

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA
PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DI DESA MUARA
MEDAK, KABUPATEN MUSI BANYUASIN,
SUMATERA SELATAN**

TESIS



Oleh:

**Adianta Sebayang
2015811013**

Pembimbing 1:

Sandra Sunanto, S.E., M.M., M.Phil., Ph.D.

Pembimbing 2:

Agus Gunawan, S.Sos., B.App.Com., MBA., M.Phil., Ph.D.

**PROGRAM MAGISTER ILMU MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG
April 2017**

HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DI
MUARA MEDAK, KABUPATEN MUSI BANYUASIN, SUMATERA
SELATAN**



Oleh:

**Adianta Sebayang
2015811013**



Disetujui Untuk Diajukan Sidang Tesis pada Hari/Tanggal: 11 April 2017

Pembimbing 1:

Sandra Sunanto, S.E., M.M., M.Phil., Ph.D.

TES-PMU

SEB

a/17

tes 1832

Pembimbing 2:

Agus Gunawan, S.Sos., B.App.Com., MBA., M.Phil., Ph.D.

**PROGRAM MAGISTER ILMU MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG
April 2017**



Pernyataan

Yang bertandatangan di bawah ini , saya dengan data diri sebagai berikut :

Nama : Adianta Sebayang
Nomor Pokok Mahasiswa : 2015811013
Program Studi : Magister Manajemen
Program Pascasarjana
Universitas Katolik Parahyangan

Menyatakan bahwa Tesis dengan Judul :

“Analisis Kelayakan Usaha Perkebunan Kelapa Sawit di Muara Medak,
Kabupaten Musi Banyuasin, Sumatera Selatan “

adalah benar-benar karya saya sendiri di bawah bimbingan pembimbing , dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam masyarakat keilmuan.

Apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya, atau jika ada tuntutan formal atau nonformal dari pihak lain berkaitan dengan keaslian karya saya ini , saya siap menanggung segala resiko, akibat, dan/atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya , termasuk pembatalan gelar akademik yang saya peroleh dari Universitas Katolik Parahyangan.

Dinyatakan : di Bandung



Adianta Sebayang

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DI
MUARA MEDAK, KABUPATEN MUSI BANYUASIN, SUMATERA
SELATAN**

Adianta Sebayang (NPM: 2015811013)

Pembimbing I: Sandra Sunanto, S.E., M.M., M.Phil., Ph.D.

Pembimbing II: Agus Gunawan, S.Sos., B.App.Com., MBA., M.Phil., Ph.D.

Magister Manajemen

Bandung

April 2017

ABSTRAK

Kebutuhan akan minyak kelapa sawit akan terus bertumbuh seiring dengan pertumbuhan penduduk dunia dan dapat diolah menjadi minyak masak, minyak industri, maupun bahan bakar sehingga membutuhkan peningkatan produksi. Desa Muara Medak, kabupaten Musi Banyuasin, Sumatera Selatan adalah salah satu wilayah potensial untuk pengembangan usaha Perkebunan Kelapa Sawit. Sehingga banyak kegiatan pembukaan lahan untuk pengembangan usaha Perkebunan Kelapa Sawit. Sebagaimana bisnis pada umumnya selain memberikan keuntungan, terdapat juga resiko. Oleh karena itu dibutuhkan suatu survei terhadap aspek pasar, teknis, dan keuangan sehingga dapat dilihat potensi keuntungan dan biaya yang mungkin timbul sehingga tingkat resiko dapat dikurangi. Pada aspek pasar hal yang perlu diketahui adalah peluang pasar dan pangsa pasar. Pada aspek teknis yang perlu dipertimbangkan adalah wilayah, kondisi tanah, iklim, sarana dan prasarana, dan tenaga kerja mendukung. Pada aspek keuangan yang perlu dilihat adalah nilai ARR, *payback period*, NPV, IRR, dan PI. Berdasarkan ketiga aspek tersebut dapat diketahui peluang pasar yang akan terus ada dan bertumbuh di Desa Muara Medak, terpenuhinya aspek teknis yang dibutuhkan oleh petani Sinuraya, dan semua indikator keuangan dari ARR, *payback period*, NPV, IRR, dan PI menunjukkan berbisnis sawit sangat baik untuk dilakukan.

Kata Kunci: aspek keuangan, aspek teknis, aspek pasar, kelapa sawit.

**FEASIBILITY ANALYSIS OF OIL PALM AT MUARA MEDAK, DISTRICT
MUSI BANYUASIN, SOUTH SUMATERA**

Adianta Sebayang (NPM: 2015811013)

Adviser I: Sandra Sunanto, S.E., M.M., M.Phil., Ph.D.

Adviser II: Agus Gunawan, S.Sos., B.App.Com., MBA., M.Phil., Ph.D.

