

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GRAFIK	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan Studi Kelayakan	4
1.3. Metodologi	5
1.4. Tujuan Dan Manfaat Proyek	6
1.5. Sistematika Pembahasan	8
BAB 2 STUDI LITERATUR	9
2.1. Kayu Untuk Bekisting	9
2.2. Hutan Tanaman Rakyat (HTR)	11
2.2.1. Mekanisme Penetapan Pencadangan Lokasi HTR	13
2.2.2. Mekanisme Perijinan HTR	15
2.2.2.1. Perorangan atau Kelompok Tani	15
2.2.2.2. Koperasi	17
2.3. Perkembangan Jati Di Indonesia	18
2.3.1. Munculnya Jati Genjah	19

2.3.2.	Sekilas Tentang Jati	22
2.3.3.	Syarat Tumbuh Jati	24
2.3.4.	Penanaman Jati	26
2.3.4.1.	Persiapan Lahan	26
2.3.4.2.	Penanaman	28
2.3.5.	Pemeliharaan	29
2.3.5.1.	Fase Pertumbuhan Vegetatif	29
2.3.5.2.	Fase Pertumbuhan Generatif	31
2.3.6.	Pemanenan	34
2.3.7.	Pemanfaatan Jati	36
2.3.8.	Pemanfaatan Fungsi Non-Ekonomis Hutan	37
2.4.	Perkembangan Jabon Dan Sengon Di Indonesia	40
2.4.1.	Sekilas Tentang Jabon	42
2.4.2.	Sekilas Tentang Sengon	45
2.4.3.	Syarat Tumbuh Jabon dan Sengon	47
2.4.4.	Penanaman Jabon dan Sengon	49
2.4.5.	Pemeliharaan Jabon dan Sengon	49
2.4.6.	Pemanenan Jabon dan Sengon	50
2.4.7.	Pemanfaatan Jabon dan Sengon	51
2.5.	Analisis Akuntansi/Finansial	53
2.5.1.	Analisis Akuntansi	53
2.5.2.	<i>Cashflow For Financial Study</i>	54
2.5.3.	Analisis Sensitivitas	56
2.5.4.	Analisis Impas	57
2.6.	Studi Kelayakan	58
2.6.1.	Aspek Penting Dalam Studi Kelayakan	58
2.6.2.	Faktor-Faktor Pada Evaluasi Struktur Modal dan Hutang	61

BAB 3 DASAR ASUMSI DAN MODEL PERHITUNGAN	65
3.1. Ruang Lingkup Pembangunan	65
3.2. Rekrutmen Tenaga Kerja	66
3.3. Pembangunan Dan Pengembangan Perkebunan	66
3.3.1. Perencanaan Penanaman	66
3.4. Analisis Keuangan	68
3.4.1. Biaya Investasi	68
3.4.2. Biaya Operational	69
3.4.3. Rencana Pembiayaan	73
3.4.4. Proyeksi Penjualan	82
3.4.5. Proyeksi Laba-Rugi	83
3.5. Model Perhitungan	83
3.6. Evaluasi Investasi	85
BAB 4 STUDI ANALISIS SENSITIVITAS	92
4.1. Koefisien Reduksi Pemanenan	92
4.2. Koefisien Reduksi Faktor Alam	94
4.3. <i>Increment</i> Harga Satuan <i>Sales</i>	96
4.4. <i>Increment</i> Harga Satuan <i>Cost</i>	98
4.5. Kenaikan Upah Tenaga Kerja	100
4.6. Bunga Bank	102
4.7. Keterlambatan Proyek	104
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	106
5.1. Kesimpulan	106
5.2. Saran	107
DAFTAR ACUAN	108
DAFTAR BACAAN	109
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Bibit Jati Berumur Pendek	22
Gambar 2.2	Pemanfaatan Jati Sebagai <i>Meubel Furniture</i>	36
Gambar 2.3	Bibit Jabon Putih	44
Gambar 2.4	Bibit Jabon Merah	45
Gambar 3.1	<i>Layout</i> Perencanaan Penanaman	67
Gambar 3.2	Tampak Potongan Bangunan Gedung	68

