

KELAYAKAN PEMBANGUNAN PERKEBUNAN KELAPA SAWIT KOPERASI PERKEBUNAN TEMIGA SELUAS 5.200 HA DI KABUPATEN ACEH BARAT

Rusdi Faizin
Jurusan Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Teuku Umar
rusdi.faizin@utu.ac.id

ABSTRACT

Oil palm with main product CPO and KPO be commodity that has good opportunity in domestic and national market. Oil palm plantation project Temiga Co-operation of Plantation planned built at West Aceh as efforts revitalisasi economics pasca conflict, earthquakes and tsunami oil palm plantation commodities broadly 5,200 hectare at five districts are Sungai Mas, Main Woyla, Eart Woyla, West Woyla and Arongan Lambalek West Aceh Sub-province. The lands planned are co-operation members of Temiga Co-operation with land suitability S-1, S-2 and S3 clases, so that production that planned are average production from three levels suitability. With totalize investment Rp. 208,000.000,000.- for 5,200 hectare or Rp. 40,000,000,- per hectare, feasibility analysis shows that project suitable to executed because in level DF 12 % is got NPV Rp. 225,114,199,000, -, B/C Ratio 2.18 and IRR 15.00 % with Pay Back of Period 8 years and 9 months project age-. Furthermore project will can to close totalize investmen in the year-15 project with instalment 25 % from net benefit project. With profit sharing scheme up year-15 net benefit of project 50 % investor and 50 % for co-operation. Totalize earnings from benefit sharing for investor are Rp. 465,842,368,000,- during project period. Oil palm plantation development Temiga Co-operation of Plantation has big opportunity to increase society economics at five project location districts because co-operation member society as garden owner later, also project will increase West Aceh subprovince region economics.

Key words: *Feasibility analysis, Oil palm plantation.*

PENDAHULUAN

Kondisi perekonomian suatu negara yang kuat adalah suatu perekonomian yang tumbuh di atas fondasi sumberdaya yang unggul dari negara tersebut. Keunggulan tersebut dapat disebabkan sumber daya alam yang cukup melimpah dan dapat dieksploitasi dengan mengandalkan teknologi setempat, merupakan sumberdaya alam yang dapat diperbaharui (*renewable resources*) karena kecocokan dengan lahan, lingkungan dan iklim setempat, tidak dapat digantikan dengan produk lain yang lebih murah dan produk turunannya mudah habis. Bagi Indonesia *Crude Palm Oil* (CPO) merupakan salah satu produk unggulan sektor ekonomi yang memenuhi

persyaratan keunggulan sebagaimana yang dimaksudkan.

Kelapa sawit sebagai tanaman penghasil minyak kelapa sawit (CPO - *Crude Palm Oil*) dan inti kelapa sawit (KPO – *Karnel Palm Oil*) merupakan salah satu primadona tanaman perkebunan yang menjadi sumber penghasil devisa non-migas bagi Indonesia. Ceraahnya prospek komoditi minyak kelapa sawit dalam perdagangan minyak nabati dunia telah mendorong pemerintah Indonesia untuk memacu pengembangan areal perkebunan kelapa sawit (Pardamean, 2008).

Menurut Sipayung (2013) luas areal perkebunan sawit di Indonesia terus bertambah dengan pesat yang diikuti dengan pertambahan produksi dan ekspor minyak sawit. Luas areal

tanaman kelapa sawit meningkat dari 290 ribu Ha pada tahun 1980 menjadi 5,9 juta hektar pada tahun 2006 atau meningkat 20 kali lipat. Dalam kurun waktu yang sama produksi sawit berupa CPO dan KPO meningkat 17 kali lipat dari 0,85 juta ton menjadi 14,4 juta ton. Indonesia saat ini merupakan produsen minyak sawit (CPO) terbesar di dunia di atas Malaysia dan secara bersama-sama Indonesia serta Malaysia menguasai 83 persen produksi dunia.

