



Analisis Kelayakan finansial Perkebunan Kelapa Sawit PTPN IV, Kebun Melati, Kecamatan Pegajahan dan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai.

Vinye Anastasya¹, Saprida²

¹.Program Studi Agribisnis, Fakultas Agro Teknologi Universitas Prima
Indonesia,

²PUI Agro Sustainable Centre Universitas Prima Indonesia

Email : saprida@unprimdn.ac.id

ABSTRACT

This research discusses the Financial Feasibility of Oil Palm Plantations. Financial Feasibility is a tool used to analyze a business / project to determine whether or not a company is feasible in running its business, by examining the possible benefits of an investment / business. This research was conducted at PTPN IV oil palm plantation, Melati Plantation, Pegajahan and Perbaungan Districts, Serdang Bedagai Regency, North Sumatra Province. The research was conducted in June 2024, and the determination of the location was carried out intentionally (purposive) with the consideration that this area is one of the areas that have many oil palm plantations. In this study, researchers used two data, namely primary data and secondary data, where primary data was obtained through a direct interview process by asking questions that had been made, then the relevant Plantation would provide a verbal response or written response represented by the Plantation Manager, This research uses a type of Quantitative research, which analyzes data by calculating data (in the form of numbers) obtained as it is (Real Price). This research uses a financial feasibility analysis method consisting of npv, net b/c, irr, pbp. From the results of the research conducted, it can be concluded that the financial feasibility during the economic period of Oil Palm obtained, namely, NPV of Rp. 153,626,694,000, - Net B / C of 2.64, IRR of 21.03% and Payback Period of 4 years 5 months (starting from the year 2024) which is smaller than the economic period of growing oil palm in oil palm plantations in PTPN IV, Melati Plantation, Pegajahan and Perbaungan Districts, Serdang Regency, then based on the results of the analysis of the financial feasibility of this plantation is feasible to cultivate.

Keywords: Financial feasibility, Oil palm plantation, Plantation revenue

PENDAHULUAN

Perkebunan sawit merupakan salah satu usaha dalam sektor perkebunan yang memerlukan modal dan biaya investasi yang besar, dan dilakukan dengan tujuan kedepannya dapat menghasilkan keuntungan (*benefit*), juga diharapkan mampu membantu perekonomian lokal dengan menyediakan lapangan pekerjaan dan memberikan kesejahteraan kepada para pekerja di dalamnya. Namun dalam melakukan usaha di sektor ini banyak sekali tantangan yang harus dihadapi, seperti perubahan harga buah sawit (TBS), peningkatan biaya produksi, juga perubahan lainnya terkait hal-hal yang menyangkut proses pengolahan perkebunan

sawit. Untuk menghadapi masalah tersebut, penting bagi para pengelola perkebunan untuk mengetahui kelayakan finansial dari investasi yang dilakukan.

PT. Perkebunan Nusantara II Kebun Melati adalah salah satu perusahaan yang dimiliki BUMN, yang berkantor direksi di kota Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang. PTPN ini awalnya berdiri Pada tanggal 11 Maret 1996, merupakan penggabungan antara PTP IX dan PTP II yang membentuk PTPN II. Peristiwa penting ini menandai lahirnya entitas baru yang lebih kuat di sektor perkebunan. Selanjutnya, pada 1 Desember 2023, PTPN II akan bergabung dengan beberapa PTPN lainnya, dan menjadi bagian dari PTPN I sebagai Supporting Co, yang menunjukkan adanya restrukturisasi untuk pengelolaan yang lebih efisien. Lalu, pada 1 April 2024, PTPN I menjalin Kerja Sama Operasi (KSO) dengan PTPN I Regional VI, sebuah langkah strategis yang bertujuan untuk memperkuat operasional di wilayah tersebut. Tak berhenti di sana, pada 1 Mei 2024, KSO akan diperluas dengan PTPN IV Regional 2, yang menandai terus berlangsungnya ekspansi dan kolaborasi strategis perusahaan demi mencapai pertumbuhan berkelanjutan (Kertas Kerja Perkebunan Sawit PTPN IV). Sebagai salah satu perusahaan yang dimiliki oleh pemerintah, sudah seharusnya kebun Melati ini juga memberikan kontribusi keuntungan bagi Negara, namun sangat disayangkan kondisinya belum maksimal (Republiknews.co.id). Dalam rangka meningkatkan produktifitas lahan kebun sawit PTPN II bekerjasama dengan PTPN IV Regional II untuk mengelola lahan kebun sawit yang berlokasi di Kecamatan Pegajahan dan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara. Luas lahan yang di Kelola seluas 1.826,54 ha meliputi Tanaman Belum Menghasilkan (TBM), Tanaman Menghasilkan (TM), juga termasuk Tanaman Menghasilkan Tanpa Perawatan (TMTP), dimana dalam hal ini analisis kelayakan finansial tetap perlu dilakukan (baik pada perkebunan yang baru akan dirintis maupun yang sudah berjalan) guna mengetahui dan memberikan gambaran yang jelas tentang prospek keuntungan dan resiko apakah suatu rencana usaha perkebunan tersebut layak atau tidak untuk dilanjutkan.

