



DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	11
1.3 Pembatasan Masalah	12
1.4 Perumusan Masalah	12
1.5 Tujuan Penelitian	13
1.6 Manfaat Penelitian	14
1.7 Ruang Lingkup Penelitian	14
II TINJAUAN PUSTAKA	15
2.1 Kerangka Teoritis	15
2.1.1. Teknologi Budidaya Kelapa Sawit	16
2.1.2. Teknologi Pengolahan Hasil	24
2.1.3. Investasi Jangka Panjang	29
2.1.4. Sumber dan Komposisi Pendanaan	40
2.1.5. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Bisnis Minyak Kelapa Sawit	44
2.2 Kerangka Konseptual	47
III METODE PENELITIAN	50
3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian	50
3.2 Metode Penelitian	50
3.3 Jenis dan Sumber Data	50
3.4 Teknik Pengumpulan Data dan Informasi	51
3.5 Teknik Pengolahan dan Analisis Data	52
3.5.1 Analisis Pasar Minyak Kelapa Sawit	52
3.5.2 Analisis Pasokan Bahan Baku Pabrik	52
3.5.3 Analisis Teknis dan Teknologis	53
3.5.4 Analisis SWOT	53
3.5.5 Analisis Finansial	55
IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	59
4.1 Sejarah Singkat Perusahaan	59
4.2 Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan	61
4.3 Organisasi Perusahaan	61
4.4 Keadaan Umum dan Sejarah Singkat Group Usaha	64

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.



V

HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	67
5.1 Kajian Aspek Pasar	68
5.1.1 Perkembangan Minyak Sawit Dunia	68
5.3.2 Perkembangan Minyak Sawit Indonesia	71
5.3.3 Pangsa Pasar Minyak Sawit Indonesia	75
5.2 Kajian Aspek Teknis dan Teknologis.....	76
5.2.1 Analisis Sumber Bahan Baku.....	76
5.2.2 Daya Dukung Wilayah.....	79
5.2.3 Kapasitas Produksi.....	83
5.2.4 Teknis dan Teknologis Pengolahan Kelapa Sawit	83
5.3 Peta Persaingan Bisnis	91
5.4 Analisis SWOT	94
5.5 Analisis Keuangan.....	108
5.5.1 Total Biaya Investasi	109
5.5.2 Asumsi-asumsi Keuangan.....	109
5.5.3 Analisis Kelayakan Finansial.....	114
5.5.3.1 <i>Net Present Value</i>	115
5.5.3.2 <i>Internal Rate of Return</i>	116
5.5.3.3 <i>Benefit Cost Ratio</i>	117
5.5.3.4 <i>Payback Period</i>	117
5.5.3.5 <i>Break Event Point</i>	117
5.5.3.6 Analisis Sensitivitas	118
5.5.3.7 Analisis Likuiditas, Solvabilitas & Rentabilitas	120
5.6 Rekomendasi	124
VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	126
6.1 Kesimpulan	126
6.2 Saran	128
DAFTAR PUSTAKA.....	130
LAMPIRAN	132

Hak cipta dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik IPB, tahun 2010



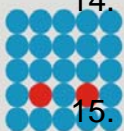
MB-IPB
 Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
 Institut Pertanian Bogor

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.



