



CEK LAYAK DANA

Laporan kesiapan pendanaan usaha

PT Contoh Distribusi Pangan (fiktif)

Distributor sayur, buah dan bahan pangan segar untuk restoran, hotel dan pasar modern · Jawa Tengah

Tanggal laporan	5 Oktober 2026
Nomor laporan	CLD-2026-CONTOH
Dasar analisis	Laporan keuangan 2024 dan 2025, rekening koran Oktober 2025 s.d. September 2026, SPT Tahunan 2025, SLIK badan usaha dan direktur utama, form data awal
Disusun oleh	Padantara Consulting

CONTOH LAPORAN. Perusahaan, pemilik dan seluruh angka dalam dokumen ini fiktif, dibuat hanya untuk menunjukkan bentuk hasil Cek Layak Dana.

Rahasia. Laporan ini disusun hanya untuk pemilik usaha yang disebut di atas. Seluruh angka kapasitas dan penilaian bersifat indikatif, berdasarkan dokumen yang diserahkan, dan bukan jaminan persetujuan dari bank atau pemberi dana mana pun.

1 Ringkasan

Skor kesiapan 18 / 25	Kesimpulan Siap dengan perbaikan
Kebutuhan dana Rp3 miliar	Kapasitas pinjaman indikatif Rp1,7 miliar

Pendanaan yang disarankan	Kredit investasi bank (contoh: Bank BNI atau Bank Jateng) sekitar Rp1,7 miliar, dilengkapi dana bagi hasil dari perusahaan investasi sekitar Rp1,3 miliar
Langkah berikutnya	Model Keuangan — Rp5 juta setelah potongan, selesai 7-10 hari kerja

Usaha Bapak/Ibu memperoleh skor 18 dari 25. Artinya usaha ini layak dibiayai, tetapi ada beberapa hal yang sebaiknya dibenahi sebelum mengajukan agar tidak ditolak atau diberi plafon lebih kecil. Kekuatan utamanya adalah omzet yang tumbuh 14% setahun, riwayat kredit yang bersih, dan cicilan berjalan yang ringan. Yang paling menahan adalah laporan keuangan yang belum lengkap dan sebagian penjualan yang masih masuk ke rekening pribadi.

Dengan arus kas saat ini, pinjaman baru yang wajar adalah sekitar Rp1,7 miliar, atau 57% dari kebutuhan Rp3 miliar. Bila seluruh Rp3 miliar dipinjam dari bank, kas usaha hanya menutup 0,86 kali cicilan, di bawah batas aman 1,25 kali, sehingga besar kemungkinan ditolak. Jalur yang paling sesuai adalah kredit investasi dari bank BUMN atau bank daerah, misalnya Bank BNI atau Bank Jateng, untuk gudang berpendingin. Sisa sekitar Rp1,3 miliar dapat ditutup dana bagi hasil dari perusahaan investasi, modal pemilik, atau ekspansi yang dilakukan bertahap.

Sebelum mengajukan, ada tiga hal yang perlu dibenahi dalam empat sampai enam minggu: melengkapi laporan keuangan dua tahun terakhir, merinci rencana penggunaan dana dengan penawaran harga dari pemasok, dan menyiapkan penjelasan atas selisih antara omzet di SPT dan arus masuk rekening. Dua hal lain, yaitu memindahkan seluruh penjualan ke rekening usaha dan menata struktur pendanaan, dapat berjalan bersamaan.

2 Skor per dimensi

Kesiapan dinilai pada lima dimensi, masing-masing dengan skor 1 sampai 5 dan bobot yang sama. Skor 3 berarti cukup untuk mulai diajukan dengan catatan; skor 1 atau 2 berarti perlu dibenahi lebih dulu.