Magister of Management

Bandung

April 2017

ABSTRACT

The need of palm oil shows growing pattern accompanied by the growth of birth rate and its usefulness as a cooking oil ingredient, industrial oil, and fuel. Muara Medak, Musi Banyuasin, South Sumatra is one of the potential areas for the development of oil palm plantations. As a common law for business there are benefits and risks that appear when run certain business. Therefore, it needs a comprehensive research on market strategy, technical aspect and financial measurements which produces comparison between the benefits and risks. At market aspect that should be known are demography condition, land fertility, tools and infracsture and skilled labour. At financial measurements some indicators for consideration are ARR, payback period, NPV, IRR, and PI score. Following of those aspects are known potential market will be growing by year in Muara Medak, Sinuraya farmer fulfill technical aspects by standards, and all financial measurements show that palm oil business feasible by ARR, payback period, NPV, IRR, and PI score.

Keywords: financial aspect, market aspect, palm oil, technical aspect.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa. karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis yang berjudul “Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Perkebunan Kelapa Sawit di Desa Muara Medak, Kabupaten Musi Banyuasin, Sumatera Selatan”.

Tesis ini membahas tentang latar belakang, rumusan masalah, dan tujuan dari pelaksanaan penelitian. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih atas bantuan dan dukungan kepada:

1. Ayah dan Ibunda tercinta, atas doa dan dukungannya sehingga penulisan proposal ini dapat terselesaikan dengan baik.
2. Sandra Sunanto, S.E., M.M., M.Phil., Ph.D. selaku Kepala Program Studi Magister Ilmu Manajemen dan Pembimbing 1 yang telah membimbing dan membantu dalam penulisan Proposal Tesis ini.
3. Agus Gunawan, S.Sos., B.App.Com., MBA., M.Phil., Ph.D. selaku Wakil Kepala Program Studi Magister Ilmu Manajemen dan Pembimbing 2 yang telah membimbing dan membantu dalam penulisan Proposal Tesis ini.
4. Kepada Ibu Laura Lahindah dan Ibu Theresia Gunawan selaku penguji yang telah memberikan bimbingan dan masukan untuk kesempurnaan Tesis ini.
5. Kepada keluarga saya terutama Bapak Arapen Sebayang, S.T. dan Ibu, Suanita Sinulingga, S.E. yang telah memberikan dukungan semangat dan doa kepada penulis. Kepada adik saya, Ita Messikel Sebayang, Ari Zanuar Sebayang, Edika Manuel Sebayang dan Eninta Sebayang.
6. Eka C Bangun, dan Ibu Sinuraya atas kesempatan dan bantuan dalam memberikan informasi untuk pembuatan Proposal Tesis ini.
7. Kepada sahabat saya di Permata GBKP Bandung Pusat yang telah memberikan dukungan moril dan doanya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini.

Akhirnya, penulis berharap Proposal Tesis yang dibuat ini dapat bermanfaat bagi petani yang akan melakukan pengembangan usaha. Penulis menyadari Proposal ini masih banyak keterbatasan di dalam penyusunan laporan ini, maka untuk itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran demi sempurnanya laporan ini.

Bandung, 11 April 2017

Penulis

Adianta Sebayang

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Batasan Masalah.....	9
1.5 Sistematika Penulisan	9
1.6 Kerangka Pemikiran.....	10
BAB II	15
LANDASAN TEORI.....	15
2.1. Teori Pendukung.....	15
2.1.1. Perkebunan Kelapa Sawit	15
2.1.2. Pemilihan Bibit Kelapa Sawit	16

2.1.3.Pembibitan.....	17
2.1.4.Penanaman.....	18
2.1.5.Pemeliharaan Tanaman.....	18
2.1.6.Panen, Pascapanen, dan Pemasaran.....	19
2.1.7.TBS (Tandan Buah Segar) dan CPO (<i>Crude Palm Oil</i>).....	20
2.2.Studi Kelayakan Proyek Bisnis	20
2.2.1.Aspek Studi Kelayakan.....	21
2.3.Prediksi (<i>Forecasting</i>)	24
2.4.Depresiasi (Penyusutan)	25
2.5.Penelitian Terdahulu.....	28
BAB III	33
DESAIN PENELITIAN	33
3.1. Jenis Penelitian	33
3.2.Metode Penelitan	34
3.3.Jenis dan Sumber Data	34
3.4.Objek Penelitian	34
3.5.Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data	34
3.6.Langkah-langkah Penelitian	39
3.7.Definisi Operasional Variabel	39

3.8.Kontribusi Penelitian.....	40
BAB IV	43
ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	43
4.1. Aspek Pasar	43
4.1.1. Pengumpulan Data	43
<p>Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat jika harga TBS per kg mengalami fluktuasi dari tahun 2007-2015. Namun jika dilakukan perbandingan antara tahun 2007 dan 2015 terjadi kenaikan harga TBS per kg. Data historis ini digunakan untuk membuat proyeksi harga TBS per kg tahun 2016-2025 sehingga dapat diduga jika harga TBS per kg akan mengalami kenaikan pada tahun 2016-2025.....</p>	
4.1.2. Pengolahan Data	47
4.1.3. Analisis Kelayakan Usaha Aspek Pasar dengan Skenario Pesimis, Moderat, dan Optimis.....	61
Tabel 4.21 Proyeksi Hasil Panen TBS untuk Tahun 2016-2025	63
4.1.4. Kesimpulan Analisis Pasar.....	64
4.2. Aspek Teknis.....	65
4.2.1. Pengumpulan Data	65
4.2.2. Pengolahan Data	65
4.2.3. Kesimpulan Analisis Teknis	74
4.3.1. Pengumpulan Data	76

