan Penggunaan Dana).

Lanjutan :

2. Membuat Laporan Rugi Laba Perperiode

dan menentukan kelayakan proyek dengan Kriteria Un-Discounted (Tanpa Diskonto), yaitu :

- a. Pay Back Period,
- b. Return On Investment (ROI), dan
- c. Analisis Pulang Pokok (BEP); dan

Lanjutan :

3. Menghitung Arus Kas dan Membuat Laporan R/L Komparatif (Laporan R/L Proforma) :

- a. Perkiraan biaya produksi dan operasional,
- b. Laporan R/L (Proforma),
- c. Perhitungan beban Cicilan dan Bunga Kredit
- d. Aliran Kas Masuk dan Kas Keluar.
- e. Analisa Kelayakan Proyek dengan menggunakan **Kreteria Investasi (Kriteria Discounted/Berdiskonto)**, yaitu : NPV, Net BC Ratio, Gross B/C Rasio, IRR, dan Analisa Sensitivitas.

2. TUJUAN ANALISIS KEUANGAN

- a. Untuk menentukan harga jual produk
- b. Untuk mengetahui tingkat kelayakan usaha yang akan dilaksanakan.

3. ASUMSI DASAR

Asumsi dasar, antara lain:

- a. Asumsi yang terkait dengan masa pengembalian pinjaman (sesuai dg periode analisis proyek) dan bunga (11,23 % pertahun) ,
- b. Asumsi yang terkait dengan peningkatan produksi (10 % pertahun),
- c. Asumsi yang terkait dengan inflasi,
- d. Asumsi yang terkait dengan pajak PPn :3,33 % pertahun dan PPh : 23,54% pertahun.
- e. Asumsi terkait dengan Biaya tak terduga dan Biaya yang sulit dihitung.
- f. Harga jual produk Rp1,8 Juta persatuan)

4. PENENTUAN TARGET PENJUALAN (MEMPERHATIKAN ASPEK PEMASARAN)

4.1. Analisa Market Share

4.2. Ramalan Penjualan

4.1. Analisa Market Share

Sampel Perusahaan	Permintaan Pasar (satuan)	<i>Market Share (%)</i>
1	500	20
2	600	24
3	300	12
4	700	28
5	400	16
Jumlah	2500	100
Rata-rata	500	20 %

4.2. Ramalan Penjualan

Tahun	Ramalan Penjualan <i>Perusahaan Kita</i>	Laju Perkembangan (Asumsi : 10%)
1	500	-
2	550	10
3	605	10
4	665	10
5	732	10

5. ANALISIS INVESTASI DAN PERHITUNGAN PENYUSUTAN

Dengan Memperhatikan Aspek Pemasaran, Aspek Produksi Dan Aspek Manajemen Usaha, dilakukan Analisis Investasi, Perhitungan Penyusutan dan pembuatan Laporan Rugi Laba :

(1). Perhitungan Investasi dan ***Penyusutan*** :

a. Tanah dan Bangunan, Mesin dan Peralatan Produksi

b. Sarana/ Peralatan Kantor

(2). Fasilitas Umum dan Biaya Sewa :

(3). Bahan Baku

(4). Tenaga Kerja yang Diperlukan

(5). Penyusunan Laporan Rugi Laba Perperiode (Pertahun)

5.1. CONTOH PERHITUNGAN BIAYA SERTA PERHITUNGAN PENYUSUTAN

(1). Tanah dan Bangunan, Mesin dan Peralatan :

Jenis Mesin dan Peralatan	Jumlah	Umur Ekonomis (Tahun)	Biaya Kalkulasi (Jt RP)	Penyusutan (Jt Rp/Tahun)
(1)	(2)	(4)	(5)	(5):(4)
Mesin	1	10	50	5
Tanah dan Bangunan	1	-	-	10 (Sewa)
Peralatan Produksi	3	3	15	5
Jumlah	-	-	-	20

Lanjutan:

(2). Sarana/ Peralatan Kantor

Peralatan	Jumlah	Umur Ekonomis	Perkiraan Biaya (Jt RP)	Penyusutan (Rp/Tahun)
(1)	(2)	(4)	(5)	(5): (4)
Meja Kursi	3 Set	4	12	3
Lemari Arsip	4	4	8	2
Komputer	4	5	16	3,2
Jumlah	-	-	-	8,2

Lanjutan:

(3). Fasilitas Umum dan Biaya Sewa :

