

STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN PD. BPR BKK MANDIRAJA CABANG PAGEDONGAN DI BANJARNEGARA

Oleh:
*Suliyanto*¹

Abstract

The purpose of this study is to analyze the feasibility of the establishment of PD. BPR BKK Mandiraja Pagedongan Branch in Banjarnegara. Some aspects are analyzed in this study are legal aspects, technical aspects, management aspects, market aspects and financial aspects.

Legal aspects, technical aspects, management aspects, market aspects, analysed by descriptive-comparative analysis while financial aspect is analyzed by investment criterion analysis: Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Index Profitability (PI), and Internal Rate of Return (IRR).

Based on the analyzis, it can be concluded that establishment of PD. BPR BKK Mandiraja Pagedongan Branch in Banjarnegara is feasible to be executed.

Keyword: *Feasibility Study, Legal aspect, Technical aspect, Management Aspect, Market aspect, Financial aspect*

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bank Perkreditan Rakyat menempati peran yang cukup strategis dalam perekonomian Indonesia terutama dalam mendorong perkembangan usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM). Keberhasilan Bank Perkreditan Rakyat dalam memberikan pelayanan kepada usaha kecil menengah dan mikro adalah karena lokasi yang dekat dengan masyarakat yang membutuhkan, prosedur pelayanan yang sederhana dan lebih mengutamakan pendekatan personal serta fleksibilitas pola dan model pinjaman.

Sebagian anggota masyarakat memandang bahwa Bank Perkreditan Rakyat (BPR) merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh sumber pendanaan yang relatif lebih fleksibel, tidak seperti bank-bank besar dengan menampilkan dimensi *tangible* (wujud fisik) yang relatif megah sehingga dianggap terlalu elit bagi sebagian kelompok masyarakat. Dengan tampilan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang lebih dekat dengan rakyat diharapkan mampu menyelesaikan masalah-masalah permodalan yang dihadapi oleh usaha kecil dan mikro di tingkat kecamatan maupun sampai ke desa-desa.

Kelangkaan sumber dana/pembiayaan bagi usaha kecil, usaha mikro, usaha menengah dan koperasi merupakan masalah yang sudah ada dan belum bisa diselesaikan. Hal ini disebabkan karena masih kecilnya kredit yang disalurkan ke usaha kecil dan menengah oleh dunia perbankan, serta

¹ Dosen Fakultas Ekonomi Unsoed

kemampuan usaha kecil menengah dan mikro untuk memenuhi persyaratan kredit yang ditetapkan oleh bank umum, disamping itu juga kurangnya informasi yang dimiliki oleh usaha kecil dan menengah terhadap informasi-informasi sumber pendanaan alternatif selain dunia perbankan.

Salah satu alternatif untuk memecahkan masalah permodalan yang dihadapi oleh usaha kecil dan menengah adalah dengan mendirikan PD. BPR BKK. Setelah berdiri di Jawa Tengah ternyata mengalami perkembangan yang sangat menggembirakan dan mampu menjadi lembaga mediasi yang sangat efektif untuk memacu pertumbuhan ekonomi di Jawa Tengah.

Alasan pendirian cabang Pagedongan adalah karena selama ini dirasa pasar sangat potensial namun pasar tersebut baru dilayani oleh kantor pelayanan Pagedongan. Agar penyerapan pasar menjadi lebih optimal dan dapat meningkatkan kepercayaan kepada masyarakat maka perlu adanya peningkatan kantor pelayanan Pagedongan menjadi BPR BKK Pagedongan. Dengan adanya peningkatan status ini maka kemampuan untuk menarik dana masyarakat diharapkan semakin besar, disamping itu kemampuan untuk menyalurkan kredit juga akan semakin optimal. Dengan demikian bukan hanya akan berdampak kepada peningkatan kinerja BPR BKK Mandiraja saja tetapi juga akan mampu meningkatkan perekonomian di wilayah tersebut.

Pada dasarnya PD. BPR BKK Mandiraja cabang Pagedongan yang akan didirikan sudah memiliki *captive market* yang sangat baik, namun demikian untuk mendirikan kantor cabang harus dilakukan kajian secara mendalam dengan mempertimbangan berbagai aspek agar tidak menimbulkan keterlanjuran investasi dikemudian hari.

1.2. Permasalahan

Informasi yang cukup sebagai dasar untuk membuka PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan belum tersedia, oleh karena itu maka perlu adanya studi kelayakan pendirian PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan sebagai dasar untuk pengambilan keputusan atas rencana pendirian kantor cabang.

