

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Kelapa sawit merupakan salah satu unggulan tanaman perkebunan yang menjadi sumber penghasil devisa non migas bagi Indonesia sebagai penghasil minyak kelapa sawit (*Crude Palm Oil*) dan inti kelapa sawit (*Kernel Palm Oil*). Hal ini disebabkan oleh permintaan dan harga produk CPO di pasar dunia yang melonjak tinggi dalam beberapa dekade terakhir ini dan penggunaan produk-produk turunan dari kelapa sawit yang dimanfaatkan sebagai bahan baku beberapa sektor industri lain (industri hilir).

Perkembangan industri hilir dan cerah prospek komoditi minyak kelapa sawit dalam perdagangan minyak nabati dunia mendorong pemerintah Indonesia untuk meningkatkan perindustrian kelapa sawit. Peningkatan dilakukan untuk menciptakan *added value* bagi produk-produk yang berbasis kelapa sawit, sehingga dapat mendorong perekonomian masyarakat, pembangunan infrastruktur, dan mempercepat proses alih teknologi kepada masyarakat (petani).

Pengembangan industri kelapa sawit juga tidak terlepas dari peranan pemerintah yang mengeluarkan kebijakan untuk memberikan berbagai insentif, seperti program revitalisasi perkebunan, mempermudah proses perizinan dan bantuan subsidi investasi untuk perkebunan.

Perkembangan sektor pertanian sampai saat ini cukup pesat sekali di Indonesia, terutama subsektor perkebunan yang dikembangkan di wilayah Sumatera dan Kalimantan. Khusus di Provinsi Riau, kelapa sawit merupakan komoditas primadona yang banyak diusahakan oleh masyarakat maupun badan usaha.

Sedangkan Kampar yang merupakan salah satu Kabupaten di Provinsi Riau memiliki potensi yang sangat besar untuk pengembangan kelapa sawit

di Riau. Pada tahun 2012 luas tanaman kelapa sawit telah mencapai 386.793 ha yang terdiri dari perkebunan rakyat dan perkebunan besar. Peningkatan produksi dan perluasan areal perkebunan kelapa sawit yang terus meningkat tetapi tidak diimbangi dengan pembangunan pabrik kelapa sawit di sekitar areal perkebunan.

Tabel 1.1
Proyeksi Kebutuhan Pabrik Kelapa Sawit

No	Uraian	Daerah Kabupaten Kampar
1	Luas Lahan yang ada (Ha)	386.793
2	Perkiraan Jumlah TBS (ton)	7.735.860
3	PKS dibutuhkan (ton/jam)	2149
4	PKS yang ada (Unit)	35
5	Kapasitas PKS yang ada (ton/jam)	1425
6	Kekurangan PKS (ton/jam)	724
7	Jumlah PKS yang diperlukan (30 ton/jam)	24

Sumber : Dinas Perkebunan Kabupaten Kampar 2014, diolah

Berdasarkan luas areal perkebunan dan hasil produksi TBS, Kabupaten Kampar sudah memenuhi aspek syarat perlu dan aspek syarat cukup untuk pembangunan kelapa sawit (PKS), sebagaimana yang telah direkomendasikan pemerintah terkait dengan peningkatan industri hilir kelapa sawit sebagai upaya pengoptimalan hasil perkebunan kelapa sawit dan pemenuhan permintaan akan minyak sawit domestik maupun Internasional .

PT. Karya Tama Bakti Mulia merupakan salah satu perusahaan dengan kompetensi pengelolaan perkebunan kelapa sawit. PT. Karya Tama Bakti Mulia berawal dari sebuah perusahaan perkebunan kelapa sawit berskala kecil di Kabupaten Kampar, Riau yang dimulai pada tahun 2003 dengan dibangunnya lahan sawit seluas 165 ha. Percepatan tanam yang pesat dimulai sejak tahun 2011 dengan pencapaian luasan tanam 12.400 ha.

Pada saat ini perusahaan sedang melakukan pengembangan bisnis dengan perencanaan pembangunan pabrik kelapa sawit di Desa Bandur

Picak, Kecamatan Koto Kampar Hulu, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau. Lahan perkebunan inti yang dikelola oleh perusahaan sebesar 8.060 ha dan luas perkebunan rakyat sebesar 4.340 ha. Keluaran rata-rata TBS yang dihasilkan adalah sebesar 450 ton perhari atau 37,5 ton per jam, oleh karena itu perusahaan melakukan perencanaan untuk mendirikan pabrik kelapa sawit (PKS) berkapasitas 30 ton/jam, berdasarkan ketersediaan bahan baku yang mampu dihasilkan oleh perkebunan yang dikelola perusahaan.