Jenis Fasilitas Umum	Sumber	Biaya/bulan (Jt Rp/Bulan)
Listrik	PLN	0,4
Air	PDAM	0,2
Angkutan Sampah	Iuran	0,1
Jumlah Perbulan	-	0,7
Jumlah Pertahun (Rp/Tahun)		8,4

Lanjutan :

(4) Bahan Baku

Bahan Baku	Jumlah (Satuan)	Harga (Jt.Rp)	Biaya (Jt.Rp/Th)
Bahan Baku utama	100	0,1	10
Bahan Baku Penolong	20	0,1	2
Jumlah Tahun			12

Lanjutan :

(5). Tenaga Kerja yang Diperlukan

TK	Jumlah	Gaji/Bulan (Jt.Rp/Bln)
Manajer Utama	1	6
Manager Unit	4	16
Staf Adm	6	12
Tenaga Harian	6	9
Jumlah Perbulan		43
Jumlah Pertahun (Rp/Tahun)		516

5.2. LAPORAN RUGI LABA PERPERIODE (Dalam Contoh ini Pertahun)

No	URAIAN	Nilai (Jt Rp)	Jumlah (Jt Rp/TH)
A	PENERIMAAN (HASIL PENJUALAN)		
	Hasil Penjualan (500 Unit x Rp 1,8)		900
B	PENGELUARAN DAN BIAYA :		
B.1	BIAYA (INVESTASI) TETAP :		
1	Penyusutan (Tanah dan Bangunan, Mesin dan Peralatan kerja) :		20
	a. Penyusutan Mesin (Rp/Th)	5	
	b. Penyusutan (Sewa) Tanah dan Bangunan (Rp/Th)	10	
	c. Penyusutan Peralatan Prodksi (Rp/Th)	5	

Lanjutan :

No	URAIAN	Nilai (Jt Rp)	Jumlah (Jt Rp/TH)
2	Penyusutan Peralatan Kantor		8,2
	a. Meja Kursi	3	
	b. Lemari Arsip	2	
	c. Komputer	3,2	
B.2	BIAYA VARIABEL (BIAYA EKSPLOITASI, PEMELIHARAAN, DAN BUNGA ATAS KEWAJIBAN)		
1	Fasilitas Umum yang digunakan		8,4
	a. Listrik (Rp/Bln)	0,4	
	b. Air (Rp/Bln)	0,2	
	c. Angkutan Sampah (Rp/Bln)	0,1	

Lanjutan :

No	URAIAN	Nilai (Jt Rp)	Jumlah (Jt Rp/TH)
2	Bahan Baku		12
	a. Bahan Baku Utama (Rp/Th)	10	
	b. Bahan Baku Penolong (Rp/Th)	2	
3	Biaya Pemeliharaan/ penggantian (Rp/Bln)	0,5	6
4	Tenaga Kerja		516
	a. Manajer Utama (Rp/Bln)	6	
	b. Manajer Unit (Rp/Bln)	16	
	c. Staf Administrasi (Rp/Bln)	12	
	d. Tenaga Harian (Rp/Bln)	9	

Lanjutan :

No	URAIAN	Nilai (Jt Rp)	Jumlah (Jt Rp/TH)
5	Bunga Atas Kewajiban (Rp/Bln)	2,67	32
	BIAYA TOTAL	-	602,60
C.	LABA SEBELUM PAJAK	-	297,40
	a. Pajak Penjualan (PPn:3,33 %)	-	30
	b. Pajak Perseroan (PPs 23,54%)	-	70
E	LABA SETELAH PAJAK	-	197,40

4.3. INDEKS KELAYAKAN INVESTASI TANPA DISKONTO (UN-DISCOUNTED)

1. $ROI = (\text{Pendapatan Bersih Pertahun} / \text{Total Investasi}) \times 100 \%$

$$ROI = (197,40 / 602,60) \times 100 \%$$

$$ROI = 32,76 \%$$

2. $\text{Benefit and Cost Ratio (B/C Ratio)} = \text{Penerimaan Total} / \text{Biaya Total}$

$$B/C \text{ Ratio} = (900 / 602,60) = 1,49 > 1$$

Lanjutan :

3. Analisis Pulang Pokok (BEP) dari Segi Output :

$$TR = TC \dots P.Q = TC$$

$$1,8 \times Q = 602,60 \dots \mathbf{Q_{pp} = 335 \text{ Unit.}}$$

4. Analisis Pulang Pokok dari Segi

Harga : $TR = TC \dots P.Q = TC$

$$P. 500 = 602,60 \dots \mathbf{P = 1,21}$$

TERIMA KASIH