

STUDI KELAYAKAN DAN EVALUASI PROYEK

- Aspek Pasar
- Aspek Pemasaran
- Aspek Teknik n Teknologi
- Aspek Manajemen
- Aspek Sumberdaya Manusia
- Aspek Keuangan
- Aspek Politik, Ekonomi dan Sosial
- Aspek Lingkungan Industri
- Aspek Yuridis
- Aspek Lingkungan Hidup

ASPEK DALAM SKEP

- Pasar
 - Pasar konsumen dan produsen
- Internal perusahaan
 - pemasaran
 - teknik dan teknologi
 - manajemen
 - SDM
 - keuangan
- Lingkungan
 - Politik, ekonomi dan sosial
 - lingkungan industri
 - legal aspek
 - lingkungan hidup

3 komponen penting

- Pangsa pasar – siapa pengguna barang
- Aspek yg penting
- Permintaan dan penawaran,
—→ data “consumer behavior”
- ❖ Perilaku konsumen
- ❖ Pengetahuan produk
- ❖ Keinginan dan rencana pembelian
- ❖ Motif pembelian
- ❖ Kepuasan tentang produk
- ❖ Kebutuhan yg belum terpenuhi
- ❖ Sikap terhadap berbagai produk
- ❖ Karakteristik sosek

ASPEK PASAR

- Berdasarkan data “consumer behaviour maka timbul pertanyaan dasar :
 - Market potensial, market share, strategi pemasaran serta bagaimana persaingan antar produsen dan siklus produk.
- Dengan diketahui faktor D dan S dan pertanyaan dasar sehingga dpt dilakukan peramalan terhadap suatu pasar :
 - Time series, hub.sebab akibat, survei, input output

Pemasaran adl kegiatan perusahaan yg bertujuan menjual barang/jasa yg diproduksi perusahaan ke pasar.

Kelayakan dr aspek ini :

- Penentuan segmen, target dan posisi produk pd pasar
- Kajian utk mengetahui konsumen potensial, spt sikap, perilaku serta kepuasan konsumen atas produk
- Menentukan strategi, kebijakan n program pemasaran

ASPEK PEMASARAN

Segmenting, Targeting and Positioning

- Dasar-dasar segmentasi :
 - - Geografis : daerah sejuk, panas, pantai dll
 - - Demografis : umur, jenis kelamin, agama, pendidikan, kepadatan, penghasilan,dll.
 - - Sosiologis : kel. Budaya, klas sosial, dsb.
 - - Psikografis : kepribadian, sikap, manfaat produk, dsb
- Syarat segmentasi : measurability, accessibility, substantiability

- Segmentasi pasar adalah pengelompokan pasar menjadi kelompok-kelompok konsumen yang homogen, dimana tiap kelompok (bagian) dapat dipilih sebagai pasar yang dituju (ditargetkan) untuk pemasaran suatu produk.
- Agar segmentasi pasar atau pengelompokan pasar dapat berjalan dengan efektif maka harus memenuhi syarat-syarat pengelompokan pasar sebagai berikut Kotler, Bowen dan Makens :
 1. Measurability, yaitu ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu pembeli harus dapat diukur atau dapat didekati.

- 2. **Accessibility**, yaitu suatu keadaan dimana perusahaan dapat secara efektif memusatkan (mengarahkan) usaha pemasarannya pada segmen yang telah dipilih.
- 3. **Substantiability**, yaitu segmen pasar harus cukup besar atau cukup menguntungkan untuk dapat dipertimbangkan program-program pemasarannya.

- Bagaimana proses produksi akan dilaksanakan.
- Ex. Proyek industri pakan ternak, yg perlu dikaji
 - Kapasitas produksi
 - Jenis teknologi yg dipakai
 - Pemakaian peralatan dan mesin
 - Lokasi pabrik dan tata letak pabrik
 - Rencana jumlah biaya tetapnya

ASPEK TEKNIK DAN TEKNOLOGI

- Dari kajian teknologi, perlu dipikirkan teknologi yg dpt meningkatkan
 - efektivitas
 - efisiensi
 - ekonomi

Beberapa hal yg perlu diperhatikan kaitannya dengan aspek teknis :

1. Lokasi proyek
2. Skala operasi/produksi → kaitannya dg skala ekonomis

lanjutan

3. Equipment criteria yg dipergunakan
4. Bagaimana proses produksi dilakukan
 - lay out pabrik
 - lay out bangunan dan fasilitas lain
5. Jenis teknologi yg digunakan
6. Karakteristik produk yg dihasilkan

lanjutan

- Lokasi proyek
 - Lokasi dan lahan pabrik
 - Lokasi bukan pabrik
- mungkin tdk
1 lokasi



kantor administrasi n pemasaran

Beberapa variabel yg berkaitan dg lokasi proyek :

- Ketersediaan bahan baku
- Letak pasar yg dituju
- Tenaga listrik dan air
- Supply tenaga kerja
- Fasilitas transportasi

- Alat analisis aspek teknis
 - secara kuantitatif
 - secara kualitatif
- Metode kualitatif penilaian alternatif lokasi
 - ex : ada alternatif lokasi

Alternatif lokasi	Faktor yg diperhatikan			jumlah
	1	2	3	
Sragen	5	4	6	15
Boyolali	3	6	4	13
Klaten	3	5	4	12

- Keterangan :

1. Ketersediaan bahan mentah
2. Fasilitas transportasi
3. Supply tenaga kerja
score nilai antara 1-10

- **Metode transportasi**
 - Metode teknik operation research → persoalan linear programming
 - Digunakan bila perusahaan memiliki beberapa pabrik dan gudang dan akan memperluas kapasitas usaha
- **Metode analisis biaya**, jika lokasi yang direncanakan antara
 - Lokasi C, B, A

- Penentuan luas produksi
- Secara sederhana ditentukan oleh market share
- Metode yg dpt membantu luas produksi optimal :
 - Pendekatan konsep marginal cost dan marginal revenue
 - Produksi optimal tercapai jika $MC=MR$
 - Pendekatan BEP
 - Metode linier programming = dilakukan jika produk yang dihasilkan lebih dari satu jenis

□ Penentuan waktu pelaksanaan pembangunan proyek

→ berapa lama pembangunan proyek selesai dilaksanakan n siap dioperasikan.

→ terkait dg peluang bisnis yg ditentukan

→ Kelayakan wkt pembangunan proyek utk menggapai peluang :

ASPEK MANAJEMEN

- Jenis data n sumberdata yg digunakan
 - data kualitatif n kuantitatif

Data kualitatif mencakup :

- jenis pekerjaan yg dikerjakan
- urutan pengerjaan

Data kuantitatif mencakup :

- lama wkt masing2 pekerjaan
- biaya masing2 pekerjaan

lanjutan

- Teknik pengambilan data dan analisa data
Utk mengetahui proyek layak/tdk dg menggunakan teknik spt :
 - * Bagan Gantt (Gantt chart)
 - proyek yg jenis kegiatan sedikit dan sederhana
 - * Metode Perencanaan jaringan kerja (network planning method) = gambaran rangkaian kegiatan yg dpt diselesaikan dlm waktu yg tepat tepat

lanjutan

- Bagan Gantt merupakan alat bantu visual yang berguna dalam pembebanan dan penjadualan. Penggunaan diagram **Gantt** membutuhkan biaya yang rendah dan dapat membantu manajer dalam : (1) merencanakan semua kegiatan, (2) perhitungan penyelesaian pesanan, (3) pencatatan perkiraan waktu kegiatan, dan (4) pengembangan keseluruhan jangka waktu proyek.

- **PERT dan CPM** : untuk membantu para manajer dalam melakukan *perencanaan*, melakukan *penjadualan* dan melakukan *pengawasan* atau pengendalian terhadap proyek yang besar dan kompleks, maka dapat digunakan metode **PERT** (*Program Evaluation and Review Technique / Teknik telaah dan evaluasi program*) dan **CPM** (*Critical Path Method / metode jalur kritis*).

- **PERT** merupakan suatu metode analitik yang dirancang untuk membantu para manajer dalam penjadualan (scheduling) dan pengawasan kompleks yang memerlukan kegiatan-kegiatan tertentu yang harus dijalankan dalam urutan tertentu, dan kegiatan-kegiatan itu mungkin tergantung pada kegiatan-kegiatan lain. Walaupun PERT dan CPM *berbeda* dalam pengembangan *terminologi dan konstruksi* jaringannya, tetapi secara mendasar *sasarannya* adalah **sama**. Dengan demikian, analisis yang digunakan di kedua teknik tersebut adalah sangat mirip.

- Kegunaan Analisa Jaringan kerja (PERT dan CPM) : adalah sangat menolong atau membantu dalam : (1) perencanaan suatu proyek yang kompleks, (2) penjadualan pekerjaan-pekerjaan sedemikian rupa sehingga praktis dan efisien, (3) mengadakan pembagian kerja dari tenaga kerja dan dana yang tersedia, (4) penjadualan ulang (rescheduling) untuk mengatasi hambatan-hambatan dan keterlambatan-keterlambatan, (5) menentukan "trade off" (kemungkinan pertukaran) antara *waktu* dan *biaya*, (6) menentukan probabilitas penyelesaian suatu proyek tertentu.

Analisa ini bermanfaat utk :

- a) Merencanakan penyelesaian proyek yg kompleks secara detail
- b) Menunjukkan aktivitas yg wkt penyelesaiannya tergolong kritis
- c) Membantu dlm proses pengawas pembangunan proyek
- d) Memungkinkan pencapaian penyelesaian proyek lebih efisien
- e) Memungkinkan pembagian kerja dan sumber dana lain yg tersedia

lanjutan

- ❑ Pelaksana pembangunan proyek
siapa yg akan melaksanakan proyek ?

- ❑ Manajemen dalam operasi

 - ^ efektifitas operasional perusahaan
sangat bergantung dr komitmen para
manajer dengan bawahannya

 - ^ shg perlu SDM yg berkualitas utk
menduduki jabatan manajer dan tenaga
kerja/staf yg jumlahnya proporsional

lanjutan

- mrpk aspek penting yg perlu dianalisis, yg menyangkut peran :
 - peran SDM dlm pembangunan proyek bisnis
 - peran SDM dlm operasional rutin bisnis

Shg perlu :

1. Jenis data n sumber data SDM
dpt diperoleh dr data kualitatif n kuantitatif
jenis data kualitatif : pendidikan, pengalaman kerja, keahlian, jenis kelamin, dsb

ASPEK SDM

Jenis data kuantitatif : jml manajer, jml tenaga kerja sbg staf, umur, lama pengalaman kerja, dsb.

2. Teknik pengambilan dan analisa data

- teknik pengambilan bisa dg wawancara
- analisa data dg teknik analisis jabatan, analisis struktur organisasi dan analisis deskriptif kualitatif komparatif

lanjutan

- Proyek bisnis dikatakan sehat apabila dpt memberikan keuntungan yg layak dan mampu memenuhi kewajiban finansialnya
- Kegiatan aspek finansial berkaitan dg penghitungan perkiraan jml dana yg diperlukan utk keperluan modal kerja awal n utk pengadaan harta tetap proyek/bisnis

ASPEK KEUANGAN

Berkaitan juga dg :

- Sumber dana dan biaya modal
- Estimasi aliran kas
- Kriteria penilain investasi
- Pertimbangan faktor resiko dlm investasi

lanjutan

- Situasi politik, ekonomi dan sosial jk dalam kondisi yg tdk stabil, hendaknya dianalisis secara mendalam

**ASPEK POLITIK, EKONOMI DAN
SOSIAL**

- Aspek persaingan dan lingkungan eksternal mrpk kondisi diluar perusahaan yg bersifat dinamis yg seringkali tdk dpt dikendalikan
- Perlu informasi

ASPEK LINGKUNGAN INDUSTRI

- Bentuk badan usaha, mrpk wujud secara legal atas status dr usaha yg didirikan
btk badan usaha : PT, CV, perseorangan, koperasi dll
- ijin usaha, mrpk wujud pengesahan secara legal/formal dr pemerintah setempat atas jenis/kegiatan usaha yg akan dilakukan
- ijin lokasi pendirian proyek, mrpk wujud pengesahan secara legal/formal dr pemerintah setempat tentang lokasi proyek

ASPEK YURIDIS (LEGAL ASPEK)

Setiap kegiatan yg diperkirakan akan menimbulkan dampak perlu diperhatikan melalui pendekatan aspek lingkungan atau kajian lingkungan.

- Penyusunan dokumen lingkungan
- → AMDAL atau UKL dan UPL
- tergantung dr cakupan dan jenis usaha

Penyusunan dokumen lingkungan dilakukan dg dasar :

ASPEK LINGKUNGAN HIDUP

- Kepala Agribisnis Deptan
- Kep. Men. LH No. 17 Th 2001 tentang jenis usaha yg wajib dilengkapi AMDAL

AMDAL diperuntukkan bagi rencana usaha/kegiatan yg diperkirakan akan menimbulkan dampak penting (+ atau -) terhadap lingkungan

lanjutan