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Dasar Kebijakan Pemerintah Terhadap HTR	12
Tabel 2.2	Ragam Merek Jati Varietas Unggul dan Produsen	20
Tabel 2.3	Syarat Tumbuh Tanaman Jati	24
Tabel 2.4	Syarat Tumbuh Jabon dan Sengon	47
Tabel 3.1	Perencanaan Penanaman	67
Tabel 3.2	Total Biaya Investasi Jati/Jabon/Sengon	69
Tabel 3.3	Kebutuhan dan Harga Bibit	70
Tabel 3.4	Kebutuhan dan Harga Pupuk	70
Tabel 3.5	Kebutuhan Tenaga Kerja Operasional Jabon/Sengon	70
Tabel 3.6	Kebutuhan Tenaga Kerja Operasional Jati	71
Tabel 3.7	Nilai UMR dan Kenaikan Upah Tenaga Kerja	71
Tabel 3.8	Total Biaya Operational Jabon dan Sengon	71
Tabel 3.9	Total Biaya Operational Jati	72
Tabel 3.10	Rencana Pembiayaan Jabon	73
Tabel 3.11	Rencana Peminjaman Bank untuk Jabon	74
Tabel 3.12	Rencana Pembiayaan Sengon	76
Tabel 3.13	Rencana Peminjaman Bank untuk Sengon	76
Tabel 3.14	Rencana Pembiayaan Jati	78
Tabel 3.15	Rencana Peminjaman Bank untuk Jati	78
Tabel 3.16	Proyeksi Penjualan Per Ha	82

Tabel 3.17	Harga Jual di Tahun 2013	82
Tabel 3.18	Evaluasi Investasi	85
Tabel 3.19	Rencana <i>Sales</i> Jabon	86
Tabel 3.20	COGS Jabon	87
Tabel 3.21	<i>Profit/Loss</i> (Laporan Laba/Rugi) Jabon	88
Tabel 3.22	<i>Balance Sheet</i> (Laporan Neraca) Jabon	89
Tabel 3.23	<i>Cash Flow</i> (Arus Kas) Jabon	90
Tabel 3.24	<i>Cash Flow For Financial Study</i> Jabon	91
Tabel 4.1	IRR Terhadap Koefisien Reduksi Pemanenan	92
Tabel 4.2	Analisis Sensitivitas Terhadap Koefisien Reduksi Pemanenan	92
Tabel 4.3	IRR Terhadap Koefisien Reduksi Faktor Alam.....	94
Tabel 4.4	Analisis Sensitivitas Terhadap Koefisien Reduksi Faktor Alam	94
Tabel 4.5	IRR Terhadap <i>Increment</i> Harga Satuan <i>Sales</i>	96
Tabel 4.6	Analisis Sensitivitas Terhadap <i>Increment</i> Harga Satuan <i>Sales</i>	96
Tabel 4.7	IRR Terhadap <i>Increment</i> Harga Satuan <i>Cost</i>	98
Tabel 4.8	Analisis Sensitivitas Terhadap <i>Increment</i> Harga Satuan <i>Cost</i>	98
Tabel 4.9	IRR Terhadap Kenaikan Upah Tenaga Kerja	100
Tabel 4.10	Analisis Sensitivitas Terhadap Kenaikan Upah Tenaga Kerja	100
Tabel 4.11	IRR Terhadap Bunga Bank	102
Tabel 4.12	Analisis Sensitivitas Terhadap Bunga Bank	102
Tabel 4.13	Analisis Sensitivitas Terhadap ketelambatan Proye	104

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1	Analisis Sensitivitas IRR Terhadap Koefisien Reduksi Pemanenan	93
Grafik 4.2	Analisis Sensitivitas Penambahan <i>Equity</i> Terhadap Koefisien Reduksi Pemanenan	93
Grafik 4.3	Analisis Sensitivitas IRR Terhadap Koefisien Reduksi Faktor Alam	95
Grafik 4.4	Analisis Sensitivitas Penambahan <i>Equity</i> Terhadap Koefisien Reduksi Faktor Alam	95
Grafik 4.5	Analisis Sensitivitas IRR Terhadap <i>Increment</i> Harga Satuan <i>Sales</i>	97
Grafik 4.6	Analisis Sensitivitas Penambahan <i>Equity</i> Terhadap <i>Increment</i> Harga Satuan <i>Sales</i>	97
Grafik 4.7	Analisis Sensitivitas IRR Terhadap <i>Increment</i> Harga Satuan <i>Cost</i>	99
Grafik 4.8	Analisis Sensitivitas Penambahan <i>Equity</i> Terhadap <i>Increment</i> Harga Satuan <i>Cost</i>	99
Grafik 4.9	Analisis Sensitivitas IRR Terhadap Kenaikan Upah Tenaga Kerja	101
Grafik 4.10	Analisis Sensitivitas Penambahan <i>Equity</i> Terhadap Kenaikan Upah Tenaga Kerja	101
Grafik 4.11	Analisis Sensitivitas IRR Terhadap Kenaikan Upah Tenaga Kerja	103
Grafik 4.12	Analisis Sensitivitas Penambahan <i>Equity</i> Terhadap Bunga Bank	103
Grafik 4.13	Analisis Sensitivitas IRR Terhadap Lamanya Keterlambatan Proyek	105
Grafik 4.14	Analisis Sensitivitas Penambahan <i>Equity</i> Terhadap Lamanya Keterlambatan proyek	105

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 – FEASIBILITY PERKEBUNAN JABON, SENGON DAN JATI