Jika dilihat dari peluang bisnis, Kabupaten Kampar sangatlah potensial dalam pembangunan pabrik kelapa sawit ditambah lagi dengan kemampuan perusahaan dalam menyediakan pasokan TBS yang akan diolah pabrik tersebut dan adanya kepastian pasokan tambahan terhadap pabrik yang datang dari perkebunan milik perusahaan lain disekitar areal perkebunan inti dan perkebunan rakyat yang dikelola PT. Karya Tama Bakti Mulia apabila perusahaan melakukan peningkatan kapasitas produksi dimasa yang akan datang.

Untuk membangun pabrik berkapasitas 30 ton per jam diperlukan pasokan TBS sebesar 360 ton per hari. Selain kemampuan Perusahaan mendapatkan pasokan yang mencukupi, Perusahaan juga telah mendapatkan rekomendasi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kampar dengan paket program kebun kredit koperasi primer (KKPA) dan kebijakan pemerintah yang memberikan berbagai insentif. Selain itu, kemudahan dalam hal perizinan dan bantuan subsidi investasi untuk perkebunan dan pengembangannya seperti pabrik pengolahan hasil perkebunan, sebagaimana yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan No.117/PMK.06/2006 tentang kredit untuk pengembangan energi nabati dan revitalisasi perkebunan.

1.2 Identifikasi Masalah

Pembangunan pabrik kelapa sawit merupakan bagian lanjutan dari pembangunan industri kelapa sawit. Ada pun beberapa faktor yang

menyebabkan terjadinya ketidak layakan pada investasi pembangunan pabrik kelapa sawit, antara lain :

1. Aspek Hukum
 - Tidak adanya badan hukum yang menaungi Usaha/ Ilegal.
 - Tidak mampu memenuhi persyaratan perizinan dalam pendirian pabrik.
2. Aspek Pasar
 - Hasil produksi tidak mampu dipasarkan
3. Aspek Teknis
 - Sumber bahan baku tidak tersedia ataupun tidak mencukupi.
 - Tidak tersedianya akses menuju lokasi pabrik dan lahan yang tersedia tidak mencukupi untuk mendirikan bangunan pabrik beserta perlengkapannya.
 - Tidak tersedianya teknologi yang akan digunakan.
4. Aspek Organisasional
 - Tidak tersedianya sumber daya manusia untuk mengoperasikan pabrik.
5. Aspek Sosial dan Lingkungan
 - Proyek pembangunan pabrik tidak mampu memberikan manfaat terhadap masyarakat sekitar, Pemerintah Daerah maupun Nasional.
 - Dampak negatif yang ditimbulkan dari proyek pembangunan pabrik tidak mampu ditanggulangi, sehingga menyebabkan kerusakan lingkungan.
6. Aspek Finansial
 - Tidak dapat memberikan manfaat terhadap pihak-pihak yang berkepentingan.
 - Bunga deposito Bank lebih besar dari pada *Internal Rate of Return* yang dihasilkan.
 - Pengembalian investasi proyek melebihi 6 tahun (jangka waktu pengembalian investasi yang dianggap tidak wajar oleh Perusahaan).

Melalui penelitian ini penulis berharap dapat memberikan manfaat kepada pihak perusahaan dalam pengembangan industri kelapa sawit. Adapun judul yang akan diangkat oleh penulis yaitu **Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan Pabrik Kelapa Sawit (PKS) di Kabupaten Kampar, Riau.**

1.3 Pembatasan Masalah dan Asumsi

Pembatasan masalah diterapkan agar ruang lingkup permasalahan lebih terfokus pada kelayakan investasi dan tidak menyimpang ke arah yang lebih luas.

- Pada penelitian ini tidak membandingkan teknologi yang akan digunakan pada pabrik kelapa sawit (PKS) berkapasitas 30 ton/jam. Teknologi tersebut berasal dari China dan merupakan teknologi yang biasa digunakan pada pabrik kelapa sawit berkapasitas 30 ton/jam yang ada di Indonesia.

