

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Pada sektor pertanian, sub sektor perkebunan di harapkan tetap memainkan peran penting melalui kontribusinya dalam Produk Domestik Bruto (PDB), penerimaan ekspor, penyediaan lapangan kerja, pengurangan kemiskinan, dan pembangunan seluruh wilayah Indonesia. Sub sektor perkebunan sebagai bagian integral dari sektor pertanian memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Jika di tinjau dari cakupan komoditasnya, meliputi sekitar 145 jenis tanaman berupa tanaman tahunan dan tanaman semusim sehingga perkembangannya akan dapat menjangkau berbagai tipe sumberdaya
- b. Di tinjau dari hasil produksinya, merupakan bahan baku industri atau ekspor, sehingga pada dasarnya telah melekat adanya kebutuhan keterkaitan kegiatan usaha dengan berbagai sektor dan sub sektor lainnya
- c. Di tinjau dari pengusahaannya khususnya perkebunan kelapa sawit, sampai dengan tahun 2008, petani menguasai 2.903.332 hektar, badan usaha milik Negara menguasai 607.429 hektar, dan badan usaha swasta nasional menguasai 3.497.125 hektar.

Kebijakan pemerintah Indonesia dalam mengaktualisasikan tujuan diatas adalah dengan mengeluarkan peraturan-peraturan salah satunya ialah Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia No. 33/Permentan/OT.140/7/2006 tanggal 26 Juli 2006 tentang Pengembangan Perkebunan melalui Program Revitalisasi Perkebunan.

Program Revitalisasi Perkebunan adalah upaya percepatan pengembangan perkebunan rakyat melalui perluasan, peremajaan dan rehabilitasi tanaman perkebunan yang di dukung oleh kredit investasi perbankan dan subsidi bunga oleh pemerintah dengan melibatkan pengusaha di bidang perkebunan sebagai mitra

pengembangan dalam pembangunan kebun, pengolahan dan pemasaran hasil. Komoditi yang di kembangkan adalah Kelapa Sawit, Karet, Kakao, dengan kegiatan yang di lakukan adalah perluasan, peremajaan, dan rehabilitasi perkebunan rakyat. Target pengembangan revitalisasi perkebunan khususnya tanaman kelapa sawit dari tahun 2007 hingga tahun 2010 adalah sebagai berikut:

**Tabel 1.1. Target Pengembangan Revitalisasi Perkebunan Kelapa Sawit
Tahun 2007 – 2010**

KEGIATAN	2007	2008	2009	2010	JUMLAH
Perluasan (Ha)	354.000	350.000	350.000	321.000	1.375.000
Peremajaan (Ha)	19.000	39.000	39.000	17.000	125.000
JUMLAH	373.000	400.000	389.000	338.000	1.500.000

Sumber: Departemen Pertanian

Untuk menyikapi peluang yang sangat baik tersebut dalam rangka turut serta mengembangkan perkebunan kelapa sawit dan mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah, maka Koperasi Perkebunan Kelapa Sawit Mitra Gaga Begulai yang akan bermitra dengan PT. Buana Tunas Sejahtera merencanakan akan membuka proyek pembangunan perkebunan kelapa sawit (Plasma) yang berlokasi di Desa Nanga Badau, Kecamatan Badau, Kabupaten Kapuas Hulu, Propinsi Kalimantan Barat.

Karena proyek pembangunan perkebunan kelapa sawit adalah sebuah investasi jangka panjang, maka Koperasi Mitra Gaga Begulai sebaiknya melakukan proses analisis *capital budgeting* untuk menentukan kelayakan investasi proyek tersebut sehubungan dengan kemudahan yang telah di sediakan oleh pemerintah. Proses analisis tersebut sangat penting mengingat pembuatan keputusan yang salah dalam investasi, terutama investasi jangka panjang, dapat mengganggu kegiatan operasional bahkan dapat menjadi penyebab kebangkrutan usaha.

Ada beberapa metode *capital budgeting* yang dapat di gunakan dalam menganalisis kelayakan suatu investasi. Di antaranya adalah NPV (*Net Present Value*) dan IRR (*Internal Rate of Return*). Dan karena investasi yang di lakukan Koperasi Mitra Gaga Begulai adalah Investasi jangka panjang, maka untuk melihat

Universitas Indonesia

dampak perubahan yang terjadi pada proyeksi laporan keuangan perusahaan dapat di gunakan analisis sensitivitas agar analisis *capital budgeting* dapat lebih komprehensif.

1.2. PERUMUSAN MASALAH

Menyikapi peluang yang cukup besar dalam sektor perkebunan kelapa sawit, maka Koperasi Mitra Gaga Begulai berencana untuk membangun perkebunan kelapa sawit, dengan harapan perkebunan kelapa sawit tersebut dapat memberikan keuntungan dan membantu Koperasi dalam mencapai tujuan-tujuan Koperasi. Berkaitan dengan hal tersebut, maka perumusan masalah dalam tesis ini adalah:

- a. Apakah proyek pembangunan perkebunan kelapa sawit Koperasi Mitra Gaga Begulai ini secara finansial, berdasarkan kriteria NPV dan IRR, layak untuk dilakukan?
- b. Faktor apa, yang paling sensitif, yang dapat berpengaruh terhadap kondisi finansial proyek ?
- c. Bagaimanakah kondisi finansial proyek terhadap skenario yang telah diasumsikan?

