

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
PRAKATA .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
INTISARI .....	xv
ABSTRACT .....	xvi
BAB I PENGANTAR .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Permasalahan .....	3
1.3. Perumusan Masalah .....	10
1.4. Pertanyaan Penelitian .....	10
1.5. Tujuan Penelitian .....	11
1.6. Manfaat Penelitian .....	11
1.7. Keaslian Penelitian .....	11
1.8. Sistematika Penulisan .....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN ALAT ANALISIS .....	17
2.1 Tinjauan pustaka .....	17
2.1.1 Sejarah singkat tanaman kelapa sawit .....	17
2.1.2 Morfologi kelapa sawit .....	18
2.1.3 Ekologi kelapa sawit .....	20
2.1.4 Teknik produksi kelapa sawit .....	25
2.2 Landasa teori .....	26
2.2.1 Pendekatan dan metode penilaian properti perkebunan .....	26
2.2.1.1. Pendekatan pasar ( <i>market approach</i> ) .....	26
2.2.1.2. Pendekatan kalkulasi biaya ( <i>cost approach</i> ) .....	32
2.2.1.3. Pendekatan pendapatan ( <i>income approach</i> ) .....	36
2.2.2 Teori analisis deret waktu .....	40
2.3 Penelitian sebelumnya .....	42
2.4 Alat analisis .....	47
2.4.1 Pendekatan pendapatan ( <i>Income Approach</i> ) metode DCF. ....	47
2.4.2 Perhitungan proyeksi produksi dan harga TBS .....	50
2.4.3 Tingkat diskonto .....	51

<b>BAB III ANALISIS DATA .....</b>	<b>54</b>
3.1 Gambaran Umum Perusahaan .....	54
3.1.1 Sejarah singkat perusahaan .....	54
3.1.2 Legalitas tanah .....	57
3.1.3 Letak dan identifikasi lokasi .....	57
3.1.4 Lingkungan .....	58
3.1.5 Kondisi iklim dan curah hujan .....	59
3.1.6 Klasifikasi tanah .....	60
3.1.7 Kelas kesesuaian lahan .....	60
3.1.8 Areal statemen PT. MMS .....	61
3.1.8.1. Bahan tanam .....	62
3.1.8.2. Produksi tandan buah segar (TBS) .....	63
3.1.8.3. Data non tanaman .....	63
3.2 Metode Penelitian .....	69
3.2.1 Batasan dan definisi operasional .....	69
3.2.2 Langkah-langkah penelitian .....	69
3.3 Analisis Makro Ekonomi Indonesia .....	71
3.3.1 Analisis makro ekonomi .....	71
3.3.2 Pertumbuhan ekonomi .....	71
3.3.3 Suku bunga bank .....	73
3.3.4 Nilai tukar Rupiah .....	74
3.3.5 Inflasi .....	75
3.3.6 Ekspor dan impor .....	76
3.4 Analisis Pasar Komoditi Kelapa Sawit .....	77
3.4.1 Luas areal perkebunan kelapa sawit di Indonesia .....	77
3.4.2 Sebaran luas areal menurut provinsi .....	78
3.4.3 Perkembangan produksi CPO dan PKO di Indonesia .....	79
3.4.4 Produsen utama CPO dunia .....	80
3.4.5 Pasar ekspor dan impor CPO .....	81
3.4.6 Konsumsi CPO dunia .....	82
3.4.7 Konsumen utama CPO dunia .....	83
3.4.8 Perkembangan harga minyak sawit .....	84
3.5 Analisis Data Lapangan .....	85
3.5.1 Pasaran harga perolehan tanah perkebunan kelapa sawit ...	85
3.5.2 Analisis produksi TBS .....	87
3.5.3 Analisis harga TBS .....	91
3.5.4 Analisis biaya-biaya .....	93
3.5.5 Analisis nilai sisa ( <i>salvage value</i> ) .....	95
3.5.6 Analisis penentuan tingkat diskonto .....	96
3.5.7 Kesimpulan nilai prop. perkebunan ( <i>agriculture property</i> )	100
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>102</b>
4.1 Kesimpulan .....	102
4.2 Saran .....	102
4.3 Keterbatasan Penelitian .....	103

DAFTAR PUSTAKA .....	104
LAMPIRAN .....	110