Berkembangnya sub-sektor perkebunan kelapa sawit di Indonesia tidak lepas dari adanya kebijakan pemerintah yang memberikan berbagai insentif. Terutama kemudahan dalam hal perizinan dan bantuan subsidi investasi untuk pembangunan perkebunan rakyat dengan pola PIR-Bun. Pengembangan perkebunan rakyat tidak hanya meningkatkan kesejahteraan rakyat tetapi juga dapat meningkatkan devisa negara dan menyiapkan lapangan kerja pada sektor perkebunan.

Kabupaten Aceh Barat Provinsi Aceh merupakan kawasan yang memiliki potensi lahan yang cukup baik untuk perkebunan. Namun potensi ini belum seluruhnya dimanfaatkan secara optimal akibat berbagai keterbatasan Pemerintah Daerah dan kemampuan masyarakat Aceh Barat itu sendiri. Hal ini dapat dipahami karena Aceh dan termasuk Aceh Barat baru selesai dengan perang atau konflik yang begitu panjang serta baru pula dilanda musibah besar Gempa Bumi dan Gelombang Tsunami yang menewaskan ribuan jiwa masyarakat Aceh Barat dari sekitar 200.000 masyarakat Aceh yang tewas.

Revitalisasi sektor usaha produktif dengan memanfaatkan sumberdaya lahan tersedia dengan melibatkan peran serta masyarakat yang paling cocok di Aceh Barat adalah sektor usaha perkebunan rakyat komoditas Kelapa Sawit. Hal ini karena

iklim dan lahan yang tersedia sesuai untuk kelapa sawit. Selain itu komoditas kelapa sawit telah begitu dikenal di Aceh Barat sejak masa penjajahan. Ini dapat dibuktikan dengan adanya Perkebunan Kelapa Sawit PT. Socfin Indonesia di Aceh Barat yang telah ada sejak zaman penjajahan Belanda.

Koperasi Perkebunan Temiga yang merupakan koperasi perkebunan yang didirikan oleh beberapa anggota masyarakat Aceh Barat dengan Akta Pendirian No. 195 oleh Notaris Azhar Ibrahim, SH dan telah mendapat pengesahan sesuai dengan Nomor : 55/BH/1/1/X/Tahun 2009 tanggal 29 Oktober 2009. Koperasi ini bergerak di sektor perkebunan kelapa sawit dengan lahan seluas 5.200 Ha milik anggota koperasi yang terletak di Kecamatan Sungai Mas, Woyla Timur, Woyla Induk, Woyla Barat dan Arongan Lambalek. Lokasi ini telah mendapat Izin Lokasi Perkebunan Kelapa Sawit dengan Surat Keputusan Bupati Aceh Barat Nomor. 306 Tahun 2009 tanggal 6 Nopember 2009. Pembangunan perkebunan kelapa sawit ini diharapkan akan menumbuhkan perekonomian masyarakat di sekitar kebun dan perekonomian daerah baik secara langsung maupun dari multiplier efek yang diakibatkan keberadaan kebun kelapa sawit tersebut.

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui kelayakan finansial (NPV, B/C Ratio, IRR dan Pay Back of Period), kelayakan ekonomi dan sosial masyarakat dalam membangun perkebunan kelapa sawit di Aceh Barat, mengidentifikasi dan menilai asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam analisis ekonomi yang dilakukan, sebagai bahan evaluasi bagi berbagai pihak dalam mendukung kelayakan rencana pembangunan perkebunan kelapa sawit Koperasi Perkebunan Temiga terutama terhadap dukungan permodalan.

METODA PENELITIAN

Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Analisis ekonomi investasi perkebunan kelapa sawit dilakukan melalui pendekatan sebagai berikut:

- Mengidentifikasi berbagai faktor dan variabel utama yang berpengaruh terhadap investasi perkebunan kelapa sawit. Berdasarkan data yang telah dipublikasikan dan perkembangan pergerakan (*trend*) nilai suatu variabel dilakukan pemeriksaan terhadap nilai-nilai serta kisaran nilai yang dapat diterima. Misalnya, tingkat produksi tandan buah segar (TBS) pada berbagai kelas lahan (tingkat produksi lahan: rendah, sedang, dan tinggi), berbagai harga masukan yang harus dibayar untuk investasi tanaman, pemeliharaan tanaman, pemanenan, berbagai dampak eksternal (negatif) terhadap lingkungan, dan nilai-nilai yang tidak dapat dihitung (*intangible values*).
- Mengembangkan perhitungan dalam suatu lembaran kerja (*spreadsheet* dengan menggunakan *Excel*) sehingga memungkinkan untuk melakukan penyesuaian variabel secara fleksibel. Semua perhitungan nilai variabel biaya dan manfaat proyek dilakukan dalam satuan per unit (per hektar). Selanjutnya dilakukan perhitungan nilai variabel indikator pembandingan, misalnya nilai kini bersih (NPV, *net present value*) dan *Internal Rate of Return* (IRR).
- Mengidentifikasi kasus 'dasar' (*'base' case*) dengan mendeskripsikan kondisi (situasi) rata-rata proyek investasi perkebunan kelapa sawit yang dilakukan.
- Melakukan analisis fleksibilitas dan analisis masa pulang pokok (*pay back of period analysis*) untuk

melihat dimana keputusan investasi layak atau tidak layak.

- Melakukan analisis perkiraan terhadap biaya potensial yang mungkin dapat terjadi sebagai akibat kegiatan pembangunan perkebunan kelapa sawit.

Metode Analisis

Penelitian menggunakan model analisis kelayakan investasi yang antara lain :

Net Present Value (NPV)

NPV suatu proyek adalah manfaat bersih yang diperoleh selama umur proyek. Kriteria dan keputusan dalam analisis ini adalah layak jika $NPV > 0$ sedangkan bila $NPV < 0$, usaha tersebut tidak layak untuk di usahakan (Jumingan, 2011). Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1 + i)^t}$$

Dimana :

NPV = Nilai Net Present Value

B_t = Manfaat pada tahun t

C_t = Biaya pada tahun t

i = Tingkat suku bunga

n = Umur ekonomis proyek

t = Waktu

IRR (Internal Rate of Return)

IRR adalah tingkat pengembalian internal selama umur proyek. IRR merupakan *discount rate* yang menjadikan manfaat bersih sekarang sama dengan nol. Nilai IRR yang lebih besar atau sama dengan *discount rate* yang telah ditentukan, maka usaha layak dilaksanakan sedangkan jika IRR lebih kecil dari *discount rate* yang telah ditentukan, maka usaha tidak layak untuk dilaksanakan (Jumingan, 2011). Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} (i_2 - i_1)$$

Dimana :

IRR = Nilai IRR

i_1 = *Discount rate* yang menghasilkan NPV positif

i_2 = *Discount rate* yang menghasilkan NPV negatif

NPV1 = NPV yang bernilai positif

NPV2 = NPV yang bernilai negatif

Net B/C (Net Benefit Cost Ratio)

Net B/C merupakan perbandingan antara NPV total dari manfaat bersih terhadap total dari biaya bersih. Metode ini digunakan untuk melihat berapa besar manfaat bersih yang dapat diterima suatu proyek untuk setiap investasi yang dikeluarkan. Bila Net B/C lebih besar sama dengan 1 usaha dianggap layak untuk dilaksanakan dan jika B/C kurang dari 1 maka usaha tidak layak untuk dilaksanakan (Jumingan, 2011). Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$Net\ B/C = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{1+i^t}} \quad (Untuk\ B_t - C_t > 0)$$

$$= \frac{\sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{1+i^t}} \quad (Untuk\ B_t - C_t < 0)$$

Di mana,

Net B/C = Nilai B/C Ratio

B_t = Total penerimaan pada tahun ke-t

C_t = Total biaya pada tahun ke-t

i = Tingkat diskonto yang berlaku

n = Umur ekonomi proyek

Payback Period

Payback Period merupakan salah satu metode dalam menilai kelayakan suatu investasi, yang digunakan untuk mengukur periode pengembalian modal. Dasar yang digunakan untuk perhitungan adalah aliran kas (*Net Cashflow*). Semakin kecil angka yang dihasilkan mempunyai arti semakin cepat tingkat pengembalian investasinya, maka usaha tersebut semakin baik untuk dilaksanakan (Kasmir, 2010). *Payback period* dapat dirumuskan sebagai berikut:

Payback Period

$$= \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Manfaat Bersih rata - rata}}$$

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Lokasi Penelitian

Secara administrasi pemerintahan keseluruhan rencana lokasi perkebunan kelapa sawit Koperasi Perkebunan Temiga berada di kabupaten Aceh Barat yang menyebar pada lima kecamatan sesuai Tabel 1.

