

Tinjauan Aspek Keuangan dalam Kelayakan Usaha Pendirian Bank Perkreditan Rakyat

Putri Wulanditya
STIE Perbanas Surabaya
email: putri@perbanas.ac.id

Abstract: In the framework of establishment of the BPR, one of the main aspects of the requirements is the receipt of the feasibility study. From some aspects evaluated in the business feasibility of BPR, one of which is the financial aspect. Based on this, the inside of this article would like to express a problem about How to perform feasibility analysis BPR establishment in terms of financial aspect? According to the problems disclosed, the purpose of this research is to know how to calculate, assess, and analyze the feasibility of the viewpoint of the financial aspects. This study uses data projected financial statements for the first 5 years of operations of PT BPR Elbaghraf. The method used included explorative descriptive analysis using quantitative and qualitative approaches. The results of the feasibility analysis of investment is reflected in the value of IRR of 17.89%, PP by 4.96 and Benefit and Cost Ratio (B/C) ratio of 1.68. Indicates that the planned establishment of PT BPR Elbaghraf feasible to be realized from the financial feasibility assessment. While based on the financial performance of the financial projections for 5 years initial outline operational bank is also considered feasible. Based on the analysis of the feasibility study, the project is expected investment in PT BPR Elbaghraf in Sumenep can be immediately executed. For Commissioners and Board of Directors, will be able to make projections on the financial statements as a reference in pengoperasional BPR during the first 5 years. So that with the presence of the new BPR in Sumenep can contribute directly to encourage the economic growth rate in the area of Sumenep.

Keywords: aspek keuangan, kelayakan usaha, BPR

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi nasional dan mendukung perkembangan usaha yang bersifat dinamis, diperlukan perbankan nasional yang tangguh, termasuk industri Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang sehat, kuat, produktif, dan memiliki daya saing agar mampu melayani masyarakat, terutama pengusaha mikro dan kecil sebagaimana yang tertuang dalam penjelasan atas Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 8/26/PBI/2006. Jumlah BPR di Indonesia tercatat sampai dengan

Februari 2016 sebanyak 1.635. Total untuk wilayah Jawa Timur saja sebanyak 321 BPR dengan komposisi berdasarkan bentuk badan hukumnya 285 perseroan terbatas (PT), 14 perusahaan daerah (PD), dan 22 dalam bentuk koperasi (BI, 2016). Jika ditinjau dari jumlah BPR yang berada di Provinsi Jawa Timur merupakan jumlah terbanyak pada skala nasional jika dibandingkan dengan jumlah BPR masing-masing provinsi yang ada di Indonesia.

Data yang diperoleh dari website Bank Indonesia menunjukkan jumlah BPR di Jawa Timur pada awal tahun 2016 sebanyak 325

mengalami pengurangan di bulan Februari (324), April (323), hingga Agustus 2016 menjadi 321 BPR yang masih beroperasi. Walaupun jumlah BPR berkurang, namun trend peningkatan terjadi pada sumber dana, penanaman dana, jumlah nasabah, dan total asetnya. Seperti yang disajikan pada Gambar 1, berdasarkan data dari Bank Indonesia tentang kegiatan usaha BPR konvensional skala nasional, periode Maret 2016 hingga Agustus 2016 berikut:

Trend peningkatan BPR yang terus terjadi serta jumlah BPR yang masih terbatas, hal ini masih terbukanya peluang untuk mendirikan bank dalam bentuk BPR. Definisi BPR ditinjau dari bentuknya menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Kegiatan usaha yang boleh dilakukan oleh BPR adalah (1) menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan/

atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, (2) memberikan kredit, (3) menyediakan pembiayaan bagi nasabah, maupun (4) menempatkan dana dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank lain.

Dalam rangka pendirian BPR, salah satu aspek utama persyaratannya adalah diterimanya studi kelayakan. Studi kelayakan yang terkait dengan pendirian BPR harus merupakan hasil penelitian yang menyangkut berbagai aspek baik itu aspek demografi, pertumbuhan ekonomi wilayah, potensi dana dan kredit, pasar dan pemasarannya, pertambahan kelembagaan, aspek teknis dan teknologinya, aspek keuangan/permodalan, aspek manajemen dan sumber daya manusianya yang menggambarkan kondisi saat ini, dan mengenai masa depan bisnis/usaha yang akan dijalankan. Hasil studi kelayakan akan digunakan sebagai dasar utama dalam mengambil keputusan apakah suatu proyek, kegiatan usaha (BPR), atau rencana bisnis layak atau tidak untuk dijalankan dengan

.....

Gambar 1 Trend BPR sampai dengan Agustus 2016

menguntungkan (prospektif) secara terus-menerus dan senantiasa berada dalam jalur yang benar.

Dari beberapa aspek yang dinilai dalam kelayakan usaha BPR, salah satunya adalah aspek keuangan. Aspek ini merupakan salah satu kunci keberhasilan BPR dalam menjalankan usahanya, karena di dalamnya tecermin target-target kinerja keuangan yang harus dicapai. Menurut Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/SEOJK.03/2015 pada lampiran II.4, aspek keuangan minimal terdiri dari kelayakan keuangan dan kinerja keuangan sampai dengan lima tahun ke depan, disertai dengan proyeksi neraca, laba rugi, dan arus kas secara bulanan selama lima tahun, yang dimulai sejak BPR melakukan kegiatan operasional.