4.3.2. Pengolahan Data Aspek Keuangan.....	76
4.3.3. Analisis Laba Rugi dan Neraca	104
4.3 Analisis kelayakan investasi.....	121
BAB V	133
KESIMPULAN DAN SARAN.....	133
DAFTAR PUSTAKA	135
LAMPIRAN	139

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Alur Penguraian Latar Belakang Masalah	6
Gambar 1.2 Diagram Identifikasi Masalah dan Solusi	8
Gambar 1.3 Diagram/ Bagan Kerangka Pemikiran Penelitian.....	14
Gambar 2.4 Skema Pemasaran Kelapa Sawit	19
Gambar 4.5 <i>Layout</i> Perkebunan Muara Medak	66
Gambar 4.6 <i>Layout</i> Kebun Sawit Petani Sinuraya.....	67
Gambar 4.7 Contoh Rumah bagi Pekerja dan Pengawas Sawit.....	68
Gambar 4.8 Struktur Organisasi Kebun Sawit Petani Sinuraya.....	69

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Ekspor Minyak Kelapa Sawit Mentah di Indonesia	2
Tabel 1.2 Luas Areal Menurut Status Pengusahaan Tahun 2010-2015	4
Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu.....	32
Tabel 3.4 Definisi Operasional Variabel	39
Tabel 4.5 Konsumsi Minyak Kelapa Sawit Dunia Tahun 2011-2015.....	43
Tabel 4.6 Luas (Ha), Produksi, dan Ekspor Minyak Kelapa Sawit di Indonesia Tahun 2011-2015.....	44
Tabel 4.7 Luas Lahan dan Produksi Minyak Kelapa Sawit Provinsi Sumatera Selatan	45
Tabel 4.8 Produksi TBS dan Minyak Kelapa Sawit Petani Sinuraya.....	46
Tabel 4.9 Harga Terendah, Rata-Rata, dan Tertinggi TBS tahun 2007-2015 (Rp/kg)	46
Tabel 4.10 Proyeksi Pertumbuhan Konsumsi Minyak Kelapa Sawit Dunia.....	47
Tabel 4.11 Proyeksi Ekspor Minyak Kelapa Sawit Indonesia	49
Tabel 4.12 Produktivitas Minyak Kelapa Sawit di Indonesia Tahun 2011-2015.....	50
Tabel 4.13 Proyeksi Pertumbuhan Luas Lahan (Ha), Produksi, dan Produktivitas Minyak Kelapa Sawit di Indonesia 10 Tahun ke Depan	51
Tabel 4.14 Proyeksi Pangsa Pasar dan Peluang Pasar Minyak Kelapa Sawit Indonesia	53
Tabel 4.15 Proyeksi Pertumbuhan Lahan dan Produksi Minyak Kelapa Sawit Sumatera Selatan	55

Tabel 4.16 Peluang Pasar Minyak Kelapa Sawit Sumatera Selatan di Indonesia.....	56
Tabel 4.17 Proyeksi Pertumbuhan Produksi TBS Petani Sinuraya.....	57
Tabel 4.18 Pangsa dan Peluang Pasar Minyak Kelapa Sawit Petani Sinuraya di Sumatera Selatan (Asumsi Data <i>Forecasting</i> Berdasarkan Metode MAT)	59
Tabel 4.19 Peluang Pasar Petani Sinuraya dengan 10 Pengolahan @30 ton/jam.....	60
Tabel 4.20 Data Panen TBS Tahun 2013-2015	61
Tabel 4.21 Proyeksi Hasil Panen TBS untuk Tahun 2016-2025	63
Tabel 5.22 Bahan, Teknologi, dan <i>Equipment</i> Usaha Sawit.....	70
Tabel 4.23 Fungsi Peralatan Berkebun sawit.....	72
Tabel 4.24 Umur Ekonomis Masing-Masing Peralatan.....	73
Tabel 4.25 Perbandingan Standar Pengelolaan dan Pengelolaan yang Dilakukan Petani Sinuraya.....	74
Tabel 4.26 Harga TBS Periode Tahun 2007-2015 (Rupiah/Kg)	77
Tabel 4.27 Proyeksi Harga TBS Tahun 2016-2025	78
Tabel 4.28 Biaya Pembersihan Lahan.....	79
Tabel 4.29 Jumlah Investasi Awal	81
Tabel 4.30 Perkembangan Harga Masing-Masing Peralatan Sawit.....	82
Tabel 4.31 Frekuensi Pembelian Masing-Masing Peralatan Sawit dari tahun 2016-2025.....	82
Tabel 4.32 Nilai Sisa Masing-Masing Peralatan Sawit petani Sinuraya dari tahun 2016-2020	83
Tabel 4.33 Biaya Depresiasi Peralatan.....	84