Hak cipta dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IPB, tahun 2010



Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

MB-IPB

DAFTAR TABEL

Nomor		Halaman
1.	Distribusi Lahan Kelapa Sawit dan Pabrik PMKS di Indonesia Tahun 2000.....	5
2.	Perkembangan Realisasi dan Proyeksi Produksi Minyak Goreng Indonesia Periode Tahun 1995 – 2005	8
3.	Perkembangan Rasio Perbandingan Antara Ekspor, Konsumsi Terhadap Produksi CPO Dunia Periode Tahun... 1991 – 2001	9
4.	Potensi Produksi Kelapa sawit Berdasarkan Klas Lahan.....	20
5.	Beberapa Tingkatan Fraksi Tandan Buah Segar (TBS).....	24
6.	Standar Mutu Minyak Sawit, Inti Sawit dan Minyak Inti Sawit	29
7.	Perbedaan Modal Sendiri dan Pinjaman Pihak Ketiga	42
8.	Matriks Analisis SWOT.....	55
9.	Susunan Pengurus dan Pemegang Saham PT Sawita Leidong Jaya	59
10.	Komposisi Staf dan Rencana Jumlah Karyawan PT Sawita Leidong Jaya Tahun 2003.....	62
11.	Pangsa Produksi dan Konsumsi Minyak Nabati Dunia	69
12.	Perkembangan Produksi CPO dan PKO Indonesia Berdasarkan Kelompok Produsen Tahun 1982 – 2002.....	72
13.	Perkembangan Konsumsi Minyak CPO Nasional Tahun 1998 – 2002	73
14.	Koperasi Unit Desa (KUD) Pemasok Bahan Baku Pabrik ... PMKS PT Sawita Leidong Jaya	77
15.	Sumber Bahan Baku Pabrik PMKS dari Ramp PT Sawita Leidong Jaya.....	79
16.	Luas Areal Perkebunan Per kabupaten/ Kota Madya di Propinsi Riau Tahun 2002.....	81

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

Nomor		Halaman
17.	Penyebaran Kebun Kelapa sawit dan Pabrik PMKS di Kabupaten Rokan Hilir	91
18.	Luas Kebun Kelapa sawit dan Jumlah Pabrik PMKS di Kabupaten Rokan Hilir Tahun 2003	93
19.	Hasil Pembobotan, Rating dan Pemberian Skor untuk Faktor Internal	95
20.	Hasil Pembobotan, Rating dan Pemberian Skor untuk Faktor Eksternal	103
21.	Hasil Perumusan Strategi dengan Analisis SWOT	105
22.	Prioritas Alternatif Strategi untuk Investasi Proyek Pabrik PMKS Kapasitas 120 Ton TBS per Jam pada PT Sawita Leidong Jaya	106
23.	Pembiayaan Proyek Investasi Pabrik PMKS Kapasitas 120 Ton TBS per Jam PT Sawita Leidong Jaya	109
24.	Komposisi Modal Sendiri dan Pinjaman Bank	113
25.	Penjualan per Tahun pada Kondisi Perusahaan BEP	118
26.	Analisis Sensitivitas Proyek Pabrik PMKS Kapasitas 120 Ton TBS per Jam PT Sawita Leidong Jaya	120
27.	Rasio Keuangan Selama Periode Proyeksi PT Sawita Leidong Jaya	121
28.	Rata-rata Profitabilitas Selama Periode Proyeksi dari Tiga Alternatif Sumber Dana Investasi Pabrik PMKS Kapasitas 120 Ton TBS per Jam PT Sawita Leidong Jaya	123

© Hak cipta milik IPB, tahun 2014



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 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 2010



Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

MB-IPB

DAFTAR GAMBAR

Nomor	Halaman
1. Bagan Proses Pengolahan Minyak Kelapa Sawit.....	28
2. Kerangka Pemikiran Konseptual.. ..	49
3. Struktur Organisasi PT Sawita Leidong Jaya	62
4. Grafik Perkembangan Harga Minyak Sawit Dunia.....	71
5. Grafik Perkembangan Harga CPO dan PKO Domestik.....	74

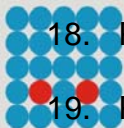
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan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



DAFTAR LAMPIRAN

Nomor		Halaman
1.	Perincian Komponen Biaya Pembangunan Pabrik PMKS Kapasitas 120 Ton TBS per Jam	132
2.	Anggaran Biaya Investasi dan Modal Kerja	136
3.	Jadwal Pencairan Dana Investasi	137
4.	Proyeksi Volume Produksi dan Penjualan	138
5.	Proyeksi Harga CPO.....	139
6.	Proyeksi Harga Pembelian Bahan Baku	140
7.	© Hak cipta milik IPB, tahun 2010 Proyeksi Neraca Perusahaan Tahun 2003 – 2013	141
8.	Proyeksi <i>Cashflow</i> Perusahaan Tahun 2003 – 2013	142
9.	Proyeksi Rugi Laba Perusahaan Tahun 2003 – 2013.....	143
10.	Jadwal Penarikan dan Pembayaran Angsuran Kredit.....	144
11.	Proyeksi Harga Pokok Produksi	145
12.	Analisis NPV, IRR, B/C Ratio dan <i>Pay Back Period</i>	146
13.	Analisis <i>Break Even Point</i>	147
14.	Proyeksi Rasio Keuangan Perusahaan	148
15.	Analisis Sensitivitas	149
16.	Proyeksi Pendapatan Proyek.....	150
17.	Proyeksi Biaya Transportasi	151
18.	Proyeksi Penyusutan dan Amortisasi.....	151
19.	Proyeksi Pembelian TBS (Bahan Baku Pabrik)	152
20.	Proyeksi Biaya Penjualan	152
21.	Proyeksi Biaya Umum dan Administrasi	153

