

Pengertian dan Ruang Lingkup Studi Kelayakan Bisnis

Dra. Sri Handaru Yuliati, M.B.A.



PENDAHULUAN

Modul ini dimaksudkan untuk memberi pengertian dasar studi kelayakan perusahaan kepada Anda. Hal-hal yang dibicarakan ialah latar belakang dilakukan studi kelayakan. Oleh karena perlunya dilakukan studi kelayakan adalah menyangkut keberhasilan proyek sehubungan dengan industrialisasi maka dalam modul ini akan dibahas pula manfaat industrialisasi dalam suatu negara dan kesalahan-kesalahan yang sering dilakukan oleh negara-negara berkembang dalam melaksanakan industrialisasi. Hal lain yang akan dibahas dalam modul ini adalah usaha-usaha yang dapat memanfaatkan studi kelayakan serta kaitannya dengan manajemen dan ketidakpastian serta kriteria keputusan yang digunakan.

Selain itu, dalam usaha mempelajari studi kelayakan bisnis perusahaan, sebelumnya perlu pula diketahui manfaat dilakukannya studi kelayakan bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Hal ini penting agar Anda mengetahui dan mengerti bahwa tekanan penilaian studi kelayakan bervariasi sesuai dengan minat pihak-pihak yang berkepentingan sehingga mempengaruhi penyusunan laporan studi kelayakan masing-masing. Untuk itu, modul ini juga akan memberikan uraian mengenai manfaat studi kelayakan perusahaan bagi pihak-pihak yang berkepentingan tersebut.

Setelah mempelajari modul ini, diharapkan Anda mampu menjelaskan latar belakang, ruang lingkup, dan manfaat dilakukannya studi kelayakan. Lebih khusus lagi, setelah mempelajari modul ini Anda dapat:

1. memberi batasan studi kelayakan perusahaan;
2. menjelaskan usaha-usaha yang dapat dilakukan untuk memanfaatkan studi kelayakan perusahaan;
3. menjelaskan kegunaan studi kelayakan bagi manajemen, perencanaan, dan pengendalian;

4. menjelaskan ciri-ciri studi kelayakan perusahaan;
5. menjelaskan apa yang dapat diperbuat dari adanya suatu studi kelayakan perusahaan.
6. menjelaskan fungsi studi kelayakan perusahaan untuk perusahaan atau lembaga-lembaga bukan pencari laba;
7. menjelaskan faktor-faktor yang menjadi minat investor, kreditor, pemerintah, dan lembaga-lembaga bukan pencari laba.

KEGIATAN BELAJAR 1**Studi Kelayakan dan Keterkaitannya dengan Manajemen****A. KETERKAITANNYA DENGAN MANAJEMEN**

Perusahaan adalah sebuah organisasi yang memproses perubahan keahlian dan sumber daya ekonomi menjadi barang dan/atau jasa yang diperuntukkan bagi pemuasan para pembeli, serta diharapkan akan memberikan laba kepada para pemiliknya. Studi kelayakan perusahaan atau studi kelayakan proyek atau studi kelayakan bisnis adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek (biasanya merupakan proyek investasi) dilaksanakan dengan berhasil. “Proyek” ialah suatu pendirian usaha baru atau pengenalan sesuatu (barang maupun jasa) yang baru ke dalam bauran produk (*product mix*) yang sudah ada selama ini. Terdapat perbedaan pengertian tentang keberhasilan bagi pihak yang berorientasi profit dan pihak yang berorientasi nonprofit. Pihak yang berorientasi profit mengartikan keberhasilan suatu proyek dalam arti terbatas dibandingkan dengan pihak yang berorientasi nonprofit, pihak yang berorientasi profit mengartikan keberhasilan sebagai keberhasilan dalam menghasilkan profit, sedangkan pihak yang berorientasi nonprofit (misalnya pemerintahan, yayasan, dan lembaga nonprofit lainnya) mengartikan keberhasilan dalam kaitannya dengan seberapa besar manfaat yang telah diperoleh oleh masyarakat luas.

Semakin besar proyek yang akan dijalankan, semakin luas dampak yang terjadi baik dampak ekonomis maupun dampak sosial. Sebaliknya, semakin sederhana proyek yang akan dilaksanakan semakin sederhana pula lingkup penelitian yang akan dilakukan. Namun, sesederhana apa pun, baik secara formal maupun informal, sebaiknya studi kelayakan dilakukan sebelum proyek dilaksanakan.

Studi kelayakan perusahaan menilai keberhasilan suatu proyek dalam satu keseluruhan sehingga semua faktor harus dipertimbangkan dalam suatu analisis terpadu yang meliputi faktor-faktor yang berhubungan dengan aspek-aspek pemasaran, teknis, keuangan, manajemen, hukum, dan manfaat proyek bagi perekonomian nasional. Secara ringkas, penjelasan analisis dari setiap aspek tersebut adalah sebagai berikut.

1. **Analisis aspek pemasaran** meneliti kesempatan pasar yang ada dan prospeknya, serta strategi-strategi pemasaran yang tepat untuk memasarkan produk atau jasa proyek.
2. **Analisis aspek teknis** menilai apakah secara teknis proyek layak untuk dilaksanakan. Dalam analisis ini akan diteliti berbagai alternatif yang berkaitan dengan kebutuhan dan penyediaan tenaga kerja, kebutuhan fasilitas infrastruktur, dan faktor-faktor produksi lainnya.
3. **Analisis aspek keuangan** menilai kelayakan proyek ditinjau dari profitabilitas komersial dan kemampuannya untuk memenuhi kebutuhan dana dan segala konsekuensinya.
4. **Analisis aspek manajemen** menilai kualitas dan kemampuan orang-orang yang akan menangani proyek serta bagaimana mendesain struktur organisasi yang tepat.
5. **Analisis aspek hukum** meliputi segala aspek hukum yang relevan bagi kelangsungan proyek.
6. **Analisis manfaat proyek bagi perekonomian nasional** meneliti sejauh mana sumbangan atau nilai proyek terhadap perekonomian nasional.

1. Objek dari Proyek

Pengertian proyek dapat berkisar dari yang paling sederhana, misalnya penggantian mesin, sampai dengan pendirian suatu pabrik secara keseluruhan. Analisis kelayakan proyek bisa diterapkan pada bisnis produk baru, modifikasi bisnis yang sudah ada, atau penambahan lini produk. Secara luas, proyek diartikan sebagai proyek investasi, yaitu suatu rencana untuk menginvestasikan sumber daya-sumber daya yang bisa dinilai secara cukup independen.

Dilihat dari status kepemilikannya, proyek dibagi menjadi dua jenis, yaitu proyek pemerintah dan proyek swasta (termasuk proyek asing), sedangkan ditinjau dari alasan pendirian dan tujuannya, terdapat dua jenis proyek, yaitu yang berorientasi profit dan yang berorientasi nonprofit.

Apabila proyek-proyek investasi yang dilaksanakan merupakan investasi yang sehat, yaitu yang secara ekonomis menguntungkan maka dengan meningkatnya skala proyek dan jumlah dari proyek-proyek tersebut, kegiatan ekonomi akan meningkat pula.

Dengan dilaksanakannya proyek-proyek investasi yang berkaitan dengan industrialisasi, diharapkan akan memberikan manfaat sebagai berikut (Bryce, 1960, hal. 8–10):

a. *Menambah pendapatan nasional*

Berdasarkan asumsi bahwa industrialisasi memberikan nilai tambah yang lebih tinggi daripada bidang pertanian dan bidang ekstraksi lainnya maka pelaksanaan proyek-proyek industri atau industrialisasi akan dapat meningkatkan pendapatan nasional. Selain itu, adanya peningkatan jumlah dan ragam output (produk atau jasa yang dihasilkan) juga akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

b. *Memantapkan stabilitas penerimaan valuta asing dan pendapatan nasional sendiri*

Memantapkan Stabilitas Penerimaan Valuta Asing dan Pendapatan Nasional Sendiri, dapat dilakukan melalui hal-hal berikut ini.

1) Diversifikasi ekspor

Suatu negara yang menggantungkan ekspornya pada satu atau beberapa komoditi saja akan mengalami ketidakstabilan pendapatan nasional karena sangat dipengaruhi oleh fluktuasi harga komoditi tersebut di pasar internasional. Hal ini dapat diatasi dengan diversifikasi ekspor karena kegiatan ekspor tidak hanya tergantung pada satu atau beberapa macam komoditi saja, melainkan pada berbagai macam komoditas.

2) Memproduksi barang-barang substitusi impor

Diproduksinya barang-barang yang selama ini diimpor diharapkan dapat menghemat pengeluaran devisa.

c. *Membuka lapangan kerja baru*

Dilaksanakannya proyek-proyek investasi berarti menciptakan lapangan kerja baru. Hal ini diharapkan dapat membantu mengatasi masalah pengangguran.

d. *Memfaatkan bahan baku lokal*

Bahan baku lokal yang melimpah, misalnya kayu hasil hutan, yang sebelumnya diekspor dalam bentuk aslinya bisa ditingkatkan nilai tambahnya. Dengan adanya hutan-hutan yang terbentang di seluruh wilayah Nusantara, hasil hutan ini sangat melimpah. Adanya industri kayu lapis membuat kayu hasil hutan bisa dimanfaatkan sehingga kayu lapis Indonesia berhasil bersaing di luar negeri.

Selain manfaat dari pelaksanaan industrialisasi di suatu negara, perlu diperhatikan pula kesalahan-kesalahan yang sering dilakukan negara berkembang dalam usahanya melakukan industrialisasi, yaitu:

- 1) pelaksanaan proyek-proyek yang secara ekonomis tidak layak atau tidak menguntungkan. Hal ini sering terjadi pada proyek-proyek pemerintah. Misalnya, proyek yang dilaksanakan semata-mata karena alasan politik, proyek-proyek mercusuar, dan proyek-proyek yang pembiayaannya sesungguhnya terlalu mahal;
- 2) kegagalan menciptakan kondisi ekonomi yang tepat. Kegagalan ini umumnya disebabkan oleh pengerjaan proyek-proyek yang sebenarnya belum saatnya untuk dilaksanakan. Artinya, bagi negara yang bersangkutan proyek tersebut sebenarnya belum saatnya dikerjakan karena belum mampu;
- 3) terlalu memaksakan dilaksanakannya pembangunan suatu jenis industri. Misalnya karena bahan baku yang diperlukan telah dapat diproduksi di negara bersangkutan, tetapi aspek-aspek lain yang sebenarnya memiliki peranan yang lebih dominan dalam menentukan keberhasilan proyek tidak dipertimbangkan.

Cara untuk menghindari kesalahan-kesalahan dari industrialisasi tersebut antara lain dengan mengadakan studi kelayakan dengan seteliti-telitinya terhadap setiap ide proyek sebelum proyek yang bersangkutan dilaksanakan. Hal ini perlu dilakukan untuk memperoleh gambaran tentang proyek-proyek yang bersangkutan di masa yang akan datang. Selain itu, studi kelayakan dilakukan untuk menghindari hal-hal yang belum diperhitungkan, baik faktor-faktor pendukung maupun penghambat. Jadi, sebaiknya pemerintah atau pemilik modal swasta hanya membiayai proyek-proyek yang telah diteliti dan dinilai kelayakan ekonomisnya oleh lembaga atau perseorangan yang memiliki kualifikasi sebagai penilai proyek.

2. Kaitannya dengan Manajemen dan Ketidakpastian

Dalam manajemen dikenal fungsi-fungsi perencanaan, pengorganisasian, pengadaan staf, pengarahan, dan pengawasan. Bahkan oleh beberapa ahli, ditambahkan fungsi pembaharuan (inovasi) dan perwakilan (*representation*). Fungsi-fungsi tersebut dilaksanakan untuk mencapai tujuan, baik tujuan jangka pendek maupun jangka panjang. Di bawah ini akan dijelaskan peranan studi

kelayakan dalam fungsi-fungsi perencanaan, pengorganisasian, pengadaan staf, pengarahan, dan pengawasan.

a. Studi kelayakan perusahaan untuk perencanaan

Studi kelayakan proyek atau studi kelayakan perusahaan (jika dikaitkan dengan bidang usaha tertentu) berfungsi sebagai perencanaan. Hal ini bisa diuraikan sebagai berikut. Sebelum membuat keputusan investasi, para investor akan mengadakan studi mengenai proyek yang bersangkutan dengan sebaik-baiknya untuk mendapatkan gambaran tentang prospek atau kemungkinan-kemungkinan dari proyek yang akan dilaksanakan, misalkan:

- 1) Adakah permintaan terhadap barang dan jasa yang akan diproduksi perusahaan?
- 2) Dapatkah bahan baku dan bahan penolong diperoleh dengan harga yang terjangkau?
- 3) Apakah tenaga kerja dan fasilitas pendukung tersedia dengan cukup?
- 4) Apakah pabrik dengan kapasitas dan jenis tertentu bisa dibangun dengan biaya yang sesuai dengan kemampuan?
- 5) Akankah ada keuntungan yang cukup sehingga perusahaan bisa bertahan dan bahkan berkembang?

