



## RINGKASAN EKSEKUTIF

**EKO SETYONO, 2003.** Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan Pabrik Minyak Goreng di PT Astra Agro Lestari Tbk. Di bawah bimbingan **DJONI TANOPRUWITO** dan **HARIANTO**

Peranan minyak goreng terutama yang berasal dari kelapa sawit memegang peran yang cukup dominan apabila dibandingkan dengan minyak goreng yang berasal dari minyak nabati lainnya. Hal ini dapat dilihat dari total konsumsi pada tahun 2002, dari total konsumsi sebesar 3.4 juta ton, konsumsi minyak goreng yang berasal dari kelapa sawit sebesar 2.65 juta ton atau 78.7 % dari total konsumsi, minyak goreng yang berasal dari kelapa sebesar 0.66 juta ton atau 19.7 %, sedangkan sisanya (kedelai, jagung maupun bunga matahari) sebesar 0.073 juta ton atau 1.7 %. Kalau dilihat dari tingkat pertumbuhan konsumsi, minyak goreng yang berasal dari kelapa sawit juga cukup tinggi yaitu rata-rata tingkat pertumbuhannya dari tahun 1996 hingga tahun 2002 sebesar 5.3 % baik untuk minyak curah maupun minyak goreng branded, hal ini lebih tinggi daripada tingkat pertumbuhan penduduk yang hanya sebesar 1.5%. Sedangkan dilihat dari pertumbuhan konsumsi per kapita juga cukup tinggi, dimana pada tahun 1996 sebesar 9.6 kg/kapita meningkat menjadi 12.8 kg/kapita pada tahun 2002 atau tumbuh rata-rata sebesar 11.7% per tahun.

PT Astra Agro Lestari Tbk yang mempunyai bisnis inti di perkebunan kelapa sawit ingin mengembangkan bisnis minyak gorengnya dengan cara melakukan pembangunan pabrik minyak goreng di pulau Jawa sebagai antisipasi untuk memenuhi kebutuhan konsumsi akan minyak goreng kelapa sawit yang tumbuh cukup tinggi. Pabrik yang ada saat ini berlokasi di Medan, tetapi mengingat bahwa konsumen terbesar berada di pulau Jawa, maka untuk menekan biaya distribusi produk jadi, perusahaan memutuskan mengadakan perluasan pabrik minyak goreng bukan di Medan tetapi di pulau Jawa.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah (1) Di lokasi mana perusahaan harus melakukan perluasan pabrik minyak goreng di pulau Jawa (Surabaya atau Semarang), (2) Bagaimana kelayakan investasi tersebut, (3) Faktor-faktor apa saja yang perlu diperhatikan untuk menilai kelayakan investasi perluasan pabrik minyak goreng tersebut, (4) Berapa kapasitas pabrik optimal yang diperlukan untuk mengolah *CPO* menjadi minyak goreng.

Tujuan penelitian ini adalah (1) Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan lokasi perluasan pembangunan pabrik minyak goreng, (2) Menganalisis kelayakan pembangunan pabrik minyak goreng di pulau Jawa, (3) Menganalisis pengaruh perubahan berbagai faktor terhadap kelayakan investasi, (4) Menganalisis kapasitas pabrik optimal yang diperlukan untuk mengolah *CPO* menjadi minyak goreng. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai bahan masukan dalam pengambilan keputusan oleh pihak

*Hak cipta dilindungi Undang-Undang*



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



manajemen PT Astra Agro Lestari Tbk sehubungan dengan rencana perluasan usaha tersebut.