Dimensi	Skor	Arti singkat
1. Pencatatan	●●●○○ 3/5	Apakah laporan keuangan cocok dengan rekening
2. Laba dan kas	●●●●○ 4/5	Margin, tren, dan laba yang menjadi kas
3. Kapasitas utang	●●●●○ 4/5	Ruang cicilan baru setelah kewajiban berjalan
4. Legal, pajak, agunan	●●●●○ 4/5	Badan usaha, izin, SPT, SLIK, agunan
5. Rencana dan tata kelola	●●●○○ 3/5	Penggunaan dana, balik modal, pemisahan uang pemilik
Total	18 / 25 — Siap dengan perbaikan	

1. Pencatatan — 3/5

Arus masuk rekening Rp21,8 miliar, sedangkan omzet di laporan Rp20 miliar, selisih 9%. Laporan laba rugi dan neraca tersedia dalam Excel, tetapi laporan arus kas tidak ada dan beberapa pos neraca belum lengkap. Sekitar 80% penjualan masuk ke rekening atas nama usaha; sisanya ke rekening pribadi pemilik. Bagi analis bank, omzet yang dapat dibuktikan lebih kecil dari yang sebenarnya.

2. Laba dan kas — 4/5

Omzet tumbuh 14% menjadi Rp20 miliar. EBITDA Rp1,4 miliar, atau 7,0% dari omzet, naik dari 6,6% tahun sebelumnya. Dari setiap Rp100 laba operasional, Rp64 menjadi kas; sisanya tertahan di piutang pelanggan dan persediaan. Ini profil yang sehat untuk distributor, dengan catatan penagihan piutang masih bisa dipercepat.

3. Kapasitas utang — 4/5

Kas usaha menutup cicilan berjalan 3,3 kali, jauh di atas batas aman 1,25 kali. Kapasitas pinjaman baru sekitar Rp1,7 miliar, atau 57% dari kebutuhan. Bila seluruh Rp3 miliar dibiayai utang, total utang menjadi 2,8 kali EBITDA; masih dalam kisaran wajar, tetapi cicilannya melampaui kemampuan kas.

4. Legal, pajak, agunan — 4/5

Badan usaha berbentuk PT dengan NIB dan akta yang sesuai; satu izin pendukung perlu diperbarui. Riwayat kredit (SLIK) badan usaha dan direktur utama lancar selama 24 bulan terakhir. Tanah dan bangunan bersertifikat senilai Rp3,5 miliar diakui sekitar Rp2,45 miliar, cukup untuk pinjaman

Rp1,7 miliar. Arus masuk rekening 14% di atas omzet SPT; masih di bawah ambang 20%, tetapi bank akan menanyakannya.

5. Rencana dan tata kelola — 3/5

Tujuan dan jumlah dana jelas, yaitu gudang berpendingin kedua dan dua truk berpendingin senilai Rp3 miliar, tetapi belum ada rincian anggaran dan penawaran pemasok. Perkiraan balik modal 3,5 tahun, masih di dalam jangka waktu kredit lima tahun. Pengambilan uang oleh pemilik bercampur dengan pengeluaran usaha, meski masih dapat ditelusuri.

3 Jenis pendanaan yang cocok dan tidak

Kebutuhan Bapak/Ibu adalah investasi jangka panjang dengan agunan tanah dan bangunan, sehingga pintu pertama adalah kredit investasi bank. Karena arus kas hanya sanggup menanggung sekitar Rp1,7 miliar utang baru, sisanya perlu datang dari dana yang tidak menambah cicilan tetap.

Jenis pendanaan	Kecocokan	Alasan
Kredit investasi bank — contoh: Bank BNI, Bank Jateng	Cocok	Sampai sekitar Rp1,7 miliar. Agunan cukup, riwayat kredit bersih, dan cicilan terjangkau dari kas usaha.
Dana bagi hasil dari perusahaan investasi	Cocok dengan syarat	Untuk sisa sekitar Rp1,3 miliar. Tidak mengurangi kepemilikan. Mensyaratkan laba yang terbukti minimal tiga tahun, laporan yang rapi, dan rencana proyek yang rinci.
Pembiayaan armada — contoh: Mandiri Tunas Finance, BNI Finance	Cocok dengan syarat	Dapat dipakai untuk dua truk sebagai pengganti sebagian kredit bank, bukan tambahan. Bunga diperkirakan lebih tinggi dari bank.
Pinjaman bank untuk seluruh Rp3 miliar	Belum cocok	Kas usaha hanya menutup 0,86 kali cicilan, di bawah batas 1,25 kali.
Pembiayaan tagihan dan modal kerja jangka pendek	Belum cocok	Kebutuhannya investasi jangka panjang, bukan modal kerja. Jangka waktu pendek dan biaya lebih tinggi.