Kebun Melati memiliki luas sebesar 1.826,54 ha, yang Dimana luas tersebut terbagi menjadi tiga afdeling dengan komposisi ; AFD I sebesar 31 %, AFD II 34 %, dan AFD III 35 % dari total luas keseluruhan. Lebih jelasnya dapat dilihat dalam tabel berikut ini :

Tabel 1. Luas wilayah Kebun Melati

Afdeling	Luas TM (Ha)	Luas TBM (Ha)	Total (Ha)
I	524,08	49,16	573,24
II	517,75	95,78	613,53
III	552,61	87,16	639,77
Total Melati	1.594,44	232,10	1.826,54

Sumber : Data PTPN IV, Kebun Melati 2024

Analisis kelayakan finansial perlu dilakukan dalam usaha perkebunan sawit untuk mengetahui perihal investasi yang dilakukan sesuai atau tidak dengan rencana awal, analisis finansial juga dilakukan guna meminimalisir kerugian yang besar dan berakibat fatal pada suatu usaha perkebunan, serta untuk mengetahui apakah penanaman investasi yang dilakukan / sudah berjalan selama ini mendapatkan keuntungan dan layak untuk tetap dijalankan dengan membandingkan antara pengeluaran, penerimaan, dan jangka waktu

pengembaliannya, sehingga Analisis Kelayakan Finansial menjadi alat yang penting dalam pengambilan keputusan yang strategis.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilaksanakan di Perkebunan kelapa sawit PTPN IV, Kebun Melati, Kecamatan Pegajahan dan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara. Penelitian dilakukan pada bulan Juni 2024, dan penentuan lokasi tersebut dilakukan secara sengaja (*purposive*) dengan pertimbangan daerah ini merupakan salah satu daerah yang memiliki banyak kebun kelapa sawit. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dua data yaitu data primer dan data sekunder, dimana data primer di dapatkan melalui proses wawancara langsung dengan menanyakan pertanyaan yang sudah dibuat, kemudian pihak Perkebunan akan memberikan respon secara verbal atau respon tertulis yang diwakilkan oleh Manager Perkebunan, Penelitian ini menggunakan jenis penelitian Kuantitatif, yaitu menganalisis data dengan cara menghitung data (berupa angka) yang diperoleh sebagaimana adanya (*Real Price*). Penelitian ini menggunakan metode analisis kelayakan finansial yang terdiri dari npv, net b/c, irr, pbp. Dengan rumus :

1. *Net Present Value (NPV)*

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

Keterangan:

- Bt = Merupakan benefit sosial kotor sehubungan dengan sesuatu proyek pada tahun t
Ct = Merupakan biaya sosial kotor sehubungan dengan proyek pada tahun t
I = Discount factor
N = Umur ekonomis dari pada proyek
T = Tahun, tahun pertama adalah sebagai tahun pertama investasi atau tahun ke 0

Kaidah Keputusan :

1. $NPV > 0$ (NPV positif) : maka usaha tersebut layak dilaksanakan, karena benefit yang diterima lebih besar daripada biaya yang dikeluarkan.
2. $NPV < 0$ (NPV negatif) : maka usaha tersebut tidak layak untuk dilaksanakan, karena biaya yang dikeluarkan lebih besar daripada benefit yang diterima.