Penelitian dilakukan di kantor pusat PT Astra Agro Lestari Tbk dan juga salah satu kebun di wilayah Kumai, tempat dimana hasil *CPO* akan dipergunakan sebagai suplai bahan baku. Jangka waktu penelitian selama 3 bulan, dilakukan pada bulan Desember 2003 sampai dengan Februari 2004 dengan menggunakan metode deskriptif dalam bentuk studi kasus. Sumber data mencakup data primer yang diperoleh dengan melakukan wawancara dengan direksi dan kepala divisi *Cap Sendok*, pengamatan di lapangan dan benchmarking dengan melihat pabrik minyak goreng di perusahaan lain yang sudah beroperasi. Sedangkan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan, laporan keuangan serta data rencana produksi. Aspek yang dianalisis mencakup (1) Aspek kelayakan bisnis yang meliputi (a) aspek pasar dan pemasaran, (b) aspek produksi dan operasi, (c) aspek organisasi dan sumber daya manusia, serta (d) analisis persaingan di lingkungan industri; (2) Aspek kelayakan finansial dengan menggunakan metode *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Benefit Cost Ratio*, *Payback Period*, *Break Event Point (BEP)*, dan *Analisa Sensitivitas*.

Sebelum dilakukan analisis kelayakan investasi maka dapat disimpulkan bahwa perluasan pembangunan pabrik minyak goreng perlu segera dilakukan mengingat pada tahun 2006 kapasitas pabrik yang ada sudah tidak dapat memenuhi permintaan konsumen, selain itu juga dapat disimpulkan bahwa perluasan pabrik lebih tepat dilakukan di pulau Jawa mengingat potensi pasar terbesar berada di pulau Jawa dan Indonesia Timur. Setelah disepakati bahwa perluasan pabrik mutlak diperlukan, maka dilakukan analisis kelayakan investasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa atas dasar analisis dari berbagai aspek yang dilakukan menunjukkan bahwa rencana proyek pembangunan pabrik minyak goreng layak untuk dilakukan dengan pertimbangan sebagai berikut : (1) Hasil kajian aspek pasar dan pemasaran, rata-rata tingkat perkembangan konsumsi minyak goreng bermerk dari tahun 1999 hingga tahun 2003 terlihat bahwa pertumbuhan konsumsi minyak goreng bermerk tergolong tinggi yaitu rata-rata 16.4 % pertahun melebihi tingkat pertumbuhan konsumsi minyak goreng sendiri sebesar 5.3 % maupun lebih tinggi dari tingkat pertumbuhan penduduk sebesar 1.5 % pertahun. Dari segi strategi pemasaran, penerapan *marketing mix* yang dilakukan oleh perusahaan sudah berjalan dengan baik hal ini terlihat dari rata-rata pertumbuhan penjualan dari tahun 2000 hingga tahun 2003 yang mencapai 178.57%; (2) Hasil kajian produksi dan operasi yang meliputi lokasi usaha, sumber bahan baku, serta penentuan kapasitas produksi menghasilkan kesimpulan bahwa lokasi Surabaya lebih tepat daripada lokasi Semarang, sumber bahan baku bukan merupakan kendala yang berarti bagi pengembangan usaha ini mengingat PT Astra Agro Lestari Tbk mempunyai kebun yang dapat menghasilkan bahan baku *CPO* sebesar yang dibutuhkan oleh pabrik minyak goreng yang akan dibangun, dan kapasitas yang ideal (dengan mempertimbangkan proyeksi penjualan *Cap Sendok*) adalah sebesar 500 ton bahan baku *CPO* perhari; (3) Hasil kajian aspek organisasi dan sumber daya manusia, dihasilkan kesimpulan bahwa kesiapan sumber daya manusia, bukan merupakan kendala bagi perusahaan mengingat pabrik yang akan didirikan merupakan pengembangan usaha, dimana perusahaan sudah mempunyai pengalaman mengelola pabrik minyak goreng; (4) Hasil analisis persaingan di industri minyak goreng terlihat bahwa tingkat



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.



