



## RINGKASAN EKSEKUTIF

Monika, 2002. Analisis Kelayakan Investasi Proyek Perkebunan Jelutung Di Kota Palangka Raya. Di bawah Bimbingan Harianto dan Djoni Tanopruwito.

Undang-undang nomor 22 dan 25 tahun 1999 tentang Otonomi Daerah dan tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah untuk mengelola perekonomiannya. Undang-undang ini memiliki dampak yang besar pada sektor pertanian. Sebagian besar tugas sektor pertanian, menurut undang-undang tersebut, menjadi tanggung jawab daerah. Daerah saat ini dituntut untuk lebih kreatif menggali sumber-sumber pendapatan baru.

Kota Palangka Raya memiliki sumberdaya lahan yang masih luas yang belum dimanfaatkan dengan optimal. Lahan yang masih luas dan terletak pada lokasi yang strategis mungkin layak untuk diusahakan. Salah satu komoditas yang berpotensi besar untuk dikembangkan adalah tumbuhan jelutung. Berbagai macam produk turunan dapat dihasilkan dari pohon jelutung. Jelutung (*Dyrea costulata Hook f*) merupakan salah satu jenis tumbuhan hutan tropis Kalimantan. Luas Kota Palangka Raya adalah 240.000 hektar dan 196.218 hektar diantaranya adalah hutan dan rawa yang sangat cocok bagi habitat jelutung.

Jelutung baik kayu maupun getahnya mempunyai nilai ekonomis tinggi, harga kayu jelutung di atas dari harga kayu meranti, ramin, agatis, rasak, ketapang, dan kayu sejenis lainnya hingga mencapai dua kali lipat. Begitu juga dengan harga getah jelutung dapat mencapai dua kali lipat dari harga getah karet. Getah jelutung sangat berguna untuk industri-industri vital dunia seperti industri pesawat, otomotif, Elektronik, pembungkus kabel, perabot rumah tangga dan lain sebagainya yang terbuat dari getah. Hal ini menunjukkan bahwa prospek tumbuhan jelutung sangat bagus.

Produk akhir kayu jelutung berupa plafon rumah, furnitures, ukiran, patung, bingkai gambar, pembuatan pola, papan gambar, papan tulis, pensil, kertas, kotak mancis, terompah, mainan dan lain-lain..sedangkan produk akhir getah jelutung berupa ban, kerajinan tangan seperti hiasan (perahu, mandau, perisai, sendok dan garpu), permen karet, pembungkus kabel, separators mesin, battery separators, busa pembungkus barang elektronik, gigi palsu, karpet dan perabot rumah tangga yang terbuat dari plastik (topware)

Mengembang tumbuhan jelutung dari tumbuhan hutan menjadi suatu bentuk perkebunan bukan hal yang tidak mungkin. Namun juga bukan hal yang mudah, sebab selain sumberdaya manusianya yang masih lemah, juga kesulitan untuk memperoleh benih untuk dijadikan bibit jelutung. Terlebih-lebih dana untuk merealisasikan perkebunan jelutung di Kota Palangka Raya untuk waktu sekarang masih belum ada. Melalui investor baik dari dalam maupun luar negeri diharapkan perkebunan jelutung ini bisa terwujud. Untuk lebih meyakinkan para investor, maka perlu dilakukan kajian aspek pasar, aspek teknis, aspek kelembagaan dan aspek kelayakan finansial, sehingga para investor tidak ragu-ragu dalam menanamkan modalnya.

Hak cipta dilindungi Undang-Undang



Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis  
Institut Pertanian Bogor

M-B-IPB

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



Kajian aspek pasar, prospek pemasaran getah jelutung sangat bagus karena merupakan salah satu komoditi ekspor Kalimantan Tengah. Getah jelutung selama ini diekspor ke negara-negara yang memerlukan antara lain : Hongkong, Singapura, Jepang, Italia, Amerika, Eropa dan lain-lain. Namun antara tahun 1998 sampai dengan tahun 2000 tidak ada produksi getah, sehingga data ekspor getah jelutung juga kosong. Hal ini disebabkan tumbuhan jelutung sekarang ini hampir punah. Baru tahun 2001 ada produksi getah jelutung kembali dan hanya mampu memenuhi kebutuhan ekspor untuk negara Jepang saja.

Pilihan jelutung adalah alternatif terbaik untuk dikembangkan di daerah Kota Palangka Raya. Jenis tanah di daerah Kota Palangka Raya sebagian besar adalah tanah gambut pedalaman dengan ketebalan gambut berkisar antara 1-4-meter dan mempunyai kemasaman yang sangat tinggi dengan pH berkisar antara 4—5.5, sehingga untuk jenis tanaman lain kurang cocok. Teknis budidaya dilahan gambut sebetulnya sudah dikuasai oleh masyarakat Kalimantan Tengah, namun budidaya tumbuhan jelutung masih belum dilakukan. Pemda Kota Palangka Raya bermaksud melaksanakan kegiatan proyek perkebunan jelutung seluas 24000 hektar di Kota Palangka Raya melalui empat tahap penanaman, dimana masing-masing tahap seluas 6000 hektar

Investasi pada perkebunan jelutung ini mempunyai resiko yang cukup tinggi, karena merupakan investasi jangka panjang, selain hasilnya baru dapat diperoleh pada sembilan tahun kemudian, juga memerlukan biaya yang cukup besar. Sehubungan dengan rencana tersebut maka perlu dipertimbangkan dengan mengkaji berbagai aspek yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek finansial dan aspek kelembagaan.

Kajian kelayakan investasi yang diperhitungkan di dalam penulisan ini terdapat hanya investasi untuk tanaman yaitu Rp. 356,349,760,000,-. Biaya untuk pembelian tanah, bangunan, mesin-mesin, kendaraan dan peralatan lainnya tidak ikut diperhitungkan, karena sudah tersedia pada perusahaan eksportir selaku pengumpul hasil produksi getah jelutung .

Berdasarkan hasil analisis kriteria kelayakan investasi dalam penelitian ini yang menggunakan NPV, BCR dan IRR dengan tingkat suku bunga 24% yang berlaku sekarang di Bank Pemerintah, diperoleh hasil analisis NPV (*Net Cash Flow*) sebesar Rp. 1,351,751,870,000,- (Satu triliun tiga ratus lima puluh satu milyar tujuh ratus lima puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah), BCR (*Benefit Cost Ratio*) sebesar 1.45. Ini berarti nilai rupiah hasil investasi sebesar 1.45 kali dari nilai rupiah yang diinvestasikan, dan IRR (*Internal Rate of Return*) sebesar 69.05%, nilai ini menunjukkan kemampuan proyek untuk mengembalikan dana investasi beserta bunganya. Berdasarkan hasil dari kriteria investasi tersebut di atas, maka kegiatan proyek perkebunan jelutung di Kota Palangka Raya layak untuk dilaksanakan.

Berdasarkan hasil Analisis sensitivitas, menunjukkan bahwa meskipun terjadi penurunan 10% harga, penurunan 10% produksi dan kenaikan 10% biaya operasi proyek perkebunan jelutung ini masih tetap layak untuk dilaksanakan. Penurunan harga dan kenaikan biaya operasi cukup peka terhadap proyek, sedangkan penurunan produksi menyebabkan proyek lebih baik dari kondisi awalnya. Hal ini disebabkan kenaikan biaya operasi per ton getah jelutung cukup tinggi yaitu mencapai 25% per tahun.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



*Hak cipta dilindungi Undang-Undang*

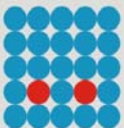
Untuk 24,000 hektar perkebunan jelutung ini memerlukan 48,000 petani pengelola. kebun yang masing-masing mengelola dua hektar kebun. Proyek perkebunan jelutung ini akan banyak melibatkan masyarakat dan instansi terkait, oleh karena itu Pemda harus punya komitmen yang kuat untuk keberhasilan perkebunan ini.

Keberhasilan kelembagaan ditentukan oleh tiga faktor yaitu : (1) Pemberdayaan petani melalui pelatihan-pelatihan. (2) Aturan-aturan yang sudah ditetapkan dan sudah disepakati bersama harus ditaati oleh para pelaku usaha. (3) Kelembagaan petani adalah sebagai instrumen untuk menjalankan aturan yang diperlukan demi keberhasilan proyek perkebunan jelutung di Kota Palangka Raya.

Membentuk kerja sama yang saling menguntungkan antara kelembagaan yaitu Pemda sebagai fasilitator, Perbankan (BPD) sebagai penyalur dana, Koperasi Unit Usaha Jelutung (KUUI) sebagai penampung hasil, Pengusaha sebagai eksportir dan Kelompok Tani sebagai produsen. Pada prinsipnya dalam kerjasama ini ada keseimbangan antara mencari keuntungan bagi pengusaha dengan kesejahteraan petani.

Berdasarkan hasil kajian dari berbagai aspek, proyek perkebunan jelutung ini ternyata bisa dilaksanakan dan dapat memberikan keuntungan. Secara keseluruhan mulai dari aspek pasar, aspek teknis, aspek finansial dan aspek kelembagaan dapat disimpulkan bahwa Proyek Perkebunan Jelutung di Kota Palangka Raya dapat dinyatakan layak untuk dilaksanakan.

**Kata Kunci :** Jelutung, Kota Palangka Raya, Analisis Finansial, Kelayakan investasi, NPV, BCR dan IRR. Studi Kasus.



Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis  
Institut Pertanian Bogor

**MB-IPB**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.