Tabel 1. Lokasi dan Penyebaran Kebun Kelapa Sawit Koperasi Perkebunan Teumiga 5.200 Ha

No.	Lokasi Kecamatan	Luas Ha	Desa
1.	Sungai Mas	1.000	Geudong, Kajeung, Twi Saya, Sakoy, tanoh Mirah,
2.	Woyla Timur	700	Leubok Panyang, Seuradek, Leubok Beutong, Kubu Capang, Jawi
3.	Woyla Induk	1.000	Teumaron, Gunung Hampa
4.	Woyla Barat	1.500	Ie Sayang, Karak, Ranto Panyang, Pasi Malie, Mon Pasong, Cot Sikabu, Lueng Baro
5.	Arongan Lambalek	1.000	Ujong Simpang, Alue Batee,

Sumber : Data Primer (2012)

Jarak masing – masing desa lokasi ke ibukota kecamatan tidak lebih dari 10 Km, jarak masing – masing ibukota kecamatan lokasi proyek ke ibu kota Kabupaten Aceh Barat Meulaboh

paling jauh ± 65 Km yaitu Kecamatan Sungai Mas dan paling dekat Arongan Lambalek ± 22 Km. Secara keseluruhan jarak lokasi ke ibukota Provinsi Aceh, Banda Aceh – Meulaboh ± 245 Km dan

secara geografis areal perkebunan yang menyebar di lima lokasi terletak antara 95° 57' 00" dan 96° 07' 30" BT serta 4° 20' 30" dan 4° 31' 30" LU.

Untuk menjangkau lokasi perkebunan dari kota Meulaboh dapat dilalui dengan jalan darat yang kondisinya cukup baik. Bagi yang akan mengunjungi lokasi kebun dapat menggunakan penerbangan di bandara Nagan Raya dengan waktu penerbangan ± 50 menit dari Bandara Kualanamu Medan. Sarana penunjang pengangkutan dapat dilakukan dengan kendaraan truk dari dan ke lokasi kebun menggunakan jalan kabupaten yang direkomendasikan dapat dilalui 12 – 15 ton.

Jaringan listrik telah menjangkau semua desa di sekitar

lokasi kebun, khusus untuk wilayah Aceh dan Aceh Barat telah ada PLTU Nagan Raya di Suak Puntong dengan kapasitas 2 X 100 Mega Watt yang berjaraknya ± 15 Km dari kota Meulaboh maka kebutuhan listrik untuk Aceh Barat dan sekitarnya tidak akan menjadi masalah lagi. Untuk jaringan handphone dan internet telah menjangkau lokasi kebun. Tersedianya jaringan telepon seluler ini menunjukkan lokasi perkebunan bukannya daerah yang terisolir. Menurut Aceh Barat dalam Angka Tahun 2010, wilayah kecamatan lokasi perkebunan dan jumlah penduduk masing – masing lokasi sebagaimana Tabel 2 berikut.

Tabel 2. Jumlah Penduduk Lokasi Proyek Tahun 2009

No.	Uraian Lokasi	Jumlah Rumah Tangga	Jumlah laki – laki (Jiwa)	Jumlah Wanita (Jiwa)	Total Penduduk (Jiwa)
1.	Kabupaten Aceh Barat	46.631	91.333	91.232	182.565
2.	Sungai Mas	1.610	3.028	2.903	5.931
3.	Woyla Timur	1.232	2.202	2.318	4.520
4.	Woyla Induk	3.439	6.070	6.419	12.489
5.	Woyla Barat	2.030	3.625	3.776	7.401
6.	Arongan Lambalek	3.258	5.920	5.844	11.764

Sumber : Aceh Barat dalam Angka (2010)

Mata pencaharian penduduk sekitar lokasi proyek umumnya pada kegiatan pertanian, buruh tani dan buruh kebun, ke hutan dan pedagang. Sedangkan fasilitas sosial penduduk di sekitar lokasi proyek dapat dikatakan cukup memadai karena di sekitar lokasi proyek telah ada mesjid, sekolah, pesantren, puskesmas, pustu dan pasar.