1.3. Tujuan dan Manfaat

a. Tujuan

Tujuan dilakukannya studi kelayakan pendirian PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan adalah untuk menghindari keterlanjuran investasi yang memakan biaya yang relatif besar yang ternyata justru tidak memberikan keuntungan secara ekonomi dan sosial.

b. Manfaat

Manfaat yang diharapkan dilakukan studi kelayakan adalah memberikan masukan informasi kepada pengambil keputusan dalam rangka membuka PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan. Beberapa pihak yang membutuhkan studi kelayakan ini adalah pemilik yaitu pemerintah Daerah Propinsi Jawa Tengah dan Pemerintah Kabupaten Banjarnegara dan manajemen PD. BPR BKK Mandiraja.

I I. METODE PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

2.1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di kecamatan - kecamatan yang menjadi target operasi di BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan. Cakupan pasar atau target operasi BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan nanti adalah wilayah Kecamatan Pagedongan sendiri, Kecamatan Bawang disebelah Barat, Kecamatan Banjar Kota di bagian Utara, Kecamatan Sigaluh bagian Timur, dan Kabupaten Kebumen di sebelah Selatan. Penelitian secara khusus juga akan dilakukan pada usaha-usaha sejenis yang merupakan usaha pesaing dari BPR yang akan didirikan. Penelitian akan dilakukan di wilayah yang akan menjadi target pasar BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan, sedangkan data sekunder diambil pada Bank Indonesia Purwokerti, BPS Banjarnegara, BPR BKK Mandiraja dan BPR pesaing yang ada di daerah tersebut.

2.2. Analisis data

Untuk menganalisis aspek Hukum, Ekonomi dan Sosial, dilakukan analisis deskriptif kualitatif komparatif. Sedangkan untuk aspek pasar dilakukan analisis potensi pasar dan analisis SWOT. Dalam aspek Manajemen dilakukan analisis tentang struktur organisasi. Untuk analisis aspek Keuangan digunakan *Return On Equity (ROE)*, *Return On Asset (ROA)*, *Loan to Deposit Ratio (LDR)* dan *Capital Adequate Ratio (CAR)*, dengan menerapkan analisis kriteria investasi: *Break Even Point (BEP)*, *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Profitabilitas Indeks (PI)*, dan *Internal Rate of Return (IRR)*. Analisis aspek Keuangan juga dilengkapi dengan proyeksi neraca, proyeksi laba-rugi, proyeksi *cash flow* dan proyeksi penghimpunan dan penempatan dana

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Aspek Hukum

Dalam melaksanakan kegiatannya PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan dipimpin oleh Pimpinan Cabang, pimpinan cabang ini bertanggung jawab kepada Direktur PD. BPR BKK Mandiraja yang berkantor pusat di Suprpto No.112 Banjarnegara. Hal ini telah sesuai dengan Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah No. 20 Tahun 2002 yang berisi tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan di Propinsi Jawa Tengah.

Sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia bahwa pemilik modal harus tidak mempunyai keterlibatan baik dalam perkara pidana maupun perkara perdata. Karena pemilik modal adalah pemerintah daerah baik pemerintah daerah kabupaten maupun pemerintah daerah propinsi dan selama ini tidak memiliki keterlibatan baik perkara pidana maupun perkara perdata demikian juga dengan PT. Bank Jateng. Dengan demikian maka pemilik modal telah memenuhi ketentuan hukum yang ditetapkan

Menurut Pasal 13 Undang-undang Nomor 7 tahun 1992, disebutkan bahwa Usaha BPR meliputi: kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu; pemberian kredit; menyediakan pembayaran bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah; menempatkan dana dalam bentuk sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank lain.

Sedangkan kegiatan-kegiatan perbankan yang terlarang bagi BPR, menurut Pasal 14 Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 meliputi: menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran; melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing; melakukan penyertaan modal; melakukan usaha perasuransian dan melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Undang-undang ini.

Kegiatan PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan akan mengacu pada kedua pasal di atas. PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan akan membuat produk-produk perbankan yang sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Undang-undang Nomor 7 tahun 1992. Kegiatan perbankan yang dilarang dalam Pasal 14 Undang-undang Nomor 7 tahun 1992, yang lebih dikenal dengan sistem pembayaran, tidak akan dilakukan oleh PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan. Dengan demikian, kegiatan PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan tidak akan bertentangan dengan ketentuan Undang-undang Perbankan yang mengaturnya.

Sistem pengupahan pegawai PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam SK. Gubernur Jateng No. 561/84/2005. PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan akan melaksanakan sistem pengupahan di atas upah minimum regional (UMR) di Kabupaten Banjarnegara yakni Rp.450.900,00 per bulan dan sesuai tenaga kerja. Dengan adanya penyesuaian tersebut maka tidak akan terjadi pelanggaran hukum dalam sistem pengupahan karyawan.