Penelitian sebelumnya dilakukan oleh Daniel (2009) mengungkapkan bahwa dalam meninjau aspek finansial meliputi *initial investment*, *working capital*, perhitungan *cash flow*, serta biaya produksi dan operasi. Selanjutnya, menganalisis data kuantitatif dengan menghitung kelayakan investasi yang mempunyai beberapa kriteria, yaitu *break event point* (BEP), *B/C ratio*, *payback periods* (PP), NPV, PI, IRR, dan rentabilitas ekonomi. Hadi, dkk. (2010) dalam penelitiannya juga melakukan analisis kelayakan pendirian BPR ditinjau dari aspek keuangan memperoleh hasil bahwa BPR yang akan didirikan di Kabupaten Tanah Bumbu layak dilakukan dengan menilai beberapa proyeksi rasio keuangan. PDRB dan PAD di kabupaten tersebut cukup besar dan pertumbuhannya tinggi dengan potensi DPK sebesar 451,6 M dan potensi kredit sebesar 572,5 M. Penelitian Safri dan Rakhmadi (2013) juga menilai proyek investasi BPR tetapi untuk Kota Jambi memperoleh hasil: perhitungan

NPV (*net present value*) pada kondisi diskon faktor (*discount factor*) 15%, maka diperoleh nilai NPV sebesar Rp 345.550.355,9 dan nilai $NPV > 0$, artinya pada tingkat diskon faktor 15%, bank perkreditan rakyat (BPR) layak (*feasible*) untuk didirikan di Kota Jambi, perhitungan IRR (*internal rate of return*) memperlihatkan nilai $IRR = 22,17\%$ lebih besar dari nilai SOCC (*social opportunity cost of capital*) sebesar 15%, artinya bank perkreditan rakyat (BPR) layak (*feasible*) didirikan di Kota Jambi, jangka waktu pengembalian (*payback period*) investasi pendirian BPR membutuhkan waktu selama 4,168 (empat tahun dua bulan) dan kondisi *break even point* (BEP) tercapai pada tahun ke 2,79 atau dua tahun delapan bulan. Dari beberapa penelitian terdahulu tersebut, serta mengacu pada SE OJK terbaru, dan narasi *feasibility study* BPR El Baghrif, maka di buatlah artikel ini.

2. Rumusan, Tujuan, dan Manfaat

Berdasarkan hal tersebut maka dalam artikel ini ingin mengungkapkan masalah tentang **“Bagaimana melakukan analisis kelayakan usaha pendirian BPR ditinjau dari aspek keuangan?”**. Sesuai dengan masalah yang diungkapkan, maka **tujuan penelitian ini adalah ingin mengetahui cara menghitung, menilai, dan menganalisis kelayakan usaha dari sudut pandang aspek keuangan**. Adapun manfaat yang diharapkan dapat diperoleh dari penelitian ini, yaitu **(1) bagi konsultan keuangan maupun calon pendiri BPR**, dapat mengetahui dan membantu dalam melakukan penilaian kelayakan usaha pada aspek keuangan berdasarkan peraturan terbaru dari SE OJK, **(2) bagi akademisi**, dapat mengetahui cara menghitung, menilai, dan menganalisis kelayakan

keuangan dalam mendirikan suatu usaha, serta (3) bagi masyarakat umum, menambah pengetahuan bahwa proses pendirian BPR juga memerlukan adanya analisis kelayakan dari aspek keuangan.

B. KERANGKA TEORETIS

1. Fungsi dan Tujuan Pendirian BPR

Definisi BPR menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Dalam definisi tersebut terdapat kata “bank” yang merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak sehingga BPR termasuk dalam jenis bank, tetapi produk yang ditawarkan terbatas tidak seperti bank umum. Produk bank yang diperbolehkan bagi BPR berupa simpanan dalam bentuk tabungan, giro, maupun deposito, sedangkan penyaluran dana dapat berbentuk kredit angsuran ataupun kredit musiman.

Fungsi BPR menurut Manurung dan Rahardja (2004) yaitu: (1) memberikan pelayanan perbankan kepada masyarakat yang sulit atau tidak memiliki akses ke bank umum, (2) membantu pemerintah mendidik masyarakat dalam memahami pola nasional agar akselerasi pembangunan di sector pedesaan dapat lebih dipercepat, (3) menciptakan pemerataan kesempatan berusaha terutama bagi masyarakat pedesaan, serta (4) mendidik dan mempercepat pemahaman masyarakat terhadap pemanfaatan

lembaga keuangan formal, sehingga terhindar dari jeratan rentenir. Dari fungsi tersebut, maka tujuan didirikannya BPR (Irmayanto, dkk., 2007) sebagai berikut.

- a. Diarahkan untuk memenuhi kebutuhan jasa pelayanan perbankan bagi masyarakat pedesaan.
- b. Menunjang pertumbuhan dan modernisasi ekonomi pedesaan sehingga para petani, nelayan, dan para pedagang kecil di desa dapat terhindar dari lintah darat, pengijon, dan pelepas uang.
- c. Melayani kebutuhan modal dengan prosedur pemberian kredit yang mudah dan sesederhana mungkin sebab yang dilayani adalah orang-orang relatif rendah pendidikannya.
- d. Ikut serta memobilisasi modal untuk keperluan pembangunan dan turut membantu rakyat dalam berhemat dan menabung dengan menyediakan tempat yang dekat, aman, dan mudah untuk menyimpan uang bagi penabung kecil.

2. Kelayakan Usaha BPR

Studi kelayakan merupakan sekumpulan aktivitas terstruktur yang bertujuan untuk melakukan penilaian secara mendalam mengenai kelayakan suatu usaha dengan mempertimbangkan kesinambungan usaha tersebut dalam jangka panjang. Untuk itu, penyusunan studi kelayakan harus didasarkan pada penilaian berbagai aspek dan dilandaskan pada informasi yang mencerminkan kondisi terkini, terutama kondisi perekonomian setempat yang meliputi potensi wilayah, tingkat persaingan, dan tantangan yang akan dihadapi dalam menjalankan usaha tersebut.

