ANALISA FINANSIAL PETANI PESERTA PIRBUN V

Studi Kasus di Perkebunan Kelapa Cisalak Baru PTP XI Banten

oleh

DEWI RAHMAWATI

JURUSAN ILMU-ILMU SOSIAL EKONOMI PERTANIAN
FAKULTAS PERTANIAN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
B O G O R
1985

RINGKASAN

DEWI RAHMAWATI. Analisa Finansial Petani Peserta PIRBUN V, Studi Kasus di Perkebunan Kelapa Cisalak Baru, PTP XI Banten. (Dibawah Bimbingan WIRJADI PRAWIRODIHARDJO).

Pengembangan sub sektor Perkebunan diadakan melalui berbagai pola. Salah satu diantaranya adalah pola PIRBUN (Perusahaan Inti Rakyat Perkebunan). Pola ini merupakan pola yang baru di Indonesia, yang dilaksanakan sambil dipelajari. Pola PIRBUN merupakan pola pengembangan perkebunan yang menitikberatkan pada pengembangan kebun rakyat dengan menggunakan jasa perkebunan besar.

Oleh karena itu, masih menjadi pertanyaan tentang bagaimanakah kelayakan bagi para petani calon peserta PIRBUN di masa yang akan datang.

Praktek lapang ini mencoba menjawab masalah mengenai (1) Bagaimanakah kelayakan petani/pekebun dalam peran sertanya sebagai plasma pada PIRBUN V Cisalak Baru bila ditinjau dari segi individu peserta proyek berdasar analisa finantial. (2) Bagaimanakah keadaan petani peserta pada saat ini setelah proyek berjalan beberapa tahun.

Analisa yang digunakan adalah analisa finansial, yang hanya memperhitungkan manfaat dan biaya dari segi individu peserta proyek (private sector). Sesuai dengan metoda analisa data maka komponen-komponen yang dihitung dalam NPV, B/C dan FRR diambil dari kegiatan operasional usahatani yang disusun dalam income statement. Income Statement menyajikan penerimaan dan pengeluaran usahatani yang bersifat operasional.

Income statement petani peserta dibuat untuk 1.5 hektar kebun Kelapa Hibrida petani dari tahun 0 s/d tahun 25 sehingga merupakan perhitungan proyeksi. Perhitungan proyeksi dibuat dengan dua dasar, yaitu berdasar target Bank Dunia dan berdasar DIPP.

Hasil perhitungan berdasar target Bank Dunia memberi tanda "go " pada proyek ini.

Hasil perhitungan berdasar DIPP memberi tanda "na go" pada proyek ini.

Keadaan calon petani peserta pada saat ini (tahun ketiga berjalannya proyek) dilihat dari tingkat pendapatan bersih, setelah dikurangi belanja rumah tangga, rata-rata sebesar Rp. 31 766,- . Peranan kebun Kelapa Hibrida belum bisa dilihat karena belum menghasilkan. Namun yang jelas, usaha-usaha lain diluar NES dan adanya tanah/kebun di kampung asal memberikan kontribusi yang sangat berarti terhadap pendapatan bersih petani.

ANALISA FINANSIAL

PETANI PESERTA PIRBUN V

STUDI KASUS DI PERKEBUNAN KELAPA CISALAK BARU

PTP XI BANTEN

Oleh

DEWI RAHMAWATI

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar

Sarjana Pertanian

Pada Fakultas Pertanian Institut Pertanian Bogor

JURUSAN ILMU-ILMU SOSIAL EKONOMI PERTANIAN

FAKULTAS PERTANIAN

INSTITUT PERTANIAN BOGOR

B O G O R

1985

Judul Laporan	:	Analisa Finasial Petani Peserta PIRBUN V, Studi Kasus di Perkebunan Kelapa Cisalak Baru PTP XI Banten
Nama Mahasiswa	:	Dewi Rahmawati
Nomor Pokok	:	A. 180851

Menyetujui

Dosen Pembimbing

Ir. H. Wirjadi Prawirodihardjo

NIP. : 130 188 165

Mengetahui

Ketua Jurusan Sosek

Prof. Dr. Ir. Affendi Anwar

NIP. : 130 168 635

Tanggal Lulus :

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan pada tanggal 16 Mei 1963 di Surabaya, dari Orangtua bernama Runiasih dan Didih Widjajakusumah.

Pada tahun 1974 penulis lulus dari Sekolah Dasar Gitta Kirti , Jalan Raya Gubeng Surabaya. Pada tahun 1977 penulis lulus dari SMP Negeri I Surabaya dan pada tahun 1981 menyelesaikan pendidikan lanjutannya di SMA Negari 6, Jakarta Selatan setelah melalui masa perpanjangan tahun ajaran selama setengah tahun pada tahun 1979.

Pada tahun 1981, penulis diterima di Institut Pertanian Bogor melalui Perintis II, dan pada tahun 1982 memilih jurusan ilmu-ilmu sosial Ekonomi Pertanian, Fakultas Pertanian.

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah, hanya dengan pertolongannyalah Laporan Praktek Lapang ini dapat diselesaikan.

Laporan ini disusun berdasarkan Praktek Lapang yang dilaksanakan pada bulan Maret dan April 1985 di Kebun Kelapa Cisalak Baru, Banten Selatan dan di PTP XI Pusat Jakarta.

Laporan ini menyajikan suatu studi kasus tentang proyek PIRBUN, dari segi mikro. Dalam studi kasus ini dianalisa keadaan finansial petani peserta PIRBUN V Kelapa Hibrida di Cisalak Baru, Banten.

Tulisan ini mencoba menjawab apakah proyek tersebut layak dilaksanakan oleh Petani berdasar perhitungan keadaan finansial petani di masa yang akan datang jika petani menjadi peserta proyek.

Disadari bahwa tulisan ini masih memerlukan perbaikan disana sini, namun demikian semoga bisa bermanfaat bagi yang memerlukan.

Bogor, Desember 1985

Penulis.

UCAPAN TERIMAKASIH

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan berribu-ribu terimakasih, kepada yang terhormat :

1. Ir. H. Wirjadi Prawirodihardjo, selaku Dosen Pembimbing, atas bimbingan, pengarahan dan dorongannya sehingga Laporan ini dapat diselesaikan.
2. Prof. Dr. Ir. Affendi Anwar, sebagai Ketua Jurusan Ilmu-ilmu Sosial Ekonomi Pertanian yang tealh memberi izin sehingga Seminar Tahap II dapat dilaksanakan.
3. Prof. Dr. Ir. Kontjoro sebagai Ketua Komisi Pendidikan yang telah memberi izin sehingga Seminar Tahap II dapat dilaksanakan.
4. Ir. S. Brodjosaputro, Ir. Parulian Hutagaol, Ir. Sugiah Machfud, sebagai Panitia Seminar yang berkenan memperhatikan suara kami dan telah berjerih payah sehingga Seminar Tahap II dapat dilaksanakan.
5. Bapak Mansur Damiri, Bapak Mad Sai, Mbak Ida dan pegawai Tata Usaha Jurusan SOSEK lainnya atas segala bantuan dan perhatiannya.
6. Mbak Sumi, Mbak Yoyoh dan pegawai Sekretariat Jurusan SOSEK lainnya, atas segala bantuan dan perhatiannya.
7. Ir. Yadi S. Abbas dari Bagian Teknis Pengembangan PTP XI Pusat Jakarta, atas segala kesediannya untuk membantu penulis memperoleh data dan informasi yang sangat dibutuhkan.

8. Bapak B. Hartoyo KS, sebagai Administratur Kebun Cisalak Baru atas segala bantuan, perhatian dan kerja sama yang baik selama penulis berpraktek lapang.
9. Bapak Djoko Susanto dari Bina Proyek Kebun Plasma Bantar Jaya.
10. Bapak M. Muchtar dari Bagian Urusan Tata Buku Kebun Plasma Bantar Jaya.
11. Bapak Awaluddin, Kepala Afdeling I Kebun Plasma
12. Para kawan dekat penulis : Donny, Sayadi, Lia, Nilam, Nunny, Andoko, Teti, Nining, Fetna atas segala kebaikan hati dan bantuannya hingga selesainya penulisan Laporan ini.

Semoga Allah SWT membalas budi baik Bapak-bapak, Ibu-ibu, dan saudara-saudara sekalian, Amin.

Bogor, Desember 1985

Penulis,

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

Nomor | Halaman

Teks

DAFTAR LAMPIRAN

Lanjutan

Nomor Halaman

Teks

DAFTAR GAMBAR

Nomor   Halaman

Teks

I. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pembangunan nasional di Indonesia menuju pada pembangunan manusia Indonesia seutuhnya. Pembangunan manusia Indonesia seutuhnya ini dalam arti telah terpenuhi kebutuhannya. Kebutuhan manusia meliputi aspek fisik dan aspek non fisik. Kebutuhan aspek fisik seperti kebutuhan manusia dalam bidang industri, pertanian, teknologi dan lain-lain. Kebutuhan non fisik manusia misalnya kebutuhan akan pendidikan, agama,hukum dan lain-lain.

Pembangunan pertanian merupakan salah satu usaha untuk memenuhi kebutuhan fisik manusia. Pertanian terdiri dari beberapa sub sektor, diantaranya sub sektor perkebunan.

Pengembangan perkebunan di Indonesia dititikberatkan pada pengembangan perkebunan rakyat, mengingat besarnya potensi yang dimiliki oleh perkebunan rakyat ini. Usaha perkebunan rakyat di Indonesia meliputi berbagai komoditi. Diantaranya adalah Kelapa. Kelapa merupakan komoditi sosial, pertanamannya menyebar di seluruh Indonesia, terutama di daerah pantai. Kelapa merupakan kebutuhan sehari-hari rakyat Indonesia. Pertanaman Kelapa di Indonesia sudah di usahakan sebagai perkebunan mulai pada awal abad XIX. Pada tahun 1983, luas areal Kelapa di Indonesia mencapai 2 977 661 hektar. Perkebunan rakyat mengambil porsi 97.43 persen dari luasan tersebut diatas, atau seluas 2 901 415 hektar.

Perkebunan Besar Negara seluas 17 645 hektar atau hanya 0.59 persen dari luas areal keseluruhan. Perkebunan Besar Swasta seluas 58 601 hektar atau hanya 1.97 persen dari luas seluruhnya[1].

Pemerintah Indonesia, pada saat ini dan untuk seterusnya telah memberikan banyak perhatian pada pengembangan ekspor non migas. Ini disebabkan kesadaran Pemerintah dan bangsa Indonesia bahwa Indonesia tidak bisa terus menerus tergantung dari hasil minyak bumi. Sumber daya minyak tidak dapat diperbaharui, makin lama makin menipis.

Dilain pihak, Indonesia merupakan negara agraris yang memiliki potensi di bidang pertanian. Potensi adalah suatu kondisi yang menggambarkan kemampuan yang terkandung, belum merupakan kenyataan. Potensi akan menjadi kenyataan jika digali dan dimanfaatkan secara baik.Pemanfaatannya harus dikelola dengan baik sehingga sumber daya yang merupakan potensi itu tidak terbuang sia-sia. Indonesia mempunyai suatu kondisi yang mungkin dapat menjadi suatu kegiatan. Caranya adalah dengan menggunakan segala kesempatan yang ada dengan serangkaian kegiatan yang dimaksudkan untuk merealisir potensi di bidang per tanian tersebut. Namun pemanfaatan potensi ini pada masa lalu mengalami beberapa hambatan, seperti kurangnya anggaran pada tahun-tahun sebelum 1960, dan situasi politik yang tidak stabil (1966-1967). Pada sekitar tahun

---

[1]Data Statistik Perkebunan tahun 1983, Ditjen Perkebunan Jakarta.

1970 hasil hutan mulai berperan dalam menghasilkan devisa. Pa da sekitar tahun 1975, minyak bumi memberikan andil terbesar dalam devisa negara.

Pada tahun 1973, 65 persen penduduk Indonesia hidup di sektor pertanian. Sumbangan sektor ini dalam Produk Domestik Bruto hanya 40 persen saja (Mubyarto,1972). Ini berarti jumlah tenaga kerja di sektor pertanian secara relatif lebih banyak dari pada sumber daya alam yang dimanfaatkan dan faktor produksi lain yang digunakan didalamnya. Akibat dari itu kebanyakan tenaga kerja di sektor pertanian menjadi setengah menganggur.

Mungkin justru karena adanya keterbatasan ini maka Indonesia mencari potensi yang sesungguhnya terkandung didalam per tanian. Potensi itu sesungguhnya memang besar, yaitu 0.5 milyar hektar lautan dan 200 juta hektar daratan. Pengusahaan di atasnya berupa pertanian rakyat, perkebunan,kehutanan,peternakan dan perikanan. Wajarlah bila Pemerintah memilih hasil-hasil dari sektor pertanian sub sektor perkebunan untuk menjadi sumber devisa yang penting. Pembinaan komoditi perkebunan telah lebih digiatkan agar dapat memberikan kontribusi yang be sar terhadap devisa negara. Selain itu juga demi kepentingan dalam negeri agar tidak tergantung dari negara-negara lain atas suatu komoditi tertentu.

Pengalaman selama 25 tahun (1952-1977) dalam pengembangan perkebunan rakyat tidaklah mencapai kemajuan yang berarti, baik dalam areal, produksi, produktivitas dan peningkatan pendapatan petani.

Pendekatan selama periode tersebut lebih ditekankan pada kegiatan teknis, kurang dikaitkan dengan partisipasi aktif para pekebun rakyat dan menggunakan jasa badan/instansi resmi secara fungsional.

Sementara itu, sejak tahun 1968, PNP/PTP telah mampu meningkatkan produktivitas dan keuntungan. Keberhasilan ini, selain ditunjang oleh pinjaman dari luar negeri, juga ditunjang oleh faktor-faktor positif, yaitu[1]:

1. Kemampuan teknis dan keuangan
2. Organisasi dan manajemen yang lebih sehat
3. Kecocokan lahan dan tersedianya tenaga kerja
4. Adanya otonomi, artinya PTP mempunyai hak penuh untuk mengelola wilayahnya masing-masing, namun tetap berada dibawah Departemen Pertanian

Oleh karena itu, yamg ,menjadi perhatian dalam pengembangan sub sektor perkebunan adalah peran serta petani secara aktif. Dalam hal ini petani/pekebun dianggap sebagai subyek, bukan obyek. Aktivitas petani dijadikan dasar untuk mempercepat pengembangan perkebunan rakyat dan juga untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosial mereka. Karena kebanyakan dari petani itu tinggal di pedesaan, maka usaha-usaha haruslah dilakukan dengan basis pedesaan, melalui pembangunan pedesaan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka timbullah ide pendekatan dengan sistim NES (Nucleus Estates Smallholder Development Project) atau Perusahaan Inti Rakyat (PIR).

---

1)Tim Khusus PIR, Jakarta.

Pola Perusahaan Inti Rakyat Perkebunan merupakan dua bagian proyek yang masing-masing berbentuk Kebun Inti (Nucleus) dan Kebun Plasma (Smallholder).

Perkebunan Inti dikelola langsung oleh PNP/PTP yang berfungsi sebagai "agent of development" dengan cara memberikan jasanya dalam pembinaan Kebun Plasma.

Disesuaikan dengan sumber keuangannya, maka program PIR ini ada yang dibiayai sepenuhnya dengan dana APBN, dan ada yang mendapat bantuan luar negeri. Jadi berdasar pembiayaannya maka PIR dibedakan menjadi dua, yaitu :

1. PIR Berbantuan :

   a. Nucleus Estates and Smallholder (NES) :

      Dalam program ini PTP ditunjuk sebagai kebun inti Sedangkan pembiayaannya berupa kredit dan non kredit berasal dari dana Pemerintah Indonesia dan bantuan luar negeri

   b. Private Estates and Smallholder Development Project (PES) :

      Dalam program ini terlebih dahulu dilaksanakan rehabilitasi, peremajaan tanaman, sarana pengolahan, sarana lain, pembinaan organisasi dan manajemen terhadap perkebunan besar swasta. Program selanjutnya adalah, apabila perkebunan besar swasta tersebut sudah berkembang dengan baik, akan diarahkan untuk memperhatikan dan membina perkebunan rakyat di sekitarnya (ditunjuk sebagai kebun inti). Sumber pembiayaannya berupa kredit dan non kredit, berasal dari dana Pemerintah maupun bantuan luar negeri

2. PIR Swadana :

Program ini tanpa bantuan luar negeri. Dalam pengelolaannya ditunjuk perkebunan-perkebunan besar yang telah menunjukkan kemampuan manajerial, finansial dan teknis perkebunan. Pada dasarnya pola PIR Swadana sama dengan pola NES, hanya beda sumber dananya. Kredit untuk PIR Swadana berasal hanya dari Pemerintah Indonesia. Berdasarkan petani pesertanya, PIR Swadana dibagi dua yaitu PIR Khusus dan PIR Lokal. Petani peserta PIR Khusus mayoritas terdiri dari transmigran baru. Petani peserta PIR Lokal mayoritas terdiri dari penduduk setempat.

Ada dua komponen pelaksana pengembangan PIR yaitu para pemukim yang terdiri dari para pekebun yang terpilih dan perusahaan perkebunan sebagai intinya.

Karena pola ini didasarkan pada aktivitas peserta, maka komponen pertama memegang peran yang terpenting. Usaha pengembangan ini diarahkan pada mensejahterakan pesertanya. Oleh karena itu pengembangan komoditi perkebunan bukan tujuan utama. Pengembangan komoditi perkebunan berperan sebagai pendukung untuk mencapai keuntungan sosial maupun keuntungan finansial di masa depan.[1]

---

[1] Suroso, Sistim Perkebunan Inti Rakyat Dalam Pengembangan Perkebunan, Team Khusus PIR, Jakarta.

Adapun komoditi yang dipilih untuk dikembangkan ditetapkan berdasarkan kriteria sumber daya alam setempat dengan memperhatikan segala potensi dan kendala yang secara nyata dapat mendukungnya. Dengan demikian dapat diperoleh tingkat produksi optimal secara lestari (jangka Panjang).

Dengan demikian diharapkan akan dapat dicapai keuntungan sosial, disamping keuntungan finansial. Keuntungan finansial dalam hal ini adalah :

1. Penyebaran kegiatan peserta sepanjang tahun sehingga tercipta kesibukan tenaga yang terbagi sepanjang tahun
2. Penyebaran panen sepanjang tahun. Dengan demikian diperoleh penghasilan sepanjang tahun pula sehingga masa paceklik tidak dihadapi
3. Memungkinkan berorganisasi dikalangan pekebun sedemikian sehingga petani/pekebun memiliki kedudukan ekonomi yang kuat dalam memasarkan hasilnya
4. Jaminan masa depan dapat diciptakan pada tingkat yang baik
5. Memungkinkan alih teknologi dalam pengusahaan komoditi perkebunan

Adapun proyek-proyek PIRBUN yang dikelola oleh PT Perkebunan XI adalah sebagai berikut :

1. NES I

   Dimulai sejak tahun 1977. Berupa rehabilitasi kebun-kebun yang sudah ada, meliputi bidang peremajaan/rehabilitasi dan bidang non tanaman berupa rehabilitasi pabrik-pabrik pengolahan, pendirian pabrik crumb rubber dan pembangunan perumahan karyawan, pengadaan alat angkutan dan lain-lain.