PD. BPR Mandiraja Cabang Pagedongan merupakan Cabang dari PD. BPR Mandiraja. Dalam kaitannya dengan izin pendirian kantor cabang diatur dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 Pasal 19 dan pasal 20. Dalam pasal 19 angka 1 dinyatakan bahwa Pembukaan kantor cabang Bank Perkreditan Rakyat hanya dapat dilakukan dengan izin Pimpinan Bank Indonesia. Sedangkan dalam Pasal 20 angka 1 yang dinyatakan bahwa pembukaan kantor cabang, kantor pembantu, dan kantor perwakilan dari suatu bank yang berkedudukan diluar negeri, hanya dapat dilakukan dengan izin pimpinan Bank Indonesia, sedangkan pada Pasal 20 angka 2 dinyatakan bahwa Pembukaan kantor di bawah kantor cabang pembantu dari bank sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib dilaporkan kepada Bank Indonesia dan pada Pasal 20 angka 3 dinyatakan bahwa persyaratan dan tata cara pembukaan kantor-kantor sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Dengan ketentuan yang tertuang dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 19 dan Pasal 20, maka pada prinsipnya pendirian kantor

cabang PD. BPR BKK Mandiraja syah secara hukum selama memenuhi ketentuan-ketentuan yang tertuang dalam ketentuan hukum tersebut.

Dengan melihat ketentuan-ketentuan hukum yang telah diuraikan di atas dapat disimpulkan bahwa pada prinsipnya secara hukum pendirian kantor cabang PD. BPR Mandiraja Cabang Pagedongan layak untuk didirikan selama PD. BPR Mandiraja sanggup untuk memenuhi ketentuan-ketentuan hukum mengenai pendirian kantor Cabang BPR.

3.2. Aspek Teknis

Pemilihan lokasi akan sangat menentukan keberhasilan usaha PD. BPR. BKK Mandiraja Cabang Pagedongan yang akan didirikan. Pada dasarnya pemilihan lokasi bisnis adalah memilih lokasi yang paling strategis baik dilihat dari sudut pasar maupun dari sudut sumber daya yang dibutuhkan. Lokasi yang strategis diartikan sebagai lokasi yang memberikan banyak keuntungan tetapi memiliki sedikit segi-segi negatif. Kantor PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan akan berlokasi di Desa Pagedongan RT. 04/I.

Lokasi PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan masih termasuk dalam komplek Pasar Wage. Dengan lokasi yang dekat dekan pasar ini akan sangat memudahkan dalam memperoleh pasar potensial, hal ini karena banyak pedgang pasar yang menjadi nasabah baik nasabah tabungan maupun nasabah kredit. Disamping dekat dengan Pasar Mandiraja lokasi ini juga sangat dekat dengan pusat pemerintahan Kecamatan dan sekolah-sekolah baik sekoah SD maupun sekolah SMP yang juga merupakan target pasar potensial. Dengan melihat lokasi yang dipilih tersebut maka dapat terlihat bahwa lokasi PD. BPR BKK Mandiraja berada pada daerah yang memiliki potensi pasar yang sangat baik, tinggal bagaimana manajemen mampu memberikan pelayanan yang prima untuk menarik nasabah. Dengan lokasi yang sangat strtaegis tersebut diharapkan BPR dapat memberikan pelayanan yang lebih baik dengan pelanggan, dan akan dapat mengurangi biaya operasional. Pemilihan lokasi ini juga telah mempertimbangkan besarnya pengorbanan yang harus dikeluarkan oleh nasabah untuk mendapatkan pelayanan dari PD. BPR BKK Mandiraja cabang Pagedongan. Karena lokasi relatif mudah untuk dijangkau oleh para nasabah. Disamping itu karena lokasi ini juga dengan dengan pasar potensial maka akan dapat mengurangi biaya operasional PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan dalam menerapkan strategi jemput bola.

Karena lokasi yang akan digunakan untuk kegiatan operasional usaha PD. BPR BKK adalah lokasi yang sebelumnya digunakan oleh PD. BPR BKK Mandiraja sebelum merger maka untuk operasi kator cabang yang baru tidak diperlukan biaya pembangunan atau biaya sewa. Dalam hal ini hanya diperlukan sedikit biaya rehab dan sedikit perubahan lay out hanya memerlukan biaya Rp. 5.000.000,-. Sebetulnya alasan ini merupakan alasan utama disamping alasan pasar dalam pemilihan lokasi, hal ini karena untuk membangun gedung yang baru akan memerlukan investasi yang sangat besar.

Lingkungan masyarakat di sekitar lokasi sangat kondusif hal ini terbukti selama beroperasinya PD. BPR BKK Mandiraja Unit Pelayanan

Kantor Kas Pagedongan tidak pernah mendapat keluhan dari masyarakat sekitar tentang keberadaan PD. BPR BKK Mandiraja. Bahkan pada umumnya sebagian masyarakat mendukung karena mereka merasakan dampak positif dengan adanya keberadaan PD. BPR BKK Mandiraja tersebut.

Disamping itu masyarakat sekitar juga memperoleh manfaat berupa adanya bantuan sosial yang diberikan oleh PD. BPR BKK Mandiraja untuk membantu kegiatan masyarakat disekitar lokasi PD. BPR Mandiraja untuk melakukan berbagai aktifitas kemasyarakatan.