1.3. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan dari tesis ini adalah untuk:

- a. Menilai kelayakan proyek perkebunan kelapa sawit Koperasi Mitra Gaga Begulai di lihat dari hasil perhitungan NPV dan IRR.
- b. Menentukan faktor apa yang paling sensitif berpengaruh pada kondisi finansial proyek.
- c. Menganalisis kelayakan proyek perkebunan kelapa sawit dengan menggunakan alternatif skenario yang telah di asumsikan.

Universitas Indonesia

1.4. MANFAAT PENELITIAN

Melalui penulisan tesis ini, maka penulis berharap dapat memberikan manfaat atau sumbangsih antara lain:

- a. Bagi Koperasi Mitra Gaga Begulai
Dapat menjadi salah satu bahan rujukan dalam pengambilan keputusan atas kelayakan Koperasi untuk melaksanakan proyek perkebunan kelapa sawit.
- b. Bagi Penulis
Menambah pengetahuan tentang aplikasi analisis *capital budgeting* untuk menilai kelayakan suatu investasi.

1.5. PEMBATAAN MASALAH

Penulisan Karya akhir hanya membatasi permasalahan pada aspek finansial yang di tetapkan untuk di jadikan panduan agar masalah serta pembahasan tetap fokus pada permasalahan yang di angkat untuk menjadi topik dalam karya akhir ini. Batasan-batasan tersebut adalah:

1. Proyek yang akan di bahas dalam karya akhir ini adalah proyek perkebunan kelapa sawit (Plasma) yang berlokasi di Desa Nanga Badau, Kecamatan Badau, Kabupaten Kapuas Hulu, Propinsi Kalimantan Barat. Jangka waktu proyek adalah 28 tahun, dengan masa pembangunan proyek adalah 5 tahun.
2. Perhitungan dan analisis hanya di batasi pada proyek ini saja, karena proyek ini merupakan *single project* sehingga perhitungan pengembangan kapasitas dan area di masa yang akan datang, sesudah jangka waktu proyek ini berakhir tidak akan di analisis
3. Metode penelitian ini adalah analisis *capital budgeting* dengan menggunakan metode NPV dan IRR. Dan juga di lakukan analisis sensitivitas dan analisis

Universitas Indonesia

skenario untuk melihat kelayakan finansial proyek jika terjadi perubahan variabel-variabel yang diasumsikan

4. Analisis kelayakan yang dilakukan terhadap proyek pembangunan perkebunan kelapa sawit ini hanya melihat berdasarkan aspek finansial. Aspek-aspek lain yang berhubungan dengan analisis kelayakan proyek ini tidak dibahas dalam penulisan tesis ini.

1.6. METODOLOGI PENELITIAN

Metodologi penelitian yang dilakukan untuk menyusun studi kelayakan proyek perkebunan Koperasi Mitra Gaga Begulai dapat di bagi menjadi 3 bagian, yaitu:

a. Pengumpulan Data

Data-data yang di butuhkan dalam penulisan tesis ini adalah data primer dan sekunder. Data-data yang di butuhkan di peroleh melalui wawancara langsung dengan pihak internal dari koperasi dan perusahaan mitra yang terkait dengan proyek perkebunan tersebut dan melalui informasi-informasi eksternal yang berhubungan dengan proyek tersebut. Data yang di peroleh kemudian di olah dan disusun untuk mempermudah pemahaman dan analisis dalam tesis ini.

b. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan di lakukan melalui riset terhadap sumber-sumber informasi yang berupa buku dan literatur yang berkaitan dengan *capital budgeting* dan metode-metode yang di pakai dalam tesis ini. Selain itu penulis juga melakukan riset terhadap analisis-analisis *capital budgeting* yang telah di tulis dan di lakukan sebelumnya.

c. Analisis

Berdasarkan data-data yang di peroleh maka penulis akan menyusun *cash flow* dan melakukan proyeksi *cash flow* tersebut selama jangka waktu proyek, yaitu 28 tahun, dalam bentuk *spread sheet* sehingga bisa di lakukan perhitungan

menggunakan metode-metode *capital budgeting* yang di pilih untuk di gunakan oleh penulis.

1.7. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan yang di gunakan dalam penyusunan tesis ini terdiri dari lima bab, yaitu:

Bab 1: Pendahuluan

Bab ini membahas tentang konsep dasar dari penulisan yang di dalamnya menjelaskan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, pembatasan masalah, metodologi penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab 2: Landasan Teori

Pada bab ini akan di jabarkan dasar-dasar teori tentang *Capital Budgeting* dan metode-metode yang akan di gunakan penulis untuk melakukan analisis pada bab 4.

Bab 3: Gambaran Umum Perusahaan

Pada bab ini akan di berikan gambaran mengenai Koperasi Mitra Gaga Begulai dan Mitranya yaitu PT. Buana Sejahtera. Selain itu bab ini juga akan menjelaskan tentang aspek teknik dan produksi dalam pembangunan perkebunan kelapa sawit.

Bab 4: Analisis dan Pembahasan

Bab ini akan menjelaskan mengenai data-data yang di gunakan untuk melakukan perhitungan dan asumsi-asumsi yang di pakai oleh penulis. Pada bab ini juga akan di lakukan analisis terhadap data-data yang diperoleh dengan metode-metode yang mengacu pada bab 2.

Bab 5: Kesimpulan dan Saran

Bab ini akan menyimpulkan hasil akhir dari perhitungan yang di lakukan pada bab 4, kesimpulan yang di peroleh juga mengacu pada perumusan masalah yang di tetapkan oleh penulis pada bab 1. Saran akan di berikan kepada Koperasi Mitra Gaga Begulai atas dasar kesimpulan yang di peroleh dari hasil analisis penulis.

Universitas Indonesia