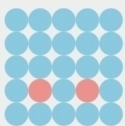


DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DAFTAR TABEL	iii
DAFTAR GAMBAR	iv
DAFTAR LAMPIRAN	v
I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	8
1.3. Rumusan Masalah	9
1.4. Tujuan Penelitian	10
1.5. Manfaat Penelitian	10
1.6. Ruang Lingkup Penelitian	11
II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Kerangka Teoritis	12
2.1.1 Definisi Studi Kelayakan Proyek	12
2.1.2. Tinjauan Ekonomi Industri Kelapa Sawit	13
2.1.2.1 Profil Industri Hulu Kelapa Sawit	13
2.1.2.2 Peluang Industri Hulu Kelapa Sawit	16
2.1.2.3 Profil Industri Hilir Kelapa Sawit	18
2.1.2.4 Peluang Industri Hilir Kelapa Sawit	19
2.1.3. Perkreditan	21
2.1.3.1 Pengertian Kredit	21
2.1.3.2 Analisa Permohonan Kredit	23
2.1.4. <i>Capital Budgeting</i>	28
2.1.4.1 Aliran Kas (<i>Cash Flow</i>)	29
2.1.4.2 <i>Cost of Capital</i>	30
2.1.5. Investasi	30
2.1.5.1 Pengertian Investasi	30
2.1.5.2 Keputusan Investasi	31
2.1.5.3 Profitabilitas	32
2.1.5.4 Keputusan Pendanaan	33
2.1.5.5 Analisis <i>Leverage</i>	36
2.1.5.6 Penilaian Investasi	38
2.1.5.7 Analisa Sensitivitas	41
2.2. Kajian Penelitian Terdahulu.....	42
2.3. Kerangka Pemikiran Konseptual.....	48
III. METODOLOGI	
3.1. Lokasi dan Waktu.....	51
3.2. Pendekatan Penelitian.....	51
3.3. Sumber Data dan Teknik Pengumpulan data	51
3.4. Analisis Data	52
3.4.1 Analisis Investasi Proyek	52
3.4.2. Analisis Keputusan Pendanaan	54
3.4.3. Analisis <i>Leverage</i>	56
3.4.4. Metode-metode Penilaian Investasi	57



IV	PROFIL PROYEK	
4.1.	Gambaran Umum Perusahaan	59
4.1.1.	Sejarah Singkat Perusahaan	59
4.1.2.	Manajemen Perusahaan	60
4.1.3.	Lokasi Proyek	61
4.2.	Aspek Teknis Proyek	61
4.2.1.	Teknis Pembangunan Kebun Kelapa Sawit	61
4.2.2.	Pembangunan Unit Pengolahan Kelapa Sawit	70
4.3.	Aspek Pasar	74
4.3.1.	Produk yang dipasarkan	74
4.3.2.	Kondisi Persaingan	74
4.3.3.	Perkembangan Harga CPO	76
4.3.4.	Prospek Usaha	77
4.4.	Aspek Sosial Ekonomi dan Lingkungan Proyek	80
V	HASIL DAN PEMBAHASAN	
5.1.	Rencana Investasi PT BHP	83
5.1.1.	Kebutuhan Biaya Investasi Pembangunan Kebun Kelapa Sawit	83
5.1.2.	Kebutuhan Biaya Investasi Pembangunan PKS ..	84
5.2.	Asumsi-asumsi Rencana Proyek PT BHP	85
5.2.1.	Asumsi Teknis Pembangunan Proyek	86
5.2.2.	Asumsi Finansial Pembangunan Proyek	88
5.2.2.1.	Biaya-Biaya Pembangunan Proyek	90
5.2.2.2.	Discount Factor	94
5.3.	Analisis Keputusan Investasi Proyek PT BHP	95
5.3.1.	Analisis Proyek Dibiayai Dengan Modal Sendiri ..	95
5.3.2.	Analisis Proyek Dibiayai Dengan Kredit Bank	97
5.3.3.	Analisis Leverage	102
5.3.3.	Analisis Sensitivitas	105
5.4.	Rekomendasi dan Saran kepada Manajemen Bank X	108
V	KESIMPULAN DAN SARAN	
6.1.	Kesimpulan	110
6.2.	Saran	112
	DAFTAR PUSTAKA	114
	LAMPIRAN	116

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.