Fasilitas air, listrik dan telpon telah tersedia sangat memadai hal ini karena lokasi PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan berada pada lintasan jalan propinsi yang menghubungkan Purwokerto dengan Banjarnegara. Dengan demikian boleh dikatakan bahwa faktor ini tersedia sangat memadai untuk menunjang operasional PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan.

Meskipun lokasi PD. BPR. BKK Mandiraja Cabang Pagedongan berada dekat dengan pusat keramaian namun keamanan sangat terjamin. Beberapa faktor yang menyebabkan terjaminnya keamanan kantor PD. BPR BKK Mandiraja sebelum merger adalah:

Disebelah utara lokasi PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan rencananya akan dibangun kantor polsek, dengan lokasi yang dekat dengan Kantor polsek ini tentunya akan meningkatkan keamanan dilokasi sekitarnya termasuk kantor PD. BPR. BKK Mandiraja Cabang Pagedongan.

Dengan adanya manfaat yang dirasakan oleh masyarakat atas keberadan PD. BPR BKK Mandiraja, maka masyarakat disekitar merasa ikut bertanggung jawab untuk menjaga keamanan kantor PD. BPR BKK Mandiraja. Hal ini telah terbukti dari tidak adanya gangguan yang berarti selama dibukanya kantor kas PD. BPR BKK Mandiraja di Pagedongan.

Sarana transportasi untuk menjangkau PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan sangat memadai hal ini karena lokasi sangat dekat dengan jalan utama yang selalu dilewati oleh angkutan umum. Dengan lokasi yang relatif strategis dan mudah diakses diharapkan PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan lebih lancar dalam menjalankan operasinya.

Dengan melihat faktor-faktor teknis untuk mendukung kelancaran operasional PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan dan karena pada dasarnya PD. BPR. BKK Mandiraja sebelum merger telah beroperasi relatif lama dan selama menjalankan usaha PD. BPR BKK Mandiraja tidak memiliki masalah teknis yang berarti. Dengan demikian maka dapat diperoleh kesimpulan bahwa secara teknis PD. BPR. BKK Mandiraja Cabang Pagedongan layak untuk didirikan.

3.3 Aspek Manajemen

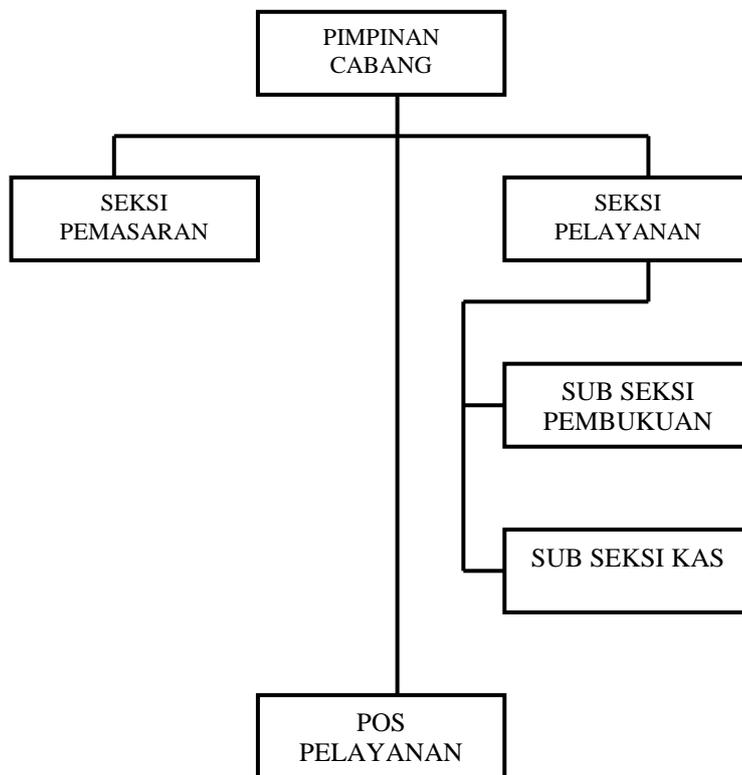
Struktur organisasi PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan disusun dengan maksud agar pembagian pekerjaan, hubungan pekerjaan, jabatan atau posisi karyawan jelas. Untuk lebih jelasnya Struktur Organisasi PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan dapat dilihat pada gambar 1.