2. PIR KHUSUS I LAHAT SUMATERA SELATAN

   Pada tahun 1981 PTP XI juga diberi tugas untuk mengelola PIR Khusus I Lahat Sumatera Selatan.

yaitu budidaya Karet dengan program tahap I kebun inti seluas 2 000 hektar dan kebun plasma seluas 8 000 hektar

3. PIRBUN VIII CIGEULIS

   Merupakan PIR berbantuan dengan budidaya Kelapa Hibrida, terletak di Kabupaten Pandeglang. Direncanakan kebun inti seluas 1 500 hektar dan kebun plasma seluas 6 000 hektar. Namun sampai saat ini belum ada keputusan akan dilaksanakan atau tidak

4. PIRBUN V BANTEN SELATAN

   Merupakan PIR Berbantuan dengan budidaya Kelapa Hibrida. Direncanakan seluas 22 580 hektar. Dimulai sejak tahun 1980/1981 dan direncanakan berakhir pada tahun 1985/1986

Perhitungan pendapatan bersih per kepala keluarga tani (KK Tani) setelah dilaksanakan pola PIRBUN menurut perkiraan tahun 1981 adalah sebagai berikut[4]:

a. Pada tahun kesatu s/d tahun ketiga, yaitu sebelum tanaman menghasilkan, pendapatan berkisar antara Rp 287 000 hingga Rp 344 000 per tahun

b. Setelah tanaman menghasilkan dan setelah dipotong angsuran hutang, yaitu pada tahun ketujuh telah mencapai target US $ 1 062 atau Rp 1 000 000 (nilai tahun 1981)

Jumlah hutang petani berupa kredit yang dinikmati langsung yaitu pembangunan tanaman baik tanaman pokok perkebunan maupun tanaman pangan/pekarangan, pembuatan rumah dan lain-lain komponen kredit, diperhitungkan pada tahun 1981 sebesar lebih kurang Rp 4 000 000.

Bagi negara sedang berkembang, pembangunan pertanian memegang peran penting. Untuk pembangunan ekonomi yang berhasil maka sektor pertanian bukan hanya sebagai penunjang pasif (Todaro, MP, 1978). Sektor pertanian bukan hanya sekedar memberikan makanan yang cukup dengan harga yang murah. Lebih dari itu, bagi negara-negara sedang berkembang, sektor pertanian khususnya ekonomi pedesaan harus dipandang sebagai elemen yang dinamis dan menentukan dalam semua strategi. Pertanian dan pembangunan desa menjadi syarat mutlak bagi pembangunan nasional. Tanpa kedua hal tersebut, pertumbuhan industri sulit untuk berhasil. Kalaupun berhasil, akan memberikan efek sampingan berupa berbagai ketimpangan intern dalam ekonomi misalnya kemiskinan dan pengangguran yang makin meluas.

Berangkat dari kepentingan nasinal yang bersifat makro, maka umumnya kegiatan ekonomi ditujukan untuk, memaksimumkan kesejahteraan sosial. Walaupun demikian disadari bahwa ada kesulitan dalam mencari ukuran-ukuran untuk mengukur kesejahteraan sosial sebagai tujuan utama. Kelso (1964) mendapatkan bahwa konsep kesejahteraan secara tidak langsung dapat disinonimkan dengan konsep-konsep kesehatan, kebahagiaan dan kemakmuran. Karena kesejahteraan itu sulit untuk dikuantifikasi, maka konsep kesejahteraan menjadi tidak sempurna untuk digunakan sebagai kriteria dalam analisa ekonomi. Jadi harus ada kriteria lain sebagai pengganti, yang dapat diukur. Para pakar ekonomi ,mengharap bisa memakai teknik-teknik ekonomi dalam memecahkan masalah pengembangan sumber daya alam dalam kegiatan ekonomi, terhadap masyarakat maupun terhadap individu.

Untuk mencari kriteria pengganti melalui teknik-teknik ekonomi, maka para pakar ekonomi bekerja dengan ruang ling-

lingkup yang lebih terbatas. Menurut mereka ada beberapa tujuan ekonomi yang spesifik yang dapat digunakan sebagai ukuran, yaitu :

1. Efisiensi ekonomi
2. Distribusi pendapatan yang lebih merata
3. Pertumbuhan ekonomi

Efisiensi ekonomi dapat dikatakan sebagai ukuran "Net Present Real Market Value" dari tambahan output yang dihasilkan dengan adanya suatu proyek pengembangan sumber daya alam. Efek atau konsekuensi ini diharapkan berupa distribusi pendapatan yang lebih merata, namun belum ada konsensus tentang bagaimana menilainya.

Kelso (1964) menyatakan bahwa adalah penting untuk memisahkan antara pertimbangan efisiensi dalam pengembangan sumber daya alam dengan efek distribusi pendapatan. Walaupun demikian, keduanya termesuk dan perlu dimasukkan dalam analisa ekonomi. Tidak dapat dikatakan mana yang terbaik, karena untuk itu harus ada ketentuan tentang kriteria paling efisien dan paling merata. Untuk kriteria efisiensi dapat ditentukan ukuran tentang "Preferredness" disertai asumsi-asumsi. Sedangkan distribusi pendapatan hanya dapat dijelaskan tanpa ada ketentuan-ketentuan atas kriteria lebih nerata yang dapat diukur.

Efisiensi ekonomi disini artinya efisiensi dalam pemanfaatan sunber daya agar tercapai "Net Present Real Market Value" dari tambahan output karena pemanfaatan sumber daya tersebut.

Untuk mencapai efisiensi ekonomi setinggi mungkin, maka pada tahap awal sebelum suatu proyek diputuskan untuk dilaksanakan, terlebih dahulu dibuat suatu studi kelayakan oleh para ahli. Studi kelayakan terdiri dari beberapa tahap dan menyangkut berbagai aspek. Hanya satu aspek dari salah satu tahap dalam studi kelayakan yang akan diteliti disini, yaitu aspek finansial dari tahp evaluasi proyek dalam studi kelayakan.

Kegiatan praktek lapang ini secara khusus menyoroti satu aspek, yaitu aspek finansial peserta proyek. Secara umum kegiatan praktek lapang ini mempelajari perkebunan Kelapa sebagai perusahaan perkebunan, dengan segala aspeknya yang termasuk dalam ruang lingkup Agribisnis.

Praktek lapang meliputi dua kegiatan. Kegiatan pertama adalah latihan magang bagi mahasiswa untuk mempersiapkan diri menghadapi masyarakat. Untuk itulah maka akan dipelajari perusahaan perkebunan sebagai salah satu sub sistem dalam sistem agribisnis. Kegiatan kedua cenderung bersifat penelitian, merupakan kegiatan khusus dari profesi. Untuk itulah diadakan analisa finansial. Metoda penelitian yang digunakan disini adalah metoda studi kasus.

Pokok Masalah

Praktek lapang ini menganalisa keadaan finansial petani peserta PIRBUN V di Cisalak Baru Kabupaten Lebak. Analisa dilakukan untuk melihat kelayakan petani/pekebun dalam memberikan peran sertanya sebagai plasma pada PIRBUN V

Kebun Kelapa Cisalak Baru bila ditinjau dari segi peserta berdasarkan analisa finansial. Akan dilihat pula bagaimana keadaan petani peserta pada saat ini setelah proyek berjalan beberapa tahun.

Tujuan dan Kegunaan

Tujuan pelaksanaan praktek lapang ini adalah :

1. Mempelajari Kebun Kelapa Cisalak Baru sebagai perusahaan perkebunan dan kaitannya dengan penyelenggaraan PIR.

2. Mempelajari proyeksi keadaan finansial petani peserta PIRBUN V Cisalak Baru di masa yang akan datang

3. Mempelajari keadaan petani peserta PIRBUN V Cisalak Baru pada saat ini setelah proyek berjalan beberapa tahun

Kegunaan dilaksanakannya praktek lapang ini adalah :

1. Untuk menjawab masalah tersebut diatas

2. Menerapkan teori yang selama ini diperoleh

3. Menambah pengetahuan dalam salah satu aspek evaluasi proyek, yaitu analisa finansial

II. KEADAAN UMUM KEBUN CISALAK BARU

Sejarah Kebun

Perkebunan ini mulai dibuka antara tahun 1905 - 1910, merupakan perkebunan milik swasta asing yaitu swasta Belanda Terdiri dari dua perkebunan :

1. Kebun Bantar Jaya dengan nama NV Bantamsche Plantage Mij
2. Kebun Cisalak Baru dengan nama NV Cultur Mij "Niew Tjisalak"

Karena terjadi konflik politik dengan Belanda maka pada tahun 1957 perkebunan tersebut dinasionalisasikan. Berdasarkan PP no. 19/1959, maka khusus untuk perkebunan swasta asing dimasukkan dalam kelompok PPN Baru (Perusahaan Perkebunan Negara Baru). PP ini mulai berlaku tanggal 3 Desember 1957. Dengan demikian maka PPN X di Banten masuk dalam PPN Baru sedangkan PPN XI di Sukabumi masuk dalam PPN Lama.

Pada tahun 1963 PPN ini dibagi menjadi empat kesatuan besar, yaitu :

1. PPN Gula dan PN Karung Goni
2. PPN Karet
3. PPN Antan dan PPN Serat
4. PPN Tembakau

Berdasarkan PP no. 14/1968 maka pada tahun 1968 keempat kesatuan besar tersebut dilebur menjadi PNP, berbentuk Badan Hukum. Kemudian berdasarkan pada INPRES no. 17/1967 diadakan reformasi struktur dan praktek berniaga untuk

untuk memisahkan dengan tegas antara Public Administration dan Business Administration.

Berdasarkan PP no. 34/1971 dengan akte notaris no. 54 tanggal 31 Agustus 1972 maka PNP dijadikan PTP, dalam hal ini PTP XI.

Dalam masa selanjutnya, Perkebunan Cisalak Baru dan Bantar Jaya masing-masing statusnya berdiri sendiri. Tepatnya per 1 Januari 1977 digabung menjadi satu organisasi dan satu ketatalaksanaan kebun, berdasarkan keputusan Direksi PTP XI no. XI. VI/SK/456/1976 tanggal 29 Desember 1976. Kebun Cisalak Baru pada mulanya mempunyai dua afdeling (1279.4 hektar). Kebun Bantar Jaya mempunyai empat afdeling (2 416.17 hektar) yang kemudian digabung menjadi empat afdeling.

Pada tahun 1978 diadakan survey untuk proyek NES. Hasil survey menyatakan bahwa komoditi yang cocok di Banten Selatan adalah Kelapa Hibrida, Kelapa Sawit dan Karet. Hasil ini kemudian dilaporkan ke GUbernur, kemudian diteruskan ke Menteri Pertanian untuk diteruskan ke Menteri Keuangan. Menteri Keuangan meneruskan ke World Bank, maka diputuskan untuk melaksanakan pola PIRBUN yaitu PIRBUN V Banten Selatan.

Hasil penjajagan oleh World Bank memutuskan PTP XI sebagai pelaksana proyek PIRBUN V (PIR Berbantuan) yang terdiri dari beberapa site.

<u>Keadaan Alam</u>

Dalam keadaan sesungguhnya, istilah Cisalak Baru menunjuk pada Kebun Inti. Kebun Plasma yang bersangkutan disebut Site Bantar Jaya. Namun untuk memudahkan, maka dalam laporan ini istilah Cisalak Baru sudah mencakup Kebun Inti maupun Kebun Plasma. Istilah "Bantar Jaya" lebih lazim digunakan di lingkungaN Bank Dunia.

Cisalak Baru beriklim tropis basah. Umumnya mempunyai musim kemarau yang pendek atau tidak ada kemarau sama sekali Curah hujan rata-rata per tahun adalah 2 810 mm. Tabel berikut menyajikan curah hujan rata-rata per tahun di Cisalak Baru sebagai hasil perhitungan lebih dari 10 tahun.

Tabel 1. Curah Hujan Rata-rata per tahun

Bulan	Site Bantar Jaya	
	Curah hujan (mm)	Hari hujan
Januari	478	20
Februari	261	15
Maret	318	18
April	257	13
Mei	193	10
Juni	164	7
Juli	110	6
Agustus	174	10
September	184	10

Lanjutan Tabel 1.

Bulan	Site Bantar Jaya Curah Hujan (mm)	Hari hujan
Oktober	201	12
November	202	12
Desember	265	15

Sumber : Indonesia Nucleus Estates and Smallholder V Project, Staff Appraisal Report, Document of The World Bank

Pada umumnya, musim kemarau di Jawa Barat terjadi antara bulam Mei sampai dengan bulan September. Pada saat itu curah hujan rata-rata pada bulan kering masih diatas 100 mm. Namun demikian, musim kemarau dengan curah hujan yang sangat rendah (dibawah 60 mm per bulan) bisa terjadi selama empat sampai lima bulan. Peristiwa ini biasanya terjadi satu kali dalam lima tahun.

Muka air tanah di daerah ini berkisar antara 0.5 - 5.oo m pada musim hujan, sedang pada musim kemarau dalamnya air sumur lebih dari 20m, bahkan sampai tidak keluar air.

Terletak antara 10 m s/d 500 m di atas permukaan laut, lokasi ini banyak dilalui oleh sungai. Sungai-sungai pada umumnya bermata air dari gunung-gunung di pegunungan Kendeng Sungai-sungai ini mengalir ke selatan (Lautan Indonesia), ke utara (Laut Jawa) dan ke barat (Selat Sunda).

Beberapa sungai besar yang mengalir ke selatan adalah Cibinuangeun, Cihara, Cisiih dan Cimadur yang mendapat tambahan air dari sungai Cidikit. Sungai-sungai lain yang mengalir ke selatan adalah sungai-sungai kecil. Sungai-sungai yang mengalir ke Utara ialah sungai Ciujung yang merupakan sungai terbesar di daerah Banten.

Disamping sumber air dari sungai, terdapat pula telaga dan waduk-waduk seperti : Telaga Dandang di daerah Baduy, Waduk Cimarga di daerah Cimarga, Waduk Cijoro di kecamatan Rangkasbitung.

Kabupaten Lebak mempunyai sungai-sungai yang cukup besar. Tetapi keadaan alamnya kurang menguntungkan sehingga disamping terbatasnya sarana untuk mengembangkannya, hanya sedikit sungai-sungai ini yang diambil manfaatnya sebagai sumber pengairan baik untuk pengairan teknis maupun pengairan pedesaan.

Selain sungai banyak pula danau dan waduk yang digunakan sebagai sumber pengairan seperti danau Dandang di kecamatan Leuwidamar, Waduk Cimarga, Cibuah, Cijoro dan Cipadang Namun waduk-waduk tersebut pada saat sekarang kurang berfungsi lagi karena kondisinya sudah tidak memadai lagi sudah dangkal dan ditumbuhi alang-alang.

Suhu udara relatif tinggi dan seragam sepanjang tahun. Suhu udara rata-rata bulanan pada saat maksimum bervariasi antara 29°C s/d 31°C dan pada saat minimum bervariasi antara 21° s/d 22°C.

Distribusi curah hujan tahunan pada lokasi PIRBUN V secara umum cocok untuk tanaman-tanaman yang dipilih untuk ditanam yaitu Karet, Kelapa Sawit, Kelapa dan beberapa macam tanaman pangan.

Lokasi PIRBUN V terletak pada bagian dari Jawa Barat yang bergunung. Keadaan tanah umumnya bergelombang sampai berbukit Cisalak Baru terletak pada lokasi yang paling landai, dengan kecuraman 25 persen s/d 40 persen. Lokasi ini cocok untuk tanaman tahunan.

Sebagai gambaran dapat dikemukakan keadaan kondisi fisik kecamatan-kecamatan yang wilayahnya termasuk dalam proyek PIRBUN V Site Bantar Jaya.

Tabel 2. Keadaan Kondisi Fisik Kecamatan-kecamatan yang termasuk dalam proyek PIRBUN V Site Bantar Jaya.

No.	Kecamatan	Tinggi rata 2 (m)	Keadaan Fisik	Jarak dr ibu kota kecamatan (km)	curah hujan per tahun (mm)
1.	Rangkasbitung	23.5	Berbukit	0	137
2.	Maja	45	Miring	21	2 323
3.	Sajira	194	Datar	27	65
4.	Cimarga	30	Berbukit	9	1 452

Sumber : Cabang Dinas Perkebunan Kabupaten DT II Lebak

Tanahnya merupakan campuran dari podsolik merah kuning, latosol dan regosol. Umumnya mempunyai kandungan nitrogen, fosfor dan potassium yang rendah. Jenis tanah di daerah ini terdiri dari enam golongan tanah meliputi 29 jenis tanah dengan bahan induk dari endapan tanah liat, endapan pasir, batu kapur, tuf vulkanis, abu pasir, batu kapur atau gabungan bahan-bahan induk tersebut. Dengan fisiografi dataran, bukit lipatan dan vulkan. Jenis tanah aluvial juga terdapat di empat kecamatan tersebut. Tanah non calcic brown forest oil dan renzina hanya terdapat di kecamatan Sajira.

Wilayah Kerja dan Lokasi Administrasi Proyek

Proyek PIRBUN V direncanakan seluas 22 580 hektar. Dimulai sejak tahun 1980/1981 dan direncanakan berakhir pada tahun 1985/1986.

Adapun perincian budidaya yang dikelola adalah sebagai berikut :

1. Kebun Plasma budidaya Karet seluas 3 700 ha di lokasi Sanghyangdamar, Kabupaten Pandeglang
2. Kebun Plasma budidaya Kelapa Hibrida seluas 6 700 ha. Terletak di lokasi Bantar Jaya, Kabupaten Lebak seluas 2 900 ha dan di lokasi Ciemas Kabupaten Sukabumi seluas 3 800 ha
3. Kebun Induk Kelapa Hibrida terdapat di lokasi Serpong seluas 180 ha. Terdiri dari 150 ha Kelapa Genjah dan 30 ha Kelapa Dalam
4. Kebun Plasma budidaya Kelapa Sawit seluas 8 000 ha. Terdapat di lokasi Kertaraharja Lebak seluas 3 645 ha dan di lokasi Kertaraharja Pandeglang seluas 4 355 ha.
5. Kebun Inti budidaya Kelapa Sawit seluas 4 000 ha. Terdapat di lokasi Kertajaya Kabupaten Lebak

Dari Kebun Plasma seluas 18 400 ha yang terdiri dari tanaman Karet, Kelapa Hibrida dan Kelapa Sawit diatas, akan dapat dikelola tanaman pangan dan pekarangan seluas 6 133 ha. Dapat pula ditampung sebanyak 12 267 Kepala Keluarga Petani (KK Tani).

Sistim pola tanam untuk tanaman pangan/ladang seluas 0.3 ha per KK Tani diterapkan sistim yang paling menguntungkan yaitu antara lain dengan mengikuti program Pemerintah. Program tersebut berupa penanaman Kacang Kedelai dan tanaman pangan lainnya seperti padi dan palawija.

Pola tanam untuk lahan pekarangan seluas 0.2 ha per KK Tani adalah membuat pekarangan berfungsi sebagai lumbung hidup, apotik hidup atau tabungan hidup. Caranya ialah dengan menanami jenis buah-buahan (horticultura) di depan rumah dan jenis sayur-sayuran di belakang rumah.

