



FA INDONESIA

FINANCIAL ADVISORY · FUNDING · GOVERNANCE

SERI EDUKASI KORPORASI

PANDUAN PEMBIAYAAN EKSPANSI · EDISI OKTOBER 2026

Ekspansi dengan Utang *tanpa kehilangan kendali*

Kapan utang bank mempercepat pertumbuhan, bagaimana bank menilai, dan cara menyusun akuisisi berbasis pinjaman (LBO) yang tetap aman.

Ananta W. Sasongko, CPA

FA Indonesia

ananta@faindonesia.co.id

ananta.w.sasongko@gmail.com

WA 0822 4526 0121 · faindonesia.co.id

01

PENGANTAR

Utang mempercepat, jika arus kas kuat

Banyak perusahaan keluarga tumbuh dari laba yang ditahan. Cara ini aman, tetapi lambat. Utang bank memungkinkan ekspansi lebih cepat, **dengan syarat struktur pinjamannya cocok dengan cara perusahaan menghasilkan kas.**

01

Kepemilikan tetap utuh

Tidak ada saham yang dilepas. Pemilik tetap memegang kendali dan seluruh kenaikan nilai perusahaan.

02

Biaya modal lebih rendah

Bunga pinjaman umumnya lebih murah daripada imbal hasil yang diminta investor ekuitas.

03

Bunga mengurangi pajak

Beban bunga dapat dibiayakan secara pajak, dengan batas rasio utang terhadap modal (DER) 4:1 menurut ketentuan perpajakan.

04

Disiplin pelaporan

Kewajiban kepada bank memaksa laporan keuangan rutin, rapi, dan tepat waktu, yang juga berguna untuk tahap pendanaan berikutnya.

Utang **memperbesar hasil ke dua arah**. Saat proyek berjalan baik, imbal hasil pemilik naik. Saat arus kas tersendat, cicilan tetap harus dibayar.

02

PILIHAN FASILITAS

Cocokkan pinjaman dengan sumber pelunasannya

FASILITAS	UNTUK APA	TENOR LAZIM	DILUNASI DARI
KMK rekening koran / revolving	Kebutuhan kas operasional sehari-hari	1 tahun, diperpanjang	Perputaran piutang dan persediaan
KMK berbasis kontrak	Membiayai proyek yang sudah ada SPK atau kontraknya	Sesuai durasi proyek	Termin pembayaran dari pemberi kerja
Kredit Investasi	Aset tetap: gedung, mesin, armada, fasilitas baru	3–10 tahun	Arus kas operasi dari aset baru
Kredit akuisisi	Membeli saham perusahaan lain (LBO)	5–8 tahun	Arus kas perusahaan yang diakuisisi
Kredit sindikasi	Kebutuhan di atas batas pemberian kredit satu bank	Mengikuti fasilitas	Sesuai jenis fasilitasnya

Tenor bersifat indikatif dan berbeda per bank, sektor, serta profil risiko debitur. Kesalahan paling umum: membiayai aset jangka panjang dengan KMK jangka pendek.

03

CARA BANK MENILAI

Bank menilai arus kas, agunan hanya cadangan

Analisis kredit membaca perusahaan lewat lima sudut pandang, lalu mengujinya dengan beberapa rasio. **Perusahaan yang sudah menghitung rasionya sendiri** biasanya lebih cepat melewati komite kredit.

Character

Rekam jejak pembayaran pemilik dan perusahaan

Capacity

Kemampuan arus kas membayar cicilan

Capital

Seberapa besar modal sendiri yang ikut dipertaruhkan

Collateral

Agunan sebagai jalan keluar kedua

Condition

Prospek sektor dan kondisi ekonomi

DSCR

$\geq 1,2x$ lazim

Arus kas tersedia dibagi pokok plus bunga. Di bawah 1x berarti cicilan tidak tertutup arus kas.

UTANG / EBITDA

$\leq 3-4x$ lazim

Berapa tahun EBITDA dibutuhkan untuk melunasi seluruh utang berbunga.

DER

$\leq 2-3x$ lazim

Utang terhadap ekuitas. Banyak bank memasang batas ini sebagai covenant.

CURRENT RATIO

$\geq 1,2x$ lazim

Aset lancar terhadap utang lancar, ukuran likuiditas jangka pendek.