Struktur organisasi PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan terdiri dari:

1. Pimpinan Cabang
2. Seksi Pemasaran
 - 2.1. Sub. Seksi Kredit
 - 2.2. Sub. Seksi Dana
3. Seksi Pelayanan
 - 3.1. Sub. Seksi Pembukuan
 - 3.2. Sub. Seksi Kas
4. Pos Pelayanan

Gambar:1

Struktur Organisasi PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan



Untuk mendapatkan sumberdaya manusia yang berkualitas maka dalam rekrutmen karyawan harus dilakukan proses seleksi yang cermat sesuai dengan spesifikasi masing-masing jabatan. Perekrutan karyawan PD. BPR BKK Mandiraja cabang Pagedongan dapat berasal dari dua sumber yaitu sumber intern dan sumber ekstern. Sumber interen berasal dari karyawan yang sebelumnya telah bekerja pada PD. BPR BKK Mandiraja sebelum merger, sedangkan sumber ekstern berasal dari luar PD. BPR BKK Mandiraja baik yang sudah berpengalaman maupun yang belum berpengalaman. Dalam perekrutan karyawan ini PD. BPR BKK Mandiraja cabang Pagedongan tidak akan mengalami kesulitan, hal ini karena sumberdaya manusia yang sesuai dengan spesifikasi jabatan tersedia sangat banyak baik yang berasal dari sumber internal maupun yang bersumber dari eksternal.

Berdasarkan pada struktur organisasi diatas maka dapat diidentifikasi kebutuhan tenaga kerja pada PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan seperti pada tabel di bawah ini:

Tabel: 2
Kebutuhan Jumlah dan Kualifikasi Pegawai
pada PD. BPR BKK Mandiraja Cabang Pagedongan

Jabatan	Jumlah	Kualifikasi
Pimpinan Cabang	1 Orang	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak termasuk daftar orang tercela di bidang perbankan. • Pendidikan minimal D3 diutamakan Sarjana Ekonomi/Hukum. • Pengalaman di bidang perbankan minimal 2 tahun. • Memiliki penilaian baik dari perusahaan sebelumnya.
Seksi Pemasaran	1 Orang	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak termasuk daftar orang tercela di bidang perbankan. • Pendidikan minimal D3 diutamakan Sarjana Ekonomi/Hukum • Pengalaman di bidang perbankan minimal 2 tahun. • Memiliki penilaian baik dari perusahaan sebelumnya.
Seksi Pelayanan	1 Orang	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak termasuk daftar orang tercela di bidang perbankan. • Pengalaman di bidang perbankan minimal 2 tahun. • Tidak memiliki hubungan keluarga dengan bagian yang diawasi.
Sub. Seksi Pembukuan	1 Orang	<ul style="list-style-type: none"> • Pendidikan minimal D3 • Memiliki ketrampilan tentang tata buku dan akuntansi • Dapat berkomunikasi dengan baik dengan nasabah. • Dapat mengoperasikan program komputer minimal Ms Office
Sub. Seksi Kas	1 Orang	<ul style="list-style-type: none"> • Pendidikan minimal D3 • Memiliki ketrampilan tentang tata buku dan akuntansi • Dapat berkomunikasi dengan baik dengan nasabah • Dapat mengoperasikan program komputer minimal Ms Office

Dengan melihat potensi sumberdaya manusia yang ada baik sumberdaya manusia yang berasal dari sumber eksternal maupun sumber internal dan dikudung dengan pengalaman dalam mengelola PD. BPR BKK Mandiraja yang menunjukkan kinerja yang terus meningkat maka ditinjau dari aspek manajemen Pendirian PD. BPR BKK Mandiraja cabang Pagedongan dinyatakan layak.

3.4 Aspek Pasar

Kelayakan dari aspek pasar pendirian BPR di Kabupten Banjarnegara dapat dilakukan dengan meteliti kemampuan BPR untuk menghimpun dana menyalurkan dana secara ekonomis dan terus berkesinambungan dalam jangka panjang. Tabel 3 memberikan gambaran tentang potensi tabungan dan deposito di Kabupaten Banjarnegara.

Tabel: 3

Perhitungan Rasio Tabungan dan Deposito Terhadap Jumlah Penduduk dan Pendapatan di Kabupaten Banjarnegara

Informasi	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Rata - Rata
Pendapatan/PDRB (dlm jutaan)	2,591,549	2,935,541	3,262,404	3,775,515	4,157,574	4,706,344	3,396,315
Simpanan di Bank Umum (dlm jutaan)	201,735	224,156	241,222	248,225	287,863	392,701	237,402
Simpanan di BPR (dlm jutaan)	60,143	92,732	117,737	132,616	144,071	223,133	116,128
Total Simpanan (dlm jutaan)	261,878	316,888	358,959	380,841	431,934	615,834	353,530
Jumlah Penduduk	875,441	882,394	887,936	897,057	903,059	910,513	889,033
Rasio Simpanan terhadap Penduduk	0.299	0.359	0.404	0.425	0.478	0.676	0.395
Rasio Simpanan terhadap Pendapatan	0.101	0.108	0.110	0.101	0.104	0.131	0.100
Share Simpanan BPR	22.97%	29.26%	32.80%	34.82%	33.35%	36.23%	0.327