Dengan mempertimbangkan segala informasi tersebut dan informasi lain yang dibutuhkan, investor akan membuat keputusan dilaksanakan atau tidaknya suatu proyek.

b. Studi kelayakan perusahaan untuk pengorganisasian dan pengadaan staf

Studi kelayakan perusahaan bisa juga berfungsi untuk pengorganisasian. Di dalam pengorganisasian ini, manajer memutuskan posisi-posisi yang perlu diisi serta tugas-tugas dan tanggung jawab yang melekat pada setiap posisi tersebut. Dari analisis kebutuhan tenaga kerja yang dilakukan dalam studi aspek teknis dan aspek manajemen tersebut akan dapat diketahui:

- 1) jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan sesuai dengan rencana kapasitas perusahaan, mesin, dan kondisi tenaga kerja yang tersedia;
- 2) kualifikasi tenaga kerja yang tersedia;
- 3) kualifikasi tenaga kerja yang seharusnya;
- 4) tugas, wewenang, dan tanggung jawab dari setiap tenaga kerja sesuai dengan bagan organisasi yang dibutuhkan proyek.

Dari analisis aspek teknik dan aspek manajemen, seorang manajer dapat memutuskan kualitas pekerja yang sebaiknya tersedia untuk menduduki posisi dalam organisasi.

c. Studi kelayakan perusahaan untuk pengarahan

Untuk memperlancar pelaksanaan proyek agar tujuan yang diinginkan bisa tercapai, umumnya tugas-tugas yang akan dilakukan diuraikan dalam suatu daftar yang agak fleksibel, termasuk cara-cara untuk memotivasi pekerja. Dengan memahami kebijakan umum dan tujuan jangka panjang yang telah digariskan perusahaan, yang antara lain bersumber dari studi kelayakan, manajer dapat memberikan pengarahan kepada bawahannya.

d. Studi kelayakan perusahaan untuk pengawasan

Dalam melaksanakan pengawasan, manajer membutuhkan pedoman untuk menentukan sejauh mana pekerjaan telah dilaksanakan dan kemajuan yang telah dicapai dalam mewujudkan tujuan. Studi kelayakan menyajikan pedoman dalam bentuk anggaran. Sejauh mana penyimpangan pelaksanaan dari rencana yang telah disusun dalam studi kelayakan akan dapat segera diketahui. Apabila perlu, sejauh mana kemajuan yang telah dicapai dapat dibandingkan dengan sasaran yang telah digariskan dalam studi kelayakan. Sebagai contoh, dalam studi kelayakan direncanakan bahwa perusahaan akan memproduksi traktor tangan sebanyak 25.000 unit dalam setahun, sesuai dengan proyeksi permintaan yang telah diperhitungkan dengan teliti. Ternyata dalam pelaksanaan, penjualan perusahaan hanya mencapai 20.000 unit, yang berarti telah terjadi penyimpangan sebesar 20% dari rencana semula. Dari sini manajer dapat segera mendeteksi penyebab-penyebabnya dan mengambil langkah-langkah untuk menyelesaikan masalah.

e. Kaitan studi kelayakan perusahaan dengan ketidakpastian

Dalam penilaian studi kelayakan proyek, perusahaan perlu menyadari bahwa proyeksi atau peramalan-peramalan memiliki kemungkinan tidak tercapai. Hal ini terjadi disebabkan oleh faktor ketidakpastian dalam proses pengambilan keputusan. Risiko bisa didefinisikan sebagai kenyataan yang ada kondisinya lebih buruk dibandingkan dengan peramalannya atau seluruh penyimpangan dari yang diharapkan. Misalnya, dalam studi kelayakan diramalkan bahwa penjualan pada tahun pertama operasi perusahaan mencapai 100.000 unit, tetapi pada kenyataannya penjualan hanya mencapai 60.000 unit.

Risiko seperti yang terdapat pada contoh tersebut perlu diperhitungkan sebelumnya dan dipertimbangkan dalam penyusunan studi kelayakan perusahaan.

Kadar ketidakpastian proyek akan mempengaruhi intensitas dari studi kelayakan. Semakin sulit untuk memperkirakan penjualan, biaya, aliran kas, dan lain-lain akan semakin hati-hati seseorang dalam melakukan studi kelayakan. Misalnya, bagi proyek-proyek yang menghasilkan produk baru umumnya relatif sulit dalam memperkirakan proyeksi penjualannya. Berbagai cara ditempuh untuk mengatasi ketidakpastian ini. Misalnya, dengan analisis sensitivitas, tafsiran konservatif.

B. KAITANNYA DENGAN MANAJEMEN DAN KETIDAKPASTIAN

Dalam manajemen dikenal fungsi-fungsi perencanaan, pengorganisasian, pengadaan staf, pengarahan, dan pengawasan. Bahkan oleh beberapa ahli, ditambahkan fungsi pembaharuan (inovasi) dan perwakilan (*representation*). Fungsi-fungsi tersebut dilaksanakan untuk mencapai tujuan, baik tujuan jangka pendek maupun jangka panjang. Di bawah ini akan dijelaskan peranan studi kelayakan dalam fungsi-fungsi perencanaan, pengorganisasian, pengadaan staf, pengarahan, dan pengawasan.

1. Studi Kelayakan Perusahaan untuk Perencanaan

Studi kelayakan proyek atau studi kelayakan perusahaan (jika dikaitkan dengan bidang usaha tertentu) berfungsi sebagai perencanaan. Hal ini bisa diuraikan sebagai berikut. Sebelum membuat keputusan investasi, para investor akan mengadakan studi mengenai proyek yang bersangkutan dengan sebaik-baiknya untuk mendapatkan gambaran tentang prospek atau kemungkinan-kemungkinan dari proyek yang akan dilaksanakan, misalkan:

- a. Adakah permintaan terhadap barang dan jasa yang akan diproduksi perusahaan?
- b. Dapatkah bahan baku dan bahan penolong diperoleh dengan harga yang terjangkau?
- c. Apakah tenaga kerja dan fasilitas pendukung tersedia dengan cukup?
- d. Apakah pabrik dengan kapasitas dan jenis tertentu bisa dibangun dengan biaya yang sesuai dengan kemampuan?

- e. Akankah ada keuntungan yang cukup sehingga perusahaan bisa bertahan dan bahkan berkembang?

Dengan mempertimbangkan segala informasi tersebut dan informasi lain yang dibutuhkan, investor akan membuat keputusan dilaksanakan atau tidaknya suatu proyek.

2. Studi Kelayakan Perusahaan untuk Pengorganisasian dan Pengadaan Staf

Studi kelayakan perusahaan bisa juga berfungsi untuk pengorganisasian. Di dalam pengorganisasian ini, manajer memutuskan posisi-posisi yang perlu diisi serta tugas-tugas dan tanggung jawab yang melekat pada setiap posisi tersebut. Dari analisis kebutuhan tenaga kerja yang dilakukan dalam studi aspek teknis dan aspek manajemen tersebut akan dapat diketahui:

- a. jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan sesuai dengan rencana kapasitas perusahaan, mesin, dan kondisi tenaga kerja yang tersedia;
- b. kualifikasi tenaga kerja yang tersedia;
- c. kualifikasi tenaga kerja yang seharusnya;
- d. tugas, wewenang, dan tanggung jawab dari setiap tenaga kerja sesuai dengan bagan organisasi yang dibutuhkan proyek.

Dari analisis aspek teknik dan aspek manajemen, seorang manajer dapat memutuskan kualitas pekerja yang sebaiknya tersedia untuk menduduki posisi dalam organisasi.

3. Studi Kelayakan Perusahaan untuk Pengarahan

Untuk memperlancar pelaksanaan proyek agar tujuan yang diinginkan bisa tercapai, umumnya tugas-tugas yang akan dilakukan diuraikan dalam suatu daftar yang agak fleksibel, termasuk cara-cara untuk memotivasi pekerja. Dengan memahami kebijakan umum dan tujuan jangka panjang yang telah digariskan perusahaan, yang antara lain bersumber dari studi kelayakan, manajer dapat memberikan pengarahan kepada bawahannya.

4. Studi Kelayakan Perusahaan untuk Pengawasan

Dalam melaksanakan pengawasan, manajer membutuhkan pedoman untuk menentukan sejauh mana pekerjaan telah dilaksanakan dan kemajuan yang telah dicapai dalam mewujudkan tujuan. Studi kelayakan menyajikan pedoman dalam

bentuk anggaran. Se jauh mana penyimpangan pelaksanaan dari rencana yang telah disusun dalam studi kelayakan akan dapat segera diketahui. Apabila perlu, sejauh mana kemajuan yang telah dicapai dapat dibandingkan dengan sasaran yang telah digariskan dalam studi kelayakan. Sebagai contoh, dalam studi kelayakan direncanakan bahwa perusahaan akan memproduksi traktor tangan sebanyak 25.000 unit dalam setahun, sesuai dengan proyeksi permintaan yang telah diperhitungkan dengan teliti. Ternyata dalam pelaksanaan, penjualan perusahaan hanya mencapai 20.000 unit, yang berarti telah terjadi penyimpangan sebesar 20% dari rencana semula. Dari sini manajer dapat segera mendeteksi penyebab-penyebabnya dan mengambil langkah-langkah untuk menyelesaikan masalah.

5. Kaitan Studi Kelayakan Perusahaan dengan Ketidakpastian

Dalam penilaian studi kelayakan proyek, perusahaan perlu menyadari bahwa proyeksi atau peramalan-peramalan memiliki kemungkinan tidak tercapai. Hal ini terjadi disebabkan oleh faktor ketidakpastian dalam proses pengambilan keputusan. Risiko bisa didefinisikan sebagai kenyataan yang ada kondisinya lebih buruk dibandingkan dengan peramalannya atau seluruh penyimpangan dari yang diharapkan. Misalnya, dalam studi kelayakan diramalkan bahwa penjualan pada tahun pertama operasi perusahaan mencapai 100.000 unit, tetapi pada kenyataannya penjualan hanya mencapai 60.000 unit. Risiko seperti yang terdapat pada contoh tersebut perlu diperhitungkan sebelumnya dan dipertimbangkan dalam penyusunan studi kelayakan perusahaan.

Kadar ketidakpastian proyek akan mempengaruhi intensitas dari studi kelayakan. Semakin sulit untuk memperkirakan penjualan, biaya, aliran kas, dan lain-lain akan semakin hati-hati seseorang dalam melakukan studi kelayakan. Misalnya, bagi proyek-proyek yang menghasilkan produk baru umumnya relatif sulit dalam memperkirakan proyeksi penjualannya. Berbagai cara ditempuh untuk mengatasi ketidakpastian ini. Misalnya dengan analisis sensitivitas, tafsiran konservatif.



LATIHAN

Untuk memperdalam pemahaman Anda mengenai materi di atas, kerjakanlah latihan berikut!

- 1) Apakah pengertian “proyek” dalam studi kelayakan proyek?
- 2) Jelaskan perbedaan pengertian “keberhasilan suatu proyek” bagi pihak yang berorientasi laba atau profit dan pihak yang berorientasi nonprofit?
- 3) Salah satu manfaat industrialisasi suatu negara adalah meningkatkan stabilitas penerimaan baik dalam valuta asing maupun pendapatan nasional itu sendiri melalui diversifikasi ekspor. Jelaskan pernyataan tersebut!
- 4) Mengapa banyak negara melakukan kesalahan-kesalahan dalam proses industrialisasi?
- 5) Mengapa studi kelayakan proyek perlu dilakukan untuk keberhasilan industrialisasi?
- 6) Jelaskan fungsi studi kelayakan sebagai perencanaan!
- 7) Bagaimana fungsi pengorganisasian di dalam studi kelayakan bagi seorang manajer?
- 8) Beri suatu gambaran mengenai peranan studi kelayakan dalam pengadaan staf perusahaan!
- 9) Bagaimana peranan studi kelayakan sebagai fungsi pengawasan?
- 10) Bagaimana kaitan studi kelayakan dengan ketidakpastian?

Petunjuk Jawaban Latihan

- 1) “Proyek” ialah suatu pendirian usaha baru atau pengenalan sesuatu (barang maupun jasa) yang baru ke dalam suatu *product mix* yang sudah ada selama ini. Secara luas kita bisa menggunakan pengertian proyek sebagai proyek investasi yaitu, suatu rencana untuk menginvestasikan sumber-sumber daya yang bisa dinilai secara cukup independen.
- 2) Perbedaan pengertian keberhasilan bagi pihak yang berorientasi profit dan pihak nonprofit ialah bahwa pihak berorientasi profit biasanya mengartikan keberhasilan suatu proyek dalam arti yang lebih terbatas dibandingkan dengan pihak nonprofit, yaitu diukur dengan keberhasilan proyek tersebut dalam menghasilkan profit. bagi pihak nonprofit (misalnya pemerintah dan lembaga-lembaga nonprofit lainnya), pengertian berhasil bisa berwujud,

misalnya seberapa besar penyerapan tenaga kerjanya, pemanfaatan sumber daya yang melimpah di tempat tersebut dan faktor-faktor lain yang dipertimbangkan terutama manfaatnya bagi masyarakat luas.