CAKUPAN AGUNAN

100-150% plafon

Nilai agunan hasil appraisal KJPP dibanding plafon kredit.

LK AUDITED

2-3 tahun

Umumnya diminta untuk plafon menengah ke atas, plus LK interim terbaru.

Kisaran di atas indikatif dan berbeda per bank dan sektor; gunakan sebagai alat cek awal, bukan janji persetujuan.

04

PERJALANAN KREDIT

Dari pengajuan sampai pencairan

01

Persiapan data

LK, proyeksi arus kas, legalitas, daftar agunan

02

Pengajuan

Proposal kredit dan kunjungan bank ke lokasi usaha

03

Analisis dan appraisal

Analisis kredit dan penilaian agunan oleh KJPP

04

Komite kredit

Keputusan plafon, tenor, bunga, dan syarat

05

Surat penawaran

Term sheet dan covenant untuk dinegosiasikan

06

Akad dan pengikatan

Perjanjian kredit, hak tanggungan, fidusia

07

Pencairan

Bertahap atau sekaligus sesuai syarat

08

Pemantauan

Laporan berkala dan uji covenant tiap periode

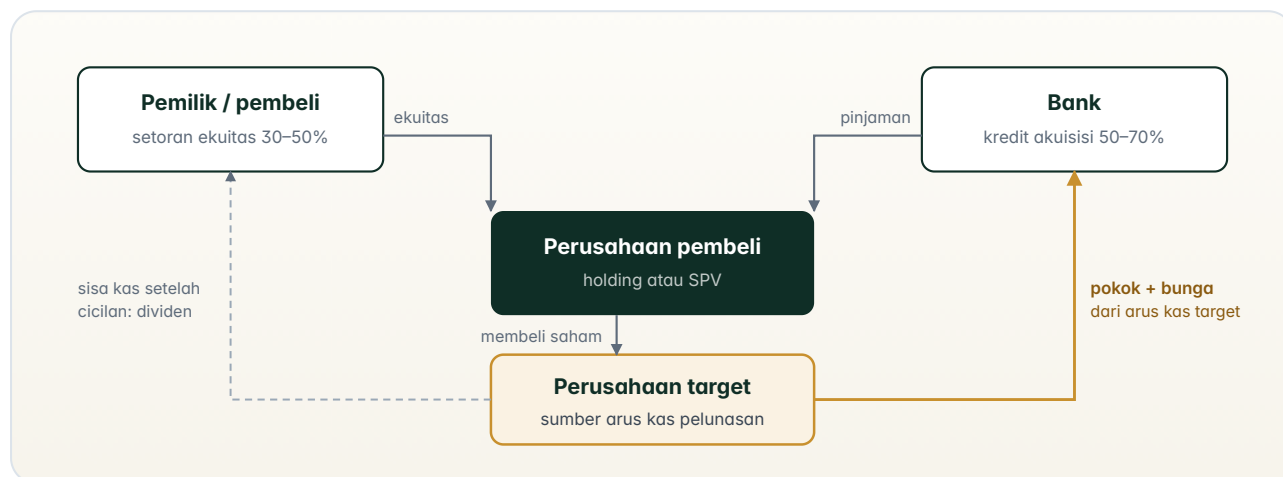
Tahap berwarna adalah yang paling menentukan dan sepenuhnya ada di tangan perusahaan: kualitas data di awal, dan kepatuhan covenant setelah dana cair.

05

LEVERAGED BUYOUT

Membeli perusahaan dengan arus kas perusahaan itu sendiri

Dalam LBO, pembeli menyertor sebagian dana sebagai ekuitas dan meminjam sisanya dari bank. **Pinjaman itu dilunasi dari arus kas perusahaan yang dibeli**, sehingga kualitas arus kas target menjadi penentu utama.



Ilustrasi: struktur yang sama, hasil yang berbeda

Target dengan EBITDA Rp20 miliar dibeli seharga Rp100 miliar (5x EBITDA). Arus kas tersedia untuk cicilan Rp15 miliar per tahun setelah pajak dan capex pemeliharaan. Bunga 11% per tahun.