Menurut kondisi lapangan bahwa lokasi perkebunan merupakan perladangan masyarakat yang sebagian telah pernah diusahakan namun ditinggalkan karena konflik. Dari segi peruntukan dalam RTRW Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Barat lokasi perkebunan merupakan penggunaan

hutan tanaman produksi yang telah di ploting sebagai areal pengembangan perkebunan rakyat. Sehingga dari segi rencana peruntukan lahan lokasi yang direncanakan benar – benar diperuntukkan untuk pembangunan perkebunan rakyat.

Secara umum kondisi iklim antara lain curah hujan, suhu, penyinaran matahari, kelembapan, kecepatan angin sangat menentukan pertumbuhan dan produksi tanaman terutama untuk tanaman kelapa sawit (Haryono, 2014). Menurut data curah hujan yang diambil pada Stasiun Meteorologi dan Geofisika Bandara Nagan Raya daerah Aceh Barat memiliki

rata – rata curah hujan 300 – 326 mm per bulan atau 3.600 – 3.900 mm per tahun dengan rata – rata hari hujan 15,3 – 15,7 hari per bulan atau 184 – 188 hari per tahun. Berdasarkan data tersebut menurut kriteria curah hujan Schmit dan Fergusson bahwa lokasi Aceh Barat termasuk iklim “ A “ karena tidak didapati bulan kering atau bulan yang curah hujannya kurang dari 60 mm. Selanjutnya menurut kriteria Koppen lokasi Aceh Barat termasuk lokasi “ Af “ karena curah hujan di atas 60 mm sepanjang tahun (Tjasyono, 2004).

Berdasarkan data suhu udara yang diambil Stasiun Meteorologi dan Geofisika Bandara Nagan Raya bahwa suhu rata – rata bulanan 26,2 °C, suhu rata – rata maksimum 31,4 °C terjadi di bulan Mei dan suhu rata – rata minimum 18,0 °C terjadi di bulan Agustus. Dari data suhu yang diperoleh dapat dikatakan bahwa suhu udara tidak begitu berpengaruh terhadap produktivitas tanaman kelapa sawit yang akan dibudidayakan (Pahan, 2010).

Berdasarkan data penyinaran matahari yang diambil dari Stasiun Meteorologi dan Geofisika Bandara Nagan Raya penyinaran rata – rata tahunan 51,9 %, penyinaran maksimum 65,0 % dan penyinaran minimum 27,0 %. Penyinaran rata – rata 51,9 % setara dengan 6,5 jam per hari. Menurut Pahan (2010) tanaman kelapa sawit kan membutuhkan penyinaran ideal 6,5 – 9 jam per hari, dengan demikian faktor penyinaran di Aceh Barat sebagai lokasi proyek bukan merupakan kendala bagi budidaya tanaman kelapa sawit.

Data kelembapan udara yang diambil dari Stasiun Meteorologi dan Geofisika Bandara Nagan Raya bahwa kelembapan udara relatif 81 – 89 % dengan kelembapan rata – rata tahunan 86 %. Pengaruh kelembapan udara terhadap tanaman adalah pada kelembapan di atas 90 % transpirasi daun akan berkurang sehingga

menghambat pertumbuhan tanaman. Disamping itu kelembapan yang tinggi juga akan merangsang perkembangan hama dan penyakit tanaman. Kelembapan lokasi sebesar 86 % tidak mengganggu pertumbuhan tanaman kelapa sawit (Pahan, 2010).