intensitas persaingan di industri tergolong sedang (2.6347). Dari kelima variabel yang berpengaruh terhadap intensitas persaingan tersebut yang terbesar adalah kekuatan tawar-menawar dari pemasok bahan baku. Namun hal ini bukan kendala bagi perusahaan karena pasokan bahan baku dapat dipenuhi dari kebun-kebun dalam grup PT Astra Agro Lestari Tbk, sedangkan variabel berikut yang berpengaruh adalah intensitas ancaman pendatang baru (faktor-faktor yang menyebabkan pendatang baru sulit untuk memasuki industri minyak goreng tersebut yang dalam hal ini ternyata faktor-faktor yang sangat berpengaruh adalah akses ke saluran distribusi, skala ekonomi dan kebutuhan modal yang kesemuanya itu sangat menguntungkan perusahaan) ; (5) Hasil kajian aspek finansial dapat disimpulkan bahwa rencana pendirian pabrik minyak goreng tersebut dapat dikatakan layak, dengan kriteria *NPV* positif yaitu sebesar Rp 88.962.000.000, *IRR* sebesar 45 % lebih besar daripada *WACC* yang ditetapkan sebesar 12 %, *BCR* sebesar 2.65 lebih besar daripada 1, dan *payback period* dicapai dalam 1.99 tahun.

Dari analisis sensitivitas yang dilakukan terlihat bahwa faktor yang paling menentukan adalah volume penjualan *branded*, dan harga bahan baku *CPO*. Apabila target penjualan *branded* yang sudah ditetapkan oleh perusahaan tidak tercapai (sesuai dengan hasil regresi dengan tingkat penjualan 62% dari target perusahaan pada tahun 2006, 52% pada tahun 2007, 44% pada tahun 2008, 42% pada tahun 2009 hingga tahun 2012, 43% pada tahun 2013, 45% pada tahun 2014 dan 48% pada tahun 2015), dan pada tingkat harga bahan baku *CPO* sebesar Rp 3700/kg akan menghasilkan *IRR* sebesar 0 %, dengan kata lain tingkat *return* yang dihasilkan sebesar 0 %. Apabila penjualan *branded* tidak sesuai target tetapi apabila harga bahan baku rendah (di bawah Rp 3000/kg diluar PPN), masih akan menghasilkan nilai *NPV* yang positif yaitu nilai *NPV*, *IRR*, *BCR* turun menjadi Rp 75.668.000.000, 41%, 2.41, dan akan meningkatkan *Payback Period* menjadi 2.02 tahun. Sedangkan walaupun dengan harga bahan baku yang tinggi (Rp 4000/kg diluar PPN), tetapi apabila target penjualan *branded* bisa dicapai masih akan menghasilkan nilai *NPV* yang positif, walaupun nilai *NPV*, *IRR*, *BCR*, turun menjadi Rp 16.834.000.000, 16 %, 1.31, dan akan meningkatkan *Payback Period* menjadi 7.18 tahun.

Beberapa saran yang dapat diajukan kepada manajemen PT Astra Agro Lestari Tbk adalah sebagai berikut : (1) Memperluas wilayah pemasaran ke daerah-daerah baru seperti wilayah Indonesia bagian timur yang selama ini belum digarap; (2) Meningkatkan frekuensi promosi baik di media cetak maupun media elektronik untuk meningkatkan *Brand Awareness*; (3) Perlu dipikirkan untuk mengembangkan industri hilir lain yang masih ada kaitannya dengan industri pengolahan minyak goreng ini seperti produk *Mentega* dan *Soap Noddle* yang mengolah produk sampingan minyak goreng seperti *Stearin* dan *PFAD*.

Kata Kunci : PT Astra Agro Lestari Tbk, Pabrik Pengolahan Minyak Goreng,

BahanBaku *CPO*, Produk jadi Minyak Goreng Bermerk, Minyak Goreng Curah (*Olein*), *Stearin*, *PFAD*, Kelayakan Investasi, Studi Kasus, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Benefit Cost Ratio (B/C Ratio)*, *Payback Period*, *Break Event Point (BEP)*, Analisa Sensitivitas, *Weighted Average Cost of Capital (WACC)*.



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*

© Hak cipta milik IPB, tahun 2010



**MB-IPB**  
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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.