RP MILIAR	SKENARIO A	SKENARIO B	SKENARIO C
Pinjaman bank	60,0	45,0	60,0
Setoran ekuitas	40,0	55,0	40,0
Utang / EBITDA	3,0x	2,25x	3,0x
Tenor	7 tahun	7 tahun	10 tahun
Cicilan tahun pertama (pokok + bunga)	15,2	11,4	12,6
DSCR tahun pertama	0,99x	1,32x	1,19x
Penilaian	Tidak layak	Layak	Batas bawah

Angka hipotetis dan disederhanakan (pokok dibayar rata, pajak dianggap tetap) untuk menunjukkan logika. Pelajarannya: menambah ekuitas atau memperpanjang tenor sering lebih menentukan daripada menawarkan bunga.

LBO masuk akal jika arus kas target stabil dan bisa diprediksi, harga beli wajar terhadap EBITDA, manajemen kunci target bisa dipertahankan, dan due diligence legal, pajak, serta keuangan sudah bersih.

06

RISIKO DAN MITIGASI

Masalah utang jarang datang tiba-tiba

RISIKO	TANDA AWAL	MITIGASI
Tenor tidak cocok	Aset jangka panjang dibiayai KMK; kas selalu ketat saat jatuh tempo	Pisahkan KMK dan Kredit Investasi sejak awal
Covenant terlanggar	DSCR atau DER mendekati batas di laporan kuartalan	Pantau covenant tiap bulan; bicara dengan bank sebelum terlanggar, bukan sesudah
Bunga mengambang naik	Porsi bunga dalam cicilan terus membesar	Uji sensitivitas +2–3% sebelum menandatangani
Cross default	Satu fasilitas bermasalah memicu fasilitas lain di bank yang sama atau berbeda	Petakan klausul cross default dan jaminan pribadi di semua perjanjian
Konsentrasi pendapatan	Satu proyek atau pelanggan menopang sebagian besar arus kas	Batasi plafon sesuai skenario terburuk, bukan skenario dasar

07

UJI KESIAPAN

Siapkah perusahaan Anda menambah utang?

- | | |
|---|---|
| ☐ Ada proyeksi arus kas bulanan minimal 12 bulan | ☐ DSCR proyeksi tetap di atas 1,2x pada skenario pesimis |
| ☐ LK audited tersedia dan rekonsiliasi bank rapi | ☐ Agunan bersertifikat dan legalitasnya bersih |
| ☐ Rencana penggunaan dana rinci dan terukur | ☐ Covenant dari fasilitas lama diketahui dan dipatuhi |
| ☐ Ada orang yang khusus memantau covenant dan jadwal bayar | ☐ Pemilik siap menambah ekuitas bila diperlukan |

LANGKAH PERTAMA

Hitung kapasitas utang perusahaan Anda

Kirimkan LK dua tahun terakhir, daftar fasilitas berjalan, dan rencana ekspansi. Dari situ kita bisa menghitung berapa plafon yang wajar, jenis fasilitas yang cocok, dan bank mana yang paling sesuai.

ananta@faindonesia.co.id

ananta.w.sasongko@gmail.com

WA 0822 4526 0121



FA INDONESIA

FINANCIAL ADVISORY · FUNDING · GOVERNANCE

TENTANG PENULIS

Ananta W. Sasongko, CPA

Saya bekerja sebagai CFO dan pendamping keuangan untuk perusahaan swasta skala menengah: merapikan laporan keuangan, menyiapkan perusahaan agar siap diperiksa bank dan investor, lalu mendampingi sampai pendanaan cair.

BENTUK KERJA SAMA

Fractional CFO

Peran CFO paruh waktu bagi perusahaan yang belum perlu merekrut CFO penuh waktu.

Financial Advisor

Pendampingan per proyek: kredit bank, akuisisi, atau persiapan IPO.

Komite Audit & Komisaris Independen

Anggota komite audit atau komisaris independen bagi calon emiten maupun perusahaan terbuka.

PENGALAMAN YANG RELEVAN

- Mendampingi pencairan kredit dari beberapa bank, antara lain Mandiri, BRI, BSI, BCA, dan OCBC.
- Mendampingi pendanaan investor untuk grup rumah sakit.
- Menangani akuisisi tiga rumah sakit di Jawa Tengah, dari kajian awal sampai pembiayaannya.
- Menyusun laporan keuangan end-to-end untuk kontraktor di Batam dan perusahaan laboratorium di Jakarta.