Tabel 4.34 Akumulasi Penyusutan dan Nilai Sisa.....	85
Tabel 4.35 Proyeksi Harga Pupuk per Kg Setiap Tahun.....	86
Tabel 4.36 Proyeksi Jumlah Dana yang Dikeluarkan Petani Sinuraya untuk Membeli Pupuk	86
Tabel 4.37 Proyeksi Biaya Herbisida petani Sinuraya dari Tahun 2016-2025	87
Tabel 4.38 Proyeksi Biaya Gaji dan Uang Makan Pekerja Tetap dari Tahun 2016-2025	87
Tabel 4.39 Waktu Pemangkasan	88
Tabel 4.40 Proyeksi Biaya Pemangkasan Setiap Tahun.....	89
Tabel 4.41 Kebutuhan Jumlah Pekerja Tidak Tetap untuk Pemanenan pada Tahun 2016 Skenario Pesimis	89
Tabel 4.42 Biaya Pemanenan Tahun 2016 Skenario Pesimis	90
Tabel 4.43 Waktu dan Jumlah Pemanenan Tahun 2017-2025	91
Tabel 4.44 Biaya Pemanenan Tahun 2017 Skenario Pesimis	91
Tabel 4.45 Biaya Pemanenan Tahun 2018 Skenario Pesimis	92
Tabel 4.46 Biaya Pemanenan Tahun 2019 Skenario Pesimis	92
Tabel 4.47 Biaya Pemanenan Tahun 2020 Skenario Pesimis	93
Tabel 4.48 Biaya Pemanenan Tahun 2021 Skenario Pesimis	93
Tabel 4.49 Biaya Pemanenan Tahun 2022 Skenario Pesimis	94
Tabel 4.50 Biaya Pemanenan Tahun 2023 Skenario Pesimis	94
Tabel 4.51 Biaya Pemanenan Tahun 2024 Skenario Pesimis	95
Tabel 4.52 Biaya Pemanenan Tahun 2025 Skenario Pesimis	95

Tabel 4.53 Jumlah Pemanenan Tahun 2016 Skenario Moderat dan Optimis	96
Tabel 4.54 Biaya Pemanenan Tahun 2016 Skenario Moderat dan Optimis	97
Tabel 4.55 Jumlah Pemanenan Tahun 2017-2025 Skenario Moderat dan Optimis....	97
Tabel 4.56 Biaya Pemanenan Tahun 2017 Skenario Moderat dan Optimis	98
Tabel 4.57 Biaya Pemanenan Tahun 2018 Skenario Moderat dan Optimis	98
Tabel 4.58 Biaya Pemanenan Tahun 2019 Skenario Moderat dan Optimis	99
Tabel 4.59 Biaya Pemanenan Tahun 2020 Skenario Moderat dan Optimis	99
Tabel 4.60 Biaya Pemanenan Tahun 2021 Skenario Moderat dan Optimis	100
Tabel 4.61 Biaya Pemanenan Tahun 2022 Skenario Moderat dan Optimis	100
Tabel 4.62 Biaya Pemanenan Tahun 2023 Skenario Moderat dan Optimis	101
Tabel 4.63 Biaya Pemanenan Tahun 2024 Skenario Moderat dan Optimis	101
Tabel 4.64 Biaya Pemanenan Tahun 2025 Skenario Moderat dan Optimis	102
Tabel 4.65 Proyeksi Biaya ATK Tahun 2016-2025	102
Tabel 4.66 Proyeksi Biaya Transportasi Tahun 2016-2025.....	103
Tabel 4.67 Laporan Laba Rugi Tahun 2016-2025 Skenario Pesimis	104
Tabel 4.68 Neraca Tahun 2016-2025 Skenario Pesimis	107
Tabel 4.69 Laporan Laba Rugi Tahun 2016-2025 Skenario Moderat	110
Tabel 4.70 Neraca Tahun 2016-2025 Skenario Moderat	113
Tabel 4.71 Laporan Laba Rugi Tahun 2016-2025 Skenario Optimis.....	116
Tabel 4.72 Neraca Tahun 2016-2025 Skenario Optimis.....	118
Tabel 4.73 <i>Payback Period</i> Skenario Pesimis	123
Tabel 4.74 <i>Payback Period</i> Skenario Moderat	123

Tabel 4.75 <i>Payback Period</i> Skenario Optimis	124
Tabel 4.76 Tingkat Inflasi di Indonesia Tahun 2011-2015	125
Tabel 4.77 <i>Net Present Value</i> Skenario Pesimis	125
Tabel 4.78 <i>Net Present Value</i> Skenario Moderat	127
Tabel 4.79 <i>Net Present Value</i> Skenario Optimis	128
Tabel 4.80 <i>Internal Rate of Return</i> Pesimis	129
Tabel 4.81 <i>Internal Rate of Return</i> Moderat	130
Tabel 4.82 <i>Internal Rate of Return</i> Optimis	130