- 3) Suatu negara yang menggantungkan ekspornya pada satu atau beberapa komoditi saja akan mengalami ketidakstabilan pendapatan nasional karena sangat dipengaruhi fluktuasi harga komoditi tersebut. Dengan adanya diversifikasi ekspor, selain meningkatkan devisa juga lebih menstabilkan pendapatan nasional. Hal ini disebabkan oleh ketidaktergantungan ekspor pada satu atau beberapa macam komoditi saja melainkan berbagai macam komoditi.
- 4) Kesalahan-kesalahan dalam industrialisasi disebabkan oleh:
 - a) dilaksanakan proyek-proyek yang secara ekonomis tidak layak. Hal ini sering terjadi pada proyek-proyek pemerintah. Misalnya, proyek yang dilaksanakan karena alasan politis semata-mata, proyek-proyek mercusuar, dan proyek-proyek yang pembiayaannya sebenarnya terlalu mahal;
 - b) kegagalan menciptakan kondisi ekonomi yang tepat. Biasanya disebabkan oleh pengerjaan proyek-proyek yang sebenarnya belum saatnya dilaksanakan dalam arti terlalu dini karena negara yang bersangkutan ternyata belum mampu; dan
 - c) terlalu memaksakan dilaksanakannya pembangunan suatu jenis industri tertentu hanya karena telah diproduksi bahan-bahan baku di negara yang bersangkutan tanpa memperhatikan aspek-aspek lain yang sebenarnya memiliki peranan yang lebih dominan dalam menentukan keberhasilan proyek tersebut.
- 5) Sebaiknya pemerintah atau swasta pemilik modal hanya akan membiayai proyek-proyek yang telah diteliti dan dinilai kelayakan teknis, ekonomis, keuangan, dan sebagainya oleh lembaga atau perseorangan yang memiliki kualifikasi penilai proyek. Di sinilah peranan studi kelayakan sangat besar untuk suksesnya suatu industrialisasi.
- 6) Sebelum membuat keputusan investasi para investor mengadakan studi kelayakan mengenai proyek yang bersangkutan dengan sebaik-baiknya untuk memberikan gambaran kepada para investor tersebut prospek atau beberapa kemungkinan proyek yang akan dilaksanakan. Kemungkinan-kemungkinan yang ingin diketahuinya, meliputi:
 - a) adakah permintaan barang atau jasa yang akan diproduksi;

- b) dapatkah bahan baku dan bahan penolong diperoleh dengan harga yang terjangkau;
 - c) apakah tenaga kerja dan fasilitas pendukung tersedia dengan cukup;
 - d) apakah pabrik dengan kapasitas dan jenis tertentu bisa dibangun dengan biaya yang sesuai dengan kemampuan;
 - e) akankah ada keuntungan yang cukup sehingga perusahaan bisa bertahan dan bahkan berkembang dan sebagainya.
- 7) Di dalam pengorganisasian, manajemen memutuskan posisi-posisi yang perlu diisi serta tugas-tugas dan tanggung jawab yang melekat pada setiap posisi tersebut. Dari analisis tugas, wewenang, dan tanggung jawab tiap-tiap tenaga kerja dapat disusun bagan organisasi yang sesuai dengan kebutuhan proyek.
- 8) Dari analisis kebutuhan tenaga kerja dalam studi kebutuhan dan kelayakan teknis suatu studi kelayakan serta analisis aspek manajemen, dapat diketahui:
- a) jumlah yang seharusnya tenaga kerja yang seharusnya dibutuhkan sesuai dengan rencana, kapasitas perusahaan, mesin, dan kondisi tenaga kerja yang tersedia;
 - b) kualifikasi tenaga kerja yang dibutuhkan;
 - c) tugas, wewenang, dan tanggung jawab tiap-tiap tenaga kerja sesuai dengan bagan organisasi yang dibutuhkan proyek.
- Dari analisis di atas diharapkan seorang manajer bisa memutuskan siapa saja yang sebaiknya menduduki posisi-posisi dalam organisasinya.
- 9) Studi kelayakan merupakan suatu bentuk anggaran. Sejauh mana penyimpangan pelaksanaan dari rencana yang telah disusun dalam studi kelayakan dapat segera diketahui. Begitu pula untuk mengetahui kemajuan yang telah dicapai dalam proyek dapat dibandingkan dengan target yang telah direncanakan dalam studi kelayakan.
- 10) Dalam penilaian studi kelayakan proyek, perusahaan perlu menyadari bahwa proyeksi atau peramalan-peramalan “return” memiliki kemungkinan tidak tercapai. Hal ini merupakan risiko ketidakpastian dalam proses pengambilan keputusan. Risiko di atas perlu dipertimbangkan pula dalam penyusunan studi kelayakan perusahaan, dengan maksud agar dapat sebelumnya untuk berjaga-jaga. Tingkat ketidakpastian proyek mempengaruhi intensitas studi kelayakan. Semakin sulit penghasilan penjualan, biaya, aliran kas, dan lain-lain diperkirakan, semakin berhati-hati seseorang melakukan studi kelayakan.



RANGKUMAN

Studi kelayakan merupakan penilaian yang menyeluruh untuk keberhasilan suatu proyek. Keberhasilan proyek memiliki pengertian yang berbeda antara pihak yang berorientasi laba dan pihak yang berorientasi nonlaba semata. Studi kelayakan ditujukan untuk mencapai keberhasilan dalam industrialisasi. Industrialisasi memiliki manfaat yang dapat diambil oleh suatu negara. Sebaliknya, industrialisasi bisa gagal karena kesalahan yang dilakukan oleh negara yang bersangkutan. Studi kelayakan proyek harus dilakukan untuk mengurangi kemungkinan terjadinya kesalahan-kesalahan dalam industrialisasi suatu negara. Jadi, tujuan dilakukannya studi kelayakan adalah untuk menghindari keterlanjuran penanaman modal yang terlalu besar dalam kegiatan yang ternyata tidak menguntungkan.

Studi kelayakan perusahaan sangat penting artinya bagi manajemen. Hal ini disebabkan oleh fungsi-fungsi yang terdapat di dalamnya, yaitu sebagai perencanaan, pengorganisasian, pengadaan staf, pengarahan, dan pengawasan. Kelima fungsi tersebut selalu ada dalam proses manajemen yang dijalankan oleh manajer untuk mencapai tujuan tertentu dalam organisasinya.

Studi kelayakan merupakan salah satu bentuk peramalan, yang merupakan sesuatu yang tidak pasti akan terjadi. Sekalipun sudah memperhitungkan berbagai risiko, namun perusahaan tetap harus waspada dan tidak menganggap studi kelayakan sebagai sesuatu yang mutlak akan terjadi.



TES FORMATIF 1

Pilihlah satu jawaban yang paling tepat!

- 1) Contoh berikut ini *bukan* termasuk ke dalam pengertian proyek menurut studi kelayakan bisnis
 - A. PT. Ikan Mas membeli 2 mesin pengalengan untuk menambah kapasitas produksi
 - B. Pak Rudi membuka restoran khas Manado di Yogyakarta
 - C. Hotel Mutiara Selatan menambah jumlah kamar hotel dari 200 menjadi 400
 - D. Bapak Surya membangun rumah tinggal buat anaknya yang baru menikah

- 2) Berikut ini yang *bukan* kriteria utama penilaian proyek yang berorientasi profit
 - A. tingkat pengembalian modal
 - B. jangka waktu pengembalian modal
 - C. besarnya pajak yang diterima pemerintah dari proyek
 - D. besarnya arus kas yang masuk dari proyek

- 3) Berikut ini yang *bukan* termasuk manfaat industrialisasi bagi negara berkembang adalah
 - A. meningkatkan Produk Domestik Bruto
 - B. memanfaatkan sumber daya alam yang melimpah
 - C. meningkatnya gaya hidup mewah
 - D. memproduksi produk untuk menggantikan produk yang selama ini diimpor

- 4) Analisis yang digunakan untuk menentukan besarnya kapasitas produksi yang paling efisien adalah analisis aspek
 - A. pasar
 - B. teknis
 - C. keuangan
 - D. ekonomi nasional

- 5) Analisis aspek pasar terutama berkaitan dengan
 - A. proyeksi biaya proyek dan pendanaannya
 - B. penentuan kebijakan distribusi barang
 - C. penentuan besarnya kapasitas produksi
 - D. penentuan besarnya pajak yang harus dibayar oleh konsumen

- 6) Berikut ini *bukan* peristiwa yang dapat menyebabkan naiknya risiko bisnis yang biasa dihadapi perusahaan
 - A. turunnya harga produk di pasar
 - B. naiknya suku bunga pinjaman bank
 - C. perubahan selera konsumen
 - D. naiknya harga bahan mentah

- 7) Perhitungan-perhitungan dalam studi kelayakan bisnis merupakan
 - A. angka pasti yang diperoleh melalui perhitungan matematika
 - B. angka yang mungkin berbeda dalam kenyataannya
 - C. bukan angka yang pasti karena dibuat secara asal-asalan
 - D. angka yang tidak bisa diubah oleh siapa pun

- 8) Risiko dapat diartikan sebagai pencapaian target
- lebih dari yang direncanakan
 - tidak sesuai dengan yang direncanakan
 - sama dengan yang direncanakan
 - 90 persen dari yang direncanakan
- 9) Contoh berikut bukan risiko yang biasa terjadi pada industri tekstil
- menurunnya penjualan karena adanya perubahan selera konsumen
 - mesin pemintalan sudah ketinggalan zaman dan kurang efisien
 - menunggaknya bunga pinjaman selama 7 bulan
 - kurangnya tenaga ahli sehingga produk yang dihasilkan kurang memenuhi standar kualitas yang diharapkan
- 10) Studi kelayakan proyek merupakan rencana
- yang dibuat berdasarkan perkiraan semata
 - pelaksanaan proyek yang sudah pasti
 - yang dibuat serealistis mungkin berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu
 - proyek yang tidak pasti

Cocokkanlah jawaban Anda dengan Kunci Jawaban Tes Formatif 1 yang terdapat di bagian akhir modul ini. Hitunglah jawaban yang benar. Kemudian, gunakan rumus berikut untuk mengetahui tingkat penguasaan Anda terhadap materi Kegiatan Belajar 1.

$$\text{Tingkat penguasaan} = \frac{\text{Jumlah Jawaban yang Benar}}{\text{Jumlah Soal}} \times 100\%$$

Arti tingkat penguasaan: 90 - 100% = baik sekali
 80 - 89% = baik
 70 - 79% = cukup
 < 70% = kurang

Apabila mencapai tingkat penguasaan 80% atau lebih, Anda dapat meneruskan dengan Kegiatan Belajar 2. **Bagus!** Jika masih di bawah 80%, Anda harus mengulangi materi Kegiatan Belajar 1, terutama bagian yang belum dikuasai.

KEGIATAN BELAJAR 2

Penilaian Usaha dan Manfaat Studi Kelayakan

Kenyataan-kenyataan yang dihadapi dalam usaha, baik pencari laba maupun bukan pencari laba adalah bahwa berbagai sumber daya yang dipergunakan terbatas. Sumber daya tersebut adalah barang-barang modal, tanah, barang-barang setengah jadi, barang-barang mentah, tenaga kerja, dan waktu. Selain itu, kegiatan-kegiatan atau usaha-usaha yang berbeda atau kegiatan-kegiatan yang sama dalam lingkungan yang berbeda dapat memberikan hasil-hasil yang berbeda pula. Pendirian suatu pabrik pembotolan minuman ringan di kota X memperoleh keuntungan yang besar, tetapi pendirian pabrik yang sama di kota Y bahkan mengalami kerugian. Contoh lainnya adalah pendirian sebuah sekolah menengah di kota Z akan lebih bermanfaat daripada mendirikan sebuah perguruan tinggi di kota yang sama.

Tujuan penilaian proyek bagi usaha pencari laba dan bukan pencari laba dari penilai yang satu dengan penilai yang lain berbeda-beda. Namun, pada prinsipnya sama yaitu menilai sehat tidaknya suatu proyek baik dari segi teknis, ekonomis, keuangan, manajemen, misalnya penilaian dari segi teknis yang meliputi penelitian, analisis, dan desain teknis sudah memadai atau belum. Selain itu, dari segi manajemen juga perlu dinilai apakah rencana susunan manajemen termasuk para pemilik perusahaan sudah memuaskan dan bisa diterima atau tidak. Penilaian proyek juga meliputi sumbangan/nilai proyek terhadap perekonomian nasional. Seorang pengusaha akan mengurungkan maksudnya mengadakan investasi dalam suatu proyek tertentu bila setelah mengadakan penilaian dari berbagai aspek, ia dapat memperkirakan bahwa investasi tersebut tidak memberikan prospek keuntungan yang memadai. Penilaian sangat perlu dilakukan mengingat adanya kelangkaan sumber dana yang tersedia sehingga tidak semua proyek dapat dilaksanakan karena tidak semuanya memberikan keuntungan. Proyek-proyek tersebut tidak semuanya dapat dilaksanakan secara bersamaan.

Dalam menilai proyek setiap penilai memiliki standar penilaian yang berbeda. Penilai menentukan layak atau tidaknya suatu proyek berdasarkan standar yang telah mereka tentukan dengan berbagai kriteria penilaian yang antara lain telah disebutkan pada kegiatan belajar sebelumnya.

Tahap penilaian dalam kehidupan proyek adalah waktu yang diperlukan oleh seseorang atau sekelompok penilai objektif yang memungkinkan untuk menemukan kelemahan-kelemahan proyek guna mendapatkan kesimpulan yang objektif bahwa proyek bisa dilaksanakan atau tidak. Dasar penilaian proyek adalah bahwa proyek akan berhasil jika sehat dalam semua aspek yang dinilai.

