



Hak cipta dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IPB, tahun 2010



Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

MB-IPB

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR ISI	i
DAFTAR TABEL	ii
DAFTAR GAMBAR	iii
DAFTAR LAMPIRAN	iv
I. PENDAHULUAN	
I.1. Latar Belakang	1
I.2. Identifikasi Masalah	3
I.3. Rumusan Masalah	4
I.4. Tujuan Penelitian	4
I.5. Manfaat Penelitian	5
I.6. Ruang Lingkup Penelitian	5
II. KERANGKA PEMIKIRAN	
II.1. Kerangka Teoritis	
II.1.a. Perkreditan	
II.1.a.1. Kredit	6
II.1.a.2. Analisis Kredit	7
II.1.b. Rencana Investasi Pembangunan PKS PT EMA	
II.1.b.1. Latar Belakang	8
II.1.b.2. Luas Areal Perkebunan Kelapa Sawit Indonesia	9
II.1.b.3. Perkembangan Produksi Minyak Sawit Indonesia	11
II.1.b.4. Perkembangan Produksi Minyak Sawit Dunia	13
II.1.b.5. Perkembangan Ekspor Impor Minyak Sawit Indonesia	14
II.1.b.6. Pemanfaatan Minyak Sawit	16
II.1.b.7. Perkembangan Konsumsi Minyak Sawit Indonesia	17
II.1.b.8. Perkembangan Harga Minyak Kelapa Sawit	18
II.1.b.9. Standar Mutu	19
II.1.c. Investasi	
II.1.c.1. Keputusan Investasi	20
II.1.c.2. Metode Penilaian Investasi	21
II.1.c.2.1. Model Non Discounting	22
II.1.c.2.2. Model Discounting	22
II.1.c.3. Risiko Investasi	24
II.1.d. Analisis Sensitivitas	25
II.1.e. Keputusan Pendanaan	
II.1.e.1. Struktur Keuangan	26
II.1.e.2. Dampak Penggunaan Hutang	27
II.1.e.3. Rasio Leverage	28
II.1.e.4. Analisis Leverage	29



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.

	Halaman
II.2. Kerangka Konseptual	30
III. METODE PENELITIAN	
III.1. Waktu Penelitian	34
III.2. Desain Penelitian	34
III.3. Pengumpulan Data	35
III.4. Pengolahan Data	
III.4.a. Rencana Investasi Pembangunan PKS	35
III.4.b. Penyusunan Asumsi Perhitungan	35
III.4.c. Analisis Data	
III.4.c.1. Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan PKS	36
III.4.c.2. Analisis Leverage	37
III.4.c.3. Analisis Keputusan Pendanaan	37
III.4.c.4. Analisis Sensitivitas	38
III.4.c.5. Proyeksi Keuangan	38
III.4.c.6. Rumus-rumus	38
IV. GAMBARAN PROYEK	
IV.1. Latar Belakang Proyek	41
IV.2. Rencana Investasi Pabrik Minyak Kelapa Sawit (PKS)	
IV.2.a. Lokasi Proyek	42
IV.2.b. Mesin dan Peralatan Produksi	42
IV.2.c. Bangunan Utama Pabrik	44
IV.3. Proses Produksi	45
IV.3.a. Minyak kelapa Sawit	45
IV.3.b. Proses Pengambilan Inti Sawit	47
IV.4. Sumber Bahan Baku	48
IV.4.a. Areal Kebun Sawit PT EMA	48
IV.4.b. Komposisi Tanaman Kelapa Sawit PT EMA	49
IV.4.c. Realisasi Produksi PT EMA	49
IV.4.d. Areal Kebun Sawit PT APN	49
IV.5. Strategi Pemasaran	50
V. HASIL PEMBAHASAN	
V.1. Rencana Investasi PKS PT EMA	
V.1.a. Perhitungan Biaya Investasi	51
V.1.b. Jadwal Pembangunan PKS	51
V.2. Asumsi Perhitungan Proyeksi Keuangan PT EMA	
V.2.a. Kapasitas Produksi	52
V.2.b. Ketersediaan Bahan Baku TBS	52
V.2.c. Proyeksi Produksi Minyak Sawit dan Inti Sawit	53
V.2.d. Proyeksi Penjualan Minyak Sawit dan Inti sawit	53
V.2.e. Biaya-biaya	
V.2.e.1. Biaya Variabel	
V.2.e.1.1. Harga Bahan Baku TBS	54
V.2.e.1.2. Biaya Produksi Langsung	55
V.2.e.2. Biaya Tetap	55
V.2.e.3. Biaya Finansial	56
V.2.e.4. Taksasi Pajak Penghasilan	56

Halaman



Hak cipta dilindungi Undang-Undang

V.2.f. Faktor Diskonto	57
V.3. Kebutuhan Modal Kerja	57
V.4. Analisis Keputusan Investasi Pabrik Kelapa Sawit PT EMA	58
V.5. Analisis Leverage	61
V.5.a. Operating Leverage	61
V.5.b. Financial Leverage	62
V.5.c. Kombinasi Operating dan Financial Leverage	63
V.6. Analisis Keputusan Pendanaan Kredit Bank "X"	
V.6.a. Porsi Kredit Bank "X"	64
V.6.b. Jangka Waktu Kredit	66
V.7. Analisis Sensitivitas	
V.7.a. Kenaikan Suku Bunga Kredit	67
V.7.b. Kenaikan Harga Bahan Baku TBS	69
VI. KESIMPULAN DAN SARAN	
VI.1. Kesimpulan	71
VI.2. Saran	73
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN	77

©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.