Kelayakan usaha juga diperlukan ketika akan mendirikan BPR. Peraturan yang terkait

dengan BPR dan pendiriannya adalah PBI No. 8/26/PBI/2006. Dalam bab 1 pasal 2 dijelaskan dalam PBI, bahwa bentuk badan hukum BPR dapat berupa perseroan terbatas, perusahaan daerah, atau koperasi. Pasal-pasal yang diatur dalam peraturan tersebut diperjelas dengan diterbitkannya Surat Edaran No.8/31/DPBPR Tahun 2006 yang berisi tentang ketentuan pelaksanaan kelembagaan BPR. Pada SE BI tersebut menyatakan analisis dan potensi kelayakan usaha BPR salah satunya meliputi penilaian tentang proyeksi keuangan setiap bulan untuk tiga tahun pertama, sejak BPR melaksanakan kegiatan operasional. Lebih rinci lagi diminta penilaian khusus dalam aspek keuangan terdapat tujuh poin, yaitu *profitability index* (PI), *internal rate of return* (IRR), *break even point* (BEP), *capital adequacy ratio* (CAR), *return on asset* (ROA), biaya operasi/pendapatan operasi (BOPO), dan *non-performing loan* (NPL).

Kedua peraturan tersebut diperbarui dengan terbentuknya lembaga otoritas jasa keuangan (OJK), yaitu diterbitkannya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 20/POJK.03/2014 tentang Bank Perkreditan Rakyat dan diperjelas dalam Surat Edaran OJK No. 16/SEOJK.03/2015. Aspek-aspek yang harus dianalisis dalam penyusunan studi kelayakan pendirian BPR terdiri dari lima aspek utama, yaitu aspek pasar, strategi bisnis, organisasi dan infrastruktur, modal, serta keuangan. Aspek-aspek tersebut kemudian dijabarkan menjadi 18 sub-aspek dan 65 komponen yang diharapkan dapat memberikan gambaran secara komprehensif mengenai kondisi wilayah lokasi pendirian BPR sehingga dapat diketahui prospek bisnis BPR baru tersebut. Studi kelayakan pendirian BPR diharapkan dapat digunakan pula sebagai pedoman dalam

menetapkan strategi bisnis terutama pada tahun-tahun awal pendirian BPR.

Analisis aspek keuangan yang sebelumnya menganut peraturan SE BI sebanyak tujuh poin, dengan adanya SE OJK ini menjadi sepuluh poin yang terbagi menjadi dua bagian yaitu analisis kelayakan keuangan dan analisis kinerja keuangan. Masing-masing analisis minimal mencakup penilaian berikut ini.

- a. Kelayakan keuangan, berupa perhitungan:
 - (1) *profitability index* (PI), (2) *internal rate of return* (IRR), (3) *payback period* (PP).
- b. Kinerja keuangan, berupa perhitungan:
 - (1) kualitas aset produktif (KAP), (2) *return on asset* (ROA), (3) *capital adequacy ratio* (CAR), (4) biaya operasi/pendapatan operasi (BOPO), (5) *loan to deposit ratio* (LDR), (6) penyisihan penghapusan aset produktif (PPAP), dan (7) *Cash Ratio* (CR).

3. Penilaian Aspek Keuangan

Penilaian aspek keuangan sesuai dengan lampiran II.4 Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/SEOJK.03/2015 tentang Bank Perkreditan Rakyat, analisis aspek keuangan sekurang-kurang mencakup hal-hal sebagai berikut.

- a. **Kelayakan keuangan**, berupa perhitungan:
 - 1) *Profitability Index* (PI)

Penilaian PI bertujuan untuk menilai risiko yang dihadapi BPR dalam menjalankan usahanya. PI merupakan perbandingan antara nilai akumulasi *Present Value* (PV) dengan besarnya biaya yang dikeluarkan oleh BPR dalam menjalankan usahanya. Dengan menghitung PI, kelebihan yang dapat diperoleh yaitu mengetahui persentase aliran kas masa depan dibandingkan

dengan aliran kas masa kini, sudah mempertimbangkan biaya modal (*cost of capital*) maupun *time value of money*, serta mempertimbangkan seluruh aliran kas. Namun kekurangannya, PI tidak dapat mengetahui tentang tingkat pengembalian dan risiko suatu proyek, juga sulit untuk menilai apakah suatu proyek memberikan *value* kepada perusahaan. Sehingga dalam menilai kelayakan keuangan diperlukan alat ukur atau rasio lainnya.

PI juga dapat dinilai menggunakan *benefit cost ratio*. Rasio ini membandingkan antara keuntungan yang diperoleh dan biaya yang dikeluarkan atas suatu investasi. Penilaian rasio ini, biasanya digunakan dalam menilai investasi pada proyek pemerintah.

2) *Internal Rate of Return* (IRR)

Penilaian IRR bertujuan untuk mengetahui tingkat hasil pengembalian internal (tingkat keuntungan) dari BPR yang akan didirikan. IRR merupakan tingkat bunga yang menyamakan investasi awal (I) dengan nilai tunai (PV) dari arus kas masa datang.

3) *Payback Period* (PP)

Penilaian PP menunjukkan ukuran atau skala bisnis, sehingga perusahaan mencapai titik impas.

b. Kinerja keuangan, berupa perhitungan:

1) *Kualitas Aset Produktif* (KAP)

Penilaian terhadap penyediaan dana dalam Rupiah untuk memperoleh penghasilan, dalam bentuk kredit dan penempatan dana antar-bank.