Secara umum, analisis proyek bertujuan untuk memperkirakan tingkat keuntungan yang dapat dicapai melalui investasi dalam suatu proyek agar tidak terjadi pemborosan sumber daya sehingga dapat menghindari proyek-proyek yang tidak menguntungkan. Tujuan lain adalah untuk mengadakan penilaian terhadap kesempatan investasi yang ada sehingga pihak-pihak yang berkepentingan dapat memilih alternatif proyek yang paling menguntungkan, guna menentukan prioritas investasi.

Penilaian proyek memiliki tekanan yang berbeda-beda, yaitu antara usaha pencari laba dan usaha bukan pencari laba. Di bawah ini akan diterangkan perbedaan tekanan penilaian antara kedua usaha tersebut.

A. PENILAIAN BAGI USAHA PENCARI LABA

Usaha pencari laba cenderung ditangani oleh pihak swasta daripada oleh pihak pemerintah. Ide proyek yang diusulkan oleh swasta biasanya didasarkan pada motif mencari laba atau keuntungan. Dengan kata lain, seorang pengusaha mencari kesempatan investasi atau memilih proyek di antara berbagai alternatif sedemikian rupa sehingga dapat memberikan keuntungan atau laba yang sebesar-besarnya. Kecenderungan mencari laba memaksa pihak swasta atau pihak-pihak lain yang berkecimpung di dalam usaha pencari laba untuk bekerja seefisien mungkin, dengan mengusahakan mengeluarkan biaya serendah-rendahnya dan mempekerjakan tenaga kerja sesedikit mungkin untuk mencapai tujuan keuntungan/laba tertentu atau mencapai keuntungan/laba maksimal dengan mengeluarkan biaya tertentu.

Kecenderungan usaha pencari laba selain mencari kemungkinan-kemungkinan mendapatkan laba adalah meminimalkan risiko. Keduanya merupakan hal yang positif baik bagi perekonomian nasional maupun bagi investor. Adanya kebebasan dalam pengambilan keputusan berdasarkan alasan ekonomis tanpa memikirkan pertimbangan atau alasan lain akan mendorong pengusaha pencari laba untuk realistis dalam menghadapi setiap kerugian atau kesulitan keuangan. Artinya, mereka akan selalu berusaha membuat keputusan yang akan meminimalkan kerugian.

Usaha pencari laba yang berhasil, mempunyai kecenderungan untuk mengembangkan usahanya dengan mengadakan perluasan. Hal ini tentu bermanfaat bagi perekonomian nasional karena meningkatkan pertumbuhan ekonomi negara yang bersangkutan.

Dari uraian di atas bisa disimpulkan bahwa semua proyek yang semata-mata merupakan usaha pencari laba umumnya telah direncanakan dengan seksama sebelumnya dengan mempertimbangkan seteliti-telitinya untung dan ruginya, yaitu dengan menitikberatkan penilaian sehat pada aspek komersial, teknis, dan keuangan. Inilah sebabnya mengapa pengertian keberhasilan bagi usaha pencari laba disebut sebagai pengertian terbatas, yaitu terbatas pada manfaat ekonomis (komersial). Artinya, apakah proyeknya dipandang cukup menguntungkan apabila dibandingkan dengan risikonya.

B. PENILAIAN BAGI USAHA BUKAN PENCARI LABA

Usaha bukan pencari laba biasanya ditangani sepenuhnya oleh pemerintah sekalipun tidak menutup kemungkinan pihak swasta atau kerja sama antara swasta dan pemerintah untuk menanganinya. Usaha-usaha yang dipandang perlu untuk ditangani sepenuhnya oleh pemerintah biasanya terjadi pada saat pihak swasta tidak mampu atau tidak mau menanganinya karena pertimbangan komersial, di mana usaha tersebut penting bagi perekonomian nasional. Proyek-proyek tersebut antara lain:

1. proyek-proyek industri yang dilaksanakan untuk melindungi masyarakat dari monopoli swasta. Misalnya, proyek penyediaan listrik, air, gas, minyak bumi, irigasi, industri berat, pengangkutan jarak jauh, dan lain-lain;
2. proyek-proyek industri untuk keperluan strategi dan pertahanan negara;
3. proyek-proyek yang memiliki prioritas ekonomi nasional tinggi. Misalnya, pembangunan proyek-proyek yang berkaitan erat dengan pembangunan proyek lain. Contohnya, pembangunan pabrik semen sehubungan dengan pembangunan yang akan atau sedang dilakukan serta pembangunan pabrik pupuk kaitannya dengan pembangunan proyek irigasi. Hal ini sering terjadi pada tahap awal pembangunan suatu negara. Dalam perkembangannya, swasta diberi kesempatan pula untuk menangani proyek-proyek tersebut (pabrik semen, pupuk);
4. proyek-proyek yang berjangka panjang, berisiko tinggi, dan menjanjikan keuntungan (*return*) yang belum pasti tinggi;

5. proyek-proyek yang membutuhkan modal relatif besar. Proyek yang bermodal besar dalam arti memerlukan modal pembiayaan besar akan dihadapkan pada kewajiban pembayaran angsuran dan bunga yang besar pula karena pembiayaan proyek-proyek tersebut tidak mungkin dilakukan sepenuhnya dengan modal pemilik proyek. Hal tersebut berkaitan pula dengan risiko keuangan yang tinggi, yaitu risiko tidak terbayarnya bunga dan angsuran. Risiko inilah yang sedapat mungkin dihindari oleh swasta;
6. proyek-proyek baru. Swasta biasanya tidak memiliki inisiatif dan keinginan untuk memasuki industri yang belum mereka kenal. Sekalipun berdasarkan studi kelayakan, proyek yang bersangkutan memiliki keuntungan komersial yang baik, namun tidak adanya pengalaman yang memadai membuat sektor swasta enggan menanganinya.

Adanya berbagai tujuan yang harus dicapai dalam proyek-proyek yang ditangani pemerintah, mendorong pemerintah untuk melaksanakan proyeknya secara kurang efisien dan sering terjadi pertentangan tujuan dan kekurangan informasi mengenai kebijakan yang sangat diperlukan bagi tercapainya kegiatan terarah. Oleh karena itu, biasanya pemerintah menyerahkan bidang-bidang usaha yang memerlukan pengelolaan yang lebih efisien kepada swasta dan hanya menangani proyek-proyek tertentu, misalnya fasilitas *social overhead*, yaitu fasilitas-fasilitas dasar yang diperlukan dan sebagai landasan penting bagi kemajuan setiap proyek. Sebagai contoh, fasilitas jalan kereta api, jalan raya, pelabuhan, pengadaan listrik, air, dan komunikasi. Sektor-sektor lain yang bisa ditangani pemerintah adalah sektor pendidikan, kesehatan, keamanan, dan sektor-sektor lain yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

Jadi, pengusulan proyek oleh instansi pemerintah bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Proyek-proyek untuk memenuhi persediaan barang dan jasa tertentu, proyek-proyek yang mampu menciptakan kesempatan kerja, proyek-proyek perbaikan tingkat pendidikan dan kesehatan atau perbaikan dalam sistem dan struktur, merupakan proyek-proyek yang cenderung diusulkan dan ditangani oleh pemerintah dan biasanya proyek-proyek semacam ini tidak semata-mata bertujuan untuk mencari laba atau keuntungan.

Proyek bukan pencari laba dimungkinkan pula ditangani oleh swasta, baik swasta asing maupun swasta nasional, meskipun jauh yang relatif kecil, misalnya yayasan-yayasan sosial. Mengingat pertimbangan utama dari proyek-proyek bukan pencari laba adalah aspek manfaat bagi masyarakat, misalnya aspek sosial, tenaga kerja, dan aspek perekonomian nasional maka kriteria

penilaian bagi proyek bukan pencari laba yang potensial adalah manfaatnya bagi masyarakat. Jika dikaitkan dengan aspek ekonomi, proyek yang dipilih adalah proyek-proyek yang memiliki profitabilitas perekonomian nasional tertinggi.

C. MANFAAT STUDI KELAYAKAN BAGI PIHAK-PIHAK YANG BERKEPENTINGAN

Pihak-pihak yang berkepentingan dengan analisis proyek dalam kaitannya dengan pembuatan studi kelayakan perusahaan bisa dikelompokkan menjadi tiga, yaitu investor, kreditor, dan pemerintah. Pihak-pihak yang berkepentingan dalam hal ini adalah pihak-pihak yang bisa memanfaatkan hasil studi kelayakan perusahaan.

1. Manfaat bagi Investor

Investor dalam hal ini bisa suatu lembaga domestik atau asing, bisa pula individu pemilik modal domestik maupun asing. Investor adalah orang atau lembaga yang memiliki sejumlah dana dan menanamkan dananya secara langsung dalam suatu proyek investasi dengan mendapatkan kompensasi berupa dividen. Investor dalam Perseroan Terbatas (PT) disebut pemegang saham. Dengan menanamkan dananya secara langsung di dalam kegiatan investasi, investor bisa berperan aktif dalam pengendalian dan pengoperasian perusahaan.

Investor (sebagai pemilik perusahaan nantinya atau sebagai pemegang saham) akan lebih memperhatikan prospek usaha tersebut. Pengertian prospek di sini adalah tingkat keuntungan yang diharapkan akan diperoleh dari investasi tersebut beserta risikonya. Ada hubungan yang positif antara tingkat keuntungan dan risiko investasi. Semakin tinggi risiko investasi semakin tinggi tingkat keuntungan yang diminta oleh para investor.

Para investor dalam menanamkan dananya menggunakan prinsip bahwa proyek yang akan dibiayainya harus benar-benar dipersiapkan dan harus layak dari segi teknis, ekonomis, dan keuangan. Hal ini karena mereka tidak menginginkan proyeknya gagal. Oleh karena itu, diperlukan studi yang serius dalam merencanakan suatu proyek yang disebut studi kelayakan perusahaan/proyek. Studi kelayakan tersebut bisa dibuat oleh calon investor itu sendiri, pemilik proyek yang masih membutuhkan penanam modal lain atau pihak ketiga, misalnya konsultan.

Apabila studi kelayakan dilakukan oleh calon investor itu sendiri, fungsinya adalah untuk meyakinkan dirinya bahwa keputusan investasi yang akan

dilakukan adalah keputusan yang telah diperhitungkan dengan matang dan proyeknya akan menghasilkan keuntungan yang memadai.

Jika studi kelayakan dilakukan oleh pemilik proyek yang masih membutuhkan penanam modal lainnya, fungsinya adalah untuk menarik minat penanam modal lain dan meyakinkan para calon penanam modal tersebut bahwa proyek memiliki prospek keuntungan yang baik. Jadi, calon penanam modal tidak perlu ragu untuk menanamkan dananya dalam proyek tersebut.

Penyusunan studi kelayakan oleh pihak ketiga, misalnya konsultan, dilakukan karena berbagai pertimbangan. Pertimbangan-pertimbangan tersebut antara lain adalah ketidakmampuan pemilik proyek melakukan studi kelayakan (misalnya karena proyek berskala besar sehingga membutuhkan orang-orang yang berpengalaman dalam melakukan studi proyek) atau agar penilaian proyek bisa dilakukan seobjektif mungkin karena dilakukan oleh pihak ketiga yang independen.

Dengan mempelajari studi kelayakan suatu proyek yang telah dilakukan dengan baik, investor akan memutuskan apakah akan menanamkan dananya atau tidak ke dalam proyek tersebut. Dari studi kelayakan tersebut, calon investor akan mengetahui kekuatan dan kelemahan proyek. Dari studi kelayakan tersebut juga dapat diketahui berapakah perkiraan keseluruhan biaya proyek dan berapa yang bisa dipenuhi dengan modal sendiri, kalau perlu sumber dana apa saja yang paling efektif bagi proyek, serta sejauh mana proyek bisa bertahan jika terjadi hal yang tidak dikehendaki. Misalnya jika terjadi kenaikan bahan baku, biaya tenaga kerja atau penurunan penjualan dari rencana semula. Selain itu, seorang investor akan memutuskan menanamkan dananya dalam proyek tersebut jika proyek yang bersangkutan memiliki risiko seminimal mungkin. Andaikata diperkirakan akan terjadi risiko, risiko apa saja yang diperkirakan akan timbul dan bagaimana cara penanggulangannya.

2. Manfaat bagi Kreditor

Kreditor dalam kaitan dengan pembangunan proyek-proyek menengah dan besar, biasanya bank, bank pembangunan atau lembaga keuangan bukan bank, baik domestik maupun asing yang pendiriannya sah menurut hukum dan peraturan yang berlaku di negara tempat bank atau lembaga keuangan bukan bank tersebut berada. Kreditor memerlukan studi kelayakan proyek karena ia harus menilai prospek proyek guna menentukan akan memberikan pinjaman pembiayaan atau tidak. Kreditor asing, misalnya Bank Dunia, perlu mengadakan

penilaian terhadap proyek yang diajukan untuk mendapatkan bantuan keuangan, untuk memutuskan apakah pinjaman akan diberikan atau tidak.