DAFTAR LAMPIRAN

L.1: <i>FORECASTING</i> EKSPOR INDONESIA.....	139
L.2: <i>FORECASTING</i> KONSUMSI MINYAK KELAPA SAWIT DUNIA	139
L.3: <i>FORECASTING</i> LUAS LAHAN SAWIT INDONESIA (HA)	140
L.4: <i>FORECASTING</i> PRODUKSI SAWIT INDONESIA (TON)	140
L.5: <i>FORECASTING</i> PRODUKTIVITAS MINYAK SAWIT INDONESIA	141
L.6: <i>FORECASTING</i> PERTUMBUHAN PRODUKSI SUMATERA SELATAN ..	141
L.7: <i>FORECASTING</i> PERTUMBUHAN PRODUKSI TBS PETANI SINURAYA	142
L.8: <i>FORECASTING</i> MINYAK KELAPA SAWIT PETANI SINURAYA	142
L.9: <i>FORECASTING</i> LUAS LAHAN SAWIT DI SUMATERA SELATAN	143
L.10: <i>FORECASTING</i> HARGA TBS	143
L.11: KONSUMSI MINYAK KELAPA SAWIT DUNIA	144
L.12 TABULASI PEERHITUNGAN EXCEL.....	145

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Usaha kelapa sawit memberikan peluang keuntungan yang besar bagi negara-negara yang terletak di iklim tropis. Indonesia bersama dengan Malaysia adalah negara dengan tingkat produksi minyak sawit tertinggi di dunia. Proporsi produksi minyak sawit Indonesia dan Malaysia saat ini mencapai sekitar 85%-90% dari total produksi minyak sawit di dunia dan saat ini Indonesia adalah sebagai negara terbesar yang memproduksi minyak sawit (Agricoputra, 2014). Peluang usaha minyak sawit dikatakan menarik karena tingkat konsumsi domestik dan dunia yang terus naik setiap tahunnya. Tanah Indonesia yang subur dan cocok untuk budi daya sawit serta peningkatan konsumsi inilah yang membuat banyak pengusaha di Indonesia untuk menggeluti bisnis kelapa sawit atau memperbesar kapasitas produksinya.

Hasil sawit Indonesia selain untuk kebutuhan konsumsi domestik, juga untuk ekspor ke beberapa negara tujuan utama seperti Cina, India, Malaysia, Singapura, dan Belanda (Agricoputra, 2014). Berdasarkan data dari Gapki dan Kementerian Pertanian Indonesia rata-rata laju pertumbuhan volume ekspor kelapa sawit sebesar 7.98% per tahun dan peningkatan rata-rata nilai ekspor setiap tahun sebesar 5.73% per tahun dengan neraca perdagangan untuk komoditas kelapa sawit sebesar USD 19.35 miliar.

Berikut tabel yang menunjukkan hasil produksi minyak kelapa sawit mentah di Indonesia yang diekspor ke berbagai mancanegara.

Tabel 1.1 Ekspor Minyak Kelapa Sawit Mentah di Indonesia

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Export (juta ton)	15.1	17.1	17.1	17.6	18.2	22.4	21.7	26.4	27.0
Peningkatan (%)		13.24	0	2.9	3.4	23.07	-3.22	21.6	2.2
Rata-Rata (%)	7.98								
Export (dollar AS)	15.6	10.0	16.4	20.2	21.6	20.6	21.1	18.6	18.6
Peningkatan (%)		-35.89	64	23,17	7.8	-4.62	2.4	-11	0
Rata-rata (%)	5.73								

Sumber: (Indonesia Investments, 2016)

Peningkatan kebutuhan domestik dan kebutuhan dunia tersebut membuat lahan-lahan baru dibuka untuk perkebunan sawit di Indonesia. Salah satu provinsi dengan penghasil minyak sawit di Indonesia adalah Sumatera Selatan. Lonjakan perluasan area kelapa sawit dan jumlah produksi kelapa sawit terjadi pada daerah Sumatera Selatan. Pertumbuhan dan perkembangan area dan jumlah produksi kelapa sawit di Sumatera Selatan dapat dilihat pada Tabel 1.2.

