



RINGKASAN EKSEKUTIF

SARTONO, 2003. Analisis Kelayakan Investasi Industri Pengolahan Minyak Kelapa Sawit di PT. Sawita Leidong Jaya. Di bawah bimbingan **DJONI TANOPRUWITO** dan **ARIEF DARYANTO**

Minyak kelapa sawit (*Crude Palm Oil*) memiliki andil yang cukup besar terhadap perekonomian Indonesia yaitu sebagai sumber devisa negara ekspor non migas disamping sebagai konsumsi domestik terutama sebagai bahan baku minyak goreng dan bahan baku industri. Konsumsi minyak goreng penduduk Indonesia mencapai sebesar 11,75 Kg/tahun/kapita, dan jumlah penduduk 210 juta jiwa, maka kebutuhan minyak goreng mencapai sekitar 2,46 juta ton. Jumlah tersebut terdiri dari 80% berasal dari minyak goreng sawit (*RBD Palm Oil*) atau sekitar 1,97 juta ton (GAPKI, 2002). Apabila rendemen pengolahan CPO menjadi minyak goreng rata-rata sebesar 72%, maka kebutuhan bahan baku berupa CPO setiap tahunnya \pm 2,71 juta ton. Melihat adanya peluang pasar ekspor dan domestik tersebut diatas, PT Sawita Leidong Jaya sebagai salah satu perusahaan yang bergerak di sektor agribisnis, membangun pabrik pengolahan minyak kelapa sawit (PMKS) kapasitas 120 ton TBS/jam sehubungan dengan melimpahnya bahan baku yang dihasilkan dari perkebunan kelapa sawit rakyat di Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana kesiapan PT Sawita Leidong Jaya dalam investasi pabrik PMKS kapasitas 120 ton TBS/jam baik dari aspek teknis dan teknologi dengan adanya berbagai faktor kendala yang dihadapi, (2) Apakah investasi pabrik PMKS kapasitas 120 ton TBS/jam secara finansial layak untuk dijalankan, (3) Bagaimana komposisi pendanaan investasi yang paling baik agar diperoleh pengembalian investasi dalam jangka waktu yang layak, dan (4) Berapa banyak produk CPO dan inti sawit (kernel) yang harus diproduksi agar mencapai titik impas.

Tujuan penelitian ini adalah : (1) Mengkaji permintaan minyak sawit baik di pasar domestik maupun ekspor, (2) Mengkaji kemampuan teknis dan teknologi dalam industri pabrik PMKS, (3) Mengkaji kelayakan investasi secara finansial dengan menggunakan komposisi sumber pendanaan investasi pabrik PMKS sebesar 35% dari modal sendiri dan 65% dari pinjaman perbankan. Hasil penelitian diharapkan dapat dipergunakan sebagai bahan masukan dalam pengambilan keputusan oleh pihak manajemen PT Sawita Leidong Jaya sehubungan dengan investasi pabrik PMKS kapasitas 120 ton TBS/jam yang sedang dibangun di Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, serta dapat dipergunakan oleh pihak manajemen PT Sawita Leidong Jaya untuk menyusun profosal permohonan kredit kepada perbankan.

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



Penelitian ini dilakukan di PT Sawita Leidong Jaya selama 3 bulan (Juli – September 2003) dengan menggunakan metode deskriptif dalam bentuk studi kasus. Data penelitian mencakup (1) data kuantitatif dan (2) data kualitatif. Jenis dan teknik pengumpulan data dan informasi penelitian mencakup (1) Data primer diperoleh dengan wawancara langsung dengan manajemen perusahaan diperoleh dengan cara melakukan pengamatan dan wawancara langsung secara intensif dan mendalam dengan pihak manajemen PT Sawita Leidong Jaya yang terkait dengan rencana pembangunan pabrik PMKS kapasitas 120 ton TBS/jam. Sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi pustaka, literatur, majalah dan media cetak. Aspek yang dianalisis mencakup : (1) analisis pasar minyak sawit dengan metode deskriptif, (2) analisis pasokan bahan baku pabrik, (3) analisis teknis dan teknologis, (4) analisis SWOT, (5) analisis finansial dengan menggunakan metode *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Break Event Point (BEP)*, *Return on Equity (ROE)*, *Return on Assets (ROA)* dan *Pay Back Period (PBP)*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa atas dasar kajian/ analisis dari berbagai aspek studi kelayakan usaha yang dilakukan adalah layak untuk dilanjutkan dengan pertimbangan : (1) Hasil kajian aspek pasar, komoditas minyak kelapa sawit memiliki prospek yang baik, baik di pasar ekspor maupun domestik, (2) Hasil kajian aspek teknis dan teknologis, PT Sawita Leidong Jaya memiliki kemampuan dalam menjamin pasokan bahan baku, telah berpengalaman di bidang industri pengolahan minyak kelapa sawit dan adanya dukungan yang kuat dari group usaha yang memiliki *core business* sebagai kontraktor pembangunan pabrik PMKS. (3) Hasil uji kelayakan finansial, menghasilkan nilai NPV positif sebesar Rp74.319.573.000,00 dan IRR sebesar 34,04% atau 15,02% diatas WACC serta B/C ratio sebesar 1,83.