Studi kelayakan atau dalam lingkungan perbankan disebut dengan penilaian proyek atau penilaian kredit, bertujuan untuk menilai proyek yang diajukan untuk memperoleh permohonan pinjaman. Biasanya studi kelayakan terhadap proyek tersebut dilakukan sendiri oleh bank atau lembaga keuangan bukan bank, atau jika dilaksanakan oleh konsultan, konsultan yang ditunjuk adalah yang telah direkomendasi oleh bank atau lembaga keuangan yang bersangkutan. Jadi, keputusan dicairkan atau tidaknya pinjaman akan didasarkan pada standar penilaian dan kebijaksanaan masing-masing bank atau lembaga keuangan bukan bank. Contoh, tingkat bunga pinjaman investasi Bank “A” adalah 20% per tahun, sedangkan tingkat kredit investasi Bank “B” adalah 22% per tahun. Perbedaan tingkat bunga ini tentu saja akan mempengaruhi perhitungan proyeksi keuntungan dari proyek “X”, jika proyek “X” mengajukan permohonan kredit proyek “X” ke bank “B” dan bank “A”. Sekalipun perlu dicatat bahwa pertimbangan dalam pengambilan keputusan disetujui atau tidaknya suatu permohonan kredit semata-mata tidak hanya dilihat profitabilitas komersialnya, melainkan juga profitabilitas ekonomi nasional dan faktor-faktor lain. Hal ini dikaitkan dengan fungsi bank sebagai bank komersial sekaligus sebagai bank pembangunan.

Sebagai investor, kreditor juga tidak mengharapkan proyek gagal. Perbedaannya, kepentingan kreditor dengan proyek terbatas selama periode utang belum lunas, sedangkan investor memiliki kepentingan selama modalnya tertanam di proyek, atau selama hidup proyek.

Para kreditor akan lebih memperhatikan segi keamanan dana yang akan dipinjamkan. Dengan demikian, mereka mengharapkan agar pembayaran bunga dan angsuran pokok pinjaman bisa dilakukan oleh pemilik proyek tepat pada waktunya. Karena itu, para kreditor sangat memperhatikan pola aliran kas selama jangka waktu pinjaman. Tentu saja hal ini tidak berarti para kreditor tidak memperhatikan prospek usaha tersebut, melainkan mereka lebih memperhatikan periode pengembalian pinjaman.

Salah satu bentuk kreditor adalah Lembaga Keuangan Pembangunan. Lembaga Keuangan Pembangunan memiliki tujuan menyediakan dana pinjaman jangka panjang dan menengah bagi investasi produktif. Lembaga Keuangan Pembangunan merupakan kombinasi antara lembaga perantara keuangan dan lembaga pembangunan. Sebagai lembaga keuangan, tugas utamanya adalah memindahkan modal lokal dan asing, terutama yang bersifat jangka panjang.

Sebagai lembaga pembangunan, kegiatan perantaraannya mengandung dimensi yang lebih luas, artinya lembaga pembangunan tersebut harus menyalurkan modal kepada proyek-proyek yang mempunyai nilai kelayakan dan manfaat yang tinggi, ditinjau dari segi kepentingan nasional. Bantuan pembiayaan kepada suatu usaha atau proyek harus langsung dihubungkan dengan tingkat optimasi dampak proyek terhadap usaha-usaha pembangunan negara secara keseluruhan. Kombinasi dari tujuan ganda, yaitu keuntungan dan manfaat sosio-ekonomis, merupakan falsafah dari suatu lembaga keuangan pembangunan. Lembaga keuangan pembangunan tersebut dan lembaga-lembaga keuangan lain berkepentingan dalam mengevaluasi proyek sehubungan dengan pengambilan keputusan pemberian bantuan keuangan.

3. Manfaat bagi Pemerintah

Pemerintah terutama lebih berkepentingan dengan manfaat proyek bagi perekonomian, yaitu apakah proyek membantu menghemat devisa, menambah devisa atau memperluas lapangan kerja. Manfaat tersebut terutama dikaitkan dengan penanggulangan masalah-masalah yang sedang dihadapi pemerintah. Misalnya, pemerintah sedang menggalakkan ekspor nonmigas maka proyek-proyek yang akan mengeksport hasil produksinya dan tidak menggunakan komponen impor akan lebih diterima oleh pemerintah sehingga biasanya, perusahaan-perusahaan yang menggarap sektor yang sedang diprioritaskan akan lebih mudah mendapatkan berbagai fasilitas.

Pemerintah mengadakan penilaian terhadap proyek-proyek untuk membantu dalam pengambilan keputusan pemberian kemudahan fasilitas-fasilitas terhadap proyek. Misalnya, pemberian keringanan pembebasan pajak, subsidi, jaminan, dan insentif lain.

Misalnya, suatu proyek diperkirakan memiliki profitabilitas ekonomi yang tinggi dibandingkan tingkat profitabilitas komersialnya, dengan kata lain proyek diperkirakan memberikan sumbangan besar terhadap perekonomian nasional, tetapi memberikan tingkat keuntungan relatif rendah kepada perusahaan. Pemerintah akan memberikan berbagai kemudahan fasilitas agar banyak pengusaha swasta yang tertarik menangani proyek sejenis. Artinya, proyek-proyek yang diperkirakan akan memberikan sumbangan besar terhadap masyarakat akan diprioritaskan pelaksanaannya oleh pemerintah dengan memberikan berbagai kemudahan fasilitas.

Sebaliknya, apabila tingkat profitabilitas komersial proyek jauh lebih tinggi daripada profitabilitas ekonomi nasionalnya, berarti terlalu banyak dana yang

tertanam dalam proyek-proyek yang dimanfaatkan oleh beberapa orang saja, misalnya para pengusaha proyek yang bersangkutan dan bukan dimanfaatkan oleh masyarakat banyak. Contohnya, proyek yang terlalu berorientasi pada padat modal atau terlalu banyak menggunakan bahan baku, bahan penolong atau barang modal lainnya atau bahkan barang dagangan yang diimpor. Hal ini tentu saja akan banyak mengeluarkan devisa untuk pembelian barang-barang yang diimpor tersebut.

Tindakan pemerintah untuk meningkatkan profitabilitas ekonomi dari proyek semacam itu antara lain dengan mengeluarkan larangan impor bagi barang-barang tertentu, meningkatkan bea masuk barang-barang impor dan tindakan-tindakan lain untuk mencegah tingginya pengeluaran devisa.

Selain itu, penilaian proyek membantu pemerintah memutuskan pengalokasian devisa, yaitu yang akan mengalokasikan untuk mengimpor barang-barang modal, bahan penolong atau bahan baku.

Penilaian proyek oleh pemerintah juga dimaksudkan untuk membantu pengambilan keputusan di dalam menentukan pemberian pinjaman oleh pemerintah kepada proyek, ikut serta dalam patungan (*joint-ventures*) atau menanamkan dananya langsung sebagai pemegang saham dalam suatu proyek pemerintah.

4. Manfaat bagi Pihak Manajemen Perusahaan

Studi kelayakan dapat dibuat baik oleh pihak eksternal maupun internal (perusahaan itu sendiri). Hal ini merupakan upaya dalam rangka merealisasi ide dan berujung pada peningkatan laba perusahaan. Sebagai pihak yang menjadi *project leader*, tentunya pihak manajemen perlu mempelajari studi kelayakan untuk mengetahui berapa dana yang perlu dialokasikan, rencana pendanaan dari investor, dan dari kreditur.

5. Manfaat bagi Tujuan Pembangunan Ekonomi

Dalam penyusunan studi kelayakan, perlu juga dianalisis manfaat yang akan didapat dan biaya yang akan ditimbulkan oleh proyek terhadap perekonomian nasional. Studi kelayakan yang dibuat perlu dikaji demi tujuan pembangunan ekonomi nasional.



LATIHAN

Untuk memperdalam pemahaman Anda mengenai materi di atas, kerjakanlah latihan berikut!

- 1) Jelaskan apa yang menjadi pertimbangan utama seorang pengusaha swasta dalam pengambilan keputusan investasi!
- 2) Mengapa tekanan penilaian antara usaha pencari laba dan usaha bukan pencari laba berbeda? Tunjukkan letak perbedaannya!
- 3) Mengapa pengertian keberhasilan bagi usaha pencari laba dianggap sebagai pengertian terbatas?
- 4) Jelaskan apa yang dimaksud dengan fasilitas *social overhead*!
- 5) Menurut pendapat Anda mungkinkah seorang pengusaha swasta menolak proyek yang memiliki probabilitas komersial yang baik? Kalau mungkin, mengapa bisa terjadi?
- 6) Jelaskan manfaat apa saja yang diperoleh investor dengan mengadakan studi kelayakan perusahaan!
- 7) Mengapa kreditor asing berkepentingan pula untuk mengadakan studi kelayakan proyek yang mengajukan permohonan bantuan pinjaman?
- 8) Dalam kondisi bagaimana studi kelayakan dilakukan bukan oleh pemilik proyek melainkan oleh pihak ketiga?
- 9) Mengapa pemerintah mengadakan penelitian proyek?
- 10) Apa tindakan yang dilakukan pemerintah jika suatu proyek tertentu dinilai memiliki profitabilitas komersial relatif tinggi dibandingkan profitabilitas ekonomi nasionalnya?

Petunjuk Jawaban Latihan

- 1) Seorang pengusaha mencari kesempatan investasi atau memilih proyek di antara berbagai alternatif sedemikian rupa sehingga dapat memberikan keuntungan atau laba sebesar-besarnya. Kecenderungan usaha pencari laba selain mencari kemungkinan-kemungkinan mendapatkan laba adalah meminimalkan risiko.
- 2) Oleh karena masing-masing pihak memiliki orientasi yang berbeda. Pihak pencari laba berorientasi pada laba semata, sedangkan pihak nirlaba (dalam

hal ini pemerintah, misalnya) lebih mementingkan kepentingan umum atau masyarakat.

- 3) Pengertian keberhasilan bagi usaha pencari laba disebut sebagai pengertian terbatas karena terbatas pada manfaat ekonomis (komersial), yang berarti apakah proyek itu dipandang cukup menguntungkan apabila dibandingkan dengan risiko proyek tersebut.
- 4) Fasilitas *social overhead*, yaitu fasilitas-fasilitas dasar yang diperlukan dan sebagai landasan penting bagi kemajuan setiap proyek. Contoh, fasilitas jalan kereta api, jalan raya, pelabuhan, pengadaan listrik, air, dan komunikasi.
- 5) Swasta biasanya tidak memiliki inisiatif dan keinginan untuk memasuki industri yang belum mereka kenal. Meskipun berdasarkan studi kelayakan, proyek yang bersangkutan memiliki probabilitas komersial yang baik, namun karena tidak memiliki pengalaman yang memadai sektor swasta akan menolak menangannya.
- 6) Dalam usaha menanamkan dananya, para investor menggunakan prinsip bahwa proyek yang akan dibiayainya harus benar-benar dipersiapkan dan harus layak dari segi teknis, ekonomi, dan keuangan. Hal ini diinginkan oleh para investor karena mereka tidak menginginkan proyeknya gagal. Oleh karena itu, diperlukan suatu studi yang serius dalam merencanakan suatu proyek yang disebut studi kelayakan perusahaan/proyek.
- 7) Kreditor asing, misalnya bank Dunia, perlu mengadakan penilaian proyek yang diajukan untuk mendapatkan bantuan keuangan, guna memutuskan pemberian pinjaman atau tidak.
- 8) Penilaian proyek dilakukan oleh pihak ketiga karena pemilik proyek tidak mampu (tidak mau) melakukan penilaian dan agar penilaiannya lebih objektif.
- 9) Pemerintah mengadakan penilaian proyek-proyek, untuk membantu pengambilan keputusan pemberian kemudahan fasilitas-fasilitas terhadap proyek. Misalnya, pemberian keringanan pembebanan pajak, subsidi, jaminan, dan insentif lain.
- 10) Jika profitabilitas komersial relatif tinggi daripada profitabilitas ekonomi nasional maka tindakan pemerintah untuk meningkatkan profitabilitas ekonomi nasional proyek semacam antara lain adalah mengeluarkan larangan barang-barang tertentu yang diimpor, meningkatkan bea masuk barang-barang impor dan tindakan-tindakan lain yang mencegah tingginya pengeluaran devisa.



RANGKUMAN

Pada prinsipnya, melakukan studi kelayakan dimaksudkan untuk menghindari dilaksanakannya proyek-proyek baik yang bertujuan mencari laba maupun bukan pencari laba yang tidak memberikan keuntungan dan manfaat. Hal tersebut perlu dipertimbangkan mengingat keterbatasan sumber-sumber yang digunakan bagi pelaksanaan proyek.

Usaha pencari laba dan usaha bukan pencari laba memiliki perbedaan tekanan dalam penilaian proyeknya masing-masing. Usaha pencari laba biasanya ditangani swasta, memiliki tekanan pada besarnya keuntungan yang diperoleh oleh proyek yang bersangkutan di masa yang akan datang. Sebaliknya, usaha bukan pencari laba memiliki penilaian pada besarnya manfaat yang akan diperoleh masyarakat di masa yang akan datang.

Penilaian proyek oleh lembaga atau perseorangan, yaitu pihak-pihak yang berkepentingan ternyata memiliki tujuan dan alasan yang berbeda-beda. Pihak-pihak yang berkepentingan dalam hal ini bisa dikelompokkan dalam investor, kreditor, dan pemerintah.