Urutan yang disarankan: bank lebih dulu, karena paling murah dan agunannya tersedia, lalu dana bagi hasil untuk sisanya. Urutan ini berubah bila Bapak/Ibu memilih ekspansi bertahap: gudang lebih dulu dengan kredit bank, truk menyusul setelah arus kas dari gudang baru terbukti. Nama lembaga disebut sebagai contoh jenis pemberi dana yang sesuai; ini bukan penawaran dari lembaga tersebut, dan syarat yang berlaku ditentukan masing-masing lembaga.

4 Perkiraan kapasitas pinjaman (indikatif)

Perhitungan ini menjawab satu pertanyaan: berapa cicilan baru yang sanggup dibayar usaha dari kasnya sendiri, dengan tetap menyisakan cadangan 25% (rasio DSCR 1,25 kali). Angka diambil dari laporan keuangan dan rekening koran yang Bapak/Ibu serahkan.

Perhitungan (setahun)	Rp juta
EBITDA (laba operasional sebelum penyusutan, bunga, pajak)	1.400
Dikurangi pajak	(229)
Dikurangi belanja pemeliharaan aset	(250)
Kas tersedia untuk membayar utang	921
Batas cicilan total setahun (kas ÷ 1,25)	737
Dikurangi cicilan yang sudah berjalan	(280)
Ruang cicilan baru setahun	457

Dengan ruang cicilan Rp457 juta setahun, pinjaman baru yang wajar adalah sekitar Rp1,7 miliar untuk kredit investasi bank, dengan bunga perkiraan 11,75% per tahun dan jangka waktu lima tahun. Jumlah ini menutup 57% dari kebutuhan Rp3 miliar. Faktor pembatasnya adalah arus kas, bukan agunan.

Asumsi yang dipakai

Rasio cadangan (DSCR)	1,25 kali
Bunga	11,75% per tahun: suku bunga dasar kredit segmen kecil Bank BNI 9,75% (berlaku 15 September 2026) ditambah perkiraan premi risiko 2 poin
Jangka waktu	5 tahun, cicilan bulanan tetap
Pajak	22% dari laba sebelum pajak
Belanja pemeliharaan	Disamakan dengan penyusutan, Rp250 juta
Nilai agunan	Rp3,5 miliar, diakui 70% (perkiraan)

Bila keadaan memburuk

Bila laba operasional turun 20%, kapasitas turun menjadi sekitar Rp1,1 miliar. Bila bunga naik 2 poin, kapasitas menjadi sekitar Rp1,6 miliar. Artinya kapasitas jauh lebih peka terhadap penurunan laba daripada kenaikan bunga, sehingga menjaga margin lebih penting daripada menawar bunga.

5 Lima celah utama

Lima hal berikut paling memengaruhi keputusan pemberi dana, diurutkan dari yang paling menahan. Waktu dan biaya adalah perkiraan.