2) *Return on Asset* (ROA)

Rasio ini menunjukkan kemampuan BPR dalam memperoleh penghasilan terhadap operasi bisnis dan menjadi ukuran keefek-

tifan manajemen. Dihitung berdasarkan laba sebelum pajak selama 12 bulan terakhir dibandingkan dengan rata-rata volume usaha dalam periode yang sama.

3) *Capital Adequacy Ratio* (CAR)

Penilaian CAR dilakukan berdasarkan jumlah modal yang dimiliki BPR yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari Aset Tertimbang Menurut Risiko (ATMR), dengan tujuan untuk mengetahui kemampuan BPR dalam menyediakan modal minimum dalam rangka pengembangan usaha dan menanggung risiko kerugian.

4) *Biaya Operasi/Pendapatan Operasi* (BOPO)

Penilaian BOPO bertujuan untuk mengetahui tingkat efisiensi operasional BPR yang dihitung berdasarkan perbandingan antara Biaya Operasional dalam 12 bulan terakhir terhadap Pendapatan Operasional dalam periode yang sama.

5) *Loan to Deposit Ratio* (LDR)

Penilaian LDR bertujuan untuk mengetahui perbandingan kredit yang diberikan BPR kepada pihak ketiga dalam rupiah, tidak termasuk kredit kepada Bank lain, terhadap dana pihak ketiga yang mencakup giro, tabungan, dan deposito dalam rupiah dan valuta asing, tidak termasuk dana antar Bank.

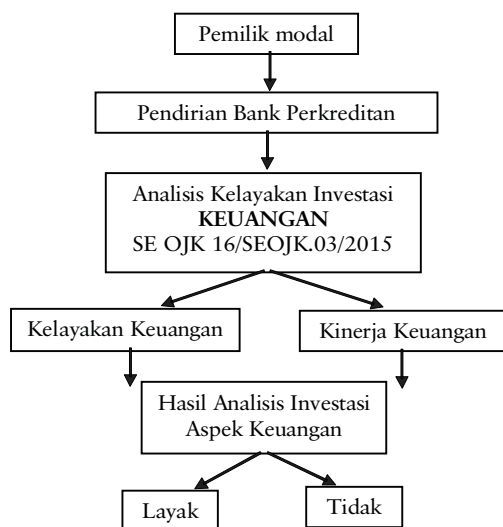
6) *Penyisihan Penghapusan Aset Produktif* (PPAP)

Cadangan yang harus dibentuk sebesar persentase tertentu dari baki debit berdasarkan penggolongan kualitas aset produktif.

7) *Cash Ratio* (CR)

Perbandingan antara jumlah kas yang dimiliki oleh BPR dan jumlah kewajiban yang segera dapat ditagih, yang digunakan untuk menilai tingkat likuiditas BPR.

3. Kerangka Pemikiran



Gambar 2 Kerangka Pemikiran Penelitian

Diawali dari keinginan pemilik dana atau modal untuk mendirikan bank perkreditan rakyat dan kebutuhan masyarakat sekitar akan lembaga keuangan yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi di wilayah tersebut maka didirikanlah BPR Elbagraf. Dalam mendirikan BPR terdapat beberapa persyaratan yang harus dipenuhi, salah satunya adalah kelayakan investasi. Dari beberapa aspek yang paling penting, yaitu tinjauan dari aspek keuangan. Dengan adanya SE OJK terbaru yaitu 16/SEOJK.03/2015 tentang BPR, dalam tinjauan keuangan harus mencantumkan penilaian terhadap kelayakan keuangan dan kinerja keuangan selama lima tahun pertama

atas beroperasinya suatu BPR sehingga dari hasil penilaian tersebut dapat disimpulkan layak atau tidaknya investasi dilakukan dalam pendirian BPR.

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan data proyeksi laporan keuangan lima tahun pertama untuk operasional PT Bank Perkreditan Rakyat Elbagraf. BPR ini direncanakan berlokasi di Kompleks Ruko Adipoday Jl. Raya Trunojoyo No 124 Blok 3, Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Madura. Metode penelitian yang digunakan termasuk eksploratif deskriptif dengan pendekatan kuantitatif dan analisis menggunakan pendekatan kualitatif. Kedua pendekatan ini mendapat tekanan setara dan bisa saling memperkaya (Chang, 2014: 32). Teknik analisis data adalah (1) mengumpulkan data terkait dengan proyeksi keuangan, (2) menghitung data keuangan berdasarkan rumus masing-masing rasio keuangan, dan (3) menganalisis rasio tersebut kemudian menilai kelayakan usaha atau investasi dari sudut pandang aspek keuangan.

Berikut ini disajikan tabel rumus perhitungan analisis kelayakan usaha berdasarkan aspek keuangan yang modifikasi dari penelitian Sincia dan Putu (2013).

Tabel 1 Pengukuran Variabel

Rasio Keuangan	Rumus Perhitungan
<i>Profitability Index</i>	Total PV dari Proceeds / investasi
<i>Internal Rate of Return</i>	$rk + (NPV rk / TPV rk - TPV rb) \times (rb - rk)$
<i>Payback Period</i>	$(\text{Capital outlay}/\text{Proceeds}) \times 1 \text{ tahun}$
Kualitas Aset Produktif	Aset produktif yang diklasifikasikan / Aset produktif
<i>Return on Asset</i>	$(\text{Laba Sebelum Pajak} / \text{Rata-rata Total Aset}) \times 100\%$
<i>Capital Adequacy Ratio</i>	$(\text{Modal} / \text{ATMR}) \times 100\%$
Biaya Operasi/Pendapatan Operasi	$(\text{Beban Operasional} / \text{Pendapatan Operasional}) \times 100\%$
<i>Loan to Deposit Ratio</i>	$(\text{Kredit yang diberikan} / \text{Dana yang dihimpun}) \times 100\%$
Penyisihan Penghapusan Aset Produktif	0,5% dari aset produktif kualitas lancar
<i>Cash Ratio</i>	$(\text{Kas} + \text{Setara kas} / \text{Hutang Lancar}) \times 100\%$

Sumber: Sincia dan Putu (diolah), 2013.

D. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

PT BPR Elbagraf Kabupaten Sumenep termasuk dalam wilayah kerja OJK zona 3 dengan ketentuan modal minimum sebesar Rp6.000.000.000 sebagaimana tinjauan yang ada pada lampiran I Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/SEOJK.03/2015 tentang Bank Perkreditan Rakyat. Sehubungan dengan berlakunya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 20/POJK.03/2014 tentang Bank Perkreditan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 351 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5629), selanjutnya disebut POJK tentang BPR, Otoritas Jasa Keuangan perlu mengatur ketentuan pelaksanaan mengenai

bank perkreditan rakyat dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan. Dalam hal pendirian BPR pemenuhan persyaratan modal disetor minimum untuk pendirian BPR, diatur berdasarkan tempat kedudukan BPR yang dibagi dalam empat zona sebagai berikut.

- a. Zona 1 dengan modal disetor minimum Rp14.000.000.000,00 (empat belas miliar rupiah).
- b. Zona 2 dengan modal disetor minimum Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah).
- c. Zona 3 dengan modal disetor minimum Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah).
- d. Zona 4 dengan modal disetor minimum Rp 4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

Tabel 2 Data Proyeksi Keuangan Lima Tahun

No.	Komponen	TAHUN KE-				
		1	2	3	4	5
1	Net Benefit (Rp)	1,148,690	1,697,766	1,911,824	1,960,260	2,344,078
2	1. Present Value Net Benefit (Rp)	-236,332	143,934	208,744	242,640	447,118
3	1. Present Value (Benefit - Biaya Operasional)	-236,332	143,934	208,744	242,640	447,118
	2. Present Value Investasi (Investasi+Pengeluaran Kas Aktiva)	5,271,598	6,154,501	6,554,275	7,615,191	8,318,901
4	1. Total aktiva produktif	5,693,326	7,178,610	8,256,499	10,360,383	12,223,195
	2. Total aktiva produktif yang diklasifikasikan	47,809	56,763	65,161	58,721	79,085
5	1. Total Aktiva	6,506,827	7,421,514	7,968,903	8,700,953	9,989,885
	2. L/R tahun berjalan sebelum pajak	-255,239	167,884	262,958	330,108	656,964
6	1. Total pendapatan operasional	1,176,899	1,787,734	2,046,734	2,109,169	2,516,317
	2. Total Biaya Operasional	1,432,137	1,619,850	1,783,776	1,779,061	1,859,354
7	1. Kredit yang diberikan	3,450,583	4,096,862	4,702,932	6,248,068	7,623,017
	2. Dana pihak ketiga + modal dasar	6,744,863	7,481,170	7,796,885	8,117,557	8,445,055
8	1. Penyisihan Penghapusan AP yang telah dibentuk	42,730	52,828	60,723	77,681	92,753
	2. Total penyisihan aktiva produktif yang wajib dibentuk	42,730	52,828	60,723	77,681	92,753
9	1. Modal	5,744,761	5,865,638	6,054,968	6,292,646	6,765,660
	2. Aktiva tertimbang menurut risiko	4,803,211	5,002,016	5,093,206	6,133,321	7,374,600
10	1. Kas + setara kas (SBI, antar bank aktiva, dll)	1,677,307	2,474,146	2,941,693	2,530,566	2,484,620
	2. Kewajiban lancar (kewajiban yang segera dpt dibayar, tabungan, deposito berjangka, dll)	744,863	1,481,170	1,796,885	2,117,557	2,445,055

Sumber: Data diolah.

Berikut data (Tabel 2) yang diperoleh dari konsultan keuangan BPR yang terkait dengan pos-pos yang dibutuhkan dalam per-

hitungan rasio keuangan. Untuk perhitungan rasio disajikan pada Tabel 3.

Tabel 3 Hasil Perhitungan Rasio Keuangan

1	IRR	TAHUN KE-				
	KETERANGAN	1	2	3	4	5
	Net Benefit (Rp)	1,148,690	1,697,766	1,911,824	1,960,260	2,344,078
				17.89%		
	Suku bunga LPS			9.75%		
2	PP	TAHUN KE-				
	KETERANGAN	1	2	3	4	5
	1. Present Value Net Benefit (Rp)	(236,332)	143,934	208,744	242,640	447,118
	2. Present Value Net Benefit Kumulatif (Rp)	(236,332)	(472,664)	(328,730)	(119,986)	122,654
				4.05		
3	PI	TAHUN KE-				
	KETERANGAN	1	2	3	4	5
	1. Present Value (Benefit - Biaya Operasional)	(236,332)	143,934	208,744	242,640	447,118
	2. Present Value Investasi (Investasi + Pengeluaran Kas Aktiva)	5,271,598	6,154,501	6,554,275	7,615,191	8,318,901
				1.68		
4	KAP	TAHUN KE-				
	1. Total aktiva produktif	5,693,326	7,178,610	8,256,499	10,360,383	12,223,195
	2. Total aktiva produktif yang diklasifikasikan	47,809	56,763	65,161	58,721	79,085
	KAP (%)	0.84%	0.79%	0.79%	0.57%	0.65%
				0.73%		
5	ROA	TAHUN KE-				
	KETERANGAN	1	2	3	4	5
	1. Total Aktiva	6,506,827	7,421,514	7,968,903	8,700,953	9,989,885
	2. L/R tahun berjalan sebelum pajak	(255,239)	167,884	262,958	330,108	656,964
	ROA (%)	-3.92%	2.26%	3.30%	3.79%	6.58%
6	BOPO	TAHUN KE-				
	Keterangan	1	2	3	4	5
	1. Total pendapatan operasional	1,176,899	1,787,734	2,046,734	2,109,169	2,516,317
	2. Total Biaya Operasional	1,432,137	1,619,850	1,783,776	1,779,061	1,859,354
	BOPO (%)	121.69%	90.61%	87.15%	84.35%	73.89%
				91.54%		

