



## RINGKASAN EKSEKUTIF

Djohan Salihaidi, 1998. Kajian Atas Rencana Investasi PT. " X " Pada Proyek Perkebunan Kelapa Sawit Pola PIR-TRANS KKPA. Dibawah bimbingan Hamdani M. Syah dan Hermawan.

Komoditi kelapa sawit merupakan salah satu komoditi yang penting bagi Indonesia. Hal ini ditinjau dari devisa yang dihasilkan maupun bagi pemenuhan akan kebutuhan nabati di dalam negeri. Peluang pasar minyak kelapa sawit sangat besar baik di pasar domestik maupun pasaran dunia, hal ini disebabkan karena banyaknya kegunaan yang dapat dihasilkan oleh minyak kelapa sawit dan turunannya, terutama untuk industri minyak goreng. Berdasarkan hasil temuan penelitian, minyak kelapa sawit mempunyai banyak keunggulan antara lain kaya akan vitamin A, waktu penyimpanan lebih baik, kualitas bahan baku yang relatif homogen, serta kemampuan untuk substitusi dengan minyak nabati lainnya serta dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan bidang industri kosmetika, obat-obatan dan lain-lain.

Konsumsi minyak kelapa sawit baik domestik maupun dunia sangat besar yang pada tahun 1996 masing-masing mencapai 2.932.700 ton dan 15.492.400 ton. Konsumsi minyak kelapa sawit ini dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan dan diprediksi sampai dengan tahun 2005 konsumsi minyak Indonesia adalah sebesar 5.044.100 ton dan konsumsi dunia mencapai 25.625.000 ton.

Besarnya konsumsi minyak kelapa sawit, baik dalam negeri maupun dunia dan ditambah lagi dengan harga minyak kelapa sawit dan inti sawit yang cenderung

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruhnya atau melakukan penjiplakan dalam bentuk apapun tanpa izin dari Institut Pertanian Bogor.  
2. Dilarang mengemukakan pendapat atau menyebarkan berita yang merugikan Institut Pertanian Bogor.

© Hak Cipta Milik IPB  
Hak cipta dilindungi Undang-Undang  
MB-IPB  
Institut Pertanian Bogor  
Jember, Pasuruan, Mangrove dan Bontol  
Balik Peningkat



mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, merupakan peluang untuk melakukan investasi di bidang perkebunan kelapa sawit.

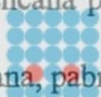
Untuk itu perusahaan (PT. "X") bermaksud mengembangkan perkebunan kelapa sawit dengan pola PIR-TRANS KKPA seluas 10.000 ha dengan komposisi kebun inti seluas 2.000 Ha dan kebun plasma seluas 8.000 Ha di atas areal pencadangan lahan seluas 7.000 Ha di Propinsi Kalimantan Barat. Mengembangkan perkebunan kepala sawit memiliki resiko yang tinggi karena investasi pada bidang kelapa sawit merupakan investasi jangka panjang, yang hasilnya baru dapat diperoleh beberapa tahun kemudian serta memerlukan investasi yang besar.

Sehubungan dengan rencana tersebut dibutuhkan suatu pengkajian, pengevaluasian yang baik atas rencana tersebut yang meliputi berbagai aspek meliputi aspek teknis, aspek managerial, organisasi, aspek sosial, dan aspek finansial dan ekonomi.

Di dalam kajian ini peneliti melakukan pengkajian khusus pada aspek finansial, yang meliputi penyusunan rencana kegiatan yang terdiri dari jadwal pembangunan tanaman & prasarana, pabrik, rencana kebutuhan tenaga kerja, kebutuhan alat, rencana penerimaan hasil, rencana produksi dan kegiatan lainnya. Selanjutnya dilakukan penyusunan rencana pembiayaan yang meliputi unit cost, biaya pembangunan tanaman, sarana & prasarana, pabrik, biaya produksi, biaya operasi dan biaya-biaya lainnya.