Celah 1: Kapasitas pinjaman di bawah kebutuhan dana

Dampak	Pengajuan Rp3 miliar ke bank berisiko ditolak atau disetujui jauh lebih kecil.
Yang perlu dilakukan	Susun struktur pendanaan: kredit investasi bank (contoh: Bank BNI atau Bank Jateng) sekitar Rp1,7 miliar ditambah dana bagi hasil dari perusahaan investasi atau modal sendiri, atau ekspansi bertahap.
Waktu perbaikan	2–6 minggu
Perkiraan biaya	Tanpa biaya

Celah 2: Laporan keuangan belum lengkap

Dampak	Bank mensyaratkan laporan dua sampai tiga tahun yang lengkap; tanpa itu proses tertunda.
Yang perlu dilakukan	Lengkapi neraca dan susun laporan arus kas 2024 dan 2025 bersama akuntan.
Waktu perbaikan	3–6 minggu
Perkiraan biaya	Rp5–15 juta, jasa akuntan

Celah 3: Sebagian penjualan masuk rekening pribadi

Dampak	Sekitar 20% omzet tidak terlihat di rekening usaha, sehingga omzet yang diakui lebih kecil.
Yang perlu dilakukan	Arahkan seluruh pembayaran pelanggan ke rekening usaha mulai bulan ini.
Waktu perbaikan	3–6 bulan untuk membentuk riwayat
Perkiraan biaya	Tanpa biaya

Celah 4: Omzet di SPT lebih rendah dari arus masuk rekening

Dampak	Selisih 14% akan ditanyakan analis; bank cenderung memakai angka SPT.
Yang perlu dilakukan	Siapkan rekonsiliasi tertulis dan bahas dengan konsultan pajak sebelum SPT berikutnya.
Waktu perbaikan	1–3 bulan
Perkiraan biaya	Biaya konsultan pajak, minta penawaran

Celah 5: Rencana penggunaan dana belum rinci

Dampak	Pemberi dana tidak dapat menilai kelayakan gudang dan truk tanpa rincian biaya.
Yang perlu dilakukan	Minta penawaran harga dari kontraktor dan dealer, susun anggaran dan jadwal.
Waktu perbaikan	1–2 minggu
Perkiraan biaya	Tanpa biaya

6 Langkah berikutnya

Hasil di atas menunjukkan usaha ini layak dibiayai, dengan struktur pendanaan yang perlu dihitung lebih teliti. Langkah yang kami sarankan adalah Model Keuangan: angka tiga tahun terakhir dirapikan dan proyeksi ekspansi diuji, sehingga jumlah pinjaman, porsi dana bagi hasil dan kemampuan bayar dapat ditunjukkan kepada bank dan investor dengan angka yang bisa mereka periksa.

Langkah yang disarankan	Model Keuangan — Angka Layak Dana
Yang Bapak/Ibu terima	Laporan tiga tahun yang sudah dirapikan dengan setiap penyesuaian dijelaskan, proyeksi lima tahun untuk skenario dasar dan skenario buruk, serta perhitungan kemampuan bayar yang dapat diuji analisis bank. Berkas Excel dan ringkasan dua halaman.
Biaya	Rp7,5 juta, dikurangi Rp2,5 juta biaya Cek Layak Dana = Rp5 juta
Waktu pengerjaan	7–10 hari kerja setelah dokumen lengkap
Potongan berlaku sampai	5 November 2026 (30 hari setelah pembahasan)
Cara melanjutkan	Balas pesan WhatsApp kami

Bila Bapak/Ibu ingin langsung sampai tahap pengajuan, tersedia paket yang mencakup Cek Layak Dana, Model Keuangan dan Rujukan Pendanaan dengan biaya Rp15 juta ditambah biaya keberhasilan 1% dari dana yang cair. Biaya Cek Layak Dana yang sudah dibayar dipotongkan, sehingga sisanya Rp12,5 juta.

Batasan laporan ini

Laporan ini disusun dari dokumen dan keterangan yang diserahkan pemilik usaha dan tidak diaudit. Kami tidak mengubah angka; setiap penyesuaian disebutkan. Kapasitas pinjaman bersifat indikatif dan bukan penawaran atau jaminan persetujuan dari pemberi dana mana pun. Syarat dan bunga yang sebenarnya ditentukan oleh masing-masing pemberi dana. Kami tidak menyalurkan, menyimpan atau mengelola dana.