Pengukuran rata – rata kecepatan angin berdasarkan data yang diambil dari Stasiun Badan Meteorologi dan Geofisika Bandara Nagan Raya bahwa rata – rata kecepatan angin maksimum ada di bulan Juni yaitu 40 knot sedangkan rata – rata kecepatan terendah ada pada bulan April dan Nopember yaitu 11 knot. Selain itu sumber daya air, kualitas dan kuantitas air, jenis dan cara perolehan, fluktuasi potensial dan potensi sumber air, keadaan daerah banjir, potensi air tanah dan pola drainase yang akan direncanakan sangat penting bagi perencanaan perkebunan kelapa sawit. Dari lokasi proyek yang direncanakan didapati sungai (Krueng) dimana air yang mengalir di sungai tersebut juga digunakan untuk mandi dan cuci masyarakat setempat.

Penelitian jenis tanah di lokasi dilakukan dengan pengambilan sampel tanah dengan pemboran kedalaman 0 – 30 Cm dan 30 – 60 Cm. Hasil pengamatan langsung dilapangan maupun analisa di laboratorium Ilmu Tanah Fakultas Pertanian Universitas Syiah Kuala maka tanah di lokasi proyek dapat dikategorikan sebagai tanah Aluvial, Podsolik dan Organosol. Dari hasil analisa tanah yang dilakukan dilihat bahwa pH tanah calon lokasi proyek adalah 4,87 – 5,93. Nilai pH yang rendah tersebut merupakan ciri tanah mineral podsolik. Kandungan N total secara umum di daerah calon proyek dapat dikatakan rendah sampai sedang. C/N ratio yang rendah menunjukkan bahwa lapisan tanah telah miskin dengan kandungan C-organik dan kandungan P2O5 rendah. Kandungan Ca, K dan N yang rendah

menunjukkan bahwa kesuburan tanah di lokasi proyek adalah rendah. Hal ini terlihat dari Nilai Tukar kation, (NTK) dan kejenuhan basa (KB) yang rendah. Untuk itu perlu adanya rencana pemupukan yang berimbang dengan pemberian Urea, pupuk posfor dan KCl.

Dari hasil pengamatan dan penelitian iklim dan lahan di lapangan dan hasil analisa tanah yang dikonversikan dengan tingkat kesesuaian lahan untuk tanaman kelapa sawit yang dikeluarkan oleh BPP Medan (Sutarta, dan Rahutomo, 2010) maka tingkat kesesuaian lahan lokasi proyek atau daerah penelitian tergolong pada kesesuaian S1 (Sangat Sesuai), S2 (Kesesuaian Sedang) dan S3 (Kesesuaian Terbatas). Berdasarkan analisa tersebut maka calon areal perkebunan kelapa sawit secara keseluruhan dapat dijadikan perkebunan kelapa sawit hanya saja diperlukan berbagai perbaikan kesuburan tanah diantaranya dengan pemberian pupuk yang sesuai anjuran.

Unsur dan Pembiayaan Pembangunan Kebun Kelapa sawit

Pembangunan perkebunan kelapa sawit yang dilaksanakan adalah seluas 5.200 Ha yang pelaksanaannya dilakukan sekaligus. Hal ini memungkinkan untuk dilakukan karena rencana areal terletak di lima lokasi dalam empat kecamatan. Secara keseluruhan biaya investasi yang dibutuhkan untuk pembangunan perkebunan kelapa sawit Koperasi Perkebunan Temiga seluas 5.200 Ha adalah sebagai berikut :

Tabel 3. Biaya Investasi Pembangunan Kebun Kelapa Sawit 5.200 Ha

N o	Uraian	Jumlah (Rp)
1	Biaya Pra Investasi	4.836.717.000,-
2	Biaya Investasi Tnmn	
	TBM – 0	83.664.747.000,-
	TBM - I	25.065.918.000,-
	TBM - II	27.214.824.000,-

	TBM – III	26.339.924.000,-
3	Investasi Non Tnmn	
	Pekerjaan Sipil	29.419.500.000,-
	Gaji Pelaksana Proyek	6.385.200.000,-
4	Fee Koperasi 2,5 %	5.073.171.000,-
	Jumlah	208.000.000.000,-
	Biaya Per Ha	40.000.000,-

Sumber : Data Primer (2012 diolah)

Dalam perencanaan setiap anggota koperasi peserta mendapatkan 2 Ha kebun kelapa sawit siap panen dengan beban kredit Rp. 80.000.000,- atau Rp. 40.000.000,- per ha biaya investasi kebun kelapa sawit dengan dana kerjasama profit sharing. Tidak ada dana yang dikeluarkan petani sebagai penyertaan modal. Penyertaan modal dari petani hanya berupa lahan. Skim Kredit yang digunakan adalah pola investasi kerjasama pola profit sharing, investasi jangka panjang tanpa bunga dengan jangka waktu 15 tahun.