Tabel 1.2 Luas Areal Menurut Status Pengusahaan Tahun 2010-2015

Tahun	Luas Areal (ha)					Produksi (ton)				
	Perkebunan Rakyat	Perkebunan Besar Negara	Perkebunan Besar Swasta	Jumlah	Persentase Pertumbuhan (%)	Perkebunan Rakyat	Perkebunan Besar Negara	Perkebunan Besar Swasta	Jumlah	Persentase Pertumbuhan (%)
2013	530.830	53.708	476.035	1.060.573	-	1.137.064	135.563	1.417.993	2.690.620	-
2014	554.687	55.221	501.142	1.111.050	4,75	1.213.457	138.414	1.501.117	2.852.988	6,03
2015	577.612	56.777	526.654	1.161.043	4,49	1.284.942	141.324	1.589.113	3.015.379	5,69

Sumber: Data Badan Pusat Statistik Sumatera Selatan (diakses dari <http://ditjenbun.pertanian.go.id/tinymcpuk/gambar/file/statistik/2015/>

SAWIT%202013%20-2015.pdf pada 13 Agustus 2016 pukul 17.00)

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat perkembangan luas areal perkebunan kelapa sawit yang terus meningkat dari tahun 2010 hingga tahun 2015. Hasil produksi kelapa sawit baik dari perkebunan rakyat, perkebunan besar negara dan perkebunan besar swasta juga terjadi peningkatan dari tahun 2010 hingga 2015.

Selain produksi utama yaitu minyak kelapa sawit, banyaknya produk turunan dari hasil olahan kelapa sawit, seperti bahan baku pangan dan bahan baku kosmetik yang dapat dihasilkan oleh perkebunan kelapa sawit, membuat masyarakat tertarik untuk berbisnis di bidang ini khususnya di daerah Muara Medak, kabupaten Musi Banyuasin, Sumatera Selatan. Selain keuntungan yang besar, berbisnis minyak kelapa sawit juga mempunyai risiko, sebagaimana bisnis pada umumnya. Modal dan biaya yang besar pada tahap awal perawatan membuat risiko berbisnis minyak sawit sangat besar. Pada umumnya orang yang ingin berbisnis kelapa sawit harus mengetahui prospek pasar bisnis kelapa sawit, biaya teknis yang diperlukan dari pembelian bibit, lahan, perawatan, peralatan, tenaga kerja, dan ongkos produksi lainnya, serta prospek keuntungan yang dihasilkan dari berbisnis kelapa sawit.

Aspek modal dan biaya yang besar pada tahap awal usaha minyak sawit membuat risiko usaha minyak sawit menjadi tinggi. Jika risiko yang tinggi ini tidak sesuai dengan prospek keuntungan yang dihasilkan, orang akan mencoba memilih bisnis lain yang memiliki keuntungan yang sama dengan risiko yang lebih kecil. Oleh karena itu, dibutuhkan suatu analisis kelayakan usaha untuk perencanaan setiap kegiatan bisnis, termasuk dalam usaha berkebun sawit agar risiko tersebut dapat diketahui dan dikurangi.

Petani Sinuraya adalah salah satu dari sekian banyak pengusaha atau petani di Muara Medak yang memilih untuk berbisnis berkebun kelapa sawit. Namun, berdasarkan hasil wawancara dengan petani Sinuraya, maka didapatkan sebuah kesimpulan bahwa sistem perkebunan kelapa sawit di daerah Muara Medak dikelola dengan cara tradisional baik dari segi pasar, teknis dan keuangan. Oleh karena itu, dibutuhkan suatu studi kelayakan usaha bagi petani Sinuraya.

Kebutuhan akan studi kelayakan usaha ditambah dengan keinginan dari petani Sinuraya untuk melakukan ekspansi usaha menjadi lebih besar. Hal ini memerlukan kajian yang dapat membantu petani Sinuraya untuk melakukan ekspansi usaha menjadi lebih berkembang. Kajian tersebut adalah studi kelayakan yang menjadi bahan pertimbangan petani Sinuraya menentukan perkembangan usahanya.

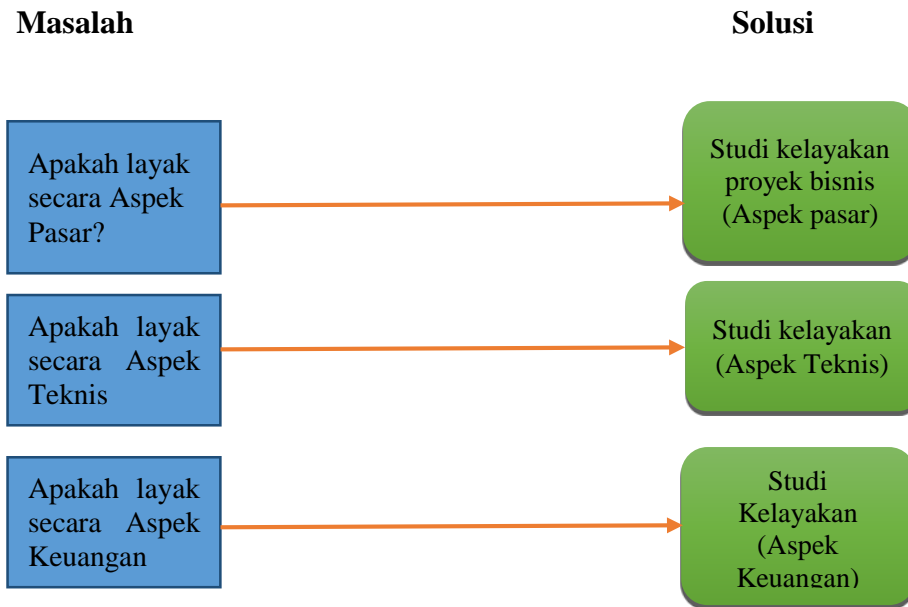
Penelitian ini difokuskan pada aspek pasar, aspek teknis, dan aspek keuangan. Alasan pemilihan ketiga aspek tersebut didasarkan atas besar kecilnya dana yang tertanam pada investasi atau proyek tersebut atau karena banyak sedikitnya aspek yang dipelajari dan kedalaman studinya berbeda (Andoko & Widodoro, 2013).