Berdasarkan tabel di atas terlihat bahwa rasio jumlah penduduk dengan total tabungan dan deposito di bank umum maupun di BPR selama tujuh tahun terakhir secara umum terus mengalami peningkatan dengan rata-rata sebesar Rp. 395.000,-. Angka rata - rata rasio tersebut dapat diartikan bahwa selama tujuh tahun terakhir rata-rata penduduk Banjarnegara memiliki tabungan dan deposito sebesar Rp. 395.000,-. Sedangkan rasio tabungan dan deposito dengan pendapatan dalam tujuh tahun terakhir juga mengalami kencerungan yang meningkat dengan rata-rata sebesar 0,10. Angka rasio ini dapat diartikan bahwa 10 persen pendapatan penduduk di Kabupaten Banjarnegara disimpan di bank umum atau di BPR. Untuk melihat tingkat persaingan bank umum dan BPR dalam menghimpun dana masyarakat dapat dilihat *share* tabungan dan deposito BPR di Banjarnegara. Selama tujuh tahun terakhir share simpanan BPR rata-rata sebesar 0,327 atau 32,7 persen dan memiliki kecenderungan yang meningkat. Dengan rata-rata share sebesar 32,7 persen menunjukkan bahwa BPR di Kabupaten Banjarnegara mampu bersaing dengan bank umum dalam menghimpun dana masyarakat.

Keberhasilan sebuah BPR akan sangat tergantung kepada kemampuan BPR tersebut dalam menyalurkan kredit dari dana yang telah dihimpun kepada masyarakat. Kemampuan BPR dalam menyalurkan kredit tidak hanya tergantung kepada strategi BPR dalam menerapkan strategi pemasarannya tetapi juga sangat tergantung kepada potensi pasar yang ada. Untuk melihat lebih seksama mengenai kemampuan perbankan di Kabupaten Banjarnegara dalam rangka menyalurkan dana dari masyarakat dapat dilihat dari beberapa indikator dalam tabel berikut:

Tabel: 4
Rasio Kredit terhadap PDRB dan Jumlah Penduduk

Informasi	2003	2004	2005	2006	2007	Rata - Rata
PDRB (dalam jutaan)	2,935,541	3,262,404	3,775,515	4,157,574	4,706,344	3,571,488
Jumlah Penduduk	882,394	887,936	897,057	903,059	910,513	892,733
Kredit Rupiah dan Valas (dalam jutaan)	360,415	473,755	528,495	589,610	785,771	501,732
Kredit Mikro Bank Umum dan BPR (dalam jutaan)	146,894	212,322	218,162	207,640	239,858	193,658
Kredit BPR (dalam jutaan)	99,795	153,148	177,313	187,062	360,716	174,717
Rasio Kredit Rupiah dan Valas terhadap PDRB	0.123	0.145	0.140	0.142	0.167	0.137
Rasio Kredit Rupiah dan Valas terhadap Penduduk	0.408	0.534	0.589	0.653	0.863	0.560
Rasio Kredit Mikro terhadap PDRE	0.050	0.065	0.058	0.050	0.051	0.054
Rasio Kredit Mikro terhadap Penduduk	0.166	0.239	0.243	0.230	0.263	0.216
Rasio Kredit BPR terhadap PDRB	0.034	0.047	0.047	0.045	0.077	0.046
Rasio Kredit BPR terhadap Penduduk	0.113	0.172	0.198	0.207	0.396	0.194
Share Kredit BPR	0.277	0.323	0.336	0.317	0.459	0.328

Berdasarkan tabel di atas terlihat bahwa rasio kredit rupiah dan valas terhadap jumlah penduduk di bank umum maupun di BPR selama lima tahun terakhir secara umum terus mengalami peningkatan. Nilai rata-rata rasio kredit rupiah dan valas terhadap jumlah penduduk sebesar Rp. 560.000,-, angka rata-rata rasio tersebut dapat diartikan bahwa selama enam tahun terakhir rata-rata penduduk Banjarnegara memiliki kredit rupiah dan valas sebesar Rp. 560.000,-. Sedangkan Rasio Kredit Mikro Bank Umum dan BPR terhadap penduduk dalam enam tahun terakhir juga mengalami kencerungan yang meningkat. Dengan rata-rata Rasio Kredit Mikro Bank Umum dan BPR terhadap Penduduk sebesar Rp.216.000. Angka rasio ini dapat diartikan bahwa rata-rata penduduk Banjarnegara memiliki kredit mikro Bank Umum dan BPR sebesar Rp.216.000. Sedangkan rasio kredit BPR terhadap penduduk dalam enam tahun terakhir juga mengalami kecenderungan yang meningkat. Dengan rata-rata rasio kredit BPR terhadap penduduk sebesar Rp.194.000,-. Angka rasio ini dapat diartikan bahwa rata-rata penduduk Banjarnegara memiliki kredit BPR sebesar Rp.194.000,-.