Asumsi yang Digunakan.

Untuk menggambarkan hasil analisa yang moderat maka asumsi yang digunakan dalam penyajian analisa keuangan adalah sebagai berikut :

Dari sisi Produksi.

Produksi TBS dihasilkan pada tahun ke – 4 penanaman atau tahun ke – 5 proyek. Perkembangan produksi dari tahun ke tahun meningkat sampai tahun ke 18. Harga barang yang digunakan sebagai sarana produksi diambil pada bulan April 2012 dengan tingkat upah yang disesuaikan dengan tarip yang berlaku di lapangan bukan berdasarkan UMR. Tarip upah yang berlaku di lapangan diatas UMR yang ditetapkan pemerintah.

Dari Segi Pemasaran.

Harga jual TBS yang digunakan dalam perhitungan sebesar Rp. 1.350,- yang merupakan rata – rata harga TBS dalam satu tahun terakhir ini. Dengan trend harga 5 tahun terakhir ini dan perkiraan kebutuhan minyak sawit domestik dan internasional

diperkirakan harga TBS akan tembus Rp. 1.750,- pada tahun 2018 ketika kebun mulai panen.

Analisa Keuangan.

Analisa keuangan akan menentukan apakah suatu proyek layak untuk dibiayai secara finansial atau tidak. Adapun parameter yang dianalisa dan hasil analisisnya adalah sebagai berikut :

Proyeksi Laba Rugi.

Proyeksi laba rugi menggambarkan kemampuan proyek untuk memberikan laba kepada petani selama proyek berjalan. Proyeksi laba rugi menunjukkan bahwa setelah masa produksi proyek memberikan laba positif sejak tahun pertama. Dari laba bersih (*Net Benefit*) dipotong 25 % untuk cicilan atau pengembalian investasi. Tahun berikutnya dilanjutkan dengan pola profit sharing 50 : 50 antara investor dan koperasi sampai dengan masa akhir proyek atau tahun ke 25.

Proyeksi Arus Kas.

Proyeksi arus kas menunjukkan perputaran dan keluar masuk uang yang diakibatkan kegiatan usaha. Selisih dari kas masuk dan kas keluar menunjukkan kemampuan usaha untuk mengakumulasi modal. Proyeksi arus kas proyek menunjukkan bahwa kondisi arus kas cukup liquid sehingga proyek mampu menyelesaikan angsuran investasi di tahun Ke – 15 setelah produksi dengan cicilan sebesar 25 % dari pendapatan bersih.

Net Present Value (NPV).

Nilai NPV proyek dengan discount faktor 12 % sesuai perkiraan inflasi maksimum diperoleh Rp. 225.114.199.000,-. Angka ini menunjukkan nilai positif, dengan demikian jika ditinjau dari analisa NPV maka proyek layak untuk dilaksanakan.

Net Benefit Cost Ratio (Net BCR).

Dari perhitungan Net BCR proyek diperoleh angka 2,18. Dengan nilai Net

BCR lebih besar dari 1 pada suatu proyek yang direncanakan maka proyek tersebut layak untuk dilaksanakan karena proyek akan memberikan output yang lebih besar dari input yang dimasukkan.

Internal Rate of Ratio (IRR).

Dari perhitungan IRR diperoleh 15,00 %. Perhitungan ini menunjukkan angka yang lebih besar dari suku bunga dan inflasi yang diperkirakan. Dengan demikian maka proyek layak untuk dilaksanakan.

Pay Back of Period.