Dengan pola tanam tersebut di atas, diharapkan petani dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari akan pangan (beras), sayuran dan buah-buahan. Karena pada dasarnya proyek PIRBUN ingin menciptakan suatu pemukiman yang lengkap dengan segala fasilitasnya, bukan hanya pengembangan tanaman perkebunan, pangan dan pekarangan.

Dengan demikian terdapat lima Kebun Plasma pada proyek PIRBUN V, yaitu :

1. Kebun/Site Sanghyang Damar (SHD)
2. Kebun/Site Kertaraharja Lebak (KRAL)
3. Kebun/Site Kertaraharja Pandeglang (KRAP)
4. Kebun/Site Bantar Jaya (BANT)
5. Kebun/Site Ciemas (Tjmas)

Kebun Plasma Bantar Jaya sendiri lokasinya tersebar di empat kecamatan di Kabupaten Lebak, yaitu : kecamatan Sajira; kecamatan Maja; kecamatan Cimarga dan kecamatan Rangkas Bitung.

Kegiatan administrasi Kebun Plasma dan Kebun Inti dipusatkan di Kantor Induk Kebun Inti yaitu di kecamatan

Sajira. Namun demikian, segala urusan administrasi dan keuangan Kebun Plasma terpisah dari Kebun Inti. Demikian juga walaupun di setiap afdeling Kebun Inti terdapat kantor Kepala Afdeling, kegiatan administrasi tetap berpusat di Kantor Induk Kebun Inti.

Struktur Organisasi

Tata Organisasi Proyek

Pada proyek-proyek NES I,II dan III, di lokasi proyek dibentuk suatu Project Management Unit (PMU) yang terpisah dari Kebun Inti. Pada proyek NES selanjutnya, hanya ada satu pelaksana proyek yaitu Perkebunan Inti dimana Direktur Utamanya ditetapkan sebagai pimpinan proyek berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian. Dalam pelaksanaan proyek yang dimaksud maka Pimpinan Proyek akan bertanggungjawab kepada Direktur Jenderal Perkebunan.

Direktur Utama selaku Pimpinan Proyek menunjuk dan mengangkat pemimpin pelaksana lapangan dan staf yang diperlukan. Pemimpin pelaksana lapangan dan staf tersebut semuanya merupakan pegawai dari Perkebunan Inti yang bersangkutan

Sesuai dengan perluasan peranan dan tanggung jawab yang diberikan kepada Pimpinan Proyek, maka tugas Pimpinan Proyek adalah melaksanakan :

- Pembangunan fisik pertanaman untuk petani
- Pembangunan pra sarana pemukiman petani peserta
- Persiapan rencana induk perkampungan

- Penetapan lokasi perkampungan
- Pembangunan perumahan
- Pengawasan dan koordinasi pelaksanaan pembangunan pra sarana INPRES yang dilaksanakan oleh instansi daerah yang bersangkutan

Yang menjadi tanggung jawab Pimpinan Proyek dalam pelaksanaan aspek teknis dan aspek non teknis serta fisik di lapangan adalah kegiatan-kegiatan :

- Pengembangan tanaman pangan
- Pembuatan jalan dan jembatan
- Pembangunan rumah peserta
- Penyediaan air bersih
- Pembangunan fasilitas sekolah,kesehatan, tempat ibadah, pasar

Sedangkan yang menjadi tanggung jawab Perusahaan Perkebunan secara keseluruhan adalah kegiatan-kegiatan :

- Pembangunan Kebun Inti, dengan fasilitas pengolahan, perumahan karyawan dan kantor
- Kapasitas fasilitas pengolahan itu harus mampu mengolah seluruh hasil, baik dari Kebun Inti maupun dari Kebun Plasma

Pengorganisasian bagian proyek yang menjadi tanggung jawab Pimpinan Proyek diatur sebagai berikut :

Pelaksanaannya dipertanggungjawabkan kepada Direktur Jenderal Perkebunan. Dalam melaksanakan tugas ini Direktur Jenderal Perkebunan mempunyai wewenang untuk menetapkan

- Rencana induk dan rencana kerja proyek
- Memberikan petunjuk kepada panitia koordinasi daerah
- Anggaran tahunan
- Mengadakan perjanjian kerja dengan perusahaan perke-

bunan inti dalam rangka pembangunan dan pembinaan

- Kebijaksanaan dalam bidang pengadaan

Pimpinan Proyek ditetapkan oleh Menteri Pertanian atas usul Direktur Jenderal Perkebunan. Yang diangkat menjadi Pimpinan Proyek adalah Direktur Utama PTP ybs, dalam hal ini Direktur Utama PTP XI. Karena pada umumnya lokasi/kantor perusahaan perkebunan dan lokasi proyek itu berjauhan, diperlukan seorang Pemimpin Pelaksana Proyek Lapangan (Site Manager) yang diangkat oleh Pimpinan Proyek. Tugas Pemimpin Proyek adalah melaksanakan kegiatan-kegiatan sebagai berikut :

1. Menyiapkan rencana induk dari desa pemukiman, termasuk lokasi, rumah dan penyediaan air
2. Menyiapkan rencana kerja tahunan berikut anggaran-nya
3. Mengawasi dan mengkoordinasikan pelaksanaan pembangunan dari bagian proyek yang dilakukan oleh instansi otonom
4. Menyiapkan perjanjian dengan para calon peserta dan selanjutnya menetapkan sebagai peserta penuh
5. Membantu menyiapkan akad kredit antara peserta dan BRI
6. Memonitor dan menyampaikan laporan pelaksanaan proyek yang selanjutnya disampaikan kepada Direktur Jenderal Perkebunan, Pemda setempat dan Lembaga Keuangan Internasional
7. Bersama-sama dengan Panitia Koordinasi Daerah, secara berkala menilai calon peserta atas hasil kerjanya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh Pimpinan Proyek

Untuk melaksanakan tugas tersebut, Pimpinan Proyek dapat mengangkat beberapa pembantu, terutama di bidang keuangan, administrasi dan pelaporan.

Perkebunan Inti melaksanakan kegiatan-kegiatan :

1. Pembukaan lahan untuk tanaman perkebunan dan tanaman pangan
2. Penyediaan pupuk dan bibit untuk tanaman pangan, hanya untuk tahun pertama saja
3. Melaksanakan perawatan sampai tanaman perkebunan berumur tiga tahun dan melaksanakan pembinaan peserta.

Untuk melaksanakan kegiatan ini, Pemerintah menyediakan biaya melalui sistim DIPP.

Di tiap Daerah Tingkat I dimana terdapat lokasi proyek PIR, dibentuk Panitia Koordinasi Daerah (Provincial Coordinating Comitte - PCC) atau TKP_2B (Team Koordinasi Pelaksana Proyek Perkebunan) untuk membantu kelancaran pelaksanaan proyek.

Panitia ini diketuai oleh Ketua Bappeda setempat. Adapun anggota intinya adalah :

- Kepala Dinas Perkebunan
- Pimpinan Proyek
- Dinas Pekerjaan Umum
- Bupati/Kepala Daerah Tingkat II di lokasi proyek
- Anggota dari instansi lain yang berkaitan dengan pelaksanaan proyek di lapangan

Tugas dan wewenang Panitia ini adalah :

1. Menjamin penyediaan dan pelaksanaan proyek INPRES yang merupakan integral dari proyek (sekolah, pusat kesehatan, pasar dsb)
2. Mengatur dan merekrut calon peserta proyek PIR yang dapat diterima oleh Pimpinan Proyek
3. Mengkoordinasikan dan mengawasi kepentingan peserta di bidang non teknis, antara lain kegiatan sosial, pembentukan Koperasi, penyelenggaraan Pemerintahan Desa dsb

4. Mengusahakan penerbitan sertifikat hak milik bagi para peserta

Dengan memperhatikan pembagian tugas yang diuraikan diatas, dapat dikemukakan bahwa :

1. Koordinasi dilakukan di tingkat propinsi dan dilanjutkan ke tingkat kabupaten

2. Pelaksanaan bagian-bagian proyek tertentu ada yang dipertanggungjawabkan kepada Direktur Jenderal Perkebunan beserta seluruh aparatnya. Dalam hal ini Pimpinan Proyek berfungsi dan bertugas sebagai aparat Ditjen Perkebunan

3. Pelaksanaan bagian-bagian proyek tertentu dibebankan kepada Perusahaan Perkebunan ybs, disamping bertugas sebagai Kebun Inti

4. Antara Direktur Jenderal Perkebunan dengan Perusahaan Perkebunan ybs mengadakan kontrak kerja untuk pelaksanaan "field development"

Untuk memperlancar pelaksanaan tugas dan pekerjaan yang berkaitan dengan PIR Berbantuan ini, dibentuk Team Khusus di lingkungan Ditjen Perkebunan. Team ini bertugas untuk mengkoordinasikan semua kegiatan di lapangan. Team ini juga menjadi penghubung antara lembaga/unit kerja proyek di lapangan dengan instansi Pemerintah di Jakarta. Selain itu, Team ini juga memberikan petunjuk-petunjuk pelaksanaan dan mempersiapkan Usulan Proyek ke Pemerintah untuk selanjutnya diajukan ke Lembaga Bantuan Dana.

Struktur Organisasi Kebun Plasma dan Kebun Inti

Pimpinan Proyek dalam hal ini adalah Direktur Utama PTP XI yang mempunyai seorang pelaksana proyek di tingkat lokasi yaitu Site Manager. Site Manager mempunyai fungsi untuk melaksanakan dan mengkoordinasikan pengembangan fisik dan finansial di satu pihak dan membina para peserta di lain pihak.

Direktur Komersil/Umum sebagai bendaharawan proyek, membawahi bagian pembiayaan dan pengembangan. Bagian ini membawahi lagi urusan keuangan, urusan pembiayaan dan urusan anggaran.

Direktur komersil/Umum mempunyai hubungan kerja sama dengan Direktur Pengembangan, staf tanaman dan staf Humas. Direktur Pengembangan membawahi Bagian Teknis Pengembangan; Para Inspektur Rayon (I,II dan III) dan Pengawas Administrasi Pengembangan. Bagian Teknis Pengembangan membawahi urusan Tanaman, Urusan Bina tani dan Urusan Teknik. Bagian Pengawas Administrasi Pengembangan membawahi urusan Administrasi dan Urusan Pengawasan. Sedangkan para Inspektur Rayon membawahi para Site Manager.

Menurut struktur organisasi, Kebun Plasma Bantar Jaya dikepalai oleh seorang pelaksana proyek tingkat lokasi yaitu Site Manager. Site Manager diwakili oleh Kepala Tanaman.

Seluruh kegiatan proyek dipertanggungjawabkan kepada Site Manager. Untuk kepentingan ini maka dibutuhkan sejumlah petugas pembantu. Petugas pembantu ini mencakup petugas di Kantor Site Manager sampai pada tingkat terbawah. Pada umumnya petugas lapangan diserahi tugas-tugas tertentu di setiap bagian wilayah proyek. Pembagian wilayah proyek disusun menurut luas areal tanaman yang menjadi tanggung jawab para petugas ybs, biasanya disebut afdeling.

Dari setiap bagian ini masih dibagi lagi menjadi sub bagian wilayah yang lebih kecil sampai pada tingkat tertentu. Eselon petugas lapangan mengikuti pembagian wilayah menurut areal tanaman tersebut diatas.

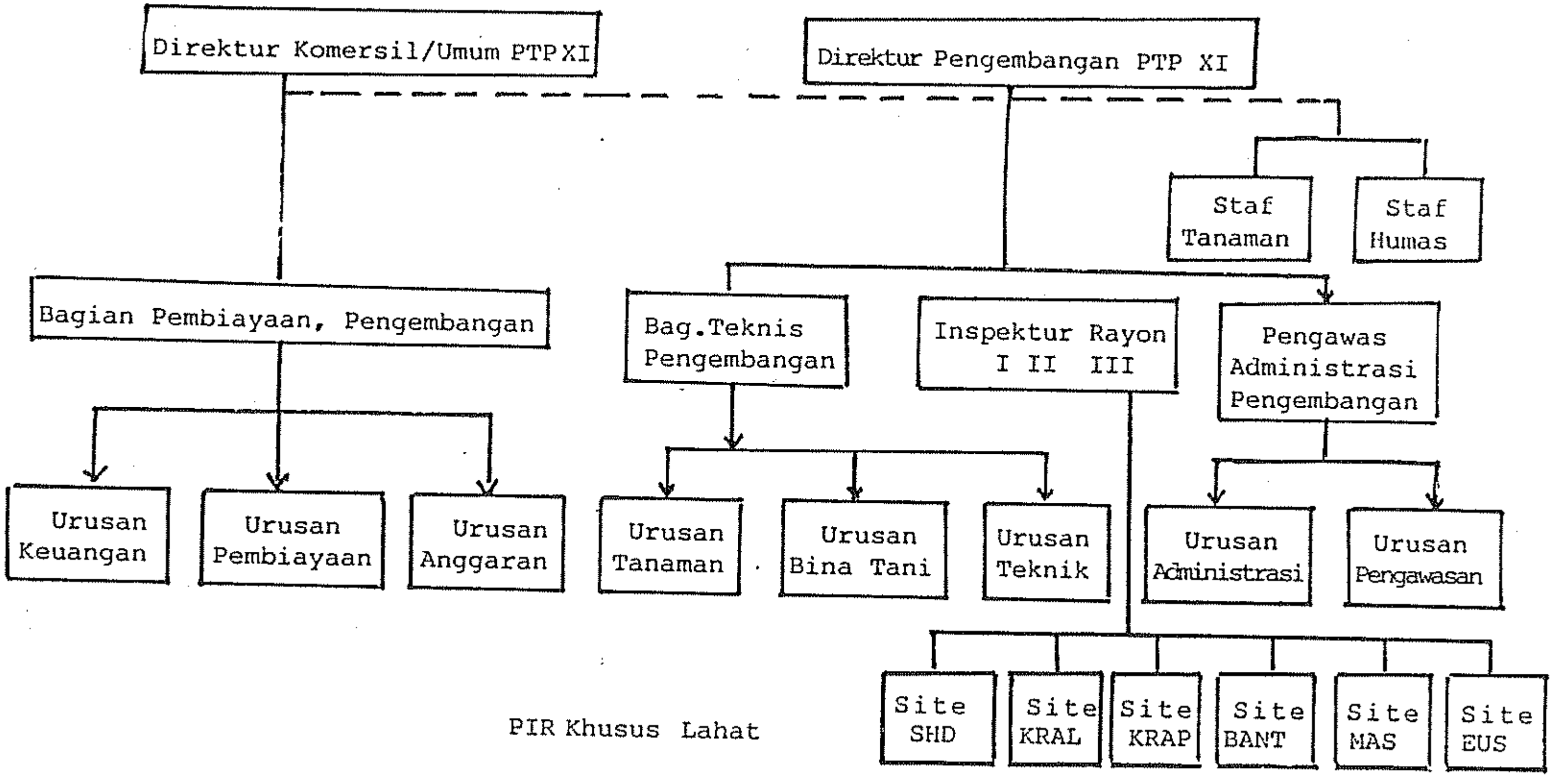
Site Manager sebagai pelaksana proyek tingkat lokasi yang diwakili oleh Kepala Tanaman membawahi para Kepala Afdeling (I s/d V) dan Bina Proyek. Kepala Afdeling membawahi Mandor Besar, Juru Tata Usaha dan Bina Tani. Mandor Besar masih membawahi Mandor Pemeliharaan. Bina Tani langsung berhubungan dengan petani.

Kebun Inti Cisalak Baru dikepalai oleh seorang Administratur yang langsung membawahi Kepala Tanaman masing-masing untuk Kebun Cisalak Baru dan Bantar Jaya. Kepala Tanaman membawahi Kepala Urusan Tanaman. Kepala Tanaman Cisalak Baru juga membawahi Kepala Afdeling I, II dan Kepala Bagian Teknik/Teknologi. Begitu juga Kepala Tanaman Bantar Jaya membawahi Kepala Afdeling III, IV dan Kepala Bagian Teknik/ Teknologi untuk Afdeling ybs.

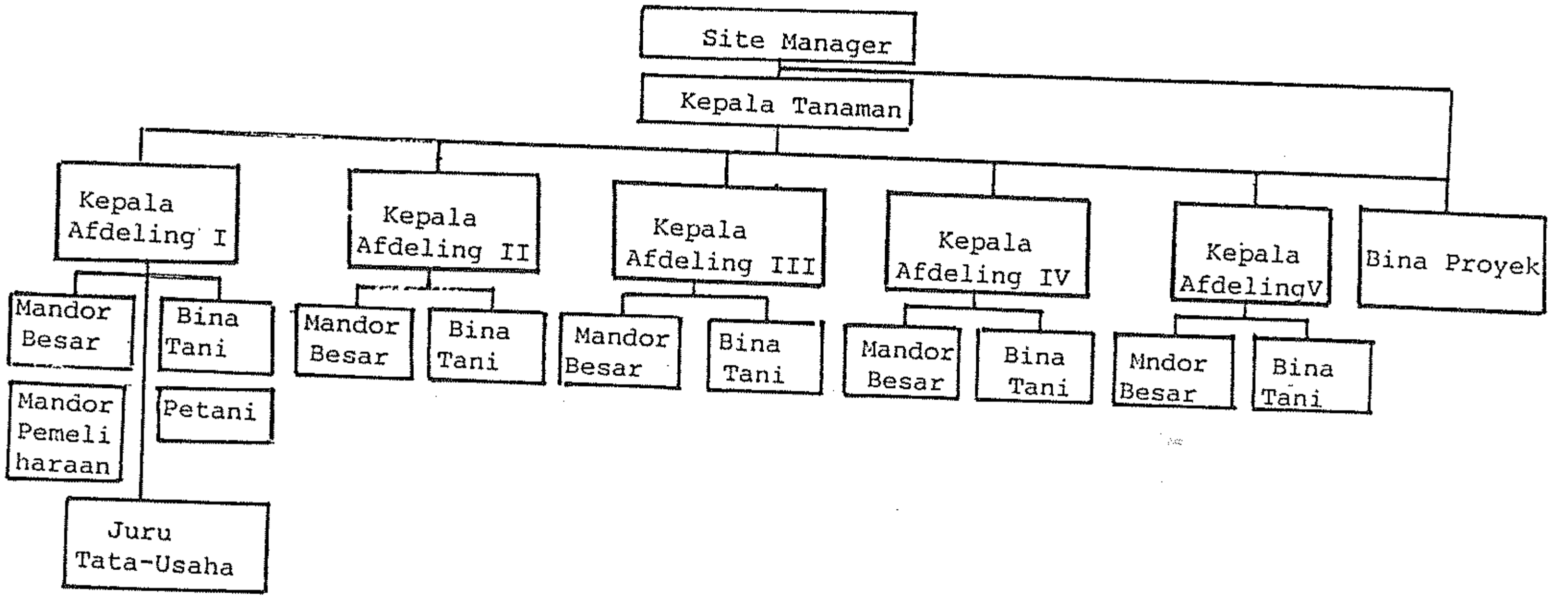
Administratur membawahi langsung Kepala Tata Usaha yang selanjutnya membawahi Kepala Urusan Umum, Kepala Gudang dan Kepala Urusan Tata Buku.

