

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR DIAGRAM	x
DAFTAR GRAFIK	xi
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Pertanyaan Penelitian	8
1.4 Tujuan Penelitian	8
1.5 Manfaat Penelitian	9
1.6 Lingkup Penelitian	9
1.7 Sistematika Penulisan	10
BAB II LANDASAN TEORI	11
2.1 Pengertian, Tujuan, dan Manfaat Kredit	11
2.2 Prinsip Dasar Pemberian Fasilitas Kredit	12
2.3 Investasi	14
2.4 <i>Capital Budgeting</i>	14
2.5 Kelayakan Investasi	17
2.6 Analisis Sensitivitas	19
BAB III METODA PENELITIAN	20
3.1 Desain Penelitian	20

3.2 Jenis dan Sumber Data	20
3.3 Metoda Analisis Data	21
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	24
4.1 Latar Belakang Pengajuan Fasilitas Kredit	24
4.2 Analisis Kualitatif	25
4.2.1. Riwayat Usaha & Manajemen.	25
4.2.2. Legalitas Usaha	27
4.2.3. Kondisi Makro Industri Kelapa Sawit.....	31
4.2.4. Teknis Operasional Perkebunan Kelapa Sawit	36
4.3 Analisis Kuantitatif	43
4.3.1. Laporan Keuangan Historis.....	43
4.3.2. Analisis Proyek yang dibiayai (Kewajaran Nilai Proyek).	45
4.3.3. Asumsi Proyeksi Keuangan	49
4.3.4. Laporan Keuangan Proyeksi	51
4.3.5. Kelayakan dan Sensitivitas	56
4.4 Identifikasi Risiko dan Mitigasi	66
4.5 Struktur Fasilitas Kredit	78
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	85
5.1 Kesimpulan	85
5.2 Saran.....	87
5.3 Keterbatasan penelitian	87
DAFTAR PUSTAKA	89
LAMPIRAN.....	91
LAMPIRAN 1: Proyeksi <i>Cashflow</i>	92
LAMPIRAN 2: Perhitungan Sensitivitas	93
LAMPIRAN 3: Gambar Proyek.....	94

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1: Rincian biaya pembangunan kebun kelapa sawit	24
Tabel 4.2: Rincian biaya pembangunan PKS.....	24
Tabel 4.3: Susunan Pengurus Perusahaan	26
Tabel 4.4: Produktivitas minyak nabati.	31
Tabel 4.5: Produksi minyak nabati dunia (juta ton)	33
Tabel 4.6: Konsumsi minyak nabati dunia (juta ton)	33
Tabel 4.7: Kelas Kesesuaian Lahan Kebun Kelapa Sawit	37
Tabel 4.8: Kriteria Faktor Pembatas Untuk Kesesuaian Lahan Kebun Kelapa Sawit Pada Tanah Mineral	38
Tabel 4.9: Beberapa Fraksi Tingkat Kematangan Tandan Buah Segar (TBS)	41
Tabel 4.10: Resume Laporan Laba Rugi PT “XYZ” (Rp juta).....	43
Tabel 4.11: Resume Neraca PT “XYZ” (Rp juta).....	44
Tabel 4.12: Rincian biaya pembangunan kebun kelapa sawit PT “XYZ”.....	46
Tabel 4.13: Perbandingan kewajaran <i>project cost</i> kebun.....	47
Tabel 4.14: Rincian biaya pembangunan PKS PT “XYZ”	48
Tabel 4.15: Perbandingan kewajaran <i>project cost</i> PKS	48
Tabel 4.16: Asumsi harga <i>CPO</i> , kernel dan TBS	50
Tabel 4.17: Proyeksi Laba Rugi PT “XYZ”	51
Tabel 4.18: Proyeksi Neraca PT “XYZ”	54
Tabel 4.19: Proyeksi Cashflow PT ”XYZ”	56
Tabel 4.20: Perhitungan <i>Payback Period</i> PT “XYZ”	57
Tabel 4.21: <i>WACC</i>	59
Tabel 4.22: <i>Cost of Equity</i>	59
Tabel 4.23: <i>NPV</i> Proyek.....	59
Tabel 4.24: Sensitivitas penurunan harga <i>CPO</i>	62
Tabel 4.25: Sensitivitas kenaikan suku bunga	63
Tabel 4.26: Sensitivitas kenaikan biaya investasi	63
Tabel 4.27: Sensitivitas penurunan produktivitas	64
Tabel 4.28: Kriteria dampak risiko	72

Tabel 4.29: Kemungkinan terjadinya risiko	73
Tabel 4.30: Profil risiko perkebunan kelapa sawit	73
Tabel 4.31: Identifikasi Risiko dan Mitigasi	74
Tabel 4.32: Rincian Fasilitas Kredit PT "XYZ"	79

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 4.1: Pohon Industri Kelapa Sawit	32
Diagram 4.2: Proses Teknis Perkebunan Kelapa Sawit	36
Diagram 4.3: Pengaruh El Nino terhadap produktivitas perkebunan kelapa sawit....	70

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1: Produksi dan konsumsi <i>CPO</i> Indonesia (juta ton).....	34
Grafik 4.2: Fluktuasi Harga <i>CPO</i> dunia (USD per ton).....	35
Grafik 4.3: Standar Rata-rata Produktivitas Kelapa Sawit Menurut Umur	39
Grafik 4.4: Perbandingan produktivitas kebun kelapa sawit Maret dan Juni 2016 vs 2015	70