

POKOK BAHASAN.III :

MACAM-MACAM PROYEK

Oleh :
MUHIDDIN SIRAT, S.E.,M.Si. DAN TIM DOSEN

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS (FEB)
UNIVERSITAS LAMPUNG
TAHUN 2022**

PENGERTIAN PROYEK

Aktivitas yang mengeluarkan uang dengan harapan untuk mendapatkan hasil diwaktu yang akan datang dan dapat direncanakan, dibiayai, dan dilaksanakan sebagai satu unit (Kadariah, 1999 : 1)

KARAKTERISTIK PROYEK

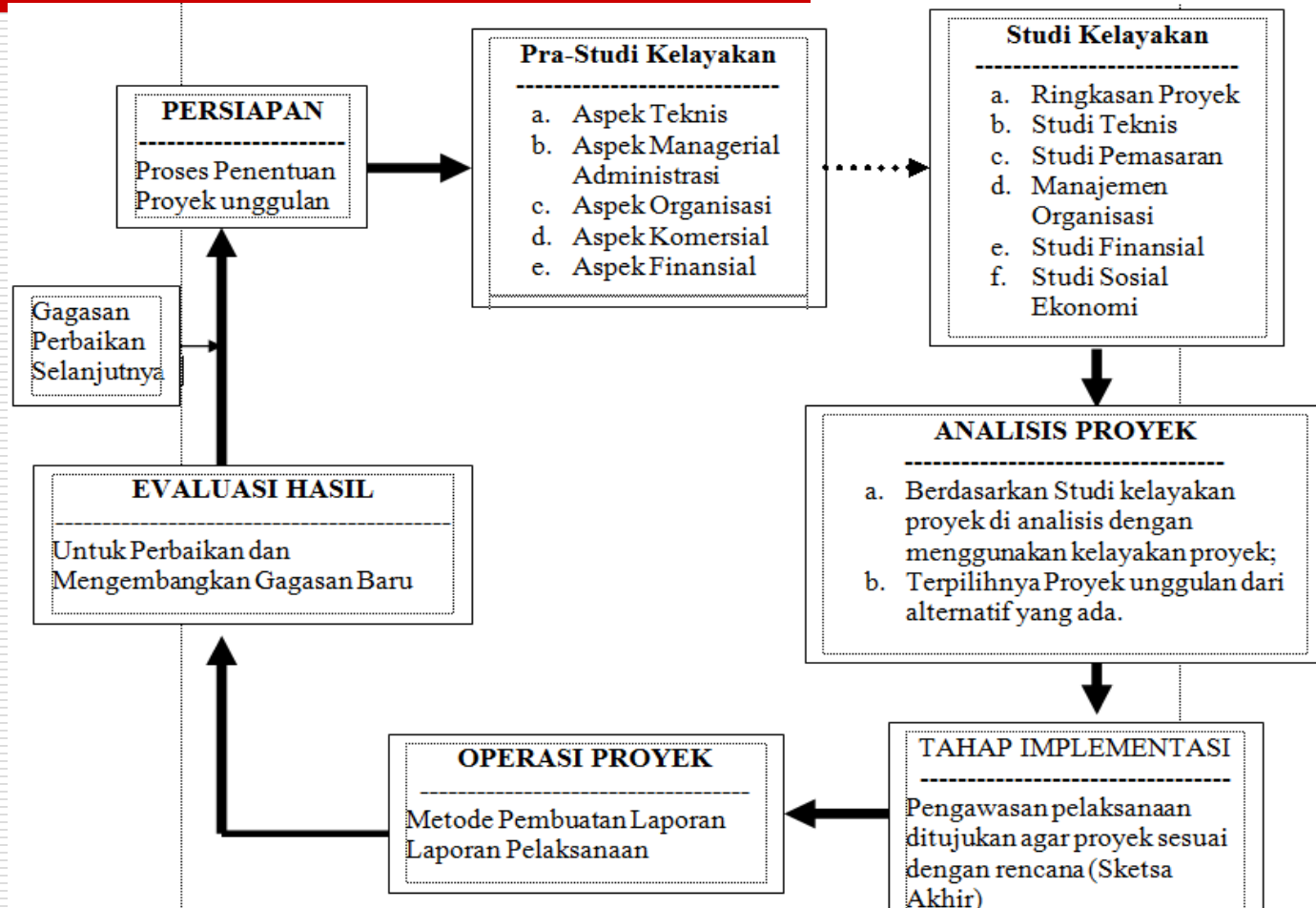
1. Ada Tujuan yang jelas
2. Waktu Pengelolaan Proyek tertentu (ada titik tolak/starting point dan ada titik akhir/ending point)
3. Memiliki organisasi pengelolaan (sebagai satu unit)
4. Memiliki siklus/tahapan pekerjaan
5. Memiliki perencanaan atau studi kelayakan yang jelas.

MACAM-MACAM PROYEK

Oleh :

MUHIDDIN SIRAT, S.E.,M.Si. DAN TIM DOSEN

SIKLUS PROYEK



I. PROYEK DITINJAU DARI SEGI SIFAT

1. Proyek Baru

untuk proyek baru, maka evaluasi proyek ditujukan untuk mengevaluasi ***kelayakan pendirian*** suatu proyek;

2. Proyek pengembangan

Untuk proyek yang bersifat pengembangan (Evaluasi proyek atas proyek yang telah berjalan), maka evaluasi proyek ditujukan untuk mengevaluasi ***kelayakan pengembangan*** suatu proyek.

II. PROYEK DITINJAU DARI SEGI PEMILIK

1. Proyek Swasta

- ❑ Penyelenggara: Proyek dikelola oleh Badan usaha/ lembaga swasta;
- ❑ Tujuannya: untuk memenuhi kepentingan pemilik modal;
- ❑ Contoh: (1). Pendirian Proyek (usaha) industri, (2). Proyek(usaha) dibidang pertanian, (3). Proyek(Usaha) Perdagangan, dll.
- ❑ Pendekatan/analisis proyek: menekankan pada ***analisis finansial***.

2. Proyek Pemerintah

- ❑ Pengelompokan Proyek Pemerintah : Proyek pemerintah terdiri dari : (a). Proyek pemerintah bersifat komersial (profit motif), seperti usaha dalam bentuk BUMD, dan (b). Proyek pemerintah yang bersifat sosial atau ditujukan untuk kepentingan masyarakat banyak, contoh : proyek irigasi, pembangunan jalan, pembangunan jembatan, pembangunan sekolah, pembangunan gedung pemerintah, dan lain-lain.

PROYEK PEMERINTAH (DARI SEGI PENYELENGGARA) TERDIRI DARI :

1. Badan Usaha Milik Negara (BUMN)/ Badan Usaha Milik Daerah (BUMD):

- ❑ Tujuan/ ukuran efisiensinya: diukur atas dasar keuntungan finansial (Bersifat Profit Motif).
- ❑ Contoh: Proyek disegi air bersih (PDAM), kelistrikan (PLN), pembangunan pabrik, pembukaan usaha baru milik pemerintah, pembukaan perkebunan milik pemerintah, dll.
- ❑ Pendekatan dalam analisis: menekankan pada ***analisis finansial.***

2. Proyek Pemerintah Dan Peyelenggaranya Dinas Teknis (Instansi Pemerintah):

- ❑ Sebagai contoh **proyek kapital** (proyek untuk pengadaan/pemasangan fasilitas dan konstruksi) : pembangunan jalan raya, irigasi, Bendungan, Kelistrikan, pendirian rumah sakit, dan lainnya.
- ❑ **Proyek penelitian** dan pengembangan.
- ❑ Proyek yang **berhubungan dengan manajemen** : Proyek pelatihan, proyek pembinaan, dan proyek percontohan usahatani, dll.

III. PROYEK DITINJAU DARI SEGI WUJUDNYA.

- ❑ Proyek Kapital atau proyek fisik.
- ❑ Proyek Non-Fisik. Sebagai contoh :
Proyek penelitian dan pengembangan,
Proyek pelayanan, dan proyek
pemberdayaan.

IV.PROYEK DARI SEGI BENTUK KEGIATANNYA :

- ❑ Proyek dalam bentuk kegiatan produksi dan pemasaran barang (Seperti produksi : makanan, usahatani, pakaian, dan lain-nya)
- ❑ Proyek dalam bentuk kegiatan tata-niaga/perdagangan barang (Seperti usaha dagang pakaian, makanan, minuman, tata niaga hasil pertanian, dan lain-nya)
- ❑ Proyek dalam bentuk Jasa (Usaha jasa perhotelan, perbankan, angkutan, pangkas rambut, pendidikan, dan lain-nya)

V. PENDEKATAN (ANALISIS) DALAM EVALUASI PROYEK :

No	Analisis Finansial (Perhitungan Privat) untuk Proyek Swasta	Analisis Ekonomi (Perhitungan Sosial) untuk Proyek pemerintah
1	Yang berkepentingan langsung terhadap suatu proyek adalah pengusaha-pengusaha (Pemilik Modal) yang menanamkan modal dalam suatu proyek	Yang berkepentingan langsung terhadap proyek adalah masyarakat dan atau pemerintah.
2	Biaya Proyek : (1). Berupa biaya untuk pengadaan barang modal (Biaya/investasi tetap) dan (2). Investasi Variabel (Biaya Operasional)	Biaya proyek adalah : (1). Biaya /Investasi Tetap, (2). Biaya operasional), dan (3). termasuk biaya sosial (Social Cost).
3	Benefit Proyek berupa Nilai penjualan dan pendapatan lainnya	Benefit Proyek adalah Manfaat yang diterima oleh masyarakat setempat (Social Benefit))
4	Hasil Proyek (keuntungan) disebut Private Return	Hasil Proyek (keuntungan) disebut Social Return

VI. PERBEDAAN PENEKANAN ANALISIS FINANSIAL DAN ANALISIS EKONOMI.

- ❑ Apabila proyek dibiayai pemerintah dalam rangka peningkatan taraf hidup masyarakat, maka titik berat analisisnya adalah **analisis ekonomi**. Ukurannya adalah membandingkan Benefit Sosial (Social Benefit) dengan biaya sosial (Social Cost).
- ❑ Apabila proyek dibiayai dana swasta, titik berat analisis pada **analisis finansial**, yaitu menekankan manfaat proyek bagi pemilik modal. Ukurannya adalah membandingkan hasil penjualan (Gross Sale) dengan jumlah biaya (Total Cost).