Kepala Bagian Teknik membawahi Kepala Urusan dan masing masing Kepala Afdeling mempunyai seorang asisten.

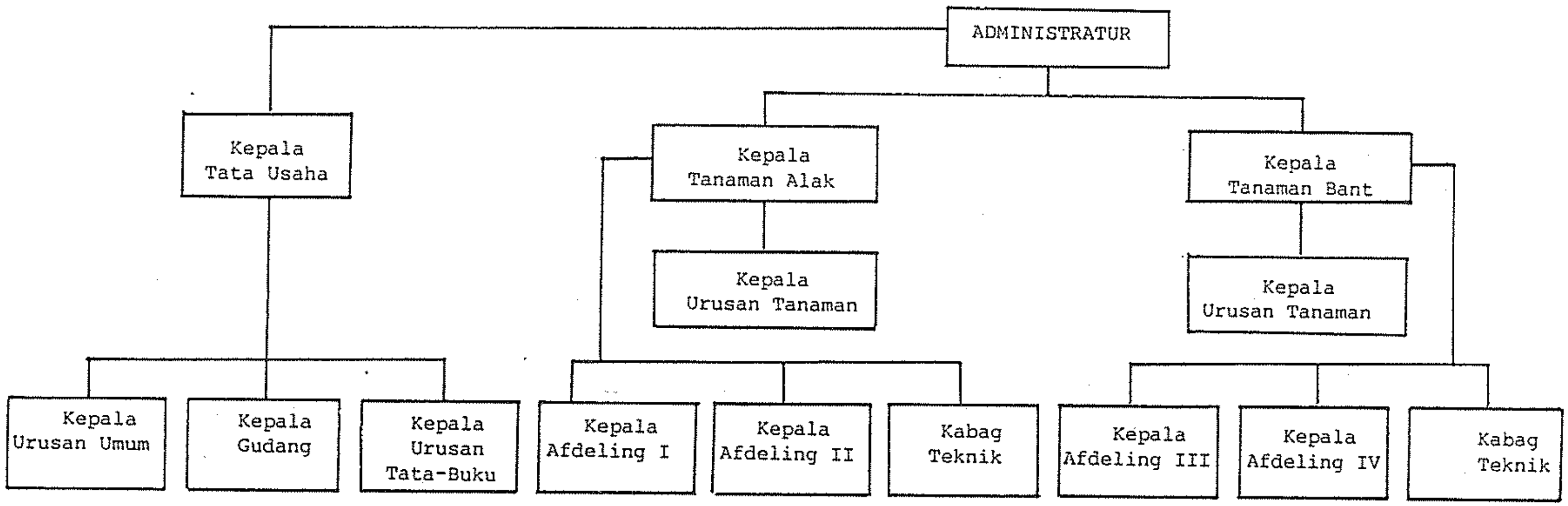
Sifat hubungan dalam struktur organisasi berupa garis komando dari atas ke bawah, garis koordinasi yang sejajar dan garis pertanggungan jawab dari bawah ke atas.



Gambar 1. Skema Struktur Organisasi Proyek PIRBUN V



Gambar 2. Skema Struktur Organisasi Plasma (Site Bantar Jaya)



Gambar 3. Skema Struktur Organisasi Inti (Cisalak Baru)

Petani yang ikut sebagai peserta PIRBUN relatif akan menerima pembagian pendapatan yang merata. Faktor yang mendukung pemerataan ini adalah karena luasnya lahan serta fasilitas lain yang diterima oleh petani dari Pemerintah pada umumnya bernilai sama.

Dalam hal kesempatan bekerja, seorang dari satu keluarga calon petani peserta PIRBUN berhak bekerja di proyek PIRBUN yang sedang dibangun, selama periode tanaman belum menghasilkan. Pada masa-masa tertentu penduduk di sekitar proyek yang bukan calon petani peserta PIRBUN mendapat kesempatan bekerja di proyek.

Dalam pola PIRBUN, pengembangan tanaman pangan dan pekarangan diarahkan kepada pola tanam yang telah digariskan

Bagi petani peserta, tidak tertutup kemungkinan untuk berkompetisi dalam mengusahakan tanaman pangan maupun pekarangannya secara lebih intensif.

Pola PIRBUN juga memberi kesempatan untuk memperoleh keadilan bagi masyarakat tani. Kesempatan ini terlihat dengan adanya :

1. Pembagian tanah negara kepada petani penggarap yang telah mengusahakannya secara turun temurun
2. Pemberian kredit kepada petani sebagai masyarakat yang menerima GNP dengan persentase yang kecil
3. Usaha perbaikan kehidupan masyarakat tani yang umumnya berada pada standar Kebutuhan Fisik Minimum

<u>Pertumbuhan Ekonomi</u>. Andil pola PIRBUN dalam pertumbuhan ekonomi adalah dalam meningkatkan ekspor komoditi non migas. Petani peserta PIRBUN akan menerima income sebesar

US $ 1 000 hingga US $ 1 600 per KK per tahun. Hal ini berarti bahwa setiap anggota keluarga petani yang mengikuti pola PIRBUN diasumsikan akan menerima income rata-rata sebesar US $ 250 hingga US $ 400 per tahunnya. Dengan kata lain tingkat kehidupannya akan meningkat dua kali garis kemiskinan.

Meningkatnya income petani akan menunjang sistim perekonomian lingkungan di luar usahatani serta menunjang perekonomian secara makro. Secara tidak langsung akan mengurangi pemakaian devisa disamping peningkatan devisa negara.

Stabilitas Nasional. Pertanian merupakan titik sentral pembangunan bidang selanjutnya dan tahap selanjutnya untuk negara-negara sedang berkembang. Kelemahan bidang pertanian akan menyebabkan ketimpangan ekonomi, yang selanjutnya akan mengganggu kestabilan suatu bangsa. Keputusan bahwa Pertanian merupakan titik berat Repelita I s/d IV adalah keputusan politik, agar tercapai Pertanian yang tangguh, sistem perekonomian yang stabil sehingga mampu menjaga stabilitas nasional.

Sasaran Pengembangan Pola PIRBUN

Sasaran pengembangan jangka pendek pola PIRBUN adalah menyangkut tugas dan fungsi Kebun Inti dalam rangka pengorganisasian petani peserta. Kebun Inti adalah PNP/PTP yang ditunjuk langsung oleh Menteri Pertanian. Tugas dan fungsi Kebun Inti meliputi pengembangan perkebunan rakyat, pembuatan pemukiman serta prasarana yang diperlukan oleh petani peserta proyek.

Disamping itu Kebun Inti mempunyai tugas untuk melaksanakan pengolahan hasil, pemasaran produk dan pembinaan selanjutnya kepada petani peserta.

Pembuatan pemukiman, perencanaan desa pemukiman dan lokasi areal tanaman pangan dan tanaman perkebunan, ditetapkan melalui survey tata ruang yang dilaksanakan oleh Direktorat Tata Guna Tanah Ditjen Agraria.

Satu unit pemukiman sesuai dengan situasi lapangan dapat terdiri dari desa induk dan beberapa satelit.

Satu unit desa pemukiman menampung 300 - 500 KK. Satu desa satelit menampung 25 - 50 KK. Setiap unit desa pemukiman dilengkapi dengan fasilitas desa seperti : Balai Desa, Puskesmas, Sekolah, Pasar, Rumah Ibadat, Lapangan Olah Raga dan lain-lain.

Dalam sasaran jangka pendek juga ditetapkan paket petani peserta dalam pola PIRBUN. Setiap petani peserta akan menerima/memiliki :

1. Tanaman pokok perkebunan seluas 1.5 ha, dalam studi kasus ini adalah Kelapa Hibrida
2. Lahan tanaman pangan/pekarangan seluas 0.2 ha
3. Lahan tanaman pangan/ladang seluas 0.3 ha
4. Satu buah rumah seluas 30-34 m^2

5. Biaya pindah sebesar Rp 50 000

6. Paket sarana produksi tanaman senilai Rp 55 000 untuk tanaman pangan dan pekarangan, diberikan satu kali.

7. Bagi tiap KK Tani diberikan hak bekerja, satu orang di proyek, selama perkebunan miliknya belum menghasilkan. Imbalan diberikan berupa upah sebagai seorang karyawan yang bekerja di PTP

Adapun sasaran jangka panjang dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Meningkatkan pendapatan petani peserta proyek :

Pada umumnya, para petani peserta sebelumnya mempunyai pendapatan per kapita di bawah garis kemiskinan. Yang nilainya setara dengan 240 kg beras/orang menurut konsep Sajogyo, atau Rp 48 000. Dengan kata lain, para petani mempunyai pendapatan dibawah Rp 240 000/th/KK. Dengan pola PIR maka pendapatan petani peserta selama 25 tahun rata-rata Rp 1 000 000/ KK/th.

2. Menyerap Tenaga Kerja dan membantu program transmigrasi :

PIR Khusus dan PIR Lokal melibatkan Transmigran, maka secara langsung membantu suksesnya program transmigrasi.

3. Meningkatkan produksi :

Karena Komoditi yang ditanam terutama tanaman keras, maka baru dapat dipanen setelah umur 4 tahun. Namun demikian, produksi yang dihasilkan selama umur pohon masih ekonomis akan terus meningkat. Dalam kasus ini maka umur ekonomis Kelapa Hibrida mencapai 25 tahun.

Dengan bimbingan dan binaan dari perkebunan besar, dalam hal ini PTP, diharapkan petani peserta dapat melaksanakan pemeliharaan dan perawatan kebun dengan baik dan benar sehingga produksi akan meningkat dibandingkan dengan waktu sebelun ikut proyek PIRBUN

4. Meningkatkan hasil devisa :

Peningkatan devisa diharapkan bisa dicapai khusus untuk komoditi ekspor seperti karet, minyak sawit, inti sawit dan coklat. Peningkatan devisa bisa dicapai setelah ada peningkatan produksi dan setelah tercipta mekanisme pasar yang baik.

5. Melestarikan sumber daya alam :

Pada umumnya, pola PIR dikembangkan pada areal lahan kritis, seperti lalang dan semak belukar. Karena program ini secara langsung dapat melestarikan sumber daya alam, khususnya lahan.

Target Bagi Petani Peserta

Agar mencapai standar yang sama dengan tanaman PTP, maka tanaman perkebunan ditanam oleh PTP XI. Untuk tanaman pangan dan pekarangan, PTP selaku unsur pembina teknis bersama-sama dengan para PPL, mempunyai tugas membina petani peserta agar dapat mencapai produksi yang diharapkan dengan cara antara lain :

1. Memberikan bimbingan dan binaan yang intensif kepada petani peserta untuk dapat menerapkan teknologi maju dalam bertani

2. Menyediakan dan memenuhi kebutuhan bibit unggul

3. Berusaha mempertahankan kelestarian sumber daya alam. Misalnya dengan menanam cover crops untuk menjaga tingkat kesuburan tanah.

Dengan bimbingan teknis tersebut diharapkan terjadi peningkatan produksi. Selanjutnya PTP XI juga melaksanakan pengolahan dan pemasaran hasilnya.

Untuk tanaman pangan/ladang seluas 0.3 ha per KK diterapkan sistimpola tanam yang paling menguntungkan bagi petani. Sedangkan dengan tanah seluas 0.2 ha per KK dibuat pola tanam yang dapat membuat pekarangan berfungsi sebagai lumbung hidup, apotik hidup atautabungan hidup yaitu dengan menanami jenis-jenis buah-buahan (hortikultura) di depan rumah dan di belakang rumah ditanami jenis-jenis sayuran seperti : Kedelai, Lombok, Timun, Bayam, Paria dan sebagainya dan tanaman pagar seperti : Lamtorogung, Gliricidae dan Kedondong cina. Dengan pola tanam tersebut diharapkan petani dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari akan pangan (beras), sayuran dan buah-buahan.

Perhitungan pendapatan bersih per KK Tani setelah dilaksanakan pola PIRBUN adalah sebagai berikut :

1. Pada tahun 1 s/d tahun 3 dimana tanaman belum menghasilkan, pendapatan berkisar antara Rp 287 000 s/d Rp 344 000

2. Setelah tanaman menghasilkan dan setelah dipotong angsuran hutang yaitu pada tahun ke 7, pendapatan petani telah mencapai target US $ 1 062.

3. Pada tahun ke 15, setelah dipotong angsuran hutang maka pendapatan per KK Tani telah mencapai target Rp 864 000 . Sebelum ada pola PIRBUN, rata-rata pendapatan bersih petani Banten Selatan sebesar Rp 143 750. Jadi setelah ada PIRBUN, pada tahun ke 15 pendapatan petani akan mencapai enam kali lipat pendapatan sebelum ada PIRBUN.

4. Pada tahun ke 20, petani telah dapat melunasi hutang-nya kepada Pemeritah dan dari pendapatan bersihnya dapat membentuk dana untuk persiapan merehabilitasi tanaman dan sarana produksi lainnya.

Pengembangan Kebun Plasma

Periode pengembangan kebun plasma dibagi atas tiga tahap, yaitu :

1. Tahap persiapan
2. Tahap konversi
3. Tahap pembayaran kembali

Pada proyek PIR Berbantuan, tahap pertama berlangsung tiga tahun. Tahap kedua selama dua tahun dan tahap ketiga selama 14 s/d 16 tahun.

Untuk jelasnya, dapat dilihat urut-urutan berikut ini :

Land clearing (penanaman)	Periode persiapan	Periode konversi	Periode pembayaran kembali kredit
Tahun 0	1 s/d 3	4 s/d 5	tahun 6 s/d selesai

Berikut ini adalah uraian mengenai tahap-tahap pengembangan kebun plasma :

Tahap persiapan. Masa ini dihitung sejak tanaman ditanam, yaitu dari tahun ke 1 s/d tahun ke 3. Dalam masa ini dilaksanakan kegiatan-kegiatan :

- Perawatan tanaman
- Pengembangan tanaman pangan dan pekarangan
- Pembangunan perumahan peserta, yang dilengkapi dengan penyediaan air bersih
- Pembangunan pra sarana, berikut fasilitas sekolah, pasar, kesehatan dan bangunan sosial

Status petani masih sebagai calon peserta. Secara berkala dilakukan penilaian oleh pelaksana proyek bersama dengan PCC atas hasil kerja dan sikap petani yang bersangkutan dalam melaksanakan segala kewajibannya.

Seluruh kegiatan pembukaan lahan dan penanaman (sampai tanaman berumur maksimal tiga bulan) dimasukkan dalam masa pra persiapan. Masa pra persiapan ini berlangsung satu s/d dua tahun, dengan kegiatan-kegiatan antara lain :

- Pemilihan dan penyerahan calon peserta
- Penyelesaian administrasi calon peserta tersebut dilaksanakan oleh petugas proyek
- Pembukaan lahan dan penanaman
- Penyiapan dan penyediaan bahan tanaman (bibit)
- Penyelesaian tanah yang semula telah dicadangkan oleh Pemda
- Melaksanakan tata guna tanah dalam rangka penyusunan tata ruang proyek

Tahap Konversi. Arti konversi yang sebenarnya adalah pengalihan status calon peserta menjadi peserta penuh, diikuti oleh akad kredit antara peserta dengan bank yang telah ditunjuk. Sekalipun kebun sudah diserahkan kepada peserta, namun fungsi perusahaan perkebunan inti masih berlanjut. Fungsi tersebut antara lain dengan melakukan kegiatan bimbingan dan pembinaan baik aspek teknis (perawatan tanaman, cara panen yang baik) maupun aspek non teknis terutama pembentukan kelompok peserta sebagai awal dari pembentukan Koperasi di masa depan.

Menjelang saat konversi yaitu pada akhir tahun ke tiga, dilakukan kegiatan-kegiatan :

- Penyelesaian administrasi perkreditan dan sertifikat peserta
- Seleksi calon peserta untuk dijadikan peserta penuh sekaligus penetapannya oleh pimpinan proyek
- Membantu bank untuk menyelesaikan akad kredit

Kegiatan-kegiatan ini sering kali tidak dapat diselesaikan dengan cepat, karena memang membutuhkan waktu yang cukup panjang. Namun demikian, kegiatan-kegiatan ini harus dapat diselesaikan secepat mungkin.

Periode konversi ini merupakan periode yang kritis dipandang dari kesanggupan para calon peserta dalam memanfaatkan sumber dan fasilitas yang disediakan oleh proyek dan Pemerintah Daerah.

Pelaksanaan konversi menyangkut tiga hal pokok, yaitu tanaman pokok, pembagian lahan dan calon peserta.

Tanaman yang akan dikonversikan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. Berasal dari tahun tanam yang sama
2. Telah berumur 3 s/d 5 tahun
3. Pertumbuhannya normal dan homogen
4. Berada dalam suatu hamparan
5. Jumlah pohon per hektar : 143 dan 70 % dari itu telah layak untuk dipanen.

Setelah syarat-syarat tersebut dipenuhi, Site Manager melaporkan kepada Pimpinan Proyek mengenai luas tanaman dan rencana konversi.

SEperti telah dijelaskan sebelumnya, setiap calon peserta akan menerima lahan seluas 2 ha. Peraturan ini agak berbeda untuk capes yang menerima biaya rehabilitasi rumah. Para capes yang menerima biaya rehabilitasi rumah akan menerima lahan tanaman pokok seluas 1.5 ha dan lahan pangan/pekarangan maksimum seluas 0.5 ha.

Penyerahan lahan tanaman pokok dilakukan berdasarkan undian. Para capes yang dimasukkan dalam undian adalah yang berasal dari satu wilayah pemukiman.

Petani peserta dipilih dari calon peserta yang memenuhi persyaratan, sebagai berikut :

1. Telah diseleksi dari capes menjadi peserta oleh pimpinan proyek melalui Site Manager setempat
2. Bersedia menerima kaveling tanaman pokok berdasarkan hasil undian
3. Bersedia menandatangani perjanjian pembebanan kredit dan bersedia untuk melunasi kredit.

Pelaksanaan konversi tidak usah dilakukan sekaligus. Konversi dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan kesiapan dan keadaan tanaman. Konversi tidak dapat dilakukan setelah akhir tahun ke 5 atau masuk tahun ke 6..

Dengan berakhirnya tahap konversi, maka berakhirlah masa tanaman belum menghasilkan (masa TBM). Kerap kali tahap persiapan dan tahap konversi disebut periode pembangunan. Tahap selanjutnya adalah tahap pembayaran kembali atau disebut juga periode pengembangan.

Tahap Pembayaran Kembali. Periode ini cukup panjang (14 s/d 15 tahun), untuk memberikan kesempatan pada peserta untuk melunasi kreditnya kepada Pemerintah/bank. Kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan pada periode ini adalah :

- Pelaksanaan panen dan pemeliharaan kebun oleh peserta sendiri
- Transaksi hasil panen antara peserta dan Kebun Inti sebagai pengolah
- Pembinaan KUD
- Administrasi kredit peserta (Bank dibantu oleh Kebun Inti)
- Pengadaan sarana produksi oleh Kebun Inti bila KUD belum mampu

Jadi jelas, sekalipun ada akad kredit antara peserta dan bank, dimana peserta telah melakukan pembayaran kembali, namun peranan dan fungsi Kebun Inti masih berlanjut. Pada tahap ini, yang kritis adalah sampai tanaman berumur 10 tahun. Pada saat itu tingkat produksi masih rendah dan meningkat dengan perlahan, dipihak lain pembayaran kembali sudah mulai. Pada saat itu, sumber pendapatan di luar usahatani akan sangat berarti.