Hak cipta dilindungi Undang-Undang

Nomor

Halaman

1	Suku Bunga Rata-rata Deposito Berjangka Rupiah Bank Persero (Persen per tahun)	1
2	Suku Bunga Rata-rata Kredit Rupiah Bank Persero (Persen per tahun)	2
3	Perkembangan Luas Areal Kebun Kelapa Sawit Indonesia Tahun 1990 – 1998	10
4	Perkembangan Produksi TBS, Minyak Sawit dan Minyak Inti Sawit Indonesia Tahun 1991 – 1998	12
5	Produktivitas Kelapa Sawit menurut Umur Tanaman	13
6	Perkembangan Produksi Minyak Sawit Dunia 1991 – 1997	14
7	Perkembangan Ekspor Minyak Sawit Indonesia Tahun 1990 – 2000	15
8	Perkembangan Impor Minyak Sawit Indonesia Tahun 1990 – 2000	15
9	Perkembangan Harga Ekspor CPO Indonesia Tahun 1995 – 2000 (USD/Ton)	18
10	Perkembangan Harga Penjualan Lokal CPO Indonesia Tahun 1998 – 2000 (Rp/Ton)	18
11	Perkembangan Harga CPO Dalam Negeri Bulan Oktober 2001 ...	19
12	Standar Mutu Minyak Sawit dan Minyak Inti Sawit	19
13	Komposisi areal kebun kelapa sawit PT EMA	48
14	Komposisi tahun tanam, luas areal dan jumlah tanaman kelapa sawit PT EMA	49
15	Realisasi Produksi TBS per Tahun Tanam PT EMA	49
16	Anggaran Biaya Pembangunan PKS	51
17	Jadual Pembiayaan Pembangunan PKS	52
18	Proyeksi Ketersediaan TBS	52
19	Proyeksi Produksi Minyak Kelapa Sawit dan Inti Sawit	53
20	Proyeksi Penjualan Minyak Kelapa Sawit dan Inti Sawit	54
21	Beban Penyusutan, Pemeliharaan dan Asuransi (Persen per Tahun)	56
22	Proyeksi Kebutuhan Modal Kerja	58
23	Proyeksi Arus Kas	58
24	Hasil Perhitungan DFL, DOL dan DCL	61
25	Rencana Sumber Pembiayaan Proyek Dengan Kredit 65 %	64
26	Proyeksi Laba Rugi	64
27	Jadual Pelunasan Kredit (Rp Juta)	66
28	Hasil Analisis Sensitivitas Dampak Kenaikan Suku Bunga Kredit..	68
29	Hasil Analisis Sensitivitas Dampak kenaikan Harga Bahan Baku TBS	69

© Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor

MB-IPB

DAFTAR TABEL

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

DAFTAR GAMBAR

Nomor		Halaman
1	Kerangka konseptual penelitian	33
2	Bagan alir proses produksi minyak kelapa sawit dan inti Sawit	46

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

Program Pascasarjana Manajemen dan Bisnis
Institut Pertanian Bogor



MB-IPB

DAFTAR LAMPIRAN

Nomor		Halaman
1	Anggaran biaya pembangunan PKS	77
2	Jadual pembiayaan pembangunan PKS	79
3	Proyeksi produksi CPO dan PK	81
4	Proyeksi penjualan	84
5	Proyeksi harga pokok penjualan	85
6	Biaya tenaga kerja	86
7	Proyeksi biaya penyusutan, pemeliharaan dan asuransi	88
8	Proyeksi biaya usaha	90
9	Proyeksi kebutuhan modal kerja	91
10	Analisis kelayakan investasi PKS	92
11	Proyeksi laba rugi (porsi kredit 65 %)	93
12	Analisis leverage (porsi kredit 65 %)	94
13	Analisis kelayakan investasi (porsi kredit 65 %)	95
14	Jadual penarikan dan angsuran pokok (porsi kredit 65 %)	96
15	Proyeksi arus kas (porsi kredit 65 %)	97
16	Analisis sensitivitas (bunga kredit 25 % p.a)	98
17	Jadual penarikan dan angsuran pokok (analisis sensitivitas, bunga kredit 25 % p.a)	99
18	Analisis sensitivitas (bunga kredit 30 % p.a)	100
19	Proyeksi arus kas (analisis sensitivitas, bunga kredit 30 % p.a) ...	101
20	Jadual penarikan dan angsuran pokok (analisis sensitivitas, bunga kredit 30 % p.a)	102
21	Analisis sensitivitas (bunga kredit 35 % p.a)	103
22	Proyeksi arus kas (analisis sensitivitas, bunga kredit 35 % p.a) ...	104
23	Jadual penarikan dan angsuran pokok (analisis sensitivitas, bunga kredit 35 % p.a)	105
24	Analisis sensitivitas (harga TBS naik 5 %)	106
25	Proyeksi arus kas (analisis sensitivitas, harga TBS naik 5 %)	107
26	Jadual penarikan dan angsuran pokok (analisis sensitivitas, harga TBS naik 5 %)	108
27	Analisis sensitivitas (harga TBS naik 10 %)	109
28	Proyeksi arus kas (analisis sensitivitas, harga TBS naik 10 %)	110
29	Jadual penarikan dan angsuran pokok (analisis sensitivitas, harga TBS naik 10 %)	111

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.