Pada prinsipnya, tujuan ketiga pihak tersebut di dalam menilai proyek adalah untuk membantu pengambilan keputusan agar tidak terjadi kesalahan di dalam pengambilan keputusan mereka. Keputusan yang harus mereka ambil adalah menyangkut masalah penanaman dana yang berupa modal sendiri, pinjaman atau utang, atau mengadakan keputusan *joint ventures*.



TES FORMATIF 2

Pilihlah satu jawaban yang paling tepat!

- 1) Penilaian proyek bagi usaha yang berorientasi laba terutama menitikberatkan pada
 - A. tingkat keuntungan yang diharapkan
 - B. jumlah devisa yang dapat dihemat
 - C. besarnya permintaan pasar yang ada
 - D. teknologi yang digunakan dalam proyek tersebut

- 2) Industri gas dan minyak bumi biasanya dilaksanakan oleh pemerintah karena alasan berikut
 - A. perusahaan swasta tidak mempunyai modal untuk membiayainya
 - B. pemerintah berusaha melindungi masyarakat dari monopoli pihak swasta

- C. industri tersebut biasanya kurang menguntungkan bagi pihak swasta
 - D. proyek tersebut memiliki prioritas ekonomi nasional yang tinggi
- 3) Pernyataan yang benar mengenai usaha bukan pencari laba adalah
- A. usaha bukan pencari laba tidak memperhitungkan keuntungan komersial proyek
 - B. perusahaan bukan pencari laba biasanya tidak perlu membuat studi kelayakan secara detail
 - C. perusahaan bukan pencari laba hanya dimiliki oleh pemerintah
 - D. perusahaan bukan pencari laba tetap harus bekerja secara efisien
- 4) Alasan pemerintah menyerahkan bidang-bidang tertentu sebagai fasilitas *social overhead* kepada pihak swasta adalah
- A. pemerintah bermaksud memberikan keuntungan bagi perusahaan swasta tertentu
 - B. pemerintah tidak dapat mengerjakan proyek tersebut secara efisien
 - C. pemerintah tidak mempunyai dana yang cukup untuk melaksanakan proyek tersebut
 - D. pemerintah berusaha mengurangi tanggung jawabnya terhadap masyarakat
- 5) Penanganan proyek pemerintah kerap kali tidak dapat berjalan dengan efisien, hal ini biasanya disebabkan oleh
- A. terlalu banyaknya tujuan yang hendak dicapai yang terkadang bertentangan satu sama lain
 - B. struktur pasar yang dikuasai pemerintah bersifat monopoli
 - C. tidak adanya para ahli dari kalangan pemerintah untuk menjalankan proyek tersebut
 - D. terlalu banyaknya urusan negara yang harus ditangani oleh pemerintah
- 6) Berikut ini *bukan* termasuk pihak berkepentingan dengan hasil analisis proyek adalah
- A. investor
 - B. kreditor
 - C. karyawan
 - D. pemerintah
- 7) Berikut ini *bukan* faktor-faktor utama yang diperlukan oleh investor pada saat dia menilai suatu proyek adalah
- A. tingkat keuntungan
 - B. besarnya subsidi yang mungkin diterima proyek tersebut

- C. tingkat risiko yang dihadapi proyek tersebut
 - D. besarnya tingkat pengendalian terhadap proyek tersebut
- 8) Tujuan pihak kreditor melakukan studi kelayakan proyek adalah
- A. untuk meyakinkan investor bahwa proyek yang bersangkutan layak untuk dibiayai
 - B. untuk menentukan diberikan tidaknya pinjaman kepada proyek yang bersangkutan
 - C. untuk membuat keputusan mengadakan patungan atau tidak
 - D. untuk membuat keputusan diberi izin pendirian atau tidak
- 9) Hal yang lebih diperhatikan kreditor daripada investor adalah
- A. prospek keuntungan di masa datang semata-mata
 - B. segi keamanan dana yang dipinjamkan
 - C. jumlah pendapatan selama hidup proyek
 - D. menentukan besarnya tingkat keuntungan bagi investor
- 10) Sebagai lembaga pembangunan, kegiatan perantara-an sebuah lembaga keuangan pembangunan memiliki dimensi yang luas. Artinya
- A. lembaga keuangan pembangunan tersebut harus menyalurkan modal kepada proyek-proyek yang mempunyai nilai kelayakan dan manfaat nasional tinggi
 - B. lembaga keuangan pembangunan tersebut mempunyai tugas utama memindahkan modal lokal dan atau modal asing terutama yang bersifat jangka panjang
 - C. lembaga keuangan pembangunan tersebut harus menyalurkan modal kepada proyek-proyek yang mempunyai nilai kelayakan komersial tinggi
 - D. lembaga keuangan pembangunan tersebut mempunyai tugas utama menjuwalkan saham suatu perusahaan *go public*

Cocokkanlah jawaban Anda dengan Kunci Jawaban Tes Formatif 2 yang terdapat di bagian akhir modul ini. Hitunglah jawaban yang benar. Kemudian, gunakan rumus berikut untuk mengetahui tingkat penguasaan Anda terhadap materi Kegiatan Belajar 2.

$$\text{Tingkat penguasaan} = \frac{\text{Jumlah Jawaban yang Benar}}{\text{Jumlah Soal}} \times 100\%$$

Arti tingkat penguasaan: 90 - 100% = baik sekali

80 - 89% = baik

70 - 79% = cukup

< 70% = kurang

Apabila mencapai tingkat penguasaan 80% atau lebih, Anda dapat meneruskan dengan Kegiatan Belajar 3. **Bagus!** Jika masih di bawah 80%, Anda harus mengulangi materi Kegiatan Belajar 2, terutama bagian yang belum dikuasai.

KEGIATAN BELAJAR 3

Kriteria Keputusan

Penilaian usulan investasi atau studi kelayakan, bisa menggunakan berbagai kriteria. Mulai dari kriteria yang “sempit” sampai kriteria yang “luas”. Kriteria yang sempit hanya menekankan pada aspek profitabilitas dari sudut pandang perusahaan yang sering disebut juga sebagai profitabilitas komersial, sedangkan dari sudut pandang yang lebih luas adalah dengan memperhatikan manfaat proyek bagi perekonomian nasional dan sosial.

Dalam studi kelayakan perusahaan yang sebagian besar membicarakan segi perusahaan maka profitabilitas komersial lebih diperhatikan. Investor memiliki prioritas penilaian terhadap suatu proyek, yaitu apakah proyek mampu memberikan tingkat keuntungan yang dianggap layak. Baru kemudian menyusul pertimbangan-pertimbangan lain yang menyangkut manfaat yang lebih luas bagi masyarakat.

Sekalipun telah disebutkan di atas bahwa studi kelayakan perusahaan lebih menitikberatkan pada kriteria profitabilitas komersial daripada profitabilitas ekonomi nasional, namun tidak ada salahnya mengetahui kriteria-kriteria penilaian lain untuk menilai sumbangan proyek pada perekonomian nasional. Hal itu karena pemerintah akan lebih memperhatikan dalam arti memberi fasilitas dan dukungan kepada proyek-proyek yang memberikan manfaat bagi masyarakat luas.

Idealnya suatu proyek yang baik adalah tidak hanya sehat dan layak dari segi teknis, ekonomis serta aspek-aspek lain, namun juga memberikan tingkat keuntungan yang lebih tinggi baik kepada investor (profitabilitas komersial) maupun kepada perekonomian nasional (profitabilitas ekonomi nasional).

Pada dasarnya, terdapat dua pendekatan utama dalam menilai sumbangan proyek kepada perekonomian nasional, yaitu:

1. menitikberatkan pada satu atau lebih karakteristik penting, misal: penerimaan devisa, penggunaan tenaga kerja sebanyak-banyaknya, dan penggunaan modal sekecil-kecilnya;
2. berkonsentrasi pada hasil keseluruhan yang diharapkan untuk menemukan rata-rata nilai bersih proyek, yaitu dengan mempertimbangkan semua faktor yang ada di dalam. Misalnya, kriteria profitabilitas komersial dan ekonomi nasional yang telah disinggung sebelumnya.

Berikut akan dijelaskan secara ringkas beberapa kriteria penilaian, baik yang menggunakan pendekatan pertama, sekalipun penggunaannya dalam praktik masih dipertanyakan, maupun pendekatan kedua yang lebih sering digunakan dalam praktik. Khusus untuk kriteria penilaian dengan pendekatan kedua, yaitu profitabilitas komersial dan profitabilitas ekonomi nasional akan dibahas lebih rinci dalam Modul 5. Kriteria-kriteria penilaian yang akan dibahas adalah (1) kriteria intensitas faktor, (2) kriteria luas dan kompleksitas proyek, (3) kriteria pendapatan valuta asing/devisa, (4) kriteria profitabilitas komersial, (5) kriteria profitabilitas ekonomi nasional, dan (6) kriteria penilaian proyek.

A. KRITERIA INTENSITAS FAKTOR

Negara-negara berkembang biasanya memiliki sumber tenaga kerja yang melimpah, yang sebagian besar tidak mendapatkan pendapatan yang sesuai dengan kemampuannya atau terlalu banyak tenaga kerja yang mengerjakan suatu pekerjaan dibanding yang seharusnya sehingga sering terdengar istilah pengangguran tidak kentara. Di lain pihak, negara-negara berkembang sering kekurangan sumber modal untuk investasi.

Melihat kondisi tersebut tidak heran kalau kriteria keputusan investasi yang digunakan menitikberatkan pada seberapa jauh penggunaan tenaga kerja dalam proyek. Semakin banyak tenaga kerja yang digunakan dalam proyek, semakin tinggi nilainya bagi perekonomian nasional.

Berdasarkan kriteria ini, pemerintah suatu negara sebaiknya memberikan prioritas pembangunan bagi proyek-proyek yang memanfaatkan faktor surplus, yaitu tenaga kerja dan mengurangi faktor defisit, yaitu modal (kapital).

Perlu diperhatikan bahwa kelebihan tenaga kerja dalam kenyataannya bukan satu-satunya faktor yang harus diperhatikan karena banyak faktor lain yang turut mempengaruhi. Terlalu menitikberatkan pada satu faktor dan mengabaikan faktor-faktor lainnya bisa mengakibatkan dampak negatif terhadap perekonomian nasional.

Kriteria ini memiliki kelemahan, yaitu harus diikuti asumsi “faktor-faktor lain dianggap tetap, tidak terpengaruh oleh faktor-faktor yang dijadikan sebagai kriteria”. Padahal dalam kenyataannya keadaan tersebut sulit terpenuhi. Jadi, penggunaan faktor surplus sulit dijadikan sebagai kriteria tunggal tanpa mempertimbangkan akibatnya, terutama dampak negatifnya terhadap faktor-faktor lain, misalnya produktivitas rendah yang kemungkinan besar akan mengurangi nilai proyek itu sendiri.

Walaupun kriteria intensitas faktor sulit diterapkan, dalam arti tidak bisa dijadikan sebagai satu-satunya kriteria keputusan investasi, tetapi keputusan investasi akan lebih realistis jika selain menggunakan kriteria intensitas faktor, kriteria-kriteria lain juga dipergunakan. Selain itu, dengan membandingkan satu proyek yang intensif tenaga kerja dengan proyek lain yang intensif modal akan dapat dinilai kelemahan dan kelebihan dari masing-masing proyek apabila dikaitkan dengan proyek secara keseluruhan.

B. KRITERIA LUAS DAN KOMPLEKSITAS PROYEK

Kriteria lain yang bisa digunakan untuk membuat keputusan investasi adalah luas atau tingkat kompleksitas elemen-elemen yang terdapat dalam proyek. Semakin luas suatu proyek, semakin kompleks pula permasalahan yang dihadapinya. Luas dan kompleksitas tersebut meliputi permasalahan yang dihadapinya, yaitu meliputi aspek keuangan, produksi, keuntungan yang diperoleh dan aspek-aspek lainnya. Contoh dari luas dan kompleksitas proyek ditinjau dari aspek keuangan adalah usaha penjahitan kecil yang modalnya cukup diambil dari kantong pemilik perusahaan sendiri. Pendirian proyek yang lebih besar, misalnya perusahaan pakaian jadi untuk ekspor, membutuhkan modal dalam jumlah besar yang tidak cukup hanya dipenuhi dari pemilik saja melainkan ada kemungkinan perusahaan membutuhkan kredit ekspor atau memerlukan mitra usaha atau bahkan modal langsung dari masyarakat melalui pasar modal. Hal ini tentu saja menunjukkan semakin kompleksnya masalah dan risiko yang dihadapi oleh proyek yang semakin besar.