2. Net Benefit Rasio (B/C)

$$Net\ BCR = \frac{\sum \text{Present Value Net Bnenfit yang positif}}{\sum \text{Present Value Net Benefit yang negatif}}$$

Kaidah Keputusan:

1. Net BCR >1 : maka usaha tersebut menguntungkan dan layak beroperasi.
2. Net BCR <1 : maka usaha tersebut tidak menguntungkan dan tidak layak beroperasi

3. Internal Rate of Return (IRR)

Nilai IRR digunakan untuk menunjukkan kemampuan suatu investasi / usaha dalam menghasilkan *return* atau tingkat keuntungan.

$$IRR = i + \frac{NPV1}{(NPV1 - NPV2)} (i_1 - i_2)$$

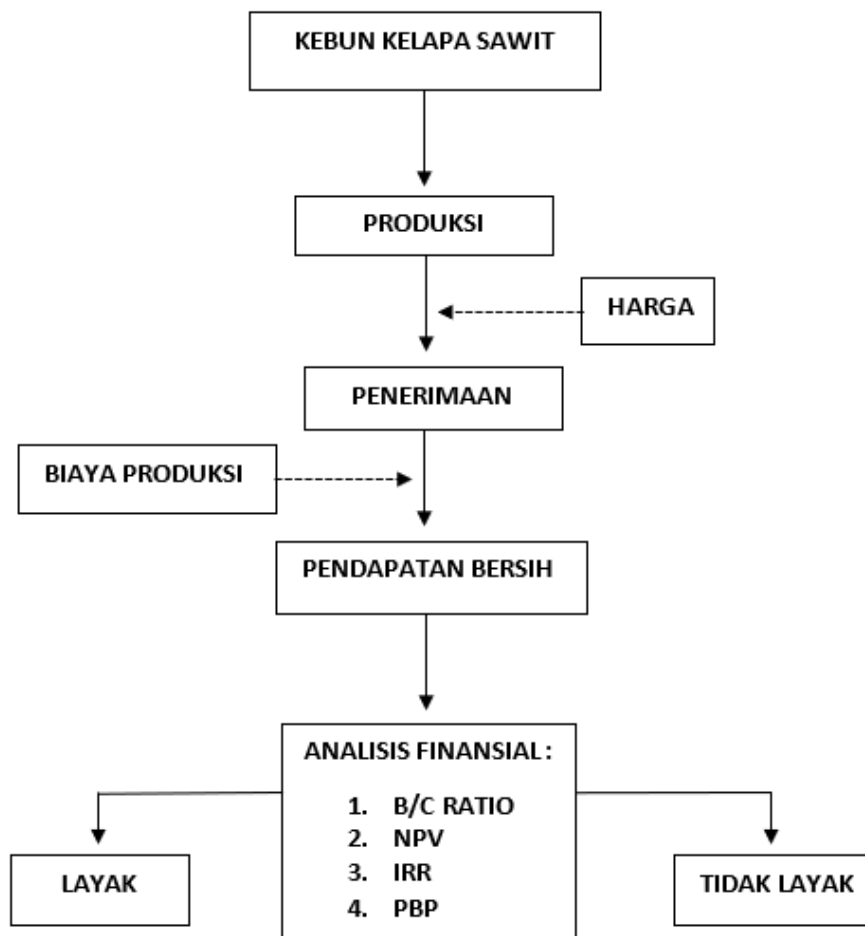
Keterangan: IRR = Internal Rate of Return
NPV₁ = NPV dari discount rate yang rendah
NPV₂ = NPV dari discount rate yang tinggi
I₁ = Tingkat discount rate menghasilkan NPV1
I₂ = Tingkat discount rate menghasiilkan NPV2