Gambar 1.1 Alur Penguraian Latar Belakang Masalah

1.2 Identifikasi Masalah

Dalam rangka melakukan ekspansi usaha, petani perkebunan kelapa sawit perlu melakukan sebuah studi kelayakan dengan menganalisis dari 3 aspek, yaitu aspek pasar, aspek teknis, dan aspek keuangan. Hasil dari analisis aspek pasar, aspek teknis, dan aspek keuangan yaitu layak atau tidaknya usaha perkebunan kelapa sawit tersebut untuk dikembangkan. Hasil pengamatan kondisi lapangan dari aspek pasar di perkebunan rakyat Muara Medak saat ini memiliki potensi pasar yang sangat bagus di masa depan. Hal ini dikarenakan adanya pertumbuhan jumlah permintaan produksi hasil kelapa sawit, serta pertumbuhan kenaikan harga kelapa sawit sehingga diperlukan studi kelayakan untuk mengetahui kelayakan pengembangan usaha. Hasil pengamatan kondisi lapangan dari aspek keuangan di perkebunan petani Sinuraya saat ini masih sangat tradisional, sehingga diperlukan studi kelayakan untuk mengetahui kelayakan berdasarkan aspek keuangan. Hasil pengamatan kondisi lapangan dari aspek teknis di perkebunan petani Sinuraya saat ini menggunakan teknologi yang sederhana. Hal ini menyebabkan pengembangan usaha kurang optimal sehingga diperlukan studi kelayakan untuk mengetahui kelayakan usaha berdasarkan aspek teknis.



Gambar 1.2 Diagram Identifikasi Masalah dan Solusi

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat dirumuskan bahwa masalah dalam penelitian ini adalah apakah petani Sinuraya layak untuk mengembangkan usaha perkebunan Kelapa sawit di Muara Medak, Kabupaten Musi Banyuasin, Sumatera Selatan dari sisi pasar, teknis, dan keuangan?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui kelayakan pengembangan usaha Perkebunan Kelapa Sawit di Muara Medak, Kabupaten Musi Banyuasin, Sumatera Selatan yang berjalan saat ini dari sisi pasar, teknis dan keuangan.

1.4 Batasan Masalah

Batasan masalah yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut.

1. Penelitian menggunakan aspek pasar, teknik, dan keuangan sebagai kegiatan analisis kelayakan usaha.
2. Data yang digunakan untuk menganalisis kelayakan pasar adalah data jumlah produksi minyak kelapa sawit Indonesia, Sumatera Selatan, petani Sinuraya, harga TBS di Muadara Medak dan kebutuhan konsumsi minyak sawit dunia dari tahun 2010-2015.
3. Proyeksi keuangan dilakukan selama 10 tahun.
4. Obyek penelitiannya adalah petani Sinuraya
5. Analisis keuangan yang digunakan adalah *Average Rate of Return*, *Net Present Value* (NPV), *Payback Period*, *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Profitability Index* (PI) dengan 3 asumsi skenario yaitu optimis, pesimis, dan moderat.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dari penelitian ini adalah Bab 1 berisi pengamatan terhadap objek penelitian dan kondisi saat ini. Bab 2 berisi tinjauan literatur berhubungan dengan masalah yang dihadapi. Bab 3 berisi metode yang sesuai untuk melakukan analisis terhadap petani Sinuraya. Bab 4 berisi pemaparan tentang objek penelitian (kondisi lapangan secara umum), penjabaran tentang aktivitas kerja petani Sinuraya, penjabaran tentang data historis dan wawancara dengan petani Sinuraya untuk keperluan pengolahan keuangan, operasi dan teknis. Bab 5 berisi rancangan studi

kelayakan untuk perkebunan rakyat. Bab 6 berisi kesimpulan penelitian ini dan saran yang diberikan kepada Sinuraya serta penelitian selanjutnya.

1.6 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan dasar pemikiran dari penelitian yang disintesis dari fakta-fakta, observasi, dan kajian kepustakaan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah “Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Perkebunan Kelapa Sawit di Desa Muara Medak, Kabupaten Musi Banyuasin, Sumatera Selatan. Penelitian ini menggunakan 3 aspek studi kelayakan yaitu aspek pasar, teknis, dan keuangan.