Hasil dari penyusunan tersebut kemudian dilanjutkan dengan pelaksanaan analisis dengan menggunakan alat-alat analisis finansial yang meliputi Analisis Arus Dana, Analisis Proyeksi Neraca dan Rugi Laba, Analisis *IRR*, *NPV*, *B/C Ratio*, Analisis

Hak cipta dilindungi undang-undang  
©Hakcipta Milik IPB



MB-IPB  
Jurnal Perencanaan, Manajemen, dan Bisnis  
Jurnal Perencanaan, Manajemen, dan Bisnis





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengutip sumbernya.  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penerbitan dan komunikasi atau tinjauan situasional.  
b. Pengutipan tidak boleh menimbulkan kesan yang merugikan.  
2. Dilarang menggunakan dan/atau memodifikasi sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.

Hak cipta dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik IPB



MB-IPB

Manajemen dan Keuangan

Sensitivitas serta Analisis Rasio - Rasio Keuangan yang meliputi *Liquidity Ratio*, *Leverage Ratio* dan *Profitability Ratio*.

Dari hasil Analisis Arus Dana (Tabel 26), Proyeksi Neraca (Tabel 27) dan Rugi Laba (Tabel 25) dan Analisis Rasio - Rasio Keuangan (Tabel 28) diketahui bahwa keadaan atau kondisi perusahaan inti adalah baik artinya mampu menghasilkan keuntungan mampu memenuhi kebutuhan dana, mampu memenuhi seluruh kewajiban kewalannya baik yang berupa jangka pendek maupun jangka panjang. Dari hasil analisis perhitungan diketahui *Payback Period* perusahaan inti dicapai pada tahun ke 10.

Dari hasil perhitungan *Gross Benefit Ratio* dan *Net Benefit Ratio* diperoleh masing-masing angka sebesar 1,01 dan 2,21. Ini menunjukkan bawah proyek tersebut layak untuk dilaksanakan.

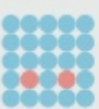
Dari hasil analisis *NPV* dan *IRR* diperoleh *NPV* sebesar Rp. 24.964.709,63 ribu dan *IRR* sebesar 24,48 % yang mana lebih besar dari bunga pinjaman rata-rata sebesar 21,77 %. Nilai diatas menggambarkan bahwa proyek secara finansial cukup layak untuk diimplementasikan.

Dari hasil uji kepekaan diketahui bahwa proyek sangat peka terhadap turunnya penerimaan dan cukup peka terhadap kenaikan biaya operasi serta tidak peka terhadap kenaikan biaya investasi. Untuk itu pihak pengelola proyek harus benar-benar memperhatikan dan menjaga agar penurunan penerimaan tidak melewati 7,8679 %, menjaga agar biaya operasi tidak naik lebih dari 11,9547 %.

Hasil analisis keuangan untuk kebun plasma diperoleh hasil sebagai berikut : Dari analisis *NPV* dan *IRR* kebun plasma gabungan diperoleh *NPV* sebesar Rp. 209.541.315



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :  
a. Penelitian hasil atau untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.  
b. Penelitian tidak untuk mengiklankan atau memperdagangkan barang atau jasa.  
2. Dilarang menggunakan dalam mempromosikan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.



MB-IPB  
Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis  
Institut Pertanian Bogor

ribu dan Rp sebesar 35,93 % lebih besar dari bunga pinjaman rata-rata sebesar 16 %.  
Nilai NPV menggambarkan bahwa proyek secara finansial layak untuk diimplementasikan.  
Dari sisi kepekaan juga diketahui bahwa proyek plasma tidak berpengaruh terhadap perubahan penerimaan (penerimaan dapat turun hingga 46,43 %), biaya operasi (dapat naik hingga 164,39%) dan investasi (dapat naik hingga 183,38%).  
Secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa Proyek Perkebunan Kelapa Sawit Pola RT/AN KKPA layak untuk dilaksanakan.