4. Payback Period (PBP)

Payback Period merupakan jangka waktu atau periode yang diperlukan bagi sebuah perusahaan / perkebunan untuk mengembalikan seluruh biaya yang telah dikeluarkan. Dihitung menggunakan rumus :

$$PBP = Tp-1 \sum \bar{I}i - \sum Bicp-1 \quad n \quad i=1 \quad n \quad i=1 \quad Bp$$

Keterangan: PBP = Payback period
Tp-1 = Tahun sebelum terdapat PBP
Ii = Jumlah investasi yang telah di-discount
Bicp-1 = Jumlah benefit yang telah di-discount sebelum PBP
Bp = Jumlah benefit pada payback periode



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kelayakan finansial ialah alat yang digunakan untuk mengkaji kemungkinan keuntungan yang diperoleh dari suatu penanaman modal. Analisis finansial merupakan analisis yang membandingkan antara biaya dan manfaat untuk menentukan apakah suatu proyek akan menguntungkan selama umur proyek, dinyatakan dalam nilai sekarang untuk mengetahui kriteria kelayakan atau keuntungan suatu proyek (Soetrisno 2006). Dalam konteks ini, kelayakan merujuk pada sejauh mana suatu proyek atau usaha dapat menghasilkan aliran kas yang mencukupi untuk membenarkan pengeluaran awal dan biaya operasional yang terkait. Penilaian ini mencakup evaluasi terhadap proyeksi pendapatan, biaya produksi, arus kas masuk dan keluar, serta faktor risiko yang mungkin mempengaruhi performa keuangan suatu entitas.

Analisis finansial didasarkan pada keadaan yang sebenarnya dengan menggunakan data harga dan data produksi yang sebenarnya ditemui dilapangan (*real price*) (Picaulina, 2015). Berikut ini akan dijelaskan biaya-biaya yang biasanya dikeluarkan oleh sebuah perkebunan sawit.

Biaya-biaya yang digunakan dalam menganalisis kelayakan finansial perkebunan antara lain biaya investasi, biaya tetap (Depresiasi), biaya variabel (biaya perawatan tanaman

menghasilkan). Data yang diperoleh dari lapangan berdasarkan wawancara, tanaman berumur TBM-1 (tahun tanam 2023) sampai dengan TM-13 (tahun tanam 2008), sehingga perhitungan analisa kelayakan dimulai dari tahun 2024 sampai dengan sisa umur ekonomis tanaman, Berikut tabel asumsi umum Perkebunan kelapa sawit.

Tabel 3. Asumsi Umum Kebun Sawit (Rp. 000)

No.	Uraian	Nilai	Satuan	Keterangan
I. Umum				
	Pertumbuhan Kenaikan Harga Sawit	8,13%	Persen	
	Suku Bunga Bank	9,41%	Persen	
II. Lahan Kebun				
	Total Luas Lahan yang di tanam Kebun Melati	1.670,84	Ha	
	Kesesuaian Lahan	S3		
III. Komposisi Tanaman				
	Tahun Tanam 2008	128,57	Ha	
	Tahun Tanam 2011	162,08	Ha	
	Tahun Tanam 2012	12,22	Ha	
	Tahun Tanam 2013	391,27	Ha	
	Tahun Tanam 2017	90,44	Ha	
	Tahun Tanam 2018	529,67	Ha	
	Tahun Tanam 2019	124,49	Ha	
	Tahun Tanam 2023	232,10	Ha	
IV. Biaya Pemeliharaan Tanaman K. Sawit/ha/Tahun				
	Jumlah	9.902	Rp. 000	
V. Harga Tandan Buah Segar (TBS)				
	Harga Dasar TBS	2.135	Rupiah	per kilogram
	Biaya Panen	247	Rupiah	per kilogram
VI. Lain-lain				
	*Depresiasi Tanaman	22	Tahun	4,55%

Sumber : Data PTPV IV, Kebun Melati

*) *Penyusutan dari total Investasi*

Dalam menghitung kelayakan perkebunan sawit digunakan beberapa asumsi yaitu:

1. Dalam menghitung pendapatan perkebunan selama masa proyeksi kedepan (mulai tahun 2024 sampai tahun 2047 : 24 tahun) diasumsikan ada kenaikan harga jual TBS, harga jual rata-rata TBS yang didapat dari sumber data yang ada sebesar Rp. 2.135/ Kg (Sumber : Sipasbun dalam 5 tahun terakhir an diolah)
2. Besarnya biaya pemeliharaan Tanaman yang diperoleh dari data hasil wawancara adalah sebesar Rp. 9.902.000./Tahun (per ha), dan biaya panen sebesar Rp. 247/kg
3. Sedangkan Suku bunga yang digunakan adalah suku bunga pinjaman dari Bank sebesar 9,41 %

Biaya Investasi

Biaya investasi adalah biaya yang dikeluarkan di awal dalam sebuah proyek / usaha. Dalam hal melakukan usaha Perkebunan Kelapa Sawit, biaya investasi di keluarkan diawal untuk melakukan penanaman kelapa sawit di mulai dari :

1. Pembelian tanah
2. Land clearing
3. Pembibitan
4. Land cover crop (LCC)
5. TBM 1
6. TBM 2
7. TBM 3
8. Biaya Tetap

Biaya Investasi Kebun Melati :

Tabel 3. Biaya Investasi (Rp. 000)

Tahun Tanam	Luas (ha)	Investasi /ha	S/d. Tahun 2024	2025	2026
2008	128,57	56.419	7.253.728		
2011	162,08	56.419	9.144.312		
2012	12,22	56.419	689.434		
2013	391,27	56.419	22.074.870		
2017	90,44	56.419	5.102.490		
2018	529,67	56.419	29.883.192		
2019	124,49	56.419	7.023.540		
2023	232,1	56.419	8.705.242	2.087.708	2.301.786
Total	1.670,84				94.266.303

Sumber : Data PTPN IV, Kebun Melati

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa biaya investasi yang dikeluarkan oleh Kebun Melati untuk luas keseluruhan adalah sebesar Rp. 94.266.303.000 dihitung berdasarkan luas per ha dikali biaya investasi per ha.

Biaya Tetap

Biaya tetap (biaya perawatan) adalah biaya yang relatif jumlahnya dan akan terus dikeluarkan walaupun produksi yang diperoleh banyak atau sedikit. Biaya tetap yang dihitung diusaha perkebunan kelapa sawit adalah biaya penyusutan (Depresiasi), biaya penyusutan adalah biaya modal yang hilang selama umur ekonomis tanaman, dalam hal ini untuk tanaman kelapa sawit umur ekonomis selama 25 tahun dikurangi masa tanaman belum menghasilkan selama 3 tahun. Adapun biaya penyusutan per ha pertahun adalah Rp. 2.564.478,-.

Biaya Variabel

Biaya variabel merupakan biaya yang besar kecilnya dipengaruhi oleh produksi yang diperoleh pada usaha perkebunan kelapa sawit, biaya variabel adalah biaya yang rutin

dikeluarkan setiap usaha produksi dilakukan dimana besarnya tergantung pada jumlah produk yang diproduksi (Ardana, 2008).

Biaya variabel yang diperhitungkan dalam kelapa sawit diantaranya adalah biaya pupuk, herbisida, panen dan biaya upah tenaga kerja. Biaya perawatan tanaman rata rata sebesar Rp. 9.902.000 per ha/ per tahun, dan biaya panen rata-rata sebesar Rp. 247 per/kg.