Secara umum pada tahap-tahap awal pembangunan suatu negara, dukungan atau prioritas yang lebih besar sebaiknya diberikan kepada usaha kecil yang menerapkan teknik produksi sederhana dan mampu memberikan keuntungan secara cepat. Keputusan investasi industrial yang lebih kompleks baru akan dilaksanakan beberapa waktu kemudian setelah masyarakat siap untuk melaksanakannya. Sebagai contoh, terlepas dari realisasinya mari kita menengok sasaran pembangunan bidang ekonomi pada masa pemerintahan Orde Baru yang diwujudkan dalam Rencana Pembangunan Lima Tahun (REPELITA) Republik Indonesia. Dalam Repelita pertama, sasaran pembangunan ekonomi diprioritaskan pada sektor pertanian. Pelita kedua, selain masih meneruskan pembangunan pertanian dan industri pendukung pertanian, juga menetapkan bahwa sasaran pembangunan nasional adalah membangun industri pengolahan bahan mentah menjadi bahan baku. Pelita ketiga, sasaran pembangunan pada

industri pendukung pertanian dan pertanian menuju swasembada pangan (industri pengolahan bahan mentah menjadi bahan baku, serta industri pengolahan bahan baku menjadi barang jadi). Pada Pelita keempat, sasaran pembangunan selain masih meneruskan sasaran-sasaran sebelumnya juga memulai industri penghasil mesin industri. Dan pada Pelita kelima, pembangunan mulai diprioritaskan pada industri-industri penghasil mesin industri untuk segera menuju tahap tinggal landas.

C. KRITERIA PENDAPATAN VALUTA ASING/DEVISA

Salah satu pertimbangan bagi keputusan dilaksanakannya suatu proyek adalah seberapa besar penghematan devisa yang akan diperoleh dari produk-produk yang dihasilkan jika proyek tersebut merupakan produk substitusi impor, atau seberapa besar pendapatan devisa yang diperkirakan dapat diraih dan ekspor produk yang dihasilkan proyek.

Suatu negara terkadang mengalami pengurangan cadangan devisa, baik yang disebabkan, misalnya oleh adanya kegagalan produksi pertanian sehingga pemerintah perlu mengimpor lebih banyak bahan pangan untuk memenuhi kebutuhan pangan dalam negeri agar tercukupi. Menurunnya harga minyak secara drastis akan mengurangi pendapatan devisa dari yang telah direncanakan sebelumnya.

Kriteria pendapatan devisa diterapkan dengan mempertimbangkan hal-hal berikut.

1. Krisis cadangan devisa akan mengancam kelangsungan pembangunan jangka panjang suatu negara sehingga proyek-proyek yang secara komersial tidak layak pun bisa diterima asal memberikan devisa yang relatif tinggi atau proyek tersebut paling tidak bisa mengatasi kesulitan devisa.
2. Jika proyek-proyek yang selama ini ada dinilai dalam jangka panjang tidak mampu menghasilkan devisa yang cukup bagi negara yang bersangkutan, perhatian akan dialihkan pada pembangunan proyek-proyek yang memberikan pendapatan devisa atau menghemat devisa.

Sebagaimana kriteria-kriteria sebelumnya, kelemahan dari kriteria ini adalah tidak melihat dan mempertimbangkan dampaknya bagi perekonomian secara keseluruhan yang tidak hanya berkaitan dengan satu atau dua faktor saja, tetapi juga berhubungan dengan berbagai faktor yang saling mempengaruhi.

D. KRITERIA PROFITABILITAS KOMERSIAL

Berbeda dengan kriteria-kriteria sebelumnya yang hanya memper-timbangkan satu aspek dari proyek industrial, kriteria profitabilitas komersial yang memperhitungkan berbagai faktor, lebih dapat diterima secara keseluruhan. Kriteria tersebut digunakan oleh investor swasta, pemerintah, dan lembaga-lembaga keuangan, baik swasta maupun pemerintah. Dalam hal ini, perkiraan profitabilitas komersial ditunjukkan oleh laba bersih (yang diharapkan) setelah pajak.

Penggunaan kriteria profitabilitas komersial untuk menilai proyek-proyek industri sangat disarankan karena kriteria ini cenderung bersifat objektif dan telah memperhitungkan biaya sebagai salah satu faktor penting. Apabila informasi yang akurat mengenai permintaan atau pasar, harga, produksi, dan biaya telah diperoleh, profitabilitas komersial dapat dihitung dengan mudah, yaitu dengan menggunakan prosedur akuntansi atau membuat laporan keuangan.

Profitabilitas komersial juga bisa dipergunakan untuk membandingkan berbagai alternatif investasi yang dihadapi investor swasta. Bagi pemerintah yang hendak menangani proyek secara langsung, dalam arti ingin menginvestasikan dananya ke dalam suatu perusahaan negara, profitabilitas dapat dipakai sebagai perkiraan prestasi keuangan dari perusahaan negara yang akan dilaksanakan.

Profitabilitas komersial yang digunakan untuk menilai kelayakan proyek masih merupakan suatu estimasi atau perkiraan yang tidak lepas dari unsur penyimpangan. Ada tiga bagian dasar yang menentukan profitabilitas komersial, yaitu estimasi biaya proyek, estimasi biaya produksi, dan estimasi penerimaan penjualan. Apabila terdapat kesalahan pada salah satu estimasi tersebut, perhitungan tingkat pengembalian investasi juga akan salah. Sebaliknya, apabila estimasi tentang profitabilitas komersial dibuat dengan teliti dan menerapkan prinsip yang konservatif, perkiraan profitabilitas komersial akan lebih akurat dan dapat dipakai sebagai dasar penilaian yang baik terhadap prospek proyek, terutama bagi proyek komersial.

Pada sisi lain, untuk kebijakan perencanaan pembangunan dan atau bagi proyek-proyek yang memerlukan bantuan pemerintah (dana atau lainnya), sebaiknya kriteria profitabilitas komersial tidak digunakan sebagai satu-satunya pertimbangan dalam pengambilan keputusan, melainkan perlu dilengkapi pula dengan kriteria profitabilitas ekonomi nasional.

E. KRITERIA PROFITABILITAS EKONOMI NASIONAL

Kriteria profitabilitas ekonomi nasional merupakan kriteria yang paling tepat untuk mengukur nilai bersih suatu proyek bagi perekonomian nasional. Profitabilitas ekonomi nasional adalah rata-rata tingkat pengembalian investasi (*rate of return*) bersih dari suatu investasi dalam hubungannya dengan perekonomian nasional.

Perhitungan profitabilitas ekonomi nasional selain memperhitungkan biaya dan laba ekonomis juga memperhitungkan biaya dan manfaat nonekonomis yang sering tidak diperhitungkan, meskipun kenyataannya sangat dibutuhkan untuk menilai kelayakan suatu proyek sehingga sumbangan proyek tersebut bagi perekonomian nasional akan dapat diketahui dengan lebih akurat.

Metode yang paling sederhana untuk menilai profitabilitas ekonomi nasional adalah berdasarkan pada perhitungan profitabilitas komersial, yang kemudian akan disesuaikan dengan kondisi-kondisi yang memerlukan penyesuaian. Sebagai contoh, suatu proyek yang mendapatkan fasilitas pembebasan bea masuk untuk impor bahan baku. Untuk menghitung profitabilitas komersial ekonomi nasional, bea masuk harus ditambahkan dalam biaya produksi sehingga mengurangi laba yang diperoleh dalam perhitungan profitabilitas komersial. Cara perhitungan profitabilitas ekonomi secara lebih rinci akan dibahas dalam Modul 5.

Meskipun memiliki kelebihan jika diterapkan dengan benar, yaitu dapat memperlihatkan nilai sebenarnya dari suatu proyek terhadap perekonomian nasional, namun kriteria profitabilitas ekonomi nasional masih tidak sempurna. Perhitungan profitabilitas ekonomi nasional, sama seperti dalam perhitungan profitabilitas komersial, juga tidak luput dari kesalahan-kesalahan perhitungan. Selain itu kriteria ini jarang digunakan karena tidak begitu dikenal masyarakat atau mungkin karena kurangnya kepercayaan masyarakat terhadap kegunaan kriteria profitabilitas ekonomi nasional, meskipun hal ini tidak boleh terjadi.

F. KRITERIA PEMILIHAN PROYEK

Kedua kriteria sebelumnya, yaitu profitabilitas komersial dan profitabilitas ekonomi nasional adalah kriteria yang sangat berguna untuk menganalisis proyek secara objektif dan sistematis, kriteria pemilihan proyek didasarkan pada kedua kriteria tersebut ditambah dengan pertimbangan-pertimbangan kualitatif. Kriteria ini dipergunakan pada waktu mengambil keputusan menghadapi

berbagai alternatif proyek. Proyek apa yang harus didahulukan dan proyek apa yang sebaiknya ditunda pelaksanaannya.

Kelemahan dari digunakannya kriteria ini adalah apabila pertimbangan-pertimbangan kualitatif di luar pertimbangan ekonomis mendominasi pengambilan keputusan. Misalnya, faktor-faktor politik, kelembagaan, kebiasaan-kebiasaan sosial, kepercayaan. Faktor-faktor tersebut bisa menjadi faktor penghambat jika masyarakat dan pelaksana proyek belum siap menciptakan iklim usaha yang mendukung proyek, dalam arti proyek belum saatnya dilaksanakan tetapi dipaksakan untuk dijalankan. Sebaliknya, faktor-faktor tersebut dapat menjadi faktor pendukung bagi pelaksanaan suatu proyek, dalam arti bahwa pelaksanaan proyek disesuaikan dengan kondisi masyarakat setempat sehingga proyek yang dilaksanakan akan didukung masyarakat.

Objektivitas tidak saja dituntut untuk mendapatkan proyek-proyek yang dapat diterima, melainkan dituntut juga untuk memiliki proyek prioritas, yaitu proyek yang sebaiknya didahulukan pelaksanaannya. Karena itu, kriteria pemilihan proyek ini dipergunakan untuk menentukan urutan proyek dari sekelompok usulan proyek. Caranya adalah dengan membuat analisis perbandingan sekelompok usulan proyek dan menentukan prioritasnya.



LATIHAN

Untuk memperdalam pemahaman Anda mengenai materi di atas, kerjakanlah latihan berikut!

- 1) Berikan uraian secara ringkas mengenai kriteria intensitas faktor!
- 2) Mengapa kriteria profitabilitas komersial dan profitabilitas ekonomi nasional lebih “baik” dibandingkan dengan kriteria intensitas faktor, kriteria luas dan kompleksitas proyek dan kriteria pendapatan devisa?
- 3) Pertimbangan-pertimbangan apa saja yang mendasari perlunya dilakukan penilaian proyek dengan kriteria pendapatan devisa?
- 4) Dalam kaitan apa kriteria profitabilitas ekonomi nasional dinilai lebih lengkap dibandingkan dengan kriteria profitabilitas komersial?

Petunjuk Jawaban Latihan

- 1) Suatu kriteria keputusan investasi yang menitikberatkan pada seberapa jauh penggunaan tenaga kerja di dalam proyek. Bila kriteria faktor tenaga kerja yang dipakai maka akan banyak tenaga kerja yang digunakan dalam proyek dan semakin tinggi nilai proyek terhadap perekonomian. Berarti semakin sedikit modal yang digunakan dalam satu proyek, semakin tinggi nilainya terhadap perekonomian. Atau tepatnya, proyek yang memiliki modal per tenaga kerja terkecil adalah proyek yang dipilih.
- 2) Berbeda dengan kriteria-kriteria lain yang hanya memperhatikan satu aspek dalam proyek maka kriteria profitabilitas komersial mempertimbangkan berbagai faktor. Kriteria ini cenderung bersifat objektif dan menggunakan aspek penting, yaitu biaya.
- 3) Pertimbangan-pertimbangan yang menyertai perlunya digunakan kriteria pendapatan devisa adalah:
 - a) krisis cadangan devisa akan mengancam kelangsungan pembangunan jangka panjang suatu negara, maka proyek-proyek yang secara komersial tidak layak pun bisa diterima asal menghasilkan devisa yang relatif tinggi atau proyek tersebut paling tidak bisa membantu mengatasi kesulitan devisa;
 - b) jika proyek-proyek yang ada selama ini dinilai dalam jangka panjang tidak mampu menghasilkan devisa yang cukup bagi negara yang bersangkutan, pembangunan proyek-proyek yang memberikan pendapatan devisa atau yang menghemat devisa merupakan proyek-proyek yang harus diprioritaskan.
- 4) Perhitungan profitabilitas ekonomi nasional selalu memasukkan biaya-biaya ekonomis dan laba yang sering tidak diperhitungkan dalam perhitungan profitabilitas komersial, serta biaya-biaya dan manfaat nonekonomis yang semuanya dibutuhkan dalam suatu penilaian proyek agar diperoleh nilai proyek yang sebenarnya terhadap perekonomian nasional.



Dalam penilaian proyek sehubungan dengan pengambilan keputusan apakah suatu proyek akan dilaksanakan atau tidak, terdapat beberapa kriteria keputusan. Pada dasarnya, kriteria keputusan tersebut terdiri atas dua pendekatan, yaitu pendekatan faktor-faktor dalam proyek secara individual dan pendekatan nilai proyek secara keseluruhan. Dalam praktiknya, kriteria profitabilitas komersial lebih dikenal dibandingkan kriteria-kriteria lain karena prosedur perhitungannya yang mudah dan jelas serta sudah dikenal oleh masyarakat. Walaupun kriteria profitabilitas ekonomi nasional kurang begitu dikenal, tetapi dalam kaitannya dengan penilaian sumbangan proyek terhadap perekonomian nasional, kriteria ini lebih mewakili dibandingkan dengan kriteria profitabilitas komersial karena memasukkan faktor-faktor lain yang sering tidak diperhitungkan dalam perhitungan profitabilitas komersial. Untuk proyek-proyek besar terutama yang dilakukan oleh pemerintah, pada umumnya kriteria penilaiannya tidak lagi didasarkan semata-mata atas profitabilitas komersial melainkan dengan menggunakan kriteria yang lebih luas, yaitu profitabilitas ekonomi nasional.

**TES FORMATIF 3**

Pilihlah satu jawaban yang paling tepat!

- 1) Kriteria yang tidak digunakan investor sebagai kriteria untuk menilai sebuah kelayakan proyek adalah
 - A. besarnya arus kas masuk bersih dari investasi lebih besar dibandingkan dengan arus kas keluarnya
 - B. tingkat keuntungan yang disyaratkan
 - C. besarnya jumlah tenaga kerja yang terserap oleh proyek tersebut
 - D. jangka waktu pengembalian investasi proyek tersebut

- 2) Pemerintah memilih suatu proyek karena proyek tersebut diperkirakan dapat menyerap tenaga kerja lebih banyak daripada proyek sejenisnya, kriteria keputusan yang paling mungkin digunakan oleh pemerintah tersebut adalah kriteria
 - A. intensitas faktor
 - B. profitabilitas ekonomi nasional
 - C. profitabilitas komersial
 - D. pendapatan valuta asing

- 3) Contoh proyek yang dipilih berdasarkan kriteria pendapatan valuta asing adalah proyek
 - A. pembangunan industri mesin-mesin canggih untuk mendukung industrialisasi
 - B. pembangunan yang berbasis impor
 - C. perkebunan kelapa sawit untuk memenuhi permintaan luar negeri
 - D. pembangunan pabrik tepung terigu untuk konsumsi masyarakat

- 4) Salah satu kelebihan kriteria profitabilitas ekonomi nasional adalah
 - A. memperhitungkan aspek nonekonomis suatu proyek
 - B. menitikberatkan pada salah satu faktor yang menjadi prioritas nasional
 - C. dikenal luas dan biasa digunakan oleh masyarakat
 - D. luput dari kesalahan perhitungan seperti pada kriteria profitabilitas komersial

- 5) Proyek besar yang membutuhkan dukungan pemerintah baik modal maupun fasilitas infrastrukturnya biasanya menggunakan kriteria keputusan
 - A. intensitas faktor
 - B. profitabilitas ekonomi nasional
 - C. luas dan kompleksitas proyek
 - D. profitabilitas komersial semata

- 6) Kriteria proyek yang paling sesuai digunakan oleh Pemerintah Pusat atau Daerah dalam menentukan perlu dilaksanakannya suatu proyek investasi atau tidak adalah
 - A. Kriteria Profitabilitas Komersial
 - B. Kriteria Profitabilitas Ekonomi Nasional
 - C. Intensitas Faktor
 - D. Pendapatan Valuta Asing

- 7) Tidak didirikannya pabrik minuman beralkohol di daerah Aceh terutama berdasarkan pertimbangan
 - A. politik
 - B. ekonomi
 - C. hukum
 - D. agama dan kepercayaan

- 8) Salah satu hal yang tidak menjadi kelemahan jika kita menggunakan kriteria intensitas faktor saat menilai kelayakan proyek adalah
- A. kriteria intensitas faktor tidak dapat dijadikan satu-satunya kriteria keputusan investasi
 - B. adanya asumsi bahwa faktor-faktor lain dianggap tetap tidak berpengaruh dan dipengaruhi oleh faktor-faktor yang dijadikan faktor
 - C. kurang diperhatikannya pengaruh faktor-faktor lain yang mungkin dapat mengurangi nilai proyek
 - D. kriteria intensitas faktor ini biasanya tidak mempertimbangkan profitabilitas komersial
- 9) Berdasarkan kriteria intensitas faktor suatu proyek dinilai lebih layak untuk dilaksanakan dibandingkan dengan proyek lain dengan biaya yang sama, proyek tersebut mempekerjakan tenaga kerja yang lebih banyak, kriteria keputusan tersebut adalah merupakan kriteria intensitas
- A. modal
 - B. bahan baku
 - C. tenaga kerja
 - D. teknologi
- 10) Berikut ini pernyataan yang paling tepat tentang profitabilitas komersial adalah kriteria
- A. yang paling tepat untuk mengukur nilai bersih suatu proyek terhadap perekonomian nasional
 - B. yang mengukur *rate of return* proyek dalam kaitannya sebagai perusahaan komersial
 - C. keputusan investasi yang didasarkan pada pertimbangan sumbangan proyek terhadap perekonomian nasional dalam menampung tenaga kerja
 - D. keputusan proyek yang mempertimbangkan faktor sumbangan devisa dari proyek tersebut

Cocokkanlah jawaban Anda dengan Kunci Jawaban Tes Formatif 5 yang terdapat di bagian akhir modul ini. Hitunglah jawaban yang benar. Kemudian, gunakan rumus berikut untuk mengetahui tingkat penguasaan Anda terhadap materi Kegiatan Belajar 5.

$$\text{Tingkat penguasaan} = \frac{\text{Jumlah Jawaban yang Benar}}{\text{Jumlah Soal}} \times 100\%$$

Arti tingkat penguasaan: 90 - 100% = baik sekali
80 - 89% = baik
70 - 79% = cukup
< 70% = kurang

Apabila mencapai tingkat penguasaan 80% atau lebih, Anda dapat meneruskan dengan modul selanjutnya. **Bagus!** Jika masih di bawah 80%, Anda harus mengulangi materi Kegiatan Belajar 5, terutama bagian yang belum dikuasai.

Kunci Jawaban Tes Formatif

Tes Formatif 1

- 1) D. Hal yang *bukan* termasuk dalam pengertian proyek menurut studi kelayakan bisnis adalah membangun rumah tinggal untuk kepentingan pribadi.
- 2) C. Penerimaan pajak bukan termasuk kriteria dalam menilai kelayakan proyek bagi proyek yang berorientasi laba.
- 3) C. Meningkatnya gaya hidup mewah bukan termasuk manfaat industrialisasi.
- 4) B. Analisis yang digunakan untuk menentukan kapasitas pabrik yang paling efisien adalah analisis aspek teknis.
- 5) B. Kebijakan saluran distribusi termasuk dalam salah satu bauran pemasaran yang biasanya dianalisis dalam aspek pemasaran.
- 6) C. Sebagai fungsi pengawasan studi kelayakan dapat digunakan untuk mengevaluasi apakah hasil yang diperoleh telah sesuai dengan yang direncanakan.
- 7) B. Perhitungan-perhitungan dalam studi kelayakan mungkin berbeda dari kenyataan yang sebenarnya karena melibatkan adanya perkiraan-perkiraan dan asumsi tertentu.
- 8) D. Risiko dapat diartikan sebagai pencapaian pelaksanaan kurang dari yang telah direncanakan sebelumnya.
- 9) C. Menunggaknya bunga pinjaman termasuk ke dalam risiko keuangan perusahaan.
- 10) C. Studi kelayakan bisnis merupakan rencana yang dibuat serealistis mungkin berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu.

Tes Formatif 2

- 1) A. Tujuan utama perusahaan pencari laba adalah untuk mendapatkan keuntungan maksimum dari berbagai alternatif proyek yang ada.
- 3) B. Alasan utama pemerintah melaksanakan proyek gas dan minyak bumi adalah untuk menghindari adanya monopoli pihak swasta terhadap produk yang menghidupi hajat orang banyak.
- 4) D. Meskipun tidak berorientasi laba perusahaan bukan pencari laba tetap harus menjalankan proyek secara efisien untuk menghemat

pengeluaran sehingga proyek tersebut dapat memberikan manfaat lebih banyak dan lebih lama kepada masyarakat.

- 5) B. Alasan utama pemerintah menyerahkan sebagian proyek fasilitas *social overhead* karena pemerintah tidak dapat melaksanakan proyek tersebut secara efisien bukan karena pemerintah tidak memiliki dana yang cukup.
- 6) A. Banyaknya tujuan yang kadang saling bertentangan antarberbagai pihak yang berkepentingan dalam proyek pemerintah sering menimbulkan berbagai konflik kepentingan berbeda dengan proyek swasta yang lebih menekankan pada satu tujuan yang hendak dicapai, yaitu keuntungan.
- 7) B. Bagi investor atau calon investor faktor-faktor utama yang menjadi alat untuk menilai kelayakan sebuah proyek adalah tingkat keuntungan, besarnya tingkat pengendalian terhadap proyek nantinya serta tingkat risiko yang dihadapi, sedangkan besarnya tingkat subsidi merupakan urusan pemerintah.
- 8) B. Tujuan utama pihak kreditor melakukan studi kelayakan proyek adalah untuk menentukan diberikan tidaknya pinjaman bagi proyek yang bersangkutan.
- 9) B. Hal yang lebih diperhatikan kreditor daripada investor adalah segi keamanan dana yang dipinjamkan.
- 10) A. Sebagai lembaga pembangunan, kegiatan perantara sebuah lembaga keuangan pembangunan memiliki dimensi yang luas. Artinya lembaga keuangan pembangunan tersebut harus menyalurkan modal kepada proyek-proyek yang mempunyai nilai kelayakan dan manfaat nasional tinggi.

Tes Formatif 3

- 1) C. Besarnya jumlah tenaga kerja bukan merupakan kriteria utama bagi investor untuk menilai kelayakan sebuah proyek.
- 2) B. Negara berkembang, seperti Vietnam biasanya memiliki sumber daya manusia yang banyak, sedangkan sumber daya modal lebih terbatas sehingga faktor banyaknya sumber daya manusia yang akan bekerja dalam proyek tersebut menjadi salah satu faktor yang penting dalam menilai kelayakan usaha tersebut.
- 3) C. Proyek perkebunan kelapa sawit yang bertujuan untuk ekspor akan mendatangkan valuta asing bagi pemerintah.

- 4) A. Salah satu kelebihan kriteria profitabilitas ekonomi adalah dipertimbangkannya berbagai hal nonekonomis, seperti dampak terhadap lingkungan hidup, kehidupan sosial dan aspek lainnya.
- 5) B. Untuk proyek-proyek besar yang membutuhkan dana dan fasilitas infrastruktur dari pemerintah biasanya menggunakan kriteria profitabilitas ekonomi nasional karena pemerintah berkepentingan terhadap kontribusi proyek tersebut terhadap ekonomi nasional secara keseluruhan.
- 6) B. Kriteria Profitabilitas Ekonomi Nasional dinilai kriteria yang paling lengkap karena mencerminkan tidak dari satu aspek saja melainkan juga mencerminkan dampak sosial ekonomi terhadap masyarakat suatu negara.
- 7) D. Daerah Aceh merupakan daerah yang mayoritas penduduknya memiliki adat dan kepercayaan Islami sehingga proyek minuman beralkohol yang diharamkan dalam kepercayaan Islam tidak akan mendapat dukungan dari penduduk setempat sehingga sulit untuk didirikan.
- 8) D. Semua proyek bisnis tentu akan memperhatikan tingkat profitabilitas komersialnya dan tidak tergantung kriteria keputusan apa yang dipakai untuk menilai kelayakan proyek tersebut.
- 9) C. Intensitas tenaga kerja adalah termasuk kriteria intensitas faktor. Kriteria intensitas faktor tenaga kerja menilai proyek yang baik adalah proyek yang menggunakan tenaga kerja terbanyak dibandingkan yang lain.
- 10) B. Berikut ini pernyataan yang paling tepat tentang profitabilitas komersial adalah kriteria yang mengukur *rate of return* proyek dalam kaitannya sebagai perusahaan komersial.

Daftar Pustaka

- Bryce, Murray D.. (1960). *Industrial Development: A Guide for Accelerating Economic Growth*. International Student. Tokyo: McGraw-Hill Book.
- Clifton, David S. and E. Fyfee. (1977). *Project Feasibility Study: A Guide to Profitable New Ventures*. Singapore: John Wiley.
- Gray, Clive, Lien K. Sabur, P. Simanjuntak, P.F.L. Maspaitella. (1993). *Pengantar Evaluasi Proyek*. Jakarta: Penerbit Gramedia.
- Hasan, Sukama. (1983). *Pokok-pokok Aspek Hukum dalam Penilaian Proyek. Makalah pada Development Banking Course*. Jakarta: Uppindo.
- Husnan, Suad. (1999). *Studi Kelayakan Proyek: Konsep, Teknik, dan Penyusunan Laporan*. Yogyakarta: UPP AMPYKPN.
- _____. (1999). *Studi Kelayakan Proyek*. Edisi Ketiga. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Sutojo, Siswanto. (1996). *Studi Kelayakan Proyek: Teori dan Praktik*. Jakarta: Pustaka Binaman.
- Umar, Husein. (2001). *Studi Kelayakan Bisnis: Manajemen, Metode, dan Kasus*. Jakarta: Gramedia.
- _____. (2005). *Studi Kelayakan Bisnis: Teknik Menganalisis Kelayakan Rencana Bisnis Secara Komprehensif*. Edisi 3. Jakarta: Gramedia.
- Wijaya, Lukman D. (1983). *Sponsor Proyek dan Manajemen*. Makalah pada Development Banking Course. Jakarta: Uppindo.
- _____. (1983). *Evaluasi Kemanfaatan Ekonomi dan Sosial. Makalah pada Development Banking Courses*. Jakarta: Uppindo.