Aspek pasar merupakan salah satu aspek yang berkenaan mengenai kondisi pasar dari bidang usaha yang di jalankan, dan merupakan urutan pertama bila akan menyusun suatu laporan Studi Kelayakan Bisnis. Oleh karena itu terdapat beberapa pertanyaan yang mendasar mengenai aspek pasar pada bisnis atau usaha yang akan di jalankan. Pertanyaan yang mendasar:

1. Berapa market potensial yang tersedia?

Untuk mengetahui berapa market potensial yang tersedia maka dapat menggunakan informasi yang telah lalu, dengan kata lain sang pemilik usaha sebelum membuka usahanya harus terlebih dahulu melakukan perbandingan dengan mengumpulkan informasi dari berbagai sumber yang berkaitan dengan usaha yang akan akan di lakoninya.

2. Berapa *market share* yang tersedia dari seluruh pasar potensial?

Untuk mengetahui ini maka dapat melakukan pengamatan siapa saja yang bisa atau mungkin dapat membeli produk yang dihasilkan, dengan mengetahui perbandingan yang ada di dalam market potensial.

Selain aspek pasar, aspek lain yang harus menjadi pertimbangan adalah aspek teknis dan aspek keuangan. Pertanyaan-pertanyaan mendasar mengenai kedua aspek itu adalah:

1. Bagaimana perbandingan antara peralatan yang digunakan untuk berkebun kelapa sawit suatu pengusaha atau petani tertentu dengan peralatan lain yang digunakan oleh pengusaha atau petani lain?
2. Apakah berkebun sawit menguntungkan secara finansial jika dilihat dari perhitungan ARR, *payback period*, NPV, IRR, dan PI?

Aspek keuangan melihat cara perhitungan kebutuhan dana yang dilakukan serta melihat kelayakan keuangan dan keuntungan yang bisa diperoleh dari usaha. Metode keuangan yang digunakan hanya menggunakan metode *average rate of return*, metode *payback period*, metode *net present value*, metode *internal rate of return* dan metode *profitability index*.

1. *Average rate of return*, untuk mengukur tingkat keuntungan rata-rata yang diperoleh dari suatu investasi. Angka yang dipergunakan adalah laba setelah pajak dibandingkan dengan total atau *average investment*.
2. Metode *payback*, untuk mengukur seberapa cepat suatu investasi bisa kembali, maka dasar yang digunakan adalah aliran kas, bukan laba.

3. Metode *net present value*, menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih (operasional maupun *terminal cash flow*) di masa yang akan datang. Untuk menghitung nilai sekarang, perlu ditentukan terlebih dahulu tingkat bunga relevan. Apabila nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih di masa mendatang lebih besar dari nilai sekarang investasi, maka proyek bisnis menguntungkan.

Kriteria dari NPV adalah:

- a. $NPV > 0$, artinya investasi tersebut menguntungkan.
 - b. $NPV < 0$, artinya investasi tersebut merugikan.
 - c. $NPV = 0$, artinya investasi tersebut tidak merugikan atau menguntungkan.
4. Metode *internal rate of return*, menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih di masa-masa mendatang. Apabila tingkat bunga lebih besar dari tingkat bunga relevan (disyaratkan), maka investasi menguntungkan, kalau lebih kecil dikatakan merugikan.
 5. Metode *profitability index*, menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih di masa mendatang dengan nilai sekarang investasi. Kalau *profitability index* (PI) lebih besar dari 1, maka proyek bisnis menguntungkan, namun terlebih dahulu menentukan tingkat bunga yang disyaratkan.

Aspek teknis meliputi:

- a. Lokasi proyek bisnis

Variabel utamanya adalah ketersediaan bahan mentah, letak pasar yang dituju, tenaga listrik dan air, suplai tenaga kerja, dan fasilitas transportasi. Variabel sekunder lainnya adalah hukum dan peraturan yang berlaku, iklim dan keadaan tanah, sikap masyarakat, rencana depan usaha.

b. Luas produksi

Faktor yang harus diperhatikan dalam penentuan luas produksi sebagai berikut.

- a. Batasan permintaan
- b. Kapasitas mesin
- c. Jumlah dan kemampuan tenaga kerja
- d. Kemampuan finansial dan manajemen
- e. Kemungkinan perubahan teknologi

c. *Layout*

Kriteria yang dapat digunakan evaluasi *layout* pabrik antara lain:

- a. Konsistensi dengan teknologi produksi
- b. Arus produk lancar
- c. Penggunaan ruangan optimal
- d. Kemudahan ekspansi
- e. Minimasasi biaya produksi
- f. *Layout* searah
- g. *Workshop*

d. Pemilihan jenis teknologi dan *equipment*

Kriterianya sebagai berikut:

- a. Ketepatan jenis teknologi dengan bahan mentah
- b. Keberhasilan penggunaan teknologi di tempat lain
- c. Kemampuan tenaga kerja
- d. Pertimbangan teknologi lanjutan

Diagram/ bagan kerangka pemikiran penelitian bisa dilihat pada Gambar 1.3



Gambar 1. Diagram/ Bagan Kerangka Pemikiran Penelitian