Asumsi-asumsi yang digunakan dalam kelayakan investasi adalah sebagai berikut :

1. Umur ekonomis proyek 15 tahun, berdasarkan umur teknis bangunan pabrik.
2. Jumlah hari kerja adalah 25 hari per bulan, 300 hari per tahun
3. Tingkat suku bunga kredit investasi untuk korporasi sebesar 13,44% per tahun (April 2014).
4. Rendemen (Perbandingan produk yang dihasilkan dengan bahan baku yang terolah) CPO 21,87% dan Kernel 5%, berdasarkan potensi rata-rata rendemen CPO dan kernel di Provinsi Riau (Dinas Perkebunan Provinsi Riau, 2014).
5. Inflasi setiap tahunnya sebesar 5%, berdasarkan rata-rata inflasi yang terjadi di Indonesia selama 5 tahun terakhir dan target kenaikan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia untuk tahun-tahun berikutnya.

6. Pada Tahun pertama diproyeksikan kapasitas produksinya 70%, dan tahun berikutnya 90% dari kapasitas normal. Pada tahun ke 3 kapasitas produksi sudah mencapai 100%.
7. Gaji Karyawan naik sebesar 5% (mengikuti inflasi) setiap tahunnya dan menerima tunjangan sebesar 10% dari gaji perbulan.
8. Biaya penyusutan dihitung dengan metode garis lurus.
9. Biaya asuransi sebesar 1,5% dihitung dari total biaya investasi pabrik hingga 15 Tahun tanpa adanya kenaikan setiap tahunnya.
10. Biaya pemeliharaan pabrik 2,5% dihitung dari total biaya investasi pabrik.

1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan gambaran kondisi yang telah dijelaskan, maka didapat perumusan masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana kelayakan investasi pembangunan pabrik kelapa sawit berkapasitas 30 ton TBS/jam berdasarkan aspek hukum ?
2. Bagaimana kelayakan aspek pasar ?
3. Bagaimana kelayakan aspek teknis ?
4. Bagaimana kelayakan aspek organisasional ?
5. Bagaimana kelayakan aspek sosial dan lingkungan ?
6. Bagaimana kelayakan aspek finansial ?
7. Bagaimana kelayakan investasi pembangunan pabrik kelapa sawit secara keseluruhan ?

1.5 Tujuan Penelitian

Setelah menentukan perumusan masalah, maka yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

1. Menganalisis kelayakan investasi pembangunan pabrik kelapa sawit berkapasitas 30 ton TBS/jam berdasarkan aspek hukum.
2. Menganalisis kelayakan aspek pasar.
3. Menganalisis kelayakan aspek teknis.

4. Menganalisis kelayakan aspek organisasional.
5. Menganalisis kelayakan aspek sosial dan lingkungan.
6. Menganalisis kelayakan aspek finansial.
7. Menganalisis kelayakan investasi pembangunan pabrik kelapa sawit secara keseluruhan.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang dilakukan penulis dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini berisi gambaran mengenai latar belakang permasalahan, identifikasi masalah, asumsi yang digunakan, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan sistematika penulisan yang memberikan gambaran umum mengenai penelitian yang dilakukan.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi acuan teoritis yang digunakan sebagai dasar penelitian dalam menyelesaikan suatu masalah. Tinjauan pustaka ini berisikan pengertian dan metode-metode yang digunakan dalam upaya pertimbangan kelayakan investasi.

BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi langkah-langkah sistematis dalam melakukan penelitian, mulai dari penelitian pendahuluan hingga akhir penulisan laporan Tugas Akhir yang digambarkan dalam bentuk *flowchart*.

BAB 4 PENGUMPULAN DATA

Bab ini berisi gambaran umum lokasi penelitian yang meliputi deskripsi tentang Kabupaten Kampar, Letak Geografis dan iklim, pertumbuhan ekonomi, potensi perkebunan dan data-data yang dibutuhkan dalam perhitungan kelayakan investasi finansial dan non finansial.

BAB 5 PENGOLAHAN DATA DAN ANALISIS

Bab ini berisi pengolahan data yang dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif dan kuantitatif untuk kriteria kelayakan investasi sehingga dapat menganalisis hasil yang diperoleh dari pengolahan data tersebut.

BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan kesimpulan seluruh hasil pengolahan data dan analisis yang telah dilakukan penulis selama penelitian. Selain itu, penulis juga akan memberikan saran kepada pihak-pihak yang berkepentingan dalam pembangunan pabrik kelapa sawit.