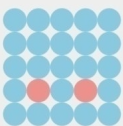
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



Hak cipta dilindungi Undang-Undang

No.	Teks	Halaman
1.	Struktur Pembiayaan Keseluruhan Investasi	6
2.	Perhitungan Asumsi Cash Flow	54
3.	Kriteria Klasifikasi Kesesuaian Lahan untuk Tanaman Kelapa Sawit	63
4.	Potensi produksi kelapa sawit sesuai kelas kesesuaian lahan.....	64
5.	Kondisi geografis dan iklim lokasi proyek PT BHP	64
6.	Kesesuaian Lahan Proyek PT BHP	65
7.	Time Table Pembangunan Kebun Kelapa Sawit	69
8.	Komponen Investasi PKS	73
9.	Area Perkebunan Kelapa Sawit Malaysia	75
10.	Pangsa Produksi dan Konsumsi Minyak Sawit Dunia	76
11.	Perkembangan Harga CPO Tahun 1995-2004.....	77
12.	Realisasi dan Produksi Konsumsi CPO Domestik	79
13.	Kebutuhan biaya Investasi kebun kelapa sawit	83
14.	Kebutuhan Biaya Investasi Pembangunan PKS	84
15.	Asumsi Produktivitas lahan dan Rendemen CPO dan Kernel .	86
16.	Biaya Pemeliharaan TM	91
17.	Beban Penyusutan, Amortisasi dan Asuransi Kebun per Tahun	92
18.	Beban Penyusutan, Amortisasi dan Asuransi PKS per Tahun	93
19.	Perhitungan <i>Discount Factor</i>	95
20.	Proyeksi Arus Kas.....	96
21.	Kriteria Kelayakan Proyek	98
22.	Hasil Perhitungan DOL, DFL dan DCL	102
23.	Perubahan variable-variabel yang mengakibatkan proyek tidak layak	105

© Hak cipta milik IPB, tahun 2005



Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

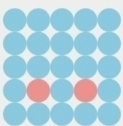
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang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

2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



Hak cipta dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik IPB, tahun 2005



Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

MB-IPB

DAFTAR GAMBAR

No.		Halaman
1	Produksi Minyak Nabati Dunia	4
2	Produk Kelapa Sawit dan Turunannya	14
3	Kerangka Pemikiran	50
4	Struktur Organisasi PT BHP	60
5	Proses Ekstraksi Minyak dan Inti Kelapa Sawit	73

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 menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



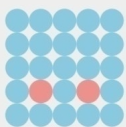
Hak cipta dilindungi Undang-Undang

No.

Teks

1.	Anggaran Biaya Pembangunan Kebun Kelapa Sawit
1A	Proyeksi Biaya Pembangunan Kebun (TBM0)
1B	Proyeksi Biaya Pembangunan Kebun (TBM1 s/d TBM3)
1C	Proyeksi Biaya Pembangunan Kebun (Non Tanaman)
1D	Jadwal Investasi Kebun Kelapa Sawit
2	Anggaran Biaya dan Jadwal Investasi PKS
3	Rekapitulasi <i>Cost of Project</i> dan Komposisi Pembiayaan
4	Perhitungan Bunga Masa Pembangunan
5	Proyeksi Produktivitas Kebun PT BHP dan Kebun Plasma
6	Proyeksi Produktivitas CPO dan Kernel
7	Proyeksi Laba Rugi, Arus Kas dan Analisa Kelayakan Proyek Dibiayai Modal Sendiri
8	Proyeksi Penjualan, HPP dan Biaya Operasional
8A	Proyeksi Biaya Pemeliharaan
9	Proyeksi Laba Rugi, Arus Kas dan Analisa Kelayakan Proyek Dibiayai Bank X 65%
10	Proyeksi Laba Rugi, Arus Kas dan Analisa Kelayakan Proyek Dibiayai Bank X 60%
11	Proyeksi Laba Rugi, Arus Kas dan Analisa Kelayakan Proyek Dibiayai Bank X 50%
12	Proyeksi Biaya Penyusutan dan Amortisasi
13	Jadwal Penarikan dan Pelunasan Kredit
14	Proyeksi Neraca (Proyek Dibiayai Kredit Bank 65%)
15	Proyeksi L/R, Arus Kas dan Analisa Kelayakan Proyek Asumsi Biaya Naik 30,94%
16	Proyeksi L/R, Arus Kas dan Analisa Kelayakan Proyek Asumsi Suku Bunga Naik menjadi 19,33%
17	Proyeksi L/R, Arus Kas dan Analisa Kelayakan Proyek Asumsi Harga Turun 19,97%
18	Proyeksi L/R, Arus Kas dan Analisa Kelayakan Proyek Asumsi Produksi Turun 19,56%
19	Proyeksi L/R, Arus Kas dan Analisa Kelayakan Proyek Asumsi Biaya dan Suku Bunga Naik 4,93% serta Harga dan Produksi Turun 4,93%

© Hak cipta milik IPB, tahun 2005



MB-IPB

Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

DAFTAR LAMPIRAN

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.