Biaya Total

Biaya total merupakan penjumlahan seluruh biaya tetap (Depresiasi) dan biaya variabel yang dikeluarkan untuk menghasilkan sejumlah produk dalam suatu periode tertentu. Berikut ini dapat kita lihat pada tabel, biaya total perkebunan sawit Kebun Melati :

Tabel 4. Biaya Total (HPP) Kebun Melati (Rp. 000)

Tahun	Biaya Depresiasi	Biaya Perawatan	Biaya Panen	Biaya Total (HPP)
2024	3.689.617	14.245.796	3.743.086	21.678.499
2025	3.689.617	14.245.796	3.828.253	21.763.665
2026	4.085.310	16.543.952	4.309.649	24.938.911
2027	4.085.310	16.543.952	4.411.550	25.135.707
2028	4.085.310	16.543.952	4.458.763	25.287.547
2029	4.085.310	16.543.952	4.467.814	25.296.598
2030	4.085.310	16.543.952	4.453.132	25.281.916
2031	4.085.310	16.543.952	4.442.237	25.271.021
2032	4.085.310	16.543.952	4.421.994	25.250.778
2033	4.085.310	15.270.906	4.386.992	23.613.015
2034	4.085.310	15.270.906	4.052.561	23.278.585
2035	4.085.310	15.270.906	4.023.254	23.249.278
2036	4.085.310	13.666.059	3.982.577	21.188.102
2037	4.085.310	13.545.061	3.552.641	20.605.831
2038	4.085.310	9.670.871	3.438.489	15.614.085
2039	4.085.310	9.670.871	2.484.873	14.660.470
2040	4.085.310	9.670.871	2.480.010	14.655.607
2041	4.085.310	9.670.871	2.465.421	14.641.018
2042	4.085.310	8.775.372	2.445.273	13.493.440
2043	4.085.310	3.530.804	2.167.266	6.612.537
2044	4.085.310	2.298.156	882.220	4.094.844
2045	4.085.310	2.298.156	583.564	3.796.187
2046	4.085.310	2.298.156	583.564	3.476.935
2047	4.085.310	2.298.156	556.817	3.450.189

Sumber : Data Diolah
Penerimaan Perkebunan Sawit

Penerimaan adalah segala sesuatu yang dapat meningkatkan pendapatan sebuah proyek (Sunarto et al., 2016). Penerimaan didapatkan dari menghitung perkalian antara hasil produksi dengan harga jual produksi / TBS. Hasil produksi dipengaruhi oleh perawatan yang dilakukan dan juga umur tanaman di perkebunan, semakin baik pemelihara yang dilakukan maka semakin banyak pula hasil produksi yang dihasilkan. Sumber harga sawit (TBS) diambil dari SIPASBUN 2024 dengan melihat data harga 6 tahun terakhir, harga jual rata-rata TBS sebesar Rp 2.135/Kg. Harga TBS mengalami kenaikan selama 6 tahun kedepan, namun

setelahnya tidak mengalami kenaikan lagi (flat). Di bawah ini dapat dilihat tabel penerimaan perkebunan per tahun.

Tabel 5. Total Penerimaan Kebun Melati (Rp. 000)

Tahun	Total Produksi / Tahun (Ton)	Harga Jual (kg)	Total Penerimaan / Tahun
2024	15.157,581	2.135	32.355.774
2025	15.502,463	2.308	35.782.398
2026	17.451,871	2.496	43.556.958
2027	17.864,527	2.699	48.211.834
2028	18.055,717	2.918	52.689.453
2029	18.092,369	2.918	52.796.409
2030	18.032,903	2.918	52.622.907
2031	17.988,784	2.918	52.494.160
2032	17.906,810	2.918	52.254.947
2033	17.765,069	2.918	51.841.326
2034	16.410,799	2.918	47.889.347
2035	16.292,119	2.918	47.543.021
2036	16.127,398	2.918	47.062.338
2037	14.386,376	2.918	41.981.757
2038	13.924,119	2.918	40.632.815
2039	10.062,465	2.918	29.363.890
2040	10.042,773	2.918	29.306.423
2041	9.983,694	2.918	29.134.023
2042	9.902,104	2.918	28.895.931
2043	8.776,318	2.918	25.610.705
2044	3.572,541	2.918	10.425.249
2045	2.363,135	2.918	6.896.008
2046	2.363,135	2.918	6.896.008
2047	2.254,825	2.918	6.579.941