Areal Pertanaman

Kebun Plasma Bantar Jaya mulai dibuka pada tahun 1981/ 1982, tahun tanam 1981/1982 disebut Afdeling I. Afdeling I seluas 400 ha untuk tanaman pokok Kelapa Hibrida. Afdeling I mencakup kecamatan Sajira, yang terdiri dari empat desa : Mekar Sari, Curug Bitung, Sukarame dan Calung Bungur, melibatkan 267 KK Tani sebagai calon petani peserta PIRBUN V (capes).

Areal pertanaman dengan tahun tanam 1982/1983 disebut Afdeling II. Meliputi kecamatan Maja dan sebagian kecamatan Sajira seluas 500 ha terdiri dari tiga desa : Guradog, Calung Bungur dan Sukarame. Melibatkan 333 KK Tani sebagai Capes.

Areal Pertanaman dengan tahun tanam 1983/1984 disebut Afdeling III. Meliputi kecamatan Cimarga dan Rangkasbitung seluas 800 ha. Afdeling III terdiri dari tiga desa : Pasirtanjung, Margaluyu, Margajaya dan Sanghyang Tanjung. Melibatkan 533 KK Tani sebagai Capes.

Afdeling IV dibuka pada tahun 1984/1985. Meliputi kecamatan Cimarga seluas 500 ha, terdiri dari tiga desa : Jayamanik, Sudamanik dan Tambak. Melibatkan 250 KK Tani sebagai Capes.

Berikut ini adalah Tabel yang menyajikan luas areal yang telah dibuka sampai dengan januari 1985

Tabel 3. Daftar Luas Areal yang sudah dibuka, Kebun Plasma Cisalak Baru

DIPP	Desa	Luas Areal (ha)
81/82	Mekar Sari, Calung Bungur, Sukarame, Curug Bitung	400.5
82/83	Mekar Sari, Calung Bungur Sukarame, Guradog, Curug Bitung	500
83/84	Pasir Tanjung, Sanghyang Tan jung, Margajaya, Margaluyu, Cimarga	800
84/85	Tambak, Sudamanik, Jaya-manik	234
85/86	-	-
	TOTAL	1 934.5

Sumber : Kantor Induk Kebun Cisalak Baru/Site Bantar-Jaya, PIRBUN V Banten Selatan

Kebun Inti merupakan Perusahaan Perkebunan yang akan tetap berjalan, walaupun proyek PIRBUN kelak telah berakhir. Kebun Inti Cisalak Baru termasuk Rayon I (Banten). Rayon I membawahi empat kebun, yaitu :

1. Kebun Pasirwaringin (Wari)
2. Kebun Bojongdatar (Boda)
3. Kebun Cisalak Baru (Alak)
4. Kebun Kertajaya (Kerta)

Kebun Cisalak Baru mengelola dua budidaya yaitu Karet dan Kelapa. Luas areal Kebun Cisalak Baru secara keseluruhan adalah 5 527.32 ha, terdiri dari empat afdeling.

Afdeling I meliputi :

1. Areal Karet (Telah Menghasilkan) seluas 423.5 ha
2. Areal Kelapa Dalam (Telah Menghasilkan) : 50.29
3. Areal Kelapa Hibrida (BM) seluas 221.92 ha
4. Areal Pesemaian Kelapa Hibrida seluas 6.25 ha
5. Rencana Pesemaian Karet seluas 8 ha
6. Areal Emplasemen seluas 37.14 ha
7. Areal Kelapa Jantan seluas 30 ha
8. Areal Balai Latihan Kerja Pembangunan (BLKP) seluas 20 ha
9. Areal ex tanaman Karet seluas 105.77 ha
10. Rencana Pembuatan tanaman ulang Karet seluas 200 ha
11. Areal lain-lain seluas 233.55 ha

Afdeling II meliputi :

1. Areal Karet (TM) seluas 234.26 ha
2. Areal Kelapa Hibrida (TM) seluas 233.04 ha
3. Areal Kelapa Hibrida (BM) seluas 226.17 ha
4. Areal Emplasemen seluas 9.51 ha
5. Areal ex tanaman Karet seluas 65 ha
6. Areal lain-lain seluas 476.42 ha

Afdeling III meliputi :

1. Areal Karet (TM) seluas 199.77 ha
2. Areal Kelapa Hibrida (TM) seluas 63.38 ha
3. Areal Kelapa (BM) seluas 252.38 ha

4. Areal ex Pesemaian Kelapa seluas 5.82 ha
5. Areal Emplasemen seluas 4 ha
6. Areal ex tanaman Karet seluas 702.83 ha
7. Areal Lain-lain seluas 48.63 ha

Afdeling IV meliputi :

1. Areal Karet (TM) seluas 380.91 ha
2. Areal Kelapa (BM) seluas 306.62 ha
3. Areal ex tanaman Karet seluas 250 ha
4. Areal Emplasemen seluas 22.44 ha
5. Areal ex tanaman Karet seluas 66.15 ha
6. Areal lain-lain seluas 103.24 ha

Fasilitas pengolahan Karet sudah ada sejak jaman dulu, berupa penggilingan khusus lump dan sheet. Fasilitas pengolahan Kelapa menjadi Kopra baru mulai ada pada tahun 1985 dengan menggunakan oven. Sedangkan di Bantar Jaya fasilitas pengolahannya masih tradisional, yaitu dengan pengeringan.

Kopra dijual lokal, hasil penjualan masuk ke kas kebun. Hasil pengolahan Karet dikirim ke Jakarta, dipasarkan oleh PTP XI Pusat di Jakarta. Kebun Cisalak Baru mendapat tunjangan jasa produksi dan untuk mempertahankan kelangsungan perusahaan.

Pembiayaan dan Perkreditan

Pengaturan penyediaan dan penyaluran dana untuk proyek PIRBUN adalah sebagai berikut :

Rencana Anggaran Belanja Tahunan (RAB) tahun ybs disiapkan oleh Pimpinan Proyek, sebelum tahun anggaran ybs. Selanjutnya oleh Ditjen Perkebunan diajukan dalam bentuk DIPP kepada Bappenas dan Departemen Keuangan untuk memperoleh pengesahan. Setelah program kerja dan anggaran tahunan dalam bentuk DIPP dibahas dan disetujui, maka Bappenas dan Departemen Keuangan mengeluarkan surat pengesahan tsb sebelum 1 April tahun anggaran ybs. Berdasarkan DIPP yang telah disetujui, Departemen Keuangan akan menerbitkan Surat Keputusan Otorisasi (SKO) dan Surat Perintah Membayar (SPM). Atas dasar tsb setiap triwulan Departemen Keuangan akan secara langsung dan otomatis menginstruksikan Bank Indonesia untuk menyalurkan dana yang diperlukan kedalam rekening Kebun Inti pada suatu Bank Pemerintah. Transfer dana pada Kebun Inti untuk triwulan ke I - II akan dilakukan secara otomatis tanpa syarat. Untuk transfer triwulan III dan IV , pimpinan proyek cukup hanya menyampaikan laporan singkat penggunaan dana mengenai triwulan I dan II. Kemudian digabung dengan Laporan triwulan III dan IV kemudian diedit.

Dalam hal ini, BRI berfungsi sebagai Bank penyalur yang khusus menyangkut pengembangan kebun rakyat bagi peserta proyek. BRI masuk dalam proyek mulai akhir tahun ketiga (mulai masuk masa konversi).

Tugas BRI adalah sebagai berikut : mulai akhir tahun ketiga, atas nama Pemerintah membuat Surat Perjanjian Kredit dengan masing-masing petani peserta proyek. Menata usahakan rekening pinjaman untuk masing-masing petani peserta, yang mencakup pula biaya pemeliharaan tanaman sampai menghasilkan. Pada masa pembayaran kembali, BRI atas nama Pemerintah menerima pembayaran kembali pinjaman dari petani yang diterima melalui Kebun Inti (PTP XI). Tetapi BRI tidak menanggung resiko jika karena suatu hal, petani tidak dapat melunasi kreditnya. BRI juga menerima "handling fee" dari Pemerintah, besarnya ditentukan bersama antara BRI dan Pemerintah.

Pembiayaan pembangunan Kebun Plasma maupun prasarana/ sarana pemukiman, merupakan beban Pemerintah dan petani peserta. Artinya, dari keseluruhan pembiayaan itu ada yang bersifat kredit dan non kredit. Untuk mengetahui perbedaan penggunaan biaya yang bersifat kredit dan non kredit, dapat diperhatikan komponen-komponen kegiatan yang dibagi pembiayaannya, sebagai berikut :

a. Non Kredit, yaitu biaya yang merupakan beban Pemerintah mencakup :

   1. Biaya survey dan studi kelayakan dalam rangka menentukan lahan
   2. Biaya pemetan wilayah dan pemetaan lokasi
   3. Biaya perencanaa tata ruang
   4. Biaya pendaftaran dan pemindahan petani peserta
   5. Biaya pembangunan desa petani peserta

6. Biaya pembangunan jalan desa primer dan sekunder/ pemukiman utama

7. Biaya pembangunan sarana sosial

8. Biaya pembinaan penyuluhan

9. Biaya survey tata guna lahan

10. Biaya pengelolaan kredit

11. Management fee sebesar 5 %

b. Kredit, yaitu biaya yang dibebeankan pada petani peserta Kebun Plasma, mencakup :

1. Biaya pembangunan Kebun Plasma

2. Biaya pembangunan rumah baru untuk petani peserta atau biaya rehabilitasi rumah lama petani peserta

3. Biaya pembukaan dan pemeliharaan tanaman pokok

4. Biaya sertifikat lahan

5. Biaya pembukaan pertama lahan pangan/pekarangan berikut bibit/benih dan sarana produksinya

6. Biaya pembuatan dan pemeliharaan jalan-jalan panen (Harvest Collecting Tracks)

Persyaratan penyaluran dan pengembalian kredit yang ditegaskan dalam Loan Agreement adalah sebagai berikut

BRI dan petani peserta mengikat perjanjian kredit pada waktu tiga tahun setelah pemukiman. Yang dijadikan jaminan kredit adalah sertifikat tanah yang akan dibuat oleh Dirjen Agraria setelah tiga tahun pelaksanaan proyek. Persyaratan selanjutnya adalah sbb :

Bunga dibayar oleh petani peserta sebesar 10.5 % dari hutang pokok yang ditarik dan tersisa dari waktu ke waktu. Petani peserta membayar pelunasan hutang pokok dalam jangka waktu amortasi 17 tahun terhitung sejak perjanjian kredit ditandatangani termasuk masa tenggang yang tidak melebihi tiga tahun.

Perjanjian kredit tersebut mencakup pengeluaran kredit selama tiga tahun pertama ditambah biaya perkiraan selama dua tahun berikutnya. Jadi, pembayaran kembali hutang pokok mulai tahun ke enam, selama 15 tahun. Pembayaran bunga sebesar 10.5 % tersebut ditunda selama masa tenggang dua sampai tiga tahun, tetapi tidak melebihi tiga tahun.

Besarnya hutang pokok dihitung menurut pengeluaran yang riil dan dilakukan oleh PTP maupun BPKP, tanpa mengikutsertakan petani, namun petani berhak menanyakan kembali. Setelah dilakukan penelitian/perhitungan ulang oleh Kantor Akuntan Negara di daerah, perhitungan itu disahkan.

Penetapan besarnya hutang pokok ini dilaksanakan sebelum konversi. Oleh pimpinan proyek dicantumkan di dalam Surat Keputusan penetapan petani peserta, termasuk perkiraan jumlah biaya pemeliharaan sampai dengan tanaman menghasilkan.

Pembayaran tahunan petani peserta dalam rangka pelunasan kreditnya, tidak melebihi 30 persen dari total penerimaan petani. Penetapan harga dilakukan oleh PGC dengan bantuan dari PTP XI. Segala pengeluaran/ongkos/beban pajak dimasukkan ke dalam harga tersebut.

PTP memungut langsung jumlah angsuran dari petani peserta yang telah ditetapkan pada setiap penyerahan hasil.

PTP atas nama petani peserta membayar ke BRI, yang selanjutnya diteruskan ke Pemerintah. Untuk melancarkan penarikan angsuran kredit dan penetapan jumlahnya, dibentuk panitia tetap, dimana petani peserta mempunyai wakil.

Pemilihan dan Pembinaan Calon Peserta

Adapun pemilihan petani calon peserta, ditetapkan berdasarkan urutan prioritas sbb :

1. Petani pemilik/penggarap tanah ybs di daerah setempat
2. Petani/Buruh tani yang berdomisili di daerah sekitarnya
3. Petani yang didatangkan dari luar daerah (transmigran lokal) secara selektif

Persyaratan-persyaratan untuk dapat ditetapkan sebagai petani peserta perkebunan plasma tersebut adalah sbb :

a. Persyaratan umum :

1. Bersedia mematuhi segala ketentuan yang berlaku dalam rangka pelaksanaan PIR
2. Bersedia melaksanakan petunjuk teknis dalam rangka penyelenggaraan teknis
3. Bersedia menyediakan tenaga kerja dari anggota keluarga untuk keperluan penyelenggaran tanaman
4. Bersedia bertempat tinggal di tempat pemukiman/ perkampungan yang sudah disiapkan
5. Bersedia untuk tidak memindah tangankan tanah/ kebun kepada pihak lain
6. Bersedia memikul sanksi, apabila tidak mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku
7. Berkelakuan baik

b. Persyaratan khusus :

1. Penduduk setempat :
   - Umur 18-45 tahun
   - Berbadan sehat
   - Sudah berkeluarga
2. Penduduk daerah sekitar proyek :
   - Umur 18-45 tahun
   - Berbadan sehat
   - Sudah berkeluarga

Pengurusan pemindahan dan seleksi terhadap para calon petani peserta, yang berasal dari penduduk setempat dan penduduk daerah sekitar proyek, selanjutnya dilakukan oleh PTP bekerja sama dengan Pemerintah Kecamatan dan Pemerintah Daerah Tingkat II Lebak. Sedangkan pengurusan

Dalam masa persiapan selama tiga tahun, calon petani peserta akan dididik dan dibina agar mampu melaksanakan pengelolaan kebun dan kultur teknis jenis komoditi yang akan ditanam di daerah setempat dengan sebaik-baiknya. Pembinaan ini akan dilaksanakan oleh PTP, dibantu oleh unsur Dinas/Instansi lainnya, baik dari tingkat propinsi, kabupaten maupun kecamatan. Materi pembinaan akan disesuaikan dengan tingkat kemampuan para petani peserta ybs. Dalam pelaksanaan pembinaan tsb akan diarahkan pula cara pengelolaan tanaman pangan dan pekarangan.

Jaminan hidup bagi para petani peserta (capes), akan mendapatkan perhatian sebagaimana mestinya. Jaminan hidup tersebut akan diberikan kepada para petani peserta selama masa TBM, yaitu sampai tahun keempat. Calon petani peserta dipekerjakan dulu di Kebun dan diperlakukan setara dengan Karyawan PTP.

Kemudian apabila tanaman sudah menghasilkan, pihak PTP akan melepaskan kewajiban untuk memberikan jaminan hidup, bahkan termasuk pula dalam pengelolaan kebun, kecuali pembinaan dan pengawasan seperlunya. Dengan demikian kegiatan pengelolaan kebun setelah mulai berproduksi tersebut, beralih menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari para petani peserta ybs.

Berhubung dengan itu, setiap petani harus sungguh-sungguh mengelola kebunnya. Petani dianjurkan untuk menjual produksinya kepada PTP yang bersangkutan. PTP akan membantu pemasarannya, yaitu dengan menampung produksi petani di pabrik minyak goreng. Adapun tingkat harga yang diterima petani, disesuaikan dengan tingkat perkembangan harga di pasaran umum, ataupun berdasarkan ketentuan Pemerintah.

IV. ANALISA FINANSIAL PETANI PESERTA PIRBUN V DI CISALAK BARU

Kerangka Teori

Pengantar Evaluasi Proyek

Yang dimaksud dengan proyek adalah suatu keseluruhan kegiatan yang dapat direncanakan dan dilaksanakan dengan menggunakan sumber-sumber untuk mendapatkan benefit (manfaat). Dapat juga dikatakan sebagai suatu kegiatan dimana dikeluarkan uang dengan harapan akan mendapatkan hasil (return) di waktu yang akan datang. Kegiatan-kegiatan tersebut dapat berbentuk investasi baru dalam berbagai bidang, termasuk sub sektor perkebunan,

Sumber-sumber yang digunakan dalam pelaksanaan proyek, dapat berbentuk barang-barang modal, tanah, bahan setengah jadi, bahan mentah, tenaga kerja dan waktu. Sumber-sumber tersebut, sebagian atau seluruhnya, dapat dianggap sebagai barang konsumsi yang dikorbankan dari penggunaan masa sekarang untuk mendapatkan benefit di masa yang akan datang.

Beneft tersebut dapat berbentuk tingkat pendapatan ataupun tingkat konsumsi yang lebih tinggi, tambahan kesempatan kerja, perbaikan tingkat pendidikan, kesehatan, sistem/struktur, dan lain-lain. Suatu proyek dapat dinyatakan tidak layak lagi untuk dilaksanakan bila sudah tidak memberikan benefit lagi. Dalam arti tingkat keuntungannya mulai menurun dan menurun lagi. Hal ini paling mudah dilihat dari tingkat pendapatan. Tingkat pendapatan akan membentuk pola tertentu jika digambarkan dengan grafik. Tingkat pendapatan bermula dari tingkat yang rendah kemudian meningkat perlahan dan menjadi stabil pada tingkat tertentu. Periode ini berlangsung beberapa tahun untuk kemudian tingkat pendapatan itu mulai turun dan turun terus. Pada saat itu, tingkat keuntungan bisa dikatakan mulai berkurang dan akan sampai pada suatu saat dimana tingkat pendapatan sudah tidak memberikan keuntungan. Pada saat itulah proyek dikatakan tidak layak lagi untuk dilaksanakan/diteruskan.

Kegiatan yang dapat direncanakan diartikan sebagai (1) Baik biaya maupun hasil-hasil pokok dari proyek dapat diperkirakan, dan (2) kegiatan-kegiatan dapat disusun sedemikian rupa sehingga penggunaan sumber-sumber menjadi seefisien mungkin.

Ada dua macam kenyataan yang selalu dihadapi, yaitu :

(1) Sumber-sumber tersedia dalam jumlah terbatas

(2) Kegiatan-kegiatan yang berbeda atau kegiatan yang sama dalam lingkungan yang berbeda dapat memberikan hasil yang berbeda juga.

Evaluasi proyek sesungguhnya merupakan kelanjutan bertindak secara ekonomis. Tindakan yang selalu mempertimbangkan efisiensi dan efektivitas. Efisiensi dalam arti mempertimbangkan penggunaan sumber daya yang langka. Efektivitas dalam artimempertimbangkan tujuan, maksud, kepuasan, dan manfaat yang maksimum. Evaluasi Proyek memperhitungkan untung/rugi dari setiap tindakan yang akan dilakukan, terutama dinyatakan/dinilai dengan uang. Untung/rugi tersebut dinyatakan dengan penerimaan, penjualan, manfaat dan sebagainya yang dibandingkan an mengenai hal ini dapat dikelompokkan menjadi empat golongan yaitu aspek-aspek teknis, institusional, sosial dan aksternalitas.