3.5 Aspek Keuangan

Investasi dan modal kerja berasal dari setoran para pemegang saham yang pada tahap awal besar modal disetor adalah Rp. 1.000.000.000,- dikurangi biaya untuk pra pendirian sebesar Rp. 105.850.000,- sehingga total modal yang bisa diputar adalah sebesar Rp. 894.150.000,-. Biaya pra pendirian digunakan untuk keperluan pembelian inventaris, sewa kantor dan pelaksanaan studi kelayakan. Inventaris yang meliputi peralatan dan perlengkapan kantor, biaya sewa kantor dan biaya studi kelayakan diamortisasi selama 5 tahun.

Penghimpunan dana pihak ketiga akan dilakukan melalui produk tabungan dan deposito. Nasabah dapat memperoleh bonus yang nilainya

ditentukan bank, berdasarkan keuntungan yang diperoleh bank. Diproyeksikan pada tahun pertama BPR Mandiraja cabang Pagedongan dapat menghimpun dana masyarakat melalui tabungan sebesar Rp 570.468.700,- dan diperkirakan akan berkembang hingga diasumsikan pada tahun ke-5 akan terhimpun dana sebesar Rp 835.249.577,- melalui produk tabungan. Selanjutnya penghimpunan dana dilakukan menggunakan produk deposito. Diproyeksikan pada tahun pertama BPR Mandiraja Cabang Pagedongan dapat menghimpun dana melalui deposito sebesar Rp 244.494.300,- . Diasumsikan pada akhir tahun ke-5 terhimpun dana sebesar Rp 357.964.105,- melalui produk deposito.

Biaya Operasional yang harus dikeluarkan oleh PD. BPR BKK Mandiraja Cabang pagedongan terdiri dari 4 (dua) komponen yaitu :

- a. Biaya Personalia terdiri dari biaya gaji pimpinan dan seluruh karyawan, uang makan dan transport yang dihitung total berjumlah Rp 8.050.000,- per bulan. Dalam setahun dibutuhkan biaya personalia sebesar Rp 96.600.000,-.
- b. Biaya Kantor terdiri dari biaya cetak, alat tulis kantor, telepon dan fax, PAM dan listrik, surat kabar, perbaikan-perbaikan dan iuran dihitung berjumlah Rp. 2.650.000,- per bulan dan membutuhkan Rp 31.800.000,- untuk keperluan satu tahun.
- c. Biaya Gedung/Kendaraan meliputi biaya perbaikan dan pemeliharaan gedung, exploitasi kendaraan dan premi asuransi jumlahnya Rp. 950.000,- per bulan dan membutuhkan Rp 11.400.000,- dalam satu tahun.
- d. Biaya Umum terdiri dari biaya perjalanan dinas, iklan promosi dan pendidikan serta rupa-rupa biaya umum berjumlah Rp. 1.800.000,- per bulan dan membutuhkan sejumlah Rp 21.600.000,- per tahun.

BPR Mandiraja cabang Pagedongan diproyeksikan pada tahun pertama mendapat keuntungan sebesar Rp 91.060.725,-. Pendapatan diperoleh dari spread bunga, bunga tabungan penempatan dana yang tidak tersalurkan pada bank umum dan dari jasa administrasi pembiayaan dengan jumlah total pendapatan sebesar Rp 320.386.861,-. Proyeksi laba/rugi dalam periode 5 tahun kami lampirkan dibelakang, dengan pertumbuhan perolehan laba pada tahun ke-2 hingga tahun ke-5 berturut-turut adalah Rp 290.296.631,-, Rp 350.364.013,- Rp 441.576.359,- dan Rp 553.866.084,-.

Proyeksi asset pada akhir tahun pertama asset berjumlah Rp 1.928.041.725,- bergerak terus hingga pada akhir tahun 5 asset sudah ada di posisi Rp 3.838.497.494,-.

Berikut ini adalah beberapa rasio penting terkait dengan proyeksi keuangan BPR Mandiraja Cabang Pagedongan dalam waktu 5 tahun. Perhitungan lengkap kami lampirkan di belakang.

Tabel: 5
 Proyeksi Rasio – Rasio Keuangan BPR Mandiraja Cabang Pagedongan

Jenis Rasio	Tingkat Rasio
NPV	Rp 171.1137.681,-
IRR	20%
PI	1,85
Payback Period	3 tahun 5 bulan
Rata – Rata ROE	32,65%
Rata – Rata ROA	16,71%
Rata – Rata CAR	59,86%

Kesimpulan dari data cash yang dirangkum dalam aspek keuangan bahwa proyek pendirian Cabang BPR Mandiraja di Pagedongan ini secara finansial terbukti menguntungkan. Apabila ada dana kredit bank atau dana kredit program dari pemerintah niscaya akan ada percepatan BEP yang sangat signifikan. Dengan demikian dari seluruh aspek perhitungan dalam hal pendirian sebuah lembaga, aspek keuanganlah yang secara nyata bisa memberikan gambaran nyata mengenai prospek yang digambarkan oleh perhitungan-perhitungan yang dilakukan. Dan dari uraian di atas, secara meyakinkan dari sisi keuangan proyek pendirian BPR Mandiraja di Pagedongan ini terlihat jelas menguntungkan.