Sumber : Data Diolah

Perhitungan Laba Rugi

Berdasarkan penelitian (Haloho, 2020) yang menyatakan bahwa pendapatan merupakan suatu penerimaan dikurangi biaya produksi maka hasilnya dinyatakan dengan keuntungan/kerugian. Pada Perkebunan ini diperoleh dari hasil penerimaan dikurangi dengan total biaya yang dikeluarkan, jika menghasilkan nilai positif maka dapat dikatakan bahwa usaha perkebunan mendapatkan keuntungan, namun jika sebaliknya apabila memperoleh nilai negatif maka dapat dikatakan bahwa usaha yang dilaksanakan tidak menguntungkan. Adapun laba yang diperoleh Perusahaan sejak tahun 2024 sampai dengan 2047, laba yang dihasilkan adalah Rp. 446.488.858.000.

Tabel 8. Perhitungan Laba Rugi (Rp. 000)

Tahun	Pendapatan / Penjualan	HPP	Total Laba Rugi
2024	32.355.774	21.678.499	10.677.276
2025	35.782.398	21.763.665	14.018.732
2026	43.556.958	24.938.911	18.618.047
2027	48.211.834	25.135.707	23.076.127
2028	52.689.453	25.287.547	27.401.906
2029	52.796.409	25.296.598	27.499.811
2030	52.622.907	25.281.916	27.340.991
2031	52.494.160	25.271.021	27.223.139
2032	52.254.947	25.250.778	27.004.169
2033	51.841.326	23.613.015	28.228.311
2034	47.889.347	23.278.585	24.610.762
2035	47.543.021	23.249.278	24.293.744
2036	47.062.338	21.188.102	25.874.236
2037	41.981.757	20.605.831	21.375.926
2038	40.632.815	15.614.085	25.018.730
2039	29.363.890	14.660.470	14.703.420
2040	29.306.423	14.655.607	14.650.816
2041	29.134.023	14.641.018	14.493.005
2042	28.895.931	13.493.440	15.402.492
2043	25.610.705	6.612.537	18.998.168
2044	10.425.249	4.094.844	6.330.405
2045	6.896.008	3.796.187	3.099.820
2046	6.896.008	3.476.935	3.419.072
2047	6.579.941	3.450.189	3.129.752
Total	872.823.622	426.334.764	446.488.858

Sumber : Data Diolah

Pada tabel di atas dapat dilihat bahwa total laba yang diperoleh perkebunan sawit PTPN IV, Kebun Melati dari tahun 2024 sd tahun 2047 adalah sebesar Rp. 446.488.858.000 Karena hasil yang diperoleh bernilai positif maka usaha perkebunan sawit ini layak untuk diusahakan.

Analisis Kelayakan Finansial Pekrebonan Sawit

Kelayakan finansial adalah alat analisis yang digunakan untuk mengkaji kemungkinan keuntungan dari suatu penanaman modal / usaha. Analisis finansial merupakan analisis yang membandingkan antara biaya dan manfaat untuk menentukan apakah suatu proyek akan menguntungkan selama umur proyek, dinyatakan dalam nilai sekarang untuk mengetahui kriteria kelayakan atau keuntungan suatu proyek (Soetrisno 2006). Untuk menghitung analisis kelayakan kebun sawit di PTPN IV, Kebun Melati, Kecamatan Pegajahan dan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai Provinsi Sumatera Utara, penulis mendapati umur tanaman yang berproduksi yaitu umur TBM-1 sampai dengan TM-13, sedangkan suku bunga yang digunakan adalah 9,41% yang merupakan suku bunga bank yang berlaku saat ini. Pada tabel dibawah ini dapat dilihat hasil dari pengolahan data dengan menggunakan NPV, B/C, IRR dan PP.