Hak cipta dilindungi Undang-Undang



MB-IPB

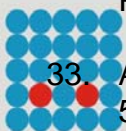
Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

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 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 2010



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

Nomor		Halaman
22.	Proyeksi Biaya Tenaga Kerja.....	154
23.	Proyeksi Neraca Perusahaan Tahun 2003 – 2013 untuk Komposisi Sumber Dana 45% Modal Sendiri, 55% Pinjaman Perbankan	156
24.	Proyeksi Rugi Laba Perusahaan Tahun 2003 – 2013 untuk Komposisi Sumber Dana 45% Modal Sendiri, 55% Pinjaman Perbankan	157
25.	Analisis NPV, IRR, B/C Ratio dan <i>Pay Back Period</i> untuk Komposisi Sumber Dana 45% Modal Sendiri, 55% Pinjaman Perbankan	158
26.	Analisis Break Even Point untuk Komposisi Sumber Dana 45% Modal Sendiri, 55% Pinjaman Perbankan	159
27.	Proyeksi Rasio Keuangan untuk Komposisi Sumber Dana 45% Modal Sendiri, 55% Pinjaman Perbankan	160
28.	Analisis Sensitivitas untuk Komposisi Sumber Dana 45% Modal Sendiri, 55% Pinjaman Perbankan.....	160
29.	Jadwal Penarikan dan Pembayaran Angsuran, Bunga Kredit Untuk Komposisi Sumber Dana 45% Modal Sendiri, 55% Pinjaman Perbankan.....	161
30.	Proyeksi Neraca Perusahaan Tahun 2003 – 2013 untuk Komposisi Sumber Dana 50% Modal Sendiri, 50% Pinjaman Perbankan	162
31.	Proyeksi Rugi Laba Perusahaan Tahun 2003 – 2013 untuk Komposisi Sumber Dana 50% Modal Sendiri, 50% Pinjaman Perbankan	163
32.	Analisis NPV, IRR, B/C Ratio dan <i>Pay Back Period</i> untuk Komposisi Sumber Dana 50% Modal Sendiri, 50% Pinjaman Perbankan	164
33.	Analisis Break Even Point untuk Komposisi Sumber Dana 50% Modal Sendiri, 50% Pinjaman Perbankan	165



Hak cipta dilindungi Undang-Undang



MB-IPB
Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

Nomor		Halaman
34.	Proyeksi Rasio Keuangan untuk Komposisi Sumber Dana 50% Modal Sendiri, 50% Pinjaman Perbankan	166
35.	Analisis Sensitivitas untuk Komposisi Sumber Dana 50% Modal Sendiri, 50% Pinjaman Perbankan.....	166
36.	Jadwal Penarikan dan Pembayaran Angsuran, Bunga Kredit Untuk Komposisi Sumber Dana 50% Modal Sendiri, 50% Pinjaman Perbankan.....	167
37.	Hasil Pembobotan Faktor Penentu Internal	168
38.	Hasil Pembobotan Faktor Penentu Eksternal	169
39.	Hasil Pemberian <i>Rating</i> Faktor Penentu Internal.....	170
40.	Hasil Pemberian <i>Rating</i> Faktor Penentu Eksternal.....	170
41.	Kuisisioner Analisis Faktor Internal dan Eksternal.....	171
42.	Kuisisioner Pembobotan Faktor Internal dan Eksternal untuk Analisis SWOT.....	173

© Hak cipta milik IPB, tahun 2010

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.