Aspek teknis menyangkut masalah penyediaan sumber-sumber dan pemasaran hasil produksi. Aspek Institusional menyangkut masalah organisasi Pemerintah, termasuk norma dan aturan main di dalamnya. Pada dasarnya, akibat-akibat langsung dari masalah-masalah ini tidak tercermin dalam tingkat harga, oleh sebab itu tidak termasuk dalam perhitungan benefit dan cost. Aspek sosial menyangkut tujuan-tujuan sosial secara khusus dalam pendirian suatu proyek. Tujuan sosial khusus ini dapat tercermin dalam hal penyediaan kesempatan kerja, dan distribusi pendapatan yang lebih merata. Aspek eksternalitas menyangkut hasil tidak langsung dan efek sampingan proyek. Eksternalitas dapat memberikan tambahan benefit dan dapat mengakibatkan kerugian masyarakat. Keduanya sukar dihitung dalam perhitungan benefit dan cost proyek, akan tetapi perlu dipertimbangkan dalam penentuan/pemilihan proyek.

Dua aspek terakhir ini, terutama sangat penting dari sudut pandangan Pemerintah atau masyarakat.

Jadi inti Evaluasi Proyek adalah menentukan apakah proyek tersebut memberikan benefit diatas biayanya. Berapa besar efek benefit itu terhadap individu (private sector), pihak-pihak yang terkait dalam proyek dan masyarakat secara keseluruhan (public sector).

Metodologi

Praktek lapang dilaksanakan di PIRBUN V Kebun Cisalak Baru/Bantar Jaya, Kabupaten Lebak, Jawa Barat. Pengambilan contoh kebun/afdeling dilakukan secara purposive. Dipilih lokasi Cipeteng/Afdeling I/tahun tanam 1981-1982, dengan pertimbangan keadaan kebun dan para capes di sana sudah lebih mantap dibandingkan lokasi/afdeling/tahun tanam yang lain. Afdeling I Cipeteng merupakan afdeling plasma yang pertama kali dibuka untuk proyek PIRBUN V di Cisalak Baru, yang saat ini telah mulai masuk masa konversi. Pengambilan petani contoh dilakukan secara acak, berjumlah 20 orang.

Analisa yang digunakan adalah analisa finansial. Oleh karena itu, Laporan Keuangan yang digunakan adalah Income Statement. Income Statement menyajikan penerimaan dan pengeluaran perusahaan (dalam hal ini usahatani petani) yang bersifat operasional. Operasional dalam arti tidak memperhitungkan biaya investasi, biaya yang diperhitungkan adalah biaya yang dikeluarkansetelah periode investasi dilalui. Biaya ini menyangkut biaya penggunaan faktor produksi-faktor produksi.

Sesuai dengan metoda analisa data, maka komponen-komponen yang dihitung dalam NPV dan B/C diambil dari kegiatan operasional usahatani yang disusun dalam Income Statement. Income Statement petani peserta dibuat untuk tiap 1.5 hektar kebun Kelapa Hibridanya dari tahun nol s/d tahun ke 25, menandakan bahwa suatu proyek layak untuk diterima. Dengan kata lain proyek tersebut mengembalikan persis sebesar social opportunity cost of capital. Jika NPV < 0, suatu proyek supaya ditolak artinya ada penggunaan lain yang lebih menguntungkan untuk sumber-sumber yang diperlukan oleh proyek.

2. Internal Rate of Return (IRR)

IRR adalah nilai dicount rate i yang membuat NPV proyek sama dengan nol, yaitu :

$$\sum_{t=1}^{n} \frac{B_t - C_t}{(1 + IRR)^t} = 0$$

IRR dapat juga dianggap sebagai tingkat keuntungan atas investasi bersih dalam suatu proyek, asal setiap benefit bersih yang diwujudkan (yaitu setiap B_t - C_t yang bersifat positif) secara otomatis ditanam kembali dalam tahun berikutnya dan mendapatkan tingkat keuntungan i yang sama yang diberi berbunga selama sisa umur proyek.

Biasanya rumus IRR tadi tidak dapat dipecahkan (dicari) nilai i nya secara langsung. Namun secara coba-coba pemecahan itu dapat didekati dalam waktu yang cukup singkat. Prosedurnya sebagai berikut :

a. Dipilih nilai discount rate i yang dianggap dekat nilai IRR yang benar, lalu dihitung NPV arus benefit dan ongkos.

b. jika hasil NPV tadi negatif, berarti nilai i terlalu tinggi. Benefit didiscount/dipotong terlalu berat, sehingga present value ongkos melebihi present value benefit. Karena itu, maka dipilih nilai percobaan i baru yang lebih rendah.

c. Jika hasil NPV tadi positif, berarti bahwa nilai percobaan i terlalu rendah. Benefit di waktu yang akan datang belum didiscount dengan cukup berat untuk disamakan dengan present value ongkos. Karena itu maka dipilih nilai percobaan i baru yang lebih tinggi

d. Nilai percobaan pertama untuk discount rate dilambangkan dengan i_1 , yang kedua dengan i_2 . Nilai percobaan pertama untuk NPV dilambangkan dengan NPV_1 dan yang kedua dengan NPV_2 . Dengan catatan kedua nilai itu harus dekat dengan nol. NPV_1 bernilai positif, NPV_2 bernilai negatif. Nilai NPV yang dimaksud adalah pada saat i = IRR. Maka perkiraan IRR yang dekat didapat dengan memecahkan persamaan berikut ini :

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} (i_2 - i_1)$$

Nilai IRR yang didapat dari hasil perhitungan ini mencerminkan tingkat hasil yang akan diperoleh pada masa yang akan datang. Digambarkan oleh besarnya nilai IRR sebagai potongan dari nilai investment pertama.

3. <u>Net Benefit - Cost Ratio (Net B/C)</u>

Untuk menghitung indeks ini terlebih dahulu dihitung $\frac{B_t - C_t}{(1+i)^n}$ untuk setiap tahun t. Lalu net B/C merupakan perbandingan sedemikian rupa sehingga pembilangnya terdiri dari present value total benefit bersih dalam tahun-tahun dimana benefit bersih itu bersifat positif. Penyebut terdiri dari present value total ongkos bersih dalam tahun-tahun dimana $B_t - C_t$ bersifat negati (biaya kotor lebih besar dari benefit kotor). Rumusnya adalah sebagai berikut:

$$\text{Net } B/C = \frac{\sum_{t=1}^{n} \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^{n} \frac{C_t - B_t}{(1+i)^t}} \qquad \frac{B_t - C_t > 0}{B_t - C_t < 0}$$

Seperti dalam hal IRR, maka net B/C itu akan terdapat apabila paling sedikit nilai salah salah satu nilai $B_t - C_t$ bersifat negatif. Kalau rumus tersebut di atas sama dengan satu, artinya pembilang sama dengan penyebut, maka hasilnya adalah :

$$\sum_{t=1}^{n} \frac{B_t}{(1+i)^t} = \sum_{t=1}^{n} \frac{C_t}{(1+i)^t} \quad ; \text{ atau } \sum_{t=1}^{n} \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t} = 0$$

Dengan perkataan lain, NPV proyek = 0. Kalau rumus tadi memberikan hasil yang lebih besar dari satu, berarti NPV $>$ 0. Jadi Net B/C $\geq$ 1 merupakan tanda bahwa proyek dapat dilaksanakan. Sedangkan Net B/C $<$ 1 merupakan tanda proyek tidak layak untuk dilaksanakan.

Proyeksi Produksi dan Faktor-faktor Produksi Fisik

Untuk mengetahui kelayakan petani peserta di masa yang akan datang, maka diperlukan proyeksi keadaan finansial petani sejak tahun nol sampai dengan tahun 25. Untuk itu pula maka Bank Dunia memperhitungkan perkiraan produksi untuk Kebun Plasma Bantar Jaya. Menurut rencana, petani akan menjual hasilnya dalam bentuk Kelapa butiran, melalui KUD ke PTP XI.

Pengolahan dan pemasaran dilakukan oleh PTP XI. Proyeksi produksi tersebut adalah sebagai berikut :

Tabel 4. Taksasi Produksi Kelapa Hibrida Kebun Plasma Bantar Jaya (butir/ha)

Tahun tanam	Tahun Panen	Bantar Jaya
4		
5	1	4 800
6	2	6 000
7	3	11 400
8	4	16 800
9	5	21 000
10	6	24 600
11	7	27 600
12	8	30 000
13	9	30 000
14	10	30 000
15	11	30 000
.		
.		
.		
25	21	30 000

Sumber : PTP XI Pusat, Jakarta.

Pengembangan Kebun Plasma dimulai dari pembukaan areal untuk tanaman pokok. Pembukaan lahan pangan/pekarangan dilakukan kemudian. Tahap selanjutnya adalah pembuatan pesemaian Kelapa Hibrida. Waktu pembuatan pesemaian disesuaikan dengan rencana waktu tanam.

Pembukaan areal tanaman pokok dilakukan dengan Land Clearing, yaitu membabad belukar, tebang kayu, mengisolasi dan membakar, pemberantasan dan penyemprotan lalang, menanam LCC (Legume Cover Crops), memupuk LCC. Tahap ini disebut Tahap Persiapan Tanaman Baru.

Tahap selanjutnya disebut Tahap Pembuatan Tanaman Baru. Pekerjaan pada tahap ini mencakup : Survey lapangan, pembuatan jalan dan saluran air, jembatan, gorong-gorong, mengajir, membuat terras, menanam bibit kelapa, menyulam, memupuk, merumput memberantas lalang, dan lain-lain.

Tahap selanjutnya adalah pemeliharaan tanaman belum menghasilkan, tahun pertama. Kegiatan yang dilakukan adalah : merumput pangkal pohon, merumput selektif, menyulam, memupuk, memelihara jalan dan jembatan, memburu lalang dan pemberantasan hama penyakit.

Kegiatan dalam pemeliharaan TBM tahun dua sama dengan kegiatan pemeliharaan TBM tahun pertama. Perbedaan terletak pada pemakaian faktor produksi seperti jumlah HK Mandor dan buruh, jumlah pemakaian bahan-bahan seperti obat-obatan dan pupuk. Demikian juga dengan kegiatan pemeliharaan TBM tahun tiga dan empat, perbedaan terletak pada jumlah faktor produksi yang digunakan.

Arus Penerimaan dan Biaya

Arus penerimaan dan biaya merupakan suatu aliran, ada arus masuk dan ada arus keluar. Aliran ini berlangsung selama masa hidup proyek. Diinginkan agar arus masuk lebih besar dari pada arus keluar sehingga diperoleh manfaat/benefit. Dari aliran ini dapat dihitung tingkat keuntunga atas investasi. Tingkat keuntungan atas investasi ini disebutkan oleh besarnya "Laba setelah Pajak".

Sesuai dengan analisa yang digunakan, maka komponen-komponen yang dimasukkan dalam Benefit dan Cost proyek hanya yang berkaitan langsung dengan kepentingan individu-individu yang menanamkan modalnya dalam proyek itu.

Sebetulnya PIRBUN adalah proyek nasional, dimana seharusnya penilaian proyek dilakukan dari segi Pemerintah untuk mencari maksimalisasi tingkat keuntungan sosial berdasarkan ukuran benefit dan cost proyek, yang berbeda dengan ukuran finansial. Namun mengingat keterbatasan yang ada dalam hal kemampuan, tenaga, waktu dan biaya maka analisa dibatasi hanya untuk perkiraan finansial.

Analisa finansial dalam kerangka evaluasi proyek lebih bersifat analisa tentang arus penerimaan dan biaya. Dana untuk investasi Kebun Plasma Bantar Jaya bersumber dari Kredit, yaitu dari Bank Dunia dan dari Pemerintah Indonesia. Sebagai alat untuk mempelajari arus penerimaan dan biaya sebagai hasil investasi dapat digunakan Income Statement dan Cash Flow

Sebagaimana telah dikemukakan, dalam analisa finansial kita menghitung baik benefit dan cost proyek dari segi individu sebagai yang berkepentingan dalam proyek. Dalam analisa ekonomi, kita menghitung benefit dan cost dari segi masyarakat atau Pemerintah secara keseluruhan yang berkepentingan dalam proyek.

Dengan demikian maka ada perbedaan-perbedaan mendasar dalam perhitungan, antara analisa finansial dan analisa ekonomi. Perbedaan tersebut dalam lima hal, yaitu : (1) Penggunaan harga (2) Perhitungan pajak (3) Perhitungan subsidi (4) Biaya investasi dan pelunasan pinjaman serta (5) Perhitungan bunga.

Dalam perhitungan analisa finansial, digunakan harga pasar, baik untuk penggunaan faktor produksi maupun untuk hasil produksi proyek. Dalam analisa ekonomi digunakan "shadow prices", yaitu harga-harga yang disesuaikan sedemikian rupa untuk menggambarkan nilai sosial yang sebenarnya dari barang dan jasa tersebut. Harga pasar pada umumnya tidak mencerminkan nilai yang sebenarnya tersebut karena banyak perubahan yang mempengaruhi. Perubahan-perubahan tersebut misalnya : adanya monopoli, informasi tidak lengkap, penentuan harga oleh Pemerintah, pajak, subsidi, larangan/pembatasan produksi dan lain-lain. Dalam analisa ekonomi, penyimpangan-penyimpangan tersebut harus diperhitungkan. Sebaliknya, analisa finansial tidak memperdulikan pengaruh atas adanya penyimpangan itu.

Dalam analisa finansial, pajak merupakam bagian dari benefit yang dibayarkan kepada instansi Pemerintah, artinya pajak mengurangi benefit. Sebaliknya, pajak dan analisa ekonomi merupakan bagian dari benefit proyek yang ditransfer ke Pemerintah untuk digunakan bagi kepentingan masyarakat keseluruhan

Dalam analisa finansial, penerimaan subsidi berarti pengurangan biaya. Sedangkan dalam analisa ekonomi, subsidi tidak mengurangi biaya, karena subsidi dianggap sebagai sumber sumber yang dialihkan dari masyarakat untuk digunakan dalam proyek.

Dalam analisa finansial, bagian investasi yang dibiayai dengan modal pinjaman, baik dari dalam negeri maupun luar negeri, tidak dianggap biaya pada saat dikeluarkannya. Jadi pelunasan pinjaman yang membiayai sebagian investasi itu diabaikan dalam perhitungan biaya sosial, demi menghindari perhitungan ulang.

Bunga atas pinjaman dalam analisa finansial merupakan biaya proyek. Dalam analisa ekonomi bunga atas pinjaman dalam negeri tidak dimasukkan sebagai biaya, karena modal tersebut dapat dianggap sebagai modal masyarakat, sehingga bunganyapun dianggap sebagai bagian dari benefit sosial.

Sehubungan dengan kelima perbedaan itu, kiranya lazimlah bila dalam membuat income statement berdasar analisa finansial ini digunakan harga pasar. Diputuskan untuk membuat suatu asumsi bahwa harga Kelapa butiran tetap, selama umur proyek. Diperoleh data mengenai fluktuasi harga Kelapa butiran di pasaran setempat pada tahun 1984, dengan rata-rata Rp 65.-. Pada bulan Agustus 1985 dicatat harga tersebut telah turun menjadi Rp 60.-. Data terakhir (November 1985) mencatat harga telah menjadi Rp 35.-/butir. Untuk perhitungan diambil tingkat harga Rp 60.-. Asumsi ini dibuat berdasar pertimbangan : (1) Analisa finansial menggunakan harga pasar (2) Melihat kondisi pasaran Kelapa di dalam negeri maupun di luar negeri, tidak begitu baik. Di pasar internasional harga Kopra terus menurun, harga bulan September 1985 adalah US $ 47.2/100 kg, atau sekitar Rp 530.-/kg. Di dalam negeri, pasaran Kopra sebagai bahan pembuat minyak goreng terdesak oleh Kelapa Sawit. Pasaran Kelapa Sawit di luar negeri agak melesu, sehingga ekspor Kelapa Sawit agak tersendat. Oleh karena itu pasarannya dialihkan ke dalam negeri. Akibatnya pasaran Kopra/Kelapa Hibrida tertekan. Kelihatnnya kondisi ini belum akan membaik dalam beberapa tahun yang akan datang. Keadaan ini akan membaik bila resesi dunia telah sembuh, sehingga efek resesi juga berkurang (3) Sebetulnya akan lebih baik jika dibuat trend harga Kelapa Hibrida. Namun untuk membuatnya dibutuhkan waktu yang cukup lama, ditambah lagi dengan keterbatasan kemampuan, karena trend harga biasanya dibuat di tingkat S2 dan S3. Dengan demikian, untuk sementara, harga diasumsikan tetap selama umur proyek.

Hasil Perhitungan dan Pembahasan

Sebagaimana telah disebutkan terdahulu bahwa harga Kelapa butiran diasumsikan tetap selama umur proyek, yaitu Rp 60.- tiap butirnya. Dilengkapi dengan taksasi produksi Kelapa butiran per tahun yang telah disajikan di muka maka dapat disusun proyeksi income statement dan cash flow untuk 25 tahun. Penetapan waktu selama 25 tahun ini disesuaikan dengan umur ekonomis Kelapa Hibrida. Berdasarkan taksasi produksi, baik dalam bentuk Kopra maupun Kelapa butiran, pada umur 26 tahun dan seterusnya produksi telah menurun dan terus turun. Produksi tertinggi dicapai pada umur 10 tahun dan terus stabil sampai dengan umur 25 tahun (Tabel 4).

Proyeksi income statement dibuat sebanyak dua tabel, yang pertama merupakan gambaran target Bank Dunia, yang kedua diambil dari DIPP.

Gambaran mengenai income statement Target disajikan pada Tabel 5; sedangkan gambaran mengenai cash flow Target disajikan pada Tabel 6. Perkiraan ini dibuat untuk setiap 1.5 hektar kebun Kelapa Hibrida para capes.