Tabel 9. Nilai NPV, B/C, IRR, dan PP (Rp. 000)

Uraian	Rp/Ha
NPV	153.626.694
B/C	2,54
IRR	21,03 %
PBP	4 Tahun 5 Bulan

Sumber : Data Diolah

Dari Tabel uraian diatas dapat dilihat bahwa nilai NPV > 0 (NPV positif) dengan nilai sebesar Rp. 153.626.694.000 yang artinya usaha perkebunan kelapa sawit Kebun Melati yang terdapat di Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara ini layak untuk dikembangkan. Nilai Net B/C yang diperoleh sebesar 2,54 (Net B/C>1) maka usaha perkebunan kelapa sawit tersebut layak untuk diusahakan. Sedangkan berdasarkan perhitungan yang dilakukan nilai IRR sebesar 21,03 % lebih besar dari nilai tingkat suku bunga yang berlaku (tingkat suku bunga yang berlaku sebesar 9,41% maka dari itu usaha perkebunan kelapa sawit yang dilakukan oleh Kebun Melati layak untuk diusahakan. Penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Balqis (2020) yang menyatakan bahwa kelapa sawit yang dikelola dengan baik akan memberikan IRR yang layak, maka dari itu usaha perkebunan kelapa sawit, Kebun Melati yang terdapat di Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera layak untuk diusahakan.

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, perkebunan sawit di Analisis Kelayakan Finansial PTPN IV, Kebun Melati, Kecamatan Pegajahan dan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai untuk lahan seluas 1.670,84 ha, selama umur ekonomis, memperoleh Pendapatan sebesar Rp. 872.823.622, dengan biaya penyusutan per ha per tahun sebesar Rp. 2.564.478, sedangkan harga pokok penjualannya adalah sebesar Rp. 426.334.764,- Sehingga laba rugi yang diperoleh sebesar Rp. Rp. 446.488.858,-.

Hasil analisis kelayakan finansial yang diperoleh yaitu, NPV sebesar Rp. 153.626.693,800,- Net B/C sebesar 2,64, IRR sebesar 21,03 % dan Payback Periode 4 tahun 5 bulan yang dimana adalah lebih kecil dari masa ekonomis tumbuh kelapa sawit di perkebunan sawit di Analisis Kelayakan Finansial PTPN IV, Kebun Melati, Kecamatan Pegajahan dan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, **maka dengan begitu berdasarkan analisis kelayakan finansial kebun ini layak untuk diusahakan.**

DAFTAR PUSTAKA

- Ardana, K.B., Pramudya, M.H. dan Tambunan, A.H. (2008). Pengembangan tanaman jarak pagar (*Jatropha Curcas L*) mendukung kawasan mandiri energi di Nusa Penida, Bali. *Jurnal Litri* 14(4) : 155-161.
- Badan Pusat Statistik Indonesia. (2021). *Statistik Kelapa Sawit Indonesia Indonesian Oil Palm Statistics 2021*. Jakarta. Badan Pusat Statistik Indonesia.
- Balqis, A. (2020). *Analisis Kelayakan Finansial Usahatani Kelapa Sawit Di Kecamatan Baras Kabupaten Pasangkayu (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS NEGERI MAKASSAR)*.
- Direktorat Jenderal Perkebunan. 2019. *Statistik Perkebunan Indonesia 2018 - 2020*. Jakarta.

- Picaulima, Simon M., et al. "Analisis kelayakan usaha agroindustri rumput laut di Kabupaten Maluku Tenggara." *Jurnal Sosial Ekonomi Kelautan Dan Perikanan* 10.1 (2015): 91-102.
- Republik News. 2021. (Diakses pada <https://republiknews.co.id/ptpn-ii-kebun-melati-tanjung-morawa-biarkan-areal-kebun-kelapa-sawitnya-tak-terawat/>)
- Saprida, S. (2024). Analisis Sensitifitas Terhadap Kelayakan Finansial Perkebunan Kelapa Sawit Rakyat di Desa Rambah Kecamatan Rambah Hilir, Kabupaten Rokan (Studi kasus: Perkumpulan Perkebun Swadaya Kelapa Sawit Rambah Rokan Hulu). *Agriprimatech*, 7(1), 17-31.
- Sunarto, E. E., Nono, O. H., Lole, U. R., & Sikone, H. Y. (2016). Analisis Finansial Sistim Penggemukan Sapi Potong oleh Perusahaan dan Peternakan Rakyat di Kabupaten Kupang. *JAS*.