BAB IV. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berdasarkan hasil analisis pada tiap-tiap aspek, maka kami dapat menyimpulkan dan memberikan rekomendasi sebagai berikut:

4. 1. Kesimpulan

- a. Aspek Hukum. Berdasarkan hasil analisis pada aspek Hukum bahwa segala persyaratan dan dokumen yang diperlukan untuk mendirikan BPR telah dipersiapkan dan kegiatan usaha dari BPR tidak akan bertentangan dengan hukum. Dengan demikian maka pendirian BPR Mandiraja Cabang Pagedongan secara hukum layak untuk dilaksanakan.
- b. Aspek Teknis. Berdasarkan analisis pada aspek Teknis dengan menganalisis lokasi tempat BPR dari beberapa segi yaitu pasar, biaya, lingkungan masyarakat, keamanan, sarana listrik/air dan sarana transportasi, maka rencana lokasi kantor BPR Mandiraja cabang Pagedongan secara teknis layak untuk dilaksanakan.
- c. Aspek Manajemen. Berdasarkan hasil analisis pada aspek Manajemen dengan melihat pada potensi tenaga kerja dan struktur organisasi, tugas dan wewenang serta spesifikasi jabatan pengelolaan BPR Mandiraja cabang Pagedongan akan dapat berjalan dengan baik. Dengan catatan proses seleksi benar-benar dilaksanakan secara cermat sehingga akan dapat memilih tenaga kerja yang sesuai dengan kebutuhan dan memiliki komitmen terhadap tugasnya. Berdasarkan analisis kelayakan secara manajemen pendirian BPR

Mandiraja cabang Pagedongan di Banjarnegara layak untuk dilaksanakan.

- d. Aspek Pasar. Berdasarkan hasil analisis pada aspek Pasar dengan melihat pasar potensial dan tingkat persaingan dalam pemasaran baik dalam *funding market* maupun *lending market* pendirian BPR Mandiraja cabang Pagedongan telah memiliki *captive market* dan pasar potensial yang memadai. Dengan demikian maka pendirian BPR Mandiraja cabang Pagedongan di Banjarnegara berdasarkan analisis pasar layak untuk didirikan.
- e. Aspek Keuangan. Berdasarkan analisis pada aspek Keuangan *Payback periode* (PP) menunjukkan angka 3 tahun 5 bulan lebih pendek dari umur ekonomi yaitu 5 tahun, *Net Present Value* (NPV) yaitu sebesar Rp 171.1137.681,- bernilai positif, dan *Profitabilitas Indeks* (PI) sebesar 1,85 lebih besar dari 1, dan nilai *Internal rate of return* (IRR) sebesar 20 persen yang lebih tinggi dari deposito pada bank yaitu sebesar 7-12 persen. Dan dengan melihat nilai rasio keuangan ROE sebesar 16,71 persen. CAR sebesar 59,86 persen lebih besar dari 8 persen. Dengan demikian maka secara keuangan pendirian BPR Mandiraja cabang Pagedongan di Kabupaten Banjarnegara layak untuk dilaksanakan.

4.1 Rekomendasi

Mengingat besarnya manfaat dengan didirikannya BPR Mandiraja cabang Pagedongan di Kabupaten Banjarnegara dan dari 6 aspek kelayakan menunjukkan hasil yang layak maka sebaiknya calon investor harus segera menyiapkan segala sesuatu untuk merealisasikan pendirian BPR Mandiraja cabang Pagedongan di Kabupaten Banjarnegara secepatnya, sehingga dapat mendorong laju pertumbuhan daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, Kabupaten Banjarnegara dalam Angka 2007, Badan Pusat Statistik Kabupaten Kebumen, 2007
- Gidden, Anthony, *World Run Away*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.
- Halim, Abdul, *Bunga Rampai Manajemen Keuangan Daerah*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 2001
- Husnan, Suad dan Suwarsono, *Studi Kelayakan Proyek*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 1997
- Krajewski, Lee, J. dan Ritzman, Larry P, *Operations Management Strategy and Analysis*, fourth edition, Addison Wesley Publishing, Massachusetts, 1996.

Maman Suherman, Ade, *Aspek Hukum Dalam Ekonomi Global*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2002.

Peters, Hisrich, *Enterpreneurship*, Fourth Edition, Mc Graw Hill, New York, 1998.

Suratman, *Studi Kelayakan Proyek (Tehnik Dan Prosedur Penyusunan Laporan)*, J & J Learning Yogyakarta, Yogyakarta, 2001.