Pada Tabel 5, biaya operasional baru dimulai pada tahun 5 yaitu pada saat Kelapa sudah menghasilkan. Hasil penjualan meningkat dengan baik dan cukup besar. Mulai tahun 12, nilai ini stabil sampai tahun 25, sebesar Rp 1 800 000.-. Pada periode investasi, biaya eksploatasi setiap tahunnya berbeda. Karena kegiatan-

kegiatan yang dilakukan masih banyak dan beragam, dalam rangka pembangunan kebun Plasma. Setelah tanaman menghasilkan, kegiatan menjadi berkurang, hanya dilakukan Pemeliharaan Tanaman menghasilkan. Oleh karena itu biaya eksploatasi yang dikeluarkan sama besar untuk setiap tahun, kecuali biaya panen dan transpor. Hal ini mungkin disebabkan oleh terus meningkatnya hasil panen, sampai tahun 12. Laba sebelum pajak, penyusutan dan bunga kredit masih negatif selama perioda investasi dan mulai positif pada tahun 5 sampai dengan tahun 25. Bunga kredit mulai pada tahun 6, dan telah lunas pada tahun 17. Ini berarti, hanya mengambil waktu 11 tahun dari 15 tahun waktu pelunasan yang disediakan. Penyusutan tanaman sebetulnya tidak merupakan pengeluaran uang, tetapi termasuk dalam biaya. Biaya penyusutan dikeluarkan untuk menyisihkan sebagian laba agar pada waktunya nanti petani mempunyai modal untuk meremajakan kebun Kelapanya. Oleh karena itu, penyusutan dibebankan mulai tahun 5, dengan pertimbangan untuk menekan laba negatif menjadi sekecil mungkin selama masa/periode investasi. Penyusutan diperhitungkan setiap tahunnya sebesar 5 persen dari biaya investasi tanaman. Laba sebelum pajak sudah positif mulai tahun 5, kecuali tahun 6. Karena pembayaran bunga kredit sudah dimulai, padahal "Laba sebelum pajak, penyusutan dan bunga" masih belum cukup besar. Pajak/ipeda tiap tahunnya diperhitungkan 1.5 persen dari hasil kotor. Laba/Rugi setelah pajak bernilai negatif selama enam tahun, yaitu tahun nol sampai dengan tahun 4 dan tahun 6. Setelah itu nilainya positif

PIRBUN V Cisalak Baru

it Bank Dunia

15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
1800 000	1800 000	1800 000	1800 000	1800 000	1800 000	1800 000	1800 000	1800 000	1800 000	1 800 000
110 175	110 175	110 175	110 175	110 175	110 175	110 175	110 175	110 175	110 175	110 175
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 310	8 310	8 310	8 310	8 310	8 310	8 310	8 310	8 310	8 310	8 310
51 750	51 750	51 750	51 750	51 750	51 750	51 750	51 750	51 750	51 750	51 750
170 235	170 235	170 235	170 235	170 235	170 235	170 235	170 235	170 235	170 235	170 235
1629 765	1629 765	1629 765	1629 765	1629 765	1629 765	1629 765	1629 765	1629 765	1629 765	1629 765
66 658,5	11 958,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
71 235	71 235	71 235	71 235	71 235	71 235	71 235	71 235	71 235	71 235	71 235
137 894	83 194	71 235	71 235	71 235	71 235	71 235	71 235	71 235	71 235	71 235
.491 871	1546 571	1558 530	1558 530	1558 530	1558 530	1558 530	1558 530	1558 530	1558 530	1558 530
27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000
.464 871	1519 571	1531 530	1531 530	1531 530	1531 530	1531 530	1531 530	1531 530	1531 530	1531 530

:RBUN V Cisalak Baru,

ır Target Bank Dunia

12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
:94 203,5	3 388 410	296 116,5	5 260 523	6283 629,5	7 361 436	8 991 201	10 620 966	12250 731	13880 496	15510 261	17140 026	18769 791	20399 556
529 765	1 629 765	1 629 765	1 629 765	1629 765	1 629 765	1 629 765	1 629 765	1629 765	1629 765	1629 765	1629 765	1629 765	1629 765
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
123 968,5	5 018 175	925 881,5	6 890 288	7913 394,5	8 991 201	10620 966	12 250 731	13880 496	15510 261	17140 026	18769 791	20399 356	22029 321
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
238 758,5	182 058,5	5 358,5	66 658,5	11 958,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
496 800	540 000	540 000	540 000	540 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
735 558	722 058,5	65 358,5	606 658,5	551 958,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
388 410	4 296 116,5	260 523	6 283 629,5	7361 436	8 991 201	10 620 966	12 250 731	13880 496	15510 261	17140 026	18769 791	20399 356	22029 321

dan meningkat terus. Nilai tertinggi dicapai pada tahun 17, dan terus stabil sampai dengan tahun 25 sebesar Rp 1 531 530.-

Proyeksi cash flow Target disajikan pada Tabel 6. Cash flow ini hanya menyajikan Saldo Awal, Penerimaan dan Pengeluaran, Saldo Kas. Penerimaan adalah laba kotor ditambah besar kredit yang diterima tiap tahunnya dari tahun nol s/d tahun 4. Besar kredit ini selain biaya investasi tanaman, juga ditambah dengan komponen-komponen lain menurut ketentuan perhitungannya (lihat Lampiran 20). Pengeluaran terdiri dari biaya investasi tanaman, bunga dan angsuran kredit. Sesuai de ngan analisa yang digunakan, kredit adalah tambahan modal pada saat diterima dan merupakan biaya di saat pelunasannya. Saldo awal pada tahun nol kosong, Saldo kas negatif, dipindahkan men jadi saldo awal pada tahun satu. Saldo kas pada tahun satu masih negatif sehingga saldo awal tahun dua juga negatif. Setelah itu, saldo awal dan saldo kas terus bernilai positif dan meningkat dalam jumlah yang besar.

Hasil perhitungan Target menghasilkan nilai-nilai : FRR (21% dan 22%) = 21.64 %. B/C = 1.57. NPV (tahun dasar 1981 dengan i= 18%) = 575 941. Tahun 1981 diambil sebagai tahun dasar, sesuai dengan tahun dimulainya proyek, saat investasi pertama dilakukan. Tingkat bunga diambil 18%, sesuai dengan tingkat bunga yang berlaku umum di Indonesia, dan merupakan tingkat bunga yang lazim digunakan dalam analisa teknik perhitungan evaluasi proyek.

Hasil perhitungan berdasar target Bank Dunia menyatakan bahwa proyek ini layak untuk diikuti oleh para petani/pekebun didaerah setempat. Tingkat keuntungan atas investasi sebesar 21.64 persen, lebih tinggi dari tingakat bunga yang berlaku umum di Indonesia. Benefit Cost Ratio sebesar 1.57 menunjukkan bahwa benefit yang diperoleh lebih besar dari cost yang dikeluarkan. NPV atau laba bersih yang akan diterima pada akhir masa proyek, setelah seluruh rugi bersih dikurangkan dari bene fit bersih (selama umur proyek) adalah sebesar Rp 575 941.-

Gambaran mengenai income statement berdasar DIPP disajikan pada Tabel 7. Hasil penjualan sama dengan target karena digunakan taksasi produksi dan tingkat harga yang sama. Biaya investasi tanaman dari tahun nol s/d tahun 4 ternyata lebih besar dari target. Demikian pula biaya pemeliharaan tanaman menghasilkan, mulai tahun 5 s/d tahun 25 lebih besar dari target. Laba sebelum bunga kredit, pajak dan penyusutan selama umur proyek lebih besar dari target. Tingkat laba tertinggi yang dicapai dalam perhitungan berdasar DIPP adalah Rp 1 550 944.- dicapai pada tahun 12. Lebih rendah dari tingkat laba tertinggi yang dicapai oleh target, yaitu Rp 1 629 765.- juga dicapai pada tahun 12. Bunga kredit mulai dibayarkan pada tahun 6, jumlahnya lebih besar dari besarnya bunga kredit target. Hal ini disebabkan oleh besarnya kredit per petani lebih besar dari target. Penyusutan tanaman juga lebih besar dari target karena biaya investasi tanaman yang lebih besar dari target.

Laba/rugi sebelum pajak maupun sesudah pajak, keadaannya tidak sebaik target. Nilai ini negatif sampai tahun 7, PIPEUN V Cisalak Baru,

15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000,	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
1899 000	1800 000	1800 000	1800 000	1800 000	1800 000	1800 000	1800 000	1800 000	1800 000	1800 000
230 662	230 662	230 662	230 662	230 662	230 662	230 662	230 662	230 662	230 662	230 662
11 505	11 505	11 505	11 505	11 505	11 505	11 505	11 505	11 505	11 505	11 505
6 890	6 890	6 890	6 890	6 890	6 890	6 890	6 890	6 890	6 890	6 980
249 056	249 056	249 056	249 056	249 056	249 056	249 056	249 056	249 056	2490 056	249 056
1550 944	1550 944	1550 944	1550 944	1550 944	1550 944	1550 944	1550 944	1550 944	1550 944	1550 944
163 314	106 614	49 914	-	-	-	-	-	-		
99 654	99 654	99 654	99 654	99 654	99 654	99 654	99 654	99 654	99 654	99 654
262 968	206 268	149 568	99 654	99 654	99 654	99 654	99 654	99 654		
1287 976	1344 676	1401 376	1451 290	1451 290	1451 290	1451 290	1451 290	1451 290	99 654	99 654
27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000
1260 976	1317 676	1374 376	1424 290	14 24 290	1424 290	1424 290	1424 290	1424 290	1424 290	1424 290

Peserta PIRBUN V
bun Kelapa, Berdasar DIPP

	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
51	1364 391	2118 621	2909 551	3757 181	4661 511	5622 541	7173 485	8724 429	10 275 373	11 826 317	13 377 261	14 928 205	16 479 149
54	1550 944	1550 944	1550 944	1550 944	1550 944	1550 944	1550 944	1550 944	1 550 944	1 550 944	1 550 944	1 550 944	1 550 944
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05	2935 335	3669 565	4406 495	5308 125	6212 455	7173 485	8724 429	10 275 373	11 826 317	13 377 261	14 928 205	16 479 149	18 030 093
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	276 714	220 014	163 314	106 614	49 914	-	-	-	-	-	-	-	-
00	540 000	540 000	540 000	540 000	540 000	-	-	-	-	-	-	-	-
14	816 714	760 014	703 314	646 614	589 914	-	-	-	-	-	-	-	-
91	2118 621	2909 551	3757 181	4661 511	5622 541	7173 485	8724 429	10 275 373	11 826 317	13 377 261	14 928 205	16 479 149	18 030 093

kemudian menjadi positif, mencapai nilai tertinggi pada tahun 18 yaitu Rp 1 424 290.- Nilai ini lebih rendah dan lebih lambat dicapai bila dibandingkan dengan target.

Proyeksi cash flow berdasar DIPP disajikan pada tabel 8. Saldo kas negatif dalam jumlah yang besar pada tahun nol s/d tahun 3, setelah itu menjadi positif dalam jumlah yang kecil. Pada tahun 6 s/d tahun 9 saldo kas kembali menjadi negatif dalam jumlah yang besar. Hal ini disebabkan karena bunga dan angsuran kredit mulai dibayar, padahal penerimaan belum cukup banyak. Tahun 10 dan seterusnya keadaan mulai membaik, saldo kas meningkat cukup pesat sampai tahun 25 sebesar Rp 18 030 093.- Keadaan ini tidak sebaik target.

Hasil perhitungan berdasar DIPP menghasilkan nilai-nilai : FRR (15% dan 16%) = 15.31 %, B/C = 0.74, NPV (dengan tahun dasar 1981 dan i = 18 %) = (426 703).

Hasil perhitungan berdasar DIPP menyatakan bahwa proyek ini tidak layak diikuti oleh petani/pekebun setempat. Tingkat keuntungan atas investasi sebesar 15.94 persen, lebih rendah dari tingkat bunga yang berlaku umum di Indonesia, lebih tepat jika disebut lebih menguntungkan jika uang tersebut dimasukkan ke dalam deposito. Benefit cost ratio lebih kecil dari satu, artinya cost yang dikeluarkan lebih besar dari pada benefit yang diperoleh, dengan kata lain : merugi. NPV atau laba bersih yang akan diterima setelah seluruh rugi bersih dikurangkan dari benefit bersih (selama umur proyek) adalah sebesar (426 703). Laba bersih yang bernilai negatif ini disebut rugi bersih.

Ada beberapa penyebab yang mungkin. Mungkin memang tingkat harga faktor produksi-faktor pruduksi sudah berubah/meningkat bila dibandingkan dengan yang digunakan dalam perhitungan Bank Dunia. Dilain pihak, kebutuhan fisik tidak berubah dan besarnya dana yang dianggarkan juga tidak berubah. Kemungkinan lain yang menyebabkannya adalah pengelolaan keuangan yang kurang effisien. Jika penyebabnya adalah manajemen yang kurang baik, maka kelebihan biaya di atas tingkat yang telah ditentukan oleh Bank Dunia tidak berhak untuk dibebankan pada petani. Petani hanya pantas melunasi angsuran dan bunga kredit pada tingkat yang telah ditentukan oleh Bank Dunia. Kelebihan biaya tersebut sepantasnya ditanggung oleh Pemerintah Indonesia bersama PTP, sebagai penyelenggara dan pemborong yang harus memiliki tanggung jawab moral, bukan sekedar membangun Kebun. Proyek ini menyangkut banyak jiwa manusia, terutama terdiri dari manusia yang polos dan lugu, yang sulit untuk kembali percaya jika telah dikecewakan. Proyek ini adalah untuk kepentingan pembangunan di Indonesia, oleh karena itu sepantasnyalah pihak yang kuat mendorong dan menolong pihak yang lemah. Caranya ialah dengan menepati janji-janji yang telah diucapkan, atau betul-betul memperhitungkan kondisi dan kemampuan yang ada sehingga rencana yang diajukan untuk dilaksanakan mempunyai kemungkinan yang besar untuk dapat dicapai.

Beberapa hal yang dapat dilakukan untuk mengurangi beban petani misalnya seperti tersebut di atas yaitu kelebihan biaya akibat kesalahan manajemen jangan dibebankan pada petani. Hal yang lain adalah meninjau kembali komponen kredit dan non kredit. Komponen kredit bisa dikurangi dan komponen non kredit ditambah. Misalnya biaya persemaian, biaya pembuatan jalan kebun dan overhead cost dimasukkan dalam komponen non kredit. Demikian pula biaya bangunan proyek dan biaya alat-alat berat sepantasnya masuk komponen non kredit. Bila dilihat dari income statement maka bunga kredit dan penyusutan tanaman memberatkan petani, membuat laba bersihnya menjadi kecil padahal hasil penjualan dan laba kotor cukup besar. Dengan demikian akan lebih sulit lagi keadaannya jika petani masih harus menyisihkan 30 % dari penerimaannya untuk mengangsur kredit. Mungkin bisa dipertimbangkan jika pembayaran bunga dibagi antara petani dan Pemerintah. Setidaknya agar laba bersih yang negatif sampai tahun ketujuh bisa diperpendek hanya sampai tahun keempat. Dengan laba bersih negatif selama tujuh tahun itu kemudian timbul pertanyaan : dari manakah petani membiayai hidupnya selama itu ? Apabila disebutkan bahwa PTP menjamin biaya hidup selama tanaman pokok belum menghasilkan, maka ternyata PTP hanya memberikan imbalan tunai sebagai karyawan PTP pada para capes. Besar imbalan tunai ini tidak cukup untuk hidup layak. Seperti diketahui, berdasarkan data primer didapatkan bahwa peranan usaha lain diluar NES sangat berarti untuk menyokong hidup sehari-hari selama tanaman belum menghasilkan. Kontribusi lahan pangan/pekarangan terhadap pendapatan petani hanya 12.8 %, selebihnya diperoleh dari usaha lain dan dari sawah/tanah yang dimiliki petani di kampung asal. Dapat dibayangkan bagaimana keadaan buruh tani yang menjadi capes. Sementara Kelapa belum menghasilkan, ternyata laba petani (setelah dikurangi belanja rumah tangga) rata-rata sebesar Rp 31 766/KK pada tahun 1984/1985 atau tahun ketiga berjalannya proyek.

Penyuluhan dilaksanakan oleh PTP maupun dinas-dinas Pemda. Penyuluhan oleh PTP terutama untuk tanaman pokok, penyuluhan dari Pemda untuk bidang-bidang lain selain tanaman pokok. Penyuluhan oleh PTP dilakukan untuk membina petani agar mampu mengelola kebunnya dengan baik. Setelah konversi, PTP tetap mengadakan penyuluhan namun tidak kontinyu, hanya jika ada hal-hal yang tidak diinginkan misalnya ada serangan hama. Penyuluhan dan pengawasan dilakukan oleh Binatani dari proyek, di pihak petani dibentuk kelompok kerja (kelompok tani). Sampai di mana tingkat kemampuan petani dalam mengelola kebunnya sulit untuk dikatakan kemampuan ini baru dapat dinilai setelah melihat keragaan kebun petani setelah beberapa tahun konversi dilakukan. Tetapi yang jelas, penyuluhan baik dari PTP maupun Pemda harus dilakukan secara kontinyu agar alih teknologi berjalan baik.

Calon peserta belum tentu akan menjadi petani peserta, karena akan dilakukan seleksi untuk menetapkan petani peserta. Ada persyaratan umum dan khusus yang harus dipenuhi (dicantumkan pada bab III). Jika persyaratan ini dilanggar maka kemungkinan calon peserta tidak terpilih menjadi peserta, atau hanya dikenakan sangsi. Dengan demikian, harus ada pengawasan dari proyek, mungkin dalam hal ini adalah dari Binatani atau Bina proyek. Misalnya jika mereka memindahtangankan kebun itu kepada pihak lain. Hal ini mungkin saja mengingat hak garap di desa dapat diperoleh dengan mudah walaupun sertifikat belum dimiliki. Tanah/Kebun ini tidak boleh dipindahtangankan selama kredit belum lunas, karena akan menyulitkan pelunasan kredit tersebut. Jika kredit sudah lunas maka sertifikat kebun diserahkan, dan kebun telah menjadi hak penuh petani.

Hal lain yang perlu diperhatikan adalah tingkat harga yang diterima petani. Tim khusus PIR menyebutkan bahwa PTP akan menjamin tingkat harga itu tidak merugikan petani tetapi di lain pihak PTP menyebutkan bahwa PTP hanya membantu petani memasarkan hasilnya, dengan tingkat harga yang ditentukan oleh Pemerintah (berapa saja). Mengingat PTP juga membantu Bank dalam hubungannya dengan pelunasan kredit petani maka akan lebih mudah jika petani diharuskan menjual hasilnya ke PTP. Tetapi dengan itu, maka akan tercipta pasar monopsoni. Sedangkan jika tidak diharuskan maka akan menyulitkan pelunasan kredit petani. Tetapi mengingat posisi petani Kelapa masih lemah, pada situasi pasar yang tidak menguntungkan seperti sekarang ini maka lebih baik jika petani menjual hasilnya ke PTP, tetapi dengan campur tangan pemerintah untuk menentukan tingkat harga yang tidak merugikan petani, namun merangsang petani untuk berproduksi tinggi dan juga terjangkau oleh konsumen. Dengan kata lain sudah dibutuhkan ketetapan mengenai harga dasar Kelapa/Kopra mengingat pasaran yang tidak baik padahal produksi Kelapa belum memenuhi kebutuhan dalam negeri.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

Kebun Cisalak Baru merupakan Kebun yang sudah berdiri mapan sejak tahun 1905 - 1910, dengan komoditi tanaman tahunan. Setelah nasionalisasi, maka pada tahun 1972 Kebun Cisalak Baru yang termasuk dalam PNP dengan resmi menjadi salah satu Kebun di bawah PTP XI.

Dalam rangka menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pendapatan para pekebun di pedesaan, menyediakan kebutuhan dalam negeri, menjamin pemanfaatan sumber alam secara produktif dan lestari maka diputuskanlah untuk melaksanakan pola PIRBUN di Indonesia, termasuk Banten Selatan. Sebagai hasil penjajagan Bank Dunia maka diputuskanlah PTP XI sebagai perusahaan inti dan sebagai pelaksana proyek.