Tingkat pengembalian investasi (*pay back period*) dicapai setelah perusahaan berjalan 3 tahun 2 bulan sejak tahun 2004, dan perusahaan mencapai titik impas (BEP) apabila perusahaan melaksanakan penjualan rata-rata sebanyak 22.142 ton CPO pertahun atau nilai penjualan sebesar Rp.94.670.452.000,00 pertahun.

Kondisi keuangan selama 10 tahun periode analisa, perusahaan dalam kondisi *likuid*, *solvable* dan *profitable*. Likuiditas perusahaan sangat baik dengan rata-rata *Current Ratio (CR)* sebesar 9,94 kali dan *Quick Ratio (QR)* sebesar 7,24 kali. Demikian juga solvabilitas perusahaan cukup baik dengan rata-rata *Debt to Equity Ratio (DER)* sebesar 97,00% dan rata-rata *Debt to Total Assets (DTA)* sebesar 38,00%.

Berdasarkan analisis sensitivitas, proyek pabrik PMKS lebih sensitif terhadap kemungkinan terjadinya penurunan volume penjualan dan kenaikan biaya produksi. Proyek menjadi tidak layak apabila setiap tahunnya terdapat : (1) penurunan harga jual produk (CPO dan kernel) minimal sebesar 30,75%, (2) penurunan volume penjualan minimal sebesar 7,00% dan (3) kenaikan biaya produksi sebesar $\geq 7,50\%$.

Menggunakan tiga alternatif komposisi sumber pendanaan proyek antara modal sendiri dengan pinjaman perbankan, ternyata 35% modal sendiri 65% pinjaman bank mampu menghasilkan rata-rata profitabilitas

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





tertinggi yaitu rata-rata *Return on Assets* (ROA) sebesar 14,18% dan rata-rata *Return on Equity* (ROE) sebesar 25,76%. Sedangkan komposisi modal sendiri dan pinjaman perbankan sebesar 45% : 55%, menghasilkan rata-rata ROA sebesar 13,86% dan rata-rata ROE sebesar 24,49%, dan komposisi modal sendiri dan pinjaman perbankan sebesar 50% : 50%, menghasilkan nilai rata-rata ROA sebesar 13,74% dan nilai rata-rata ROE sebesar 23,74%.

Berdasarkan analisis SWOT, pembangunan pabrik PMKS kapasitas 120 ton TBS/jam dapat dilanjutkan apabila PT Sawita Leidong Jaya melaksanakan tiga strategi prioritas yaitu : (1) Strategi pengembangan produk, ditempuh dengan mencari sumber pendanaan tambahan pada perbankan dengan tujuan untuk kegiatan produksi melalui pembangunan pabrik PMKS dan pengadaan bahan baku, (2) Strategi penetrasi pasar, ditempuh dengan optimalisasi dalam memperoleh bahan baku melalui kemitraan usaha dengan pemasok utama diikuti dengan penerapan konsep jemput bola dan memberikan jaminan kepada pemasok TBS tentang keakuratan timbangan serta membangun tempat penampungan TBS (*Ramp*) di lokasi sentra produksi, (3) Strategi pengembangan pasar, ditempuh dengan menghasilkan produk akhir sesuai standar mutu sehubungan terbukanya pasar ekspor dan domestik, serta membangun pabrik minyak goreng (*industri refinery*) oleh *Holding Company*.

