



RINGKASAN EKSEKUTIF

RAKHADI FAJRI ISMAIL, 2010. Analisa Kelayakan Finansial Proyek Pembangunan Kebun Kelapa Sawit Pola Revitalisasi Perkebunan dan Pabrik Pengolahannya atas nama PT. AUS (Studi Kasus: Permohonan Kredit kepada Bank X). Dibimbing oleh : **DR IR. ARIF IMAM SUROSO, MSc CS** dan **DRS.HAMDANI M. SYAH, Ak, MBA**

Komoditas kelapa sawit merupakan salah satu komoditas yang penting di Indonesia, baik dilihat dari devisa yang dihasilkan maupun bagi pemenuhan kebutuhan akan minyak nabati dalam negeri. Selama ini kelapa sawit telah memberikan kontribusi yang besar bagi peningkatan devisa negara. Salah satu fungsi yang mendorong percepatan pembangunan kelapa sawit di Indonesia adalah perbankan, dimana peranan perbankan selaku sumber pembiayaan sangat vital dalam menggerakkan perekonomian Indonesia, terutama di sektor perkebunan. Sejalan dengan hal tersebut, maka Bank X selaku lembaga keuangan yang menjalankan fungsi intermediasi bagi pihak-pihak memiliki dan memerlukan dana, perlu memainkan peran yang lebih strategis dalam industri perbankan dan pembangunan nasional, dengan memberikan dukungan pembiayaan pada sektor riil yang didasarkan tidak hanya untuk mengejar pertumbuhan ekonomi, namun juga untuk mendorong kestabilan dan pemerataan pembangunan. Maka, PT.AUS merencanakan dan mengajukan permohonan kredit kepada Bank X untuk membangun kebun kelapa sawit seluas 11.250 dengan pola revitalisasi perkebunan dan PKS berkapasitas 45 ton TBS per jam di kabupaten Katingan, propinsi Kalimantan Tengah.

Sehingga penelitian ini ditujukan untuk (1) Menganalisa kelayakan (*feasibility study*) proyek perkebunan kelapa sawit dan pabrik pengolahan kelapa sawit PI. AUS terutama dalam aspek finansial; (2) Menentukan struktur (komposisi, jangka waktu dan pola pengembalian kredit) yang optimal yakni kredit yang dapat memberikan *return* yang tinggi dan aman bagi Bank X selaku kreditur dan PT.AUS selaku calon debitur Bank X.

Pendekatan penelitian adalah menggunakan metode studi kasus kelayakan proyek dari aspek finansial dengan memfokuskan pada ketentuan-ketentuan perkreditan yang berlaku pada Bank X, Bank Indonesia dan instansi/departemen terkait, proposal pembiayaan untuk proyek pembangunan kebun kelapa sawit dan PKS yang diajukan PT.AUS dan hasil peninjauan langsung ke lokasi proyek pembangunan kelapa sawit dan pabrik pengolahan kelapa sawit milik PT.AUS.

Hasil analisa bila proyek didanai dengan modal sendiri dengan tingkat pengembalian modal yang diinginkan oleh PT.AUS sebesar 23% sehingga dihasilkan IRR sebesar 17,05% dan NPV sebesar minus Rp 9.717.004.000,-. Sehingga dengan hasil nilai IRR yang kurang dari tingkat pengembalian yang diinginkan maka pembangunan proyek dengan skenario menggunakan modal sendiri adalah tidak layak. Dampak lain bila proyek didanai oleh modal sendiri adalah adanya penurunan skala ekonomi dimana PT.AUS hanya akan



mendapatkan pasokan TBS hanya dari kebunnya sendiri seluas 3.250 ha, dan PKS yang dibutuhkan hanya berkapasitas 15 ton TBS per jam. Kemudian bila proyek didanai maka diperoleh komposisi pemberian kredit sebesar 70% dari kredit bank dan 30% dari dana sendiri yang akan menghasilkan WACC sebesar 13,70%, yang lebih kecil nilai IRR proyek tersebut, sehingga proyek ini menjadi layak untuk dilaksanakan.

Hasil pengujian pada arus kas implementasi proyek inti menghasilkan nilai ROE selama proyek berlangsung sebesar 22,31% dan NPV sebesar Rp.308.273.211.243,-, dengan jangka waktu kredit selama 13 tahun untuk inti. Sedangkan untuk pemberian kredit kepada plasma akan dapat dilunasi dalam jangka waktu kredit 12 tahun.

Hasil analisa sensitivitas menunjukkan dari empat variabel yang diuji (harga jual CPO atau TBS, produksi, biaya, dan suku bunga), maka variabel harga jual CPO inti dan harga TBS untuk plasma merupakan variabel yang paling sensitif yang mungkin dan sering mempengaruhi proyek kebun kelapa sawit sehingga proyek ini akan menjadi tidak layak jika harga jual CPO begitu juga TBS turun lebih dari 36,55% dan 87,85%. Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa proyek plasma lebih sensitif dibandingkan proyek inti pada pengujian di empat variabel tersebut.

Hasil analisa leverage pada rasio DOL memberikan nilai 1,26, DFL sebesar 1,76; sedangkan DCL sebesar 2,21. Hal ini menunjukkan bahwa proyek ini memiliki tingkat *fixed cost* yang rendah dibandingkan dengan *variable cost* nya, sehingga hal ini memberikan peluang untuk dapat meningkatkan potensi keuntungan dengan cara meningkatkan resiko pengungkit keuangannya dalam DFL.

Penelitian selanjutnya diharapkan dapat melakukan analisa yang lebih mendalam pada subjek bahasan ini terutama dalam hal aspek teknis, aspek pasar, aspek manajerial, aspek hukum dan kelembagaan serta aspek lingkungan sehingga resiko investasi perkebunan kelapa sawit dapat diketahui secara menyeluruh.

Kata Kunci : Kelapa Sawit, IRR, NPV, DOL, DFL, DCL, WACC, Analisa Sensitivitas, Kredit Bank.