7	LDR	TAHUN KE-				
	KETERANGAN	1	2	3	4	5
	1. Kredit yang diberikan	3,450,583	4,096,862	4,702,932	6,248,068	7,623,017
	2. Dana pihak ketiga + modal dasar	6,744,863	7,481,170	7,796,885	8,117,557	8,445,055
	LDR (%)	51.16%	54.76%	60.32%	76.97%	90.27%
				66.69%		
8	PPAP	TAHUN KE-				
	KETERANGAN	1	2	3	4	5
	1. Penyisihan Penghapusan AP yang telah dibentuk	42,730	52,828	60,723	77,681	92,753
	2. Total penyisihan aktiva produktif yang wajib dibentuk	42,730	52,828	60,723	77,681	92,753
	PPAP (%)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
				100.00%		
9	CAR	TAHUN KE-				
	KETERANGAN	1	2	3	4	5
	1. Modal	5,744,761	5,865,638	6,054,968	6,292,646	6,765,660
	2. Aktiva tertimbang menurut risiko	4,803,211	5,002,016	5,093,206	6,133,321	7,374,600
	CAR	119.60%	117.27%	118.88%	102.60%	91.74%
				110.02%		
10	CR	TAHUN KE-				
	KETERANGAN	1	2	3	4	5
	1. Kas + setara kas (SBI, antar bank aktiva, dll)	1,677,307	2,474,146	2,941,693	2,530,566	2,484,620
	2. Kewajiban lancar (kewajiban yang segera dpt dibayar, tabungan, deposito berjangka, dll)	744,863	1,481,170	1,796,885	2,117,557	2,445,055
	CR	225.18%	167.04%	163.71%	119.50%	101.62%
				155.41%		

Sumber: Data diolah.

Berdasarkan perhitungan terhadap masing-masing rasio dalam menilai kelayakan keuangan dan kinerja keuangan atas pendirian PT BPR Elbagraf, berikut uraian analisisnya.

1. Kelayakan Keuangan

Dalam menilai kelayakan keuangan menurut SEOJK Nomor 16/SEOJK.03/2015 terdiri atas PI, IRR, dan PP. Hasil pengukuran

profitability index yang diukur menggunakan *benefit and cost ratio* untuk pendirian PT BPR Elbagraf adalah sebesar 1,68. Nilai tersebut lebih besar dari 1 yang berarti tingkat keuntungan yang akan diperoleh jauh lebih besar apabila dibandingkan dengan biaya yang akan dikeluarkan. Dengan demikian, rencana pendirian BPR ini layak untuk direalisasikan. Sedangkan hasil penilaian *internal rate of*

return adalah sebesar 17,89% lebih besar dari *discount factor* (suku bunga LPS yang berlaku) yaitu sebesar 9,75%. Dengan demikian, investasi ini dapat dinyatakan sangat layak untuk direalisasikan. Untuk *discounted payback period* adalah sebesar 4,96. Nilai tersebut lebih kecil dari jangka waktu pengembalian nilai investasi yang telah ditetapkan selama tujuh tahun. Dari penilaian lama periode dalam tahun yang diharapkan untuk mendapatkan kembali biaya investasi yang telah dikeluarkan untuk suatu proyek dari *discounted net cash flows*, PT BPR Elbagraf juga dinilai layak untuk direalisasikan.

2. Kinerja Keuangan

Penilaian kinerja keuangan menurut SEOJK Nomor 16/SEOJK.03/2015 yang dilakukan terhadap rencana pendirian BPR dianalisis sebagai berikut.

a. Kualitas Aset Produktif (KAP)

Perhitungan total aktiva produktif untuk BPR ini merupakan penjumlahan dari penempatan bank lain dan kredit yang diberikan, sedangkan untuk aktiva yang diklasifikasikan dan dihitung terlebih dahulu asumsi keuangan terhadap kondisi kredit. Perhitungan aktiva produktif yang diklasifikasikan untuk BPR Elbagraf, berdasarkan persentase kategorinya yaitu, kredit lancar (0,5%), kurang lancar (10%), diragukan (50%), dan macet (100%). Rasio KAP untuk pendirian PT BPR Elbagraf diproyeksikan sebesar 0,73. Dari nilai tersebut proyek pendirian BPR ini layak untuk dijalankan, karena batas maksimum KAP yang diperbolehkan oleh Bank Indonesia sebesar 5%. Jika rasio menunjukkan lebih dari 5% maka dikategorikan bank tersebut tidak sehat.

b. Return on Asset (ROA)