Rekomendasi dan saran-saran yang dapat diajukan kepada manajemen PT Sawita Leidong Jaya adalah :

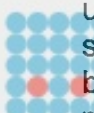
(1) Pembangunan pabrik PMKS kapasitas 120 ton TBS/jam yang sedang berjalan dapat dilanjutkan, karena sesuai hasil analisis pasar, teknis dan finansial mampu memberikan keuntungan bagi perusahaan.

(2) Agar dapat menjaga kestabilan kapasitas produksi khususnya dalam hal pasokan bahan baku dengan menerapkan strategi : (a) menjalin kemitraan usaha yang diperluas dengan pemasok utama, (b) mendirikan ramp-ramp penampungan buah di titik-titik sentra produksi kelapa sawit, (c) membeli TBS dengan harga kompetitif, (d) menjamin keakuratan timbangan kepada pemasok, dan (e) menerapkan konsep jemput bola dalam pembelian TBS.

(3) Untuk pengembangan bisnis di masa yang akan datang, perusahaan agar meningkatkan kemampuan teknis, praktis maupun manajerial staf dan karyawan melalui pelatihan. Pelatihan manajerial yang dilakukan untuk level *top management* hendaknya diarahkan ke pelatihan lebih lanjut yang terkait dengan strategi bisnis perusahaan dalam jangka panjang.

(4) Untuk strategi pengembangan produk, disarankan untuk melakukan upaya menyusun rencana pengembangan bisnis dengan mencari sumber-sumber pendanaan dengan tujuan untuk investasi pabrik dan pengadaan bahan baku. Strategi pengembangan pasar, dilakukan dengan menghasilkan produk akhir sesuai standar mutu sehubungan terbukanya pasar ekspor maupun domestik dan mempertimbangkan untuk membangun pabrik minyak goreng oleh *Holding Company*.

Hak cipta dilindungi Undang-Undang



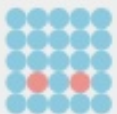
Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Perbankan Bogor

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



Hak cipta dilindungi Undang-Undang



MB-IPB
Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Perbankan Bogor

(5) Untuk mendapatkan tingkat rentabilitas yang optimal, sebaiknya komposisi sumber pendanaan proyek yang dipilih adalah 35% modal sendiri dan 65% pinjaman bank. Hal ini akan membuat kondisi keuangan perusahaan lebih baik dari kedua alternatif lainnya dengan menghasilkan rata-rata ROI sebesar 14,18% dan rata-rata ROE sebesar 25,76%.

(6) Dengan pertimbangan tingginya tingkat ketergantungan pasokan bahan baku pabrik dari pihak pemasok eksternal, untuk kelangsungan operasional perusahaan dalam jangka panjang maka pihak manajemen PT Sawita Leidong Jaya disarankan : a) Tetap menjalin kemitraan dengan pemasok utama khususnya perkebunan rakyat/ koperasi, b) Telah memikirkan dan merencanakan untuk kegiatan *replanting* terhadap perkebunan kelapa sawit rakyat tersebut dimana saat ini umumnya tergolong tanaman menghasilkan (TM) tua, dan c) Mulai membangun kebun kelapa sawit sendiri untuk mengurangi tingkat ketergantungan pasokan bahan baku sebagai antisipasi semakin ketatnya persaingan dalam mencari bahan baku dari eksternal.

(7) Bagi pihak perbankan yang terlibat dalam pembiayaan proyek, disarankan secara kontinyu melakukan monitoring atas kontinuitas pasokan bahan baku, kapasitas produksi terpakai (efektif) pabrik, tingkat rendemen minyak sawit yang dihasilkan dan pencapaian target penjualan perusahaan sehingga pemenuhan kewajiban (angsuran pokok dan bunga pinjaman) tidak terganggu. Disamping itu pihak perbankan secara periodik melakukan pembinaan dan menyampaikan informasi-informasi bisnis yang bermanfaat bagi PT Sawita Leidong Jaya sebagai mitra bisnisnya.

Kata Kunci : PT. Sawita Leidong Jaya, Pabrik PMKS, Minyak Kelapa Sawit (CPO), Kelayakan Investasi, Studi Kasus, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Return on Assets*, *Return on Equity*, *Pay Back Period*, *Break Event Point*, *Weight Average Cost of Capital*, SWOT.

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