Pada perhitungan Pay Back Of Period dapat dilihat bahwa masa Pay Back Of Period proyek adalah antara tahun Ke – 8 (Rp. – 39.514.506.000,-) dan tahun Ke – 9 (Rp. 56.979.368.000,-) atau selama 8 tahun 9 bulan. Masa Pay Back of Period ini masih berada pada umur produktif tanaman, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa proyek layak untuk dilaksanakan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

- a. Proyek perkebunan kelapa sawit Koperasi Perkebunan Temiga direncanakan dibangun di Aceh Barat sebagai upaya revitalisasi perekonomian pasca konflik dan musibah gempa dan tsunami sektor perkebunan rakyat komoditas kelapa sawit dengan luas lahan 5.200 hektar di 5 kecamatan yaitu Kecamatan Sungai Mas, Woyla, Woyla Barat, Woyla Timur dan Arongan Lambalek.
- b. Lahan yang direncanakan adalah lahan masyarakat anggota Koperasi Perkebunan Temiga yang berada pada tingkat Kesesuaian Lahan S-1, S-2 dan S3 untuk komoditas kelapa sawit, sehingga produksi yang direncanakan merupakan rata – rata produksi dari tiga tingkat kesesuaian lahan tersebut.

- c. Kelapa sawit dengan produk unggulannya CPO dan KPO merupakan komoditi yang memiliki peluang pasar cukup baik ditingkat domestik dan nasional.
- d. Analisa kelayakan menunjukkan bahwa proyek layak untuk dilaksanakan karena pada tingkat df 12 % diperoleh NPV Rp. 225.114.199.000,-, B/C Ratio 2,18 dan IRR 15,00 % serta Pay Back of Period di tahun ke-8 Rp (39.514.506.000) dan tahun ke-9 Rp.6.979.368.000. Selanjutnya proyek akan mampu mengembalikan biaya investasi pada tahun ke-15 setelah masa produksi dengan jumlah angsuran 25 % dari pendapatan bersih proyek.
- e. Pembangunan perkebunan kelapa sawit Koperasi Perkebunan Temiga berpeluang besar dalam meningkatkan perekonomian masyarakat di lima kecamatan lokasi proyek karena masyarakat anggota koperasi sebagai pemilik kebun nantinya, sekaligus proyek juga akan meningkatkan perekonomian daerah Kabupaten Aceh Barat.

Saran

Diharapkan penelitian ini dapat berguna dan menjadi bahan pertimbangan yang positif bagi semua pihak dalam membantu Koperasi Perkebunan Temiga mengupayakan permodalan proyek pembangunan perkebunan kelapa sawit ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Haryono, Nur, 2014, Seputar Kelapa Sawit, Cara Menanam Kelapa Sawit yang Benar, (http://www.Distributor_pupukorganik.com/2014/03/cara-menanam-kelapa-sawit-yang-benar.html, diakses, Desember 2014)
- Jumingan, 2011. Studi Kelayakan Bisnis. Bumi Aksara. Jakarta
- Kashmir dan Jakfar. 2010. Studi Kelayakan Bisnis. Kencana Prenada Media. Grup. Jakarta
- Pahan, I. 2010. Panduan Lengkap Kelapa Sawit, Manajemen Agribisnis dari Hulu Hingga Hilir. Penebar Swadaya. Jakarta.
- Pardamean, Maruli. 2008. Paduan Lengkap Pengelolaan Kebun dan Pabrik Kelapa Sawit. Agromedia Pustaka. Jakarta.
- Sipayung, Tungkot, 2013. Perkebunan Kelapa Sawit Diklaim Sesuai Moratorium. Tempo Co Bisnis. (<http://www.tempo.co/read/news/2013/04/23/090475197/Perkebunan-Kelapa-Sawit-Diklaim-Sesuai-Moratorium>, diakses 10 Mei 2013).
- Sunarko, 2013. Petunjuk Praktis Budidaya dan Pengolahan Kelapa Sawit. Agromedia Pustaka, Jakarta.
- Sutarta, E.S dan Rahutomo, S. 2010. New Standart for FFB Yield of IOPRI'S Planting Materials Based on Land Suitability Class. Medan. Indonesian Oil Palm Research Institute (IOPRI)
- Tjasyono, Bayong. 2004. Klimatologi. Cetakan Ke-2. IPB Press. Bandung