ROA adalah salah satu rasio untuk mengukur tingkat profitabilitas bank dalam pengelolaan aktiva. Rata-rata total aset dihitung pada akhir periode selama lima tahun. Rasio ROA untuk pendirian BPR sebesar 2,40%. Proyeksi total aset yang dimiliki oleh BPR di awal pendiriannya, cukup besar nilainya pada pos aset tetap. Jika dibandingkan dengan pendapatan yang diperoleh memang masih sangat kecil. Apalagi di awal tahun rata-rata masih mengalami rugi sehingga proyeksi ROA tersebut masih dinilai layak, walaupun jumlahnya masih relatif rendah.

c. Capital Adequacy Ratio (CAR)

CAR adalah rasio permodalan yang menunjukkan kemampuan bank dalam menyediakan dana untuk keperluan pengembangan usaha serta menampung kemungkinan risiko kerugian yang diakibatkan dalam operasional bank. Menurut Peraturan Bank Indonesia, CAR adalah rasio yang memperlihatkan seberapa besar jumlah seluruh aktiva bank yang mengandung risiko (kredit, penyertaan, surat berharga, dan tagihan pada bank lain) ikut dibiayai dari modal sendiri di samping memperoleh dana-dana dari sumber-sumber di luar bank. Rasio CAR untuk pendirian BPR adalah 110,02% yang diperoleh dari pembagian antara total modal dengan ATMR (aktiva tertimbang menurut risiko). Nilai ATMR dihitung dari persentase proyeksi atas simpanan bank lain (20%), kredit pada UMK (85%), aset tetap dan inventaris (100%), serta aset lainnya (100%). Bank yang dinyatakan sehat, minimal CAR yang dihasilkan sebesar 8%. Menurut penelitian Setiyono dan Nur

(2014) mengungkapkan bahwa semakin besar rasio CAR yang dimiliki oleh bank, maka akan semakin baik karena bank dinilai mampu menyediakan modal dalam jumlah besar. Berdasarkan nilai CAR BPR Elbaghrif, dikatakan layak. Namun proyeksi CAR pada investasi ini termasuk sangat besar, karena di awal terdapat setoran modal yang jumlahnya cukup besar dibandingkan dengan aset yang dihasilkan untuk lima tahun pertama BPR beroperasi.

- d. **Biaya Operasi/Pendapatan Operasi (BOPO)**
Rasio BOPO adalah salah satu rasio untuk mengukur tingkat efisiensi operasional bank. Rasio BOPO untuk pendirian BPR sebesar 91,54%. Sesuai dengan ketentuan BI, nilai rasio BOPO yang ideal berada antara 50-75%. Pada awal pendirian suatu perusahaan masih wajar, jika beban operasionalnya lebih tinggi dari pendapatannya. Karena di awal operasional terutama bulan ke-1, BPR harus membebaskan secara langsung terkait dengan biaya pendirian BPR. Sebagaimana yang tercantum dalam SAK ETAP (IAI, 2009) bahwa entitas harus mengakui pengeluaran biaya perintisan sebagai beban di mana saat terjadinya. Terlihat proyeksi keuangan BPR untuk rasio BOPO, dari tahun ke-1 hingga ke-5 mulai mengalami penurunan dan diharapkan terus berkurang sampai dengan mampu memenuhi ketentuan BI.
- e. **Loan to Deposit Ratio (LDR)**
Ratio LDR adalah rasio untuk mengukur komposisi jumlah kredit yang diberikan dengan jumlah dana masyarakat dan dana sendiri yang digunakan. LDR juga mencerminkan seberapa jauh kemampuan bank untuk membayar kembali penarikan dana yang dilakukan deposan dengan meng-

andalkan kredit yang diberikan sebagai sumber likuiditasnya (Ottay dan Alexander, 2015). Tingkat LDR suatu bank harus dijaga agar tidak terlalu rendah maupun terlalu tinggi. Rasio LDR untuk pendirian BPR ini sebesar 66,69%. Nilai tersebut belum berada dalam *range* seperti yang telah ditentukan oleh BI, hal ini dikarenakan pada awal pendirian bank masih belum berimbang antara penyaluran kredit masih rendah dengan perolehan DPK ditambah dengan modal dasar. Namun di akhir tahun ke-4 dan ke-5 sudah dapat memenuhi ketentuan BI, sehingga proyek ini dikatakan layak dalam rasio ini. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 12/19/PBI/2010, di dalamnya berisi ketentuan standar LDR yaitu pada tingkat 78-100%.

- f. **Penyisihan Penghapusan Aset Produktif (PPAP)**
PPAP adalah rasio perbandingan antara PPAP yang telah dibentuk dengan PPAP yang wajib dibentuk. Rasio ini menggambarkan kesiapan bank untuk menutupi kemungkinan hilangnya aktiva produktif. Taswan (2015) mengungkapkan bahwa bank wajib membentuk PPAP berupa cadangan umum dan cadangan khusus guna menutup kemungkinan kerugian. Dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/26/PBI/2011, PPAP yang wajib dibentuk harus sama dengan PPAP yang telah dibentuk (*real*). Apabila PPAP yang wajib dibentuk lebih kecil dari PPAP *real* maka terjadi kelebihan pencadangan yang diperhitungkan sebagai pendapatan, jika lebih besar maka diperhitungkan sebagai kerugian. Rasio PPAP untuk pendirian BPR sebesar 100% sehingga proyek investasi BPR ini dinilai layak.

g. *Cash Ratio* (CR)

Cash Ratio adalah perbandingan antara jumlah kas yang dimiliki oleh perusahaan dan jumlah kewajiban yang segera dapat ditagih. Ratio ini juga untuk mengukur kemampuan bank memenuhi kewajiban yang harus segera dibayar dengan harta likuid yang dimiliki oleh bank. *Cash ratio* untuk pendirian BPR ini adalah 155,41% artinya BPR dinilai sangat mampu karena kas yang dimiliki sangat besar nilainya dibandingkan dengan kredit yang diberikan. Bahkan seharusnya tidak terlalu besar seperti yang diproyeksikan, sehingga kas dapat dialokasikan pada produk bank lainnya.

E. IMPLIKASI DAN KETERBATASAN

Ditinjau dari sisi Keuangan rencana pendirian PT BPR ELBAGHRAF adalah sangat realistis baik ditinjau dari aspek kelayakan keuangan serta kinerja keuangan dan indikator-indikator keuangan yang positif serta mengindikasikan bahwa dari aspek keuangan rencana pendirian BPR tersebut adalah sangat positif dan layak. Hasil analisis kelayakan investasi tecermin dari nilai IRR sebesar 17,89%, PP sebesar 4,96 dan *benefit and cost ratio* (B/C) rasio sebesar 1,68. Mengindikasikan bahwa rencana pendirian PT BPR ELBAGHRAF layak untuk direalisasikan dari hasil penilaian kelayakan keuangan, sedangkan berdasarkan penilaian kinerja keuangan terhadap proyeksi keuangan selama lima tahun awal pengoperasionalan bank secara garis besar juga dinilai layak.

Berdasarkan hasil analisis kelayakan dari penelitian ini, diharapkan proyek investasi pada PT BPR ELBAGHRAF di Kabupaten Sumenep dapat segera dijalankan. Bagi para komisaris

serta direksi, nantinya dapat menjadikan proyeksi atas laporan keuangan sebagai acuan dalam pengoperasional BPR selama lima tahun pertama. Bahkan pada proyeksi yang masih dinilai kurang dapat diperbaiki untuk kedepannya sehingga dengan hadirnya BPR baru di Kabupaten Sumenep dapat berkontribusi langsung dalam mendorong laju pertumbuhan perekonomian di daerah Kabupaten Sumenep. Pada penelitian ini juga memiliki keterbatasan, yaitu data yang digunakan merupakan data terakhir yang digunakan oleh konsultan keuangan. Data tersebut masih dapat berubah, karena masih dalam proses pengajuan pendirian BPR ke OJK.

DAFTAR REFERENSI

- Agusdin dan Mujahid, M. Dakwah. 2013. Studi Kelayakan Pendirian Bank Perkreditan Rakyat (BPR) di Kabupaten Lombok Utara. *Jurnal Distribusi-FEB Unram*.
- Bank Indonesia. 2016. Kegiatan Usaha BPR Konvensional di Provinsi Jawa Timur. www.bi.go.id/id/statistik/perbankan/bpr-konvensional/kelembagaan/default.aspx.
- _____. 2011. *Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/26/PBI/2011 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat*.
- _____. 2010. *Peraturan Bank Indonesia Nomor 12/19/PBI/2010 tentang Giro Wajib Minimum Bank Umum pada Bank Indonesia dalam Rupiah dan Valuta Asing*.
- _____. 2006. *Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 8/31/DPBPR perihal Bank Perkreditan Rakyat*.

- _____. 2006. *Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/26/PBI/2006 tentang Bank Perkreditan Rakyat*.
- Chang, William. 2014. *Metodologi Penulisan Ilmiah: Teknik Penulisan Esai, Skripsi, Tesis, & Disertasi*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Daniel Asnur. 2009. Penyusunan Decision Support System (DSS) Studi Kelayakan Ekonomi dan Finansial bagi UKM. *Jurnal* Vol. 4, Agustus 2009. Hal 1-17.
- Hadi, Abdul dkk. 2010. Studi Kelayakan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) di Kabupaten Tanah Bumbu Ditinjau Dari Aspek Keuangan. *Jurnal Manajemen dan Akuntansi*, April 2010, Vol. 11, No 1.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2009. *Standar Akuntansi Keuangan Entitas tanpa Akuntabilitas Publik*.
- Irmayanto, Juli dkk. 2007. *Bank dan Lembaga Keuangan*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Manurung, Mandala dan Rahardja, Prathama. 2004. *Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Ottay, Maikel Ch. dan Alexander, Stanly W. 2015. Analisis Laporan Keuangan untuk Menilai Kinerja Keuangan pada PT BPR Citra Dumoga Manado. *Jurnal EMBA*, Vol. 3 No. 1, Maret 2015. Hal 923-932.
- Otoritas Jasa Keuangan. *Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/SEOJK.03/2015 tentang Bank Perkreditan Rakyat*.
- _____. *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/POJK.03/2014 tentang Bank Perkreditan Rakyat*.
- Republik Indonesia. 1998. *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*.
- Safri, Muhammad dan Rakhmadi, Slamet. 2013. Prospek Pendirian BPR di Kota Jambi. *Jurnal Paradigma Ekonomika*, Vol. 1, No. 7, April 2013.
- Setiyono, Wisnu P. dan Nur, Miftakhul Aini. 2014. Analisis Kinerja Keuangan Perbankan dengan Menggunakan Metode CAMEL (Studi Kasus pada PT BPR Buduran Delta Purnama). *Jurnal Bisnis, Manajemen dan Perbankan*, Vol. 1 No. 2. Edisi September 2014.
- Sincia, Putu Dewi dan Putu, I Yadnya. Kelayakan Pendirian Kantor BPR Mitra Bali Mandiri Dalung dari Aspek Finansial. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, Vol. 2 No. 5, 2013.
- Taswan. 2015. *Akuntansi Perbankan: Transaksi dalam Valuta Rupiah*. Edisi III. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.