Hasil perhitungan berdasarkan Target Bank Dunia menyatakan bahwa proyek ini layak untuk diikuti oleh para petani/ pekebun di daerah setempat. Tingkat keuntungan atas investasi sebesar 21.64 %, lebih tinggi dari tingkat bunga yang berlaku umum di Indonesia. Benefit Cost Ratio sebesar 1.57 menunjukkan bahwa Benefit yang diperoleh lebih besar dari Cost yang dikeluarkan. NPV atau Laba Bersih yang akan diterima setelah proyek berakhir, setelah seluruh Rugi Bersih dikurangkan dari Benefit bersih (selama umur proyek) adalah sebesar Rp 575 941 dengan tahun dasar 1981.

Hasil perhitungan berdasar DIPP menyatakan bahwa proyek ini tidak layak diikuti oleh petani/pekebun setempat. Tingkat keuntungan atas investasi sebesar 15.31 %, lebih rendah dari tingkat bunga yang berlaku umum di Indonesia.

Benefit Cost Ratio lebih kecil dari satu, yaitu 0.74, artinya Cost yang dikeluarkan lebih besar dari Benefit yang diperoleh, dengan kata lain : merugi. NPV atau laba bersih yang akan diterima setelah seluruh Rugi Bersih dikurangkan dari Benefit bersih (selama umur proyek) adalah sebesar (426 703) : Laba bersih yang bernilai negatif ini disebut Rugi bersih.

Ternyata hasil perhitungan berdasar DIPP menyimpang jauh dari Target. Ada beberapa kemungkinan yang menjadi penyebabnya. Mungkin karena tingkat harga faktor produksi-faktor produksi sudah berubah/meningkat bila dibandingkan dengan yang di gunakan dalam perhitungan Bank Dunia. Dilain pihak, kebutuhan fisik tidak berubah dan besarnya dana yang dianggarkan juga tidak berubah. Kemungkinan lain adalah pengelolaan keuangan yang kurang efisien. Kemungkinan yang lain lagi adalah ramalan tingkat harga. Sejauh ini belum ada tanda-tanda bahwa pasaran Kelapa akan membaik, dan belum ada peraturan Pemerintah yang mengatur harga Kelapa.

Apabila dilihat dari Cash Flow, maka baik Target Bank Dunia maupun Rencana dari DIPP menunjukkan kondisi yang baik. Hal ini mungkin karena Cash Flow hanya memperhitungkan Penerimaan Kotor dan Pengeluaran yang berkaitan dengan investasi dan kredit. Dari data primer diketahui bahwa pendapatan bersih rata-rata petani pada tahun 1984/1985 atau tahun ketiga berjalannya proyek adalah sebesar Rp 31 766.- Kontribusi lahan pangan/pekarangan terhadap pendapatan bersih tersebut sebesar 12.8 %. Kontribusi Kebun Kelapa belum dapat diketahui karena belum menghasilkan. Sementara Kelapa belum menghasilkan dan belum konversi maka usaha lain di luar keikutsertaan dalam proyek memberikan kontribusi yang sangat besar terhadap pendapatan bersih, terutama apabila capes yang bersangkutan masih punya tanah/kebun di kampung asalnya.

Berkaitan dengan penyimpangan tadi, jika penyebabnya adalah kesalahan manajemen di tingkat pelaksanaan proyek maka ini tidak berhak dibebankan pada petani. Artinya kelebihan biaya tersebut jangan dibebankan pada hutang pokok petani. Patut ditinjau kembali mengenai komponen kredit dan non kredit agar bunga dan angsuran tidak memberatkan petani. Agar mampu melunasi angsuran dan bunga, maka kebun petani harus berproduksi tinggi. PTP bertanggung jawab atas kemampuan itu karena PTP mempunyai kewajiban membina perkebunan rakyat, khusus untuk tanaman pokok. Patut untuk ditinjau kembali juga adalah jaminan harga yang layak untuk petani. Ternyata PTP hanya akan memberikan tingkat harga sesuai dengan yang dikeluarkan Pemerintah. Dengan demikian maka diharapkan Pemerintah memberikan jaminan harga ini agar merangsang produksi sehingga bisa mencukupi kebutuhan Kelapa di dalam negeri.

Dikatakan bahwa fungsi perkebunan inti masih berlanjut setelah konversi dilakukan. Fungsi ini terutama dalam pembinaan penyuluhan tanaman pokok, pembinaan Kelompok kerja petani menuju ke pembentukan Koperasi dan membantu Bank dalam pelunasan kredit petani. Memang sepantasnya PTP tidak melepaskan petani begitu saja jika telah konversi, terutama dalam penyuluhan. Sepantasnya juga Pemda memperbaiki kerja dinas-dinasnya agar pembinaan penyuluhan petani dalam berbagai bidang dapat berjalan lancar. Petani peserta PIR adalah petani biasa yang berhak mendapat penyuluhan dan kesempatan-kesempatan lain dari Pemda.

Hal lain yang perlu diperhatikan adalah kerja sama antar instansi terlibat yang sampai saat ini belum lancar. Dibutuhkan suatu evaluasi bersama di tingkat nasional atas fungsi-fungsi yang seharusnya dilakukan oleh subsistem-subsistem didalam sistem pelaksanaan PIR untuk memperjelas aturan main dalam kelembagaannya.

DAFTAR PUSTAKA

Anonimous, tanpa tahun. Pengembangan PIRBUN V Banten Selatan Sebagai Jalan Pintas Membangun Jawa Barat. PT. Perkebunan XI. Jakarta.

----------, tanpa tahun. Prospek Pengembangan Perkebunan Melalui Pola PIRBUN. PT. Perkebunan XI. Jakarta.

----------, 1981. Indonesia sucleus Estates and Smallholder V Project. Staff Appraisal Report.

----------, 1982. Pedoman Pelaksanaan Pengembangan Pola Perkebunan Inti Rakyat (NES) di Jawa Barat. Tim Koordinasi Pelaksanaan Pengembangan Perkebunan Pola NES, Propinsi Dati I Jawa Barat.

----------, 1985. Petunjuk Pelaksanaan Konversi Proyek Perusahaan Inti Rakyat Perkebunan (PIRBUN), Surat Keputusan Direktur Jenderal Perkebunan No. 10/KB.740/SK/DJ.BUN/1985. Tim Khusus Proyek Perkebunan Berbantuan. Jakarta.

Bruce, R. B. Emery, N. C. William, G. B. and Wade, G, 1971. Economic Qonsequenses of Interbasin Water Transfer, Technical Bulletin of Agricultural Experiment Station. Oragon State University. Corvallis.

Lien Karlina, Clive Gray dan Kadariah, 1978. Pengantar Evaluasi Proyek. Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Jakarta.

----------------------------, Simanjuntak, P. Maspaitella, P. F. L. 1985. Pengantar Evaluasi Proyek. PT. Gramedia. Jakarta.

Mubyarto, 1972. Pengantar Ekonomi Pertanian. LP_3ES. Jakarta.

Soetrisno, P. H. 1983. Dasar-dasar Evaluasi Proyek (perhitungan, Teori dan studi kasus). Fakultas Ekonomi UGM. Yogyakarta.

Suroso, tanpa tahun. Sistim Perkebunan Inti Rakyat Dalam Pengembangan Perkebunan. Tim Khusus PIR, TKP_2B. Jakarta.

Todaro, M. P. 1978. Economic Development in The Third World. Longmen inc, New york. USA.

Lampiran 1. Target Pembukaan Areal Tanaman Pokok Kelapa Hibrida Kebun Plasma Bantar Jaya

Tahun	Luas Areal (Ha)
1981	300
1982	400
1983	600
1984	600
1985	600
1986	400
Total	2 900

Sumber: Indonesia, Nes V Prosect; Annex 3

Lampiran 2. Target Kegiatan dan Biaya Pembibitan Kelapa Hibrida Per Hektar

Uraian	Tenaga Kerja		Bahan	Biaya (Rp)
	Kebun	Lepas		
Pra pembibitan			A. Bahan	
Mandor	17	-	Gergaji mesin	
Survey	-	-	10 jam x 450	4 500
Persiapan tempat biji	-	25	Obat:	
Perlakuan biji	-	50	5 lt x 15 000	75 000
Menyebar	-	25	2 lt x 5 805	11 670
Menyiram	-	90	2 lt x 2 650	5 700
Menyiang	-	2	Sprayer	
Kontrol hama &			1 x 65 000	6 500
penyakit	4	-	Biji	
Seleksi	40	-	21 000 x 350	7350 000
Penjaga	90	-	Transportasi	
Sub Total Tenaga			21 000 x 27	567 000
Kerja	134	207	Polybag	
Mandor	17	-	16 000 x 79.5	1272 000
			Baboo	15 000
Pembibitan				
Mandor	113	-	Pupuk	
Survey & pemetaan	2	-	Urea	
Operator gergaji			1 200 kg x 70	84 000
rantai	2	-	KCL	
Under brushing	-	40	1 840 kg x 170	312 800
Membabat/membakar	-	25	Kieserit	
Pemberantasan lalang	6	-	1 200 kg x 150	180 000
Jalan & saluran air	5	10	Insektisida/Fungisida	
Membuat teras	-	120	20 lt x 5 000	100 000
Mengumpulkan/			Menyiram biaya operasi	
menyiang tanah	-	200	160 hr x 680	108 800
Mengisi polybag	-	160	Alat-alat	
Menempatkan polybag	-	100	Mengangkut alat	
Transplanting	-	200	80 truk x 5 km = 400 km	
Menyiram	240	460	400 x 150	60 000
Menyiang	-	80		
Kontrol hama &			Total A	10296 270
penyakit	-	50		
Seleksi	60	-	B. Tenaga Kerja	
Pemupukan	200	200		
Penjaga	100	-	Mandor	
Mengeringkan/			130 x 1 750	227 500
menjemur	-	10	Perkebunan	
Sub Total Tenaga			749 x 1 020	763 980
Kerja	615	1655	Lepas	
Mandor	113	-	1 862 x 750	1396 500
Total Tenaga Kerja	749	1862	Total B	2387 980
Mandor	130	-	Total A + B	12684 250

Lampiran 3. Target Kegiatan dan Biaya Pembuatan Tanaman Baru Kelapa Hibrida Per Hektar (Tahun 0)

Uraian	TK Kebun	TK Lepas	Bahan	Biaya (Rp)
Mandor	12	-	A. Bahan	
Survey pemetaan	2	-	Mesin 10 jamx450	4 500
Gergaji rantai	2	-	Weeclicide :	
Under brushing	-	40	5 lt x 15 000	75 000
Mengumpulkan/			2 lt x 5 835	11 670
membakar	-	25	2 lt x 2 850	5 700
Memberantas lalang			Pestisida 1 lt	6 000
80%	6	-	Sprayer	
Preweecling LCC	-	5	1/10 x 65 000	6 500
Kontrol lalang	-	9	Alat-alat kecil	5 000
Jalan & saluran	-	10	Biji LCC CP :	
Membuat teras	-	54	CP 8 kg x 500	4 000
Mengajir	4	-	CM 8 kg x 500	4 000
Membuat lubang	-	12	Kerosene 40 lx50	2 000
Memupuk lubang	-	4	Pupuk LCC :	
Memupuk LCC	-	4	RP 220 kg x 60	13 200
Menanam	-	10	TSP 200 kg x 70	14 000
Menyiang kelapa	-	6	Urea 50 kg x 70	3 500
Menyiang LCC	-	30	Lubang 72 x 60	4 320
Kontrol hama &			1 bulan setelah tanam	
penyakit	5	-	Urea 15 kg x 70	1 050
Transpor	-	5	Bahan penanam 150 pohon	
Menjemur	-	3	x 1 068	160 200
Total tenaga kerja	24	217	Bambu 5 batang	2 500
Mandor	12	-	Drum 0.1 x 4 000	400
			Jalan & saluran	28 380
			Transportasi	
			150:10x5x2x150	2 250
			Total A	354 170
			B. Tenaga Kerja	
			Mandor 12x1 750	21 000
			Perkebunan	
			24x1 020	24 480
			Lepas 217x750	162 750
			Total B	208 230
			Total A + B	562 400

Lampiran 4. Target Kegiatan dan Biaya Pemeliharaan TBM Tahun 1 Per Hektar

Uraian	Tenaga Kerja Kebun	Tenaga Kerja Lepas	Bahan	Biaya (Rp)
Mandor	5	-	A. Bahan	
Pemeliharaan Jalan & Saluran air	-	8	Pupuk :	
Pemeliharaan Terras	-	4	Urea 43 x 70	3 010
Menyiang	-	24	TSP 72 x 70	5 040
Memelihara LCC	-	48	Mop 72 x 170	12 240
Kontrol hama & penyakit	4	-	Kieserite 36x150	5 400
Memupuk	-	2	Borax 4 x 200	800
Penjaga	-	2	Herbisida 0.25 lt x 15 000	3 750
Menjemur	-	2	Insektisida 0.5 lt x 500	2 500
Total TK	10	96	Fungisida 0.5 kg x 5 000	2 500
Mandor	5		Sprayer & alat-alat	5 000
			Jalan	19 380
			Transpor 20x150	3 000
			Total A	62 820
			B. Labor	
			Mandor 5 x 1 750	8 750
			Kebun 10 x 1 020	10 200
			Lepas 96 x 750	72 000
			Total B	90 950
			Total A + B	153 770

Lampiran 5. Target Kegiatan dan Biaya Pemeliharaan TBM Tahun 2 Per Hektar

Uraian	Tenaga Kerja Kebun	Tenaga Kerja Lepas	Bahan	Biaya (Rp)
Mandor	4	-	A. Bahan	
Pemeliharaan Jalan & Saluran air	-	5	Pupuk :	
Pemeliharaan Terras	-	3	Urea 100 x 70	7 000
Menyiang	-	24	Rp 100 x 60	6 040
Memelihara LCC	-	36	Mop 129 x 170	21 930
Kontrol lalang	-	6	Kieserite 57x150	8 550
Kontrol hama & penyakit	4	-	Borax 7 x 200	1 400
Memupuk	-	2	Herbisida 0.25 lt x 15 000	3 750
Penjaga	-	2	Insektisida 0.5 lt x 500	2 500
Menjemur	-	2	Fungisida 0.5 kg x 5 000	2 500
Total TK	4	80	Sprayer & alat-alat	5 000
Mandor	4	-	Jalan	6 380
			Transpor 20x150	3 000
			Total A	68 010
			B. Labor	
			Mandor 4 x 1 750	7 000
			Kebun 4 x 1 020	4 080
			Lepas 80 x 750	60 000
			Total B	71 080
			Total A + B	139 090

Lampiran 6. Target Kegiatan dan Biaya Pemeliharaan TBM Tahun 3 Per Hektar

Uraian	Tenaga Kerja Kebun	Tenaga Kerja Lepas	Bahan	Biaya (Rp)
Mandor	4	-	A. Bahan	
Pemeliharaan Jalan & Saluran air	-	3	Pupuk :	
Pemeliharaan Teras	-	3	Urea 148 x 70	10 010
Menyiang	-	24	Rp 100 x 60	6 000
Memelihara LCC	-	24	Mop 172 x 170	29 240
Kontrol lalang	-	6	Kieserite 57x150	8 550
Kontrol hama & penyakit	4	-	Borax 7 x 200	1 400
Memupuk	-	3	Herbisida 0.25 lt	3 750
Penjaga	-	2	Insektisida 0.5lt	2 500
Menjemur	-	2	Fungisida 0.5 kg	2 500
Total Labor	4	-	Analisa daun	500
Mandor	4	67	Sprayer & alat-alat	5 000
			Jalan	4 785
			Transpor 20x150	3 000
			Total A	77 235
			B. Tenaga Kerja	
			Mandor 4 x 1 750	7 000
			Kebun 4 x 1 020	4 080
			Lepas 67 x 750	50 250
			Total B	61 320
			Total A + B	138 565

Lampiran 8. Target Kegiatan dan Biaya Pemeliharaan TBM Tahun 5 - 30 Per Hektar

Uraian	Tenaga Kerja Kebun	Tenaga Kerja Lepas	Bahan	Biaya (Rp)
Mandor	2	-	A. Bahan	
Pemeliharaan Jalan & Saluran air	-	4	Pupuk :	
Menyiang	-	24	Urea 143 x 70	10 010
Kontrol lalang	-	6	Rp 114 x 60	6 840
Kontrol hama & penyakit	-	2	Mop 215 x 170	36 550
			Kieserite 72x150	10 800
Memupuk	-	4	Herbisida 0.25 lt	3 750
Penjaga	-	2	Insektisida 0.5lt	2 500
Menjemur	-	2	Fungisida 0.5 kg	2 500
Total Labor	-	44	Analisa daun	500
Mandor	2	-	Sprayer & alat-alat	3 250
			Transpor 20x150	3 000
			Grader 0.25x9 167	2 290
			Total A	81 990
			(TK adalah TK Keluarga)	

Lampiran 9. Target Kegiatan dan Biaya Panen Dan Transpor Per Ha; Tahun 5 - 8 dan Tahun 9 - 30

Uraian	Tahun	Biaya (Rp)
	5 - 8	
Tenaga Kerja Lepas 16 x 750		12 000
Transpor 25 x 150		3 750
Total		15 750
	9 - 30	
Tenaga Kerja Lepas 32 x 750		24 000
Transpor 50 x 150		7 500
Total		31 500

Lampiran 10. Target Kegiatan dan Biaya Land Clearing Lahan Tanaman Pangan, Per Hektar

Uraian	Tenaga Kerja Kebun	Tenaga Kerja Lepas	Bahan	Biaya (Rp)
Mandor	2	-	A. Bahan	
Survey	2	-	Gergaji 10 x 450	4 500
Underbrushing Filling	-	45	Herbisida	75 000
Membakar	-	20	Alat-alat/Sprayer	5 000
Memberantas ilalang	6	-	Kerosene	1 500
Jalan & saluran	-	10	Total A	86 000
Total Mandor	2	-		
Buruh	8	75	B. Tenaga Kerja	
			Mandor 2 x 1 750	3 500
			Kebun 8 x 1 020	8 160
			Plasma 75 x 750	56 250
			Total B	67 910
			Total A + B	153 910

Lampiran 11. Rencana Kegiatan dan Biaya Pembuatan Pesemaian Kelapa Hibrida Pre Nursery + Main Nursery

Uraian	HK	Biaya	
Pre Nursery (per 10 000 biji)		A. Gaji/Upah	
- Mandor	87	Mandor 87xRp 1 000	= Rp 87 000
- Survey lapangan	2	Karyawan 2609xRp 750	= Rp 1956 750
- Membuat bedengan	40	Jumlah A	= Rp 2043 750
- Menyayat biji & seed		B. Pupuk	
treatment	30	Za/Urea 776 kgxRp 70	= Rp 54 320
- Menyebar & mengangkut		R.P 920 kgxRp 70	= Rp 64 400
biji	30	M.O.P.1 048 kgxRp150	= Rp 157 200
- Menyiram	180	Kieserite 776xRp 150	= Rp 116 400
- Weeping	2	Jumlah B	= Rp 392 320
- Pember.hama/penyakit	10	C. Bahan	
Main Nursery		Azodrine 40ltxRp9760	= Rp 390 400
- Survey lapangan/mengukur	2	Dipolatