

TAHAP PENGUSULAN USAHA YANG LAYAK



MATERI

PNGERTIAN

CONTOH
ANALISIS

TUJUAN

URUTAN
PRIORITAS

KRITERIA
KELAYAKAN



PENGERTIAN

Tahap yang dilakukan jika terdapat lebih dari satu proyek yang layak, maka manajer harus memilih satu proyek prioritas yang dianggap paling penting (menguntungkan).

Yang diprioritaskan adalah rencana bisnis yang memiliki skor tertinggi jika dibandingkan dengan usulan yang lain berdasarkan kriteria-kriteria penilaian yang telah ditentukan.

TUJUAN

Kajian studi kelayakan bisnis ditujukan untuk mengidentifikasi kondisi dan situasi dari bisnis yang akan dilaksanakan.



Hasil kajian yang telah dilakukan akan menjadi bahan masukan yang sangat penting kepada pimpinan yang akan merekomendasikan dan membantu dalam proses pengambilan keputusan secara lebih baik.

Kajian studi kelayakan bisnis juga akan memberikan masukan kepada pimpinan terhadap rencana bisnis apa yang akan dilaksanakan terlebih dahulu dan rencana bisnis apa yang perlu dihilangkan.

KRITERIA PROYEK

Menurut Fahmi, dkk (2010: 19-20)

- ☐ Mampu memberikan manfaat yang berarti kepada masyarakat.
- ☐ Mampu untuk berkembang dan yang terpenting memiliki kondisi kontinuitas yang tinggi.
- ☐ Mampu tahan terhadap berbagai goncangan ekonomi baik faktor domestik maupun global.
- ☐ Usaha yang dikerjakan tahan terhadap berbagai masalah termasuk jika timbulnya krisis kepercayaan.
- ☐ Dapat menampung lapangan pekerjaan atau secara tidak langsung telah coba mengurangi angka pengangguran.

Proyek atau usaha yang akan dilaksanakan diharapkan mampu memberikan suatu keuntungan yang wajar dan mampu mengembalikan cicilan bunga beserta pokoknya secara tepat waktu.



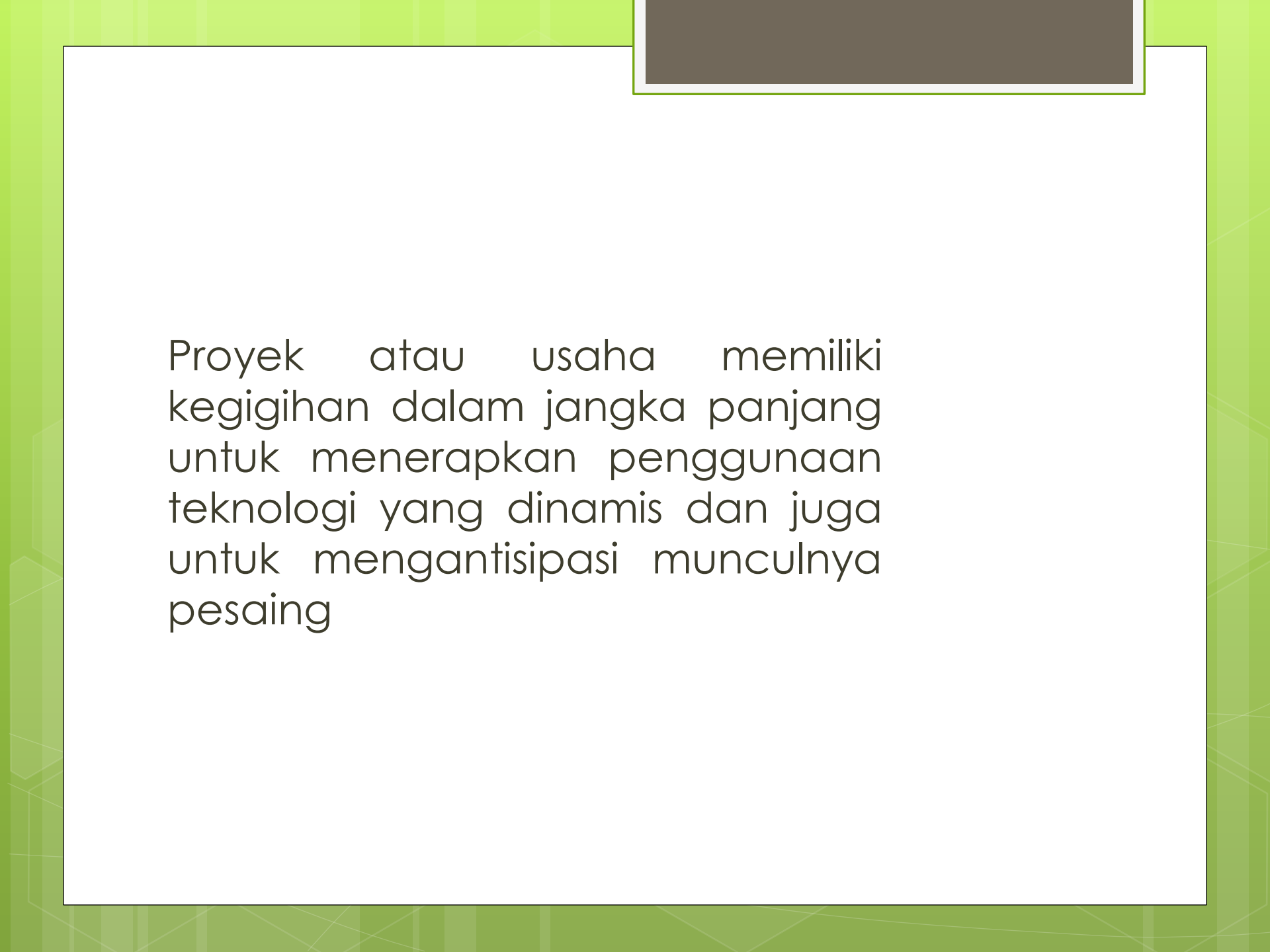


Proyek atau usaha yang akan dilaksanakan searah dengan konsep rencana pembangunan pemerintah baik pemerintah daerah dan pemerintah pusat.

Manajer yang membawahi pengerjaan proyek/usaha adalah orang yang memiliki pengalaman (*experience*) dan pendidikan (*education*) yang cukup. Seorang manajer perlu memiliki kemampuan mengorganisasikan anggotanya agar dapat bekerja dalam kelompok secara efisien dan efektif



Manajer yang membawahi pengerjaan proyek/usaha adalah orang yang memiliki *performance* yang dapat dipertanggungjawabkan secara konsep manajemen modern, seperti kedisiplinan, loyalitas, kejujuran dan keinginan untuk terus memperbaiki kesalahan.



Proyek atau usaha memiliki kegigihan dalam jangka panjang untuk menerapkan penggunaan teknologi yang dinamis dan juga untuk mengantisipasi munculnya pesaing

URUTAN PRIORITAS

1
.

Skenario *Mutually Exclusive* (saling meniadakan)

Skenario ini dipakai jika suatu proyek A dipilih, maka proyek lain harus tidak dipilih. Dengan skenario untuk kondisi seperti ini, ukuran untuk pemilihan proyek dapat menggunakan NPV atau IRR, tergantung pada persoalan yang dihadapi serta karakteristik dari NPV dan IRR itu sendiri.

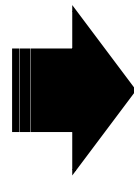
2.

Skenario Contingency (saling terkait)

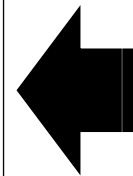
Skenario ini dipakai jika suatu proyek A dipilih, maka proyek B atau proyek yang yang lain harus diikutsertakan pula. Jadi, manajemen harus melakukan investasi terhadap proyek-proyek tersebut.

Contoh

3 proyek dimana proyek B dilihat dari nilai PI adalah proyek yang tidak layak (nilai $PI < 1$). Akan tetapi, karena ketiga proyek adalah saling berkaitan, maka perlu dihitung apakah ketiganya dianggap layak atau tidak.



Nama Proyek	Nilai PI	Nilai Proyek	Arus Kas Masuk Proyek
Proyek A	1,2	2.000,00	2.400,00
Proyek B	0,8	1.500,00	1.200,00
Proyek C	1,1	1.000,00	1.100,00
Jumlah		4.500,00	4.700,00



PI gabungan adalah dengan membagi $4.700 / 4.500 = 1,044$. Oleh karena nilai PI gabungan lebih besar dari satu, maka secara gabungan ketiga **proyek tersebut layak**, meskipun proyek B nilai PI nya kurang dari satu.

3

.

Skenario *Independency* (saling bebas)

Skenario yang digunakan jika proyek A dianggap paling layak direalisasikan, tidak ada hubungan dengan proyek B atau yang lainnya yang juga layak direalisasikan.

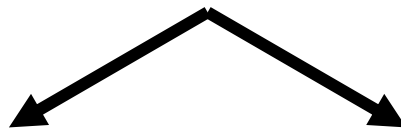
Apakah proyek B akan ditunda, dihapus, atau diikutsertakan akibat pembangunan proyek A akan dipelajari kemudian, karena dianggap tidak berkaitan.

4

.

Skenario *Capital Budget Constrain* (keterbatasan finansial)

Skenario digunakan jika ada beberapa proyek yang layak untuk dibangun tetapi dana yang tidak mencukupi untuk membangun seluruh proyek, tentulah yang akan direalisasikan hanya satu atau beberapa proyek yang memenuhi syarat saja, seperti ketersediaan dana, rencana sisa dana yang terkecil, dan nilai NPV proyek yang paling baik.



Mendahulukan proyek yang paling layak, tetapi menghapus proyek lainnya karena peluang untuk penundaan tidak ada.

Mendahulukan proyek yang paling layak dan menunda proyek lain untuk tahun-tahun mendatang.

5
.

Skenario *Cost Effectiveness* (biaya efektif)

Pengurutan usulan proyek berdasarkan pada sumber daya yang mendesak untuk segera dimanfaatkan, seperti misalnya tenaga kerja yang menganggur.

Nama Proyek	Ongkos Proyek	Manfaat Proyek	B / C Rasio	Kebutuhan Tenaga Kerja	Manfaat Neto
A	2.500	3.200	1,28	1.200	700
B	1.000	1.800	1,80	600	800
C	4.200	4.500	1,07	2.500	300
D	500	1.100	2,20	200	600
E	1.200	2.400	1,33	1.000	600
F	6.500	6.500	1,00	3.000	0
G	7.000	8.400	1,20	3.200	1.400

➡ Data dari beberapa proyek yang fisibel

Apabila seluruh dana yang tersedia sebesar **sebelas milyar** akan dipakai untuk membiayai usulan proyek-proyek di atas.

ADA BEBERAPA ALTERNATIF UNTUK MEMILIH PROYEK

Alternatif I (dilihat dari pemanfaatan jumlah tenaga kerja)

Nama Proyek	Tenaga kerja	Ongkos Proyek
G	3.200	7.000
F	3.000	6.500
C	2.500	4.200
A	1.200	2.500
E	1.000	1.800
B	600	1.000
D	200	500
Jumlah	11.700	23.000

Alternatif II (berdasarkan biaya proyek yang paling kecil)

Nama Proyek	Ongkos Proyek	Tenaga kerja
D	500	200
B	1.000	600
E	1.800	1.000
A	2.500	1.200
C	4.200	2.500
F	6.500	3.000
Jumlah	16.500	8.500

Alternatif III (berdasarkan manfaat neto terbesar)

Nama Proyek	Manfaat Neto	Ongkos Proyek	Tenaga kerja
G	1.400	3.200	7.000
B	800	600	1.000
A	700	1.200	2.500
D	600	200	500
Jumlah		5.200	11.000

Alternatif IV (berdasarkan pemanfaatan tenaga kerja)

Nama Proyek	Ongkos Proyek	Tenaga kerja
D	500	200
B	1.000	600
E	1.800	1.000
A	2.500	1.200
C	4.200	2.500
G	7.000	3.200
Jumlah	17.000	8.700

**pemilihan alternatif
tergantung pada situasi
dan kondisi**



INTERPRETASI

- **Alternatif I**, proyek yang diambil adalah G dan F yang menyerap tenaga kerja 6.200 orang, tetapi kekurangan dana sebesar 2,5 milyar.
- **Alternatif II**, proyek yang diambil adalah D,B,E,C,F yang menyerpa tenaga kerja 8.500 orang, tetapi juga kekurangan dana sebesar 5,5 milyar yang harus didiapkan pada perencanaan anggaran tahun mendatang.
- **Alternatif III**, proyek yang diambil adalah G,B,A,D yang menyerap tenaga kerja 5.200 orang dengan tanpa kekurangan dana karena nilai proyek-proyek tersebut persisi 11 milyar rupiah.
- **Alternatif IV**, menyerap tenaga kerja 8.700 orang dengan kekurangan dana sebesar 6 milyar. Jika memilih alternatif ini memang jumlah tenaga kerja yang diserap banyak, tetapi jumlah kekurangan dana adalah yang terbesar pula.

Data usulan bisnis

Nama Usulan Bisnis	Ongkos Bisnis	Manfaat Bisnis	Kebutuhan Tenaga Kerja	Manfaat Neto
Kedai makanan ala Jepang	10000	112	17	144
Bisnis jualan tangsis	3000	159	5	161
Bisnis desain kaos	1500	130	10	100
Bisnis jasa pengetikan dan print	1000	167	4	179
Bisnis jasa penerjemah	500	178	5	159
Bisnis pulsa elektrik	300	181	1	188

Nama Usulan Bisnis	Ongkos Bisnis	Kebutuhan Tenaga Kerja
Kedai makanan ala Jepang	5000	17
Bisnis desain kaos	1500	10
Bisnis jualan tangsis	3000	5
Bisnis jasa penerjemah	500	5
Bisnis jasa pengetikan dan print	1000	4
Bisnis pulsa elektrik	300	1

ALTERNATIF I

DILIHAT DARI
KEBUTUHAN
TENAGA
KERJA

Alternatif II

Dilihat dari ongkos bisnis yang paling rendah

Nama Usulan Bisnis	Ongkos Bisnis	Kebutuhan Tenaga Kerja
Bisnis pulsa elektrik	300	1
Bisnis jasa penerjemah	500	5
Bisnis jasa pengetikan dan print	1000	4
Bisnis desain kaos	1500	10
Bisnis jualan tangsis	3000	5
Kedai makanan ala Jepang	10000	112

Alternatif III

Dilihat
dari
manfaat
neto
terbesar

Nama Usulan Bisnis	Ongkos Bisnis	Kebutuhan Tenaga Kerja	Manfaat Neto
Bisnis pulsa elektrik	300	1	188
Bisnis jasa pengetikan dan print	1000	4	179
Bisnis jasa penerjemah	500	5	159
Bisnis jualan tangsis	3000	159	5
Kedai makanan ala Jepang	10000	112	17
Bisnis desain kaos	1500	130	10

KEPUTUSAN

Jika memilih alternatif I, bisnis yang akan dipilih adalah bisnis kedai makanan dan desain kaos karena menyerap tenaga kerja yang banyak. Tetapi kekurangan dana sebesar Rp 1500000,-.

Alternatif II, usulan bisnis yang diambil adalah bisnis pulsa elektrik, bisnis jasa penerjemah, bisnis jasa pengetikan dan bisnis jasa desain produk yang menyerap dua puluh tenaga kerja dan membutuhkan dana sebesar Rp 3300000,-.

Alternatif III bisnis yang diambil adalah bisnis pulsa elektrik, bisnis jasa pengetikan dan print dan bisnis jasa penerjemah yang menyerap 10 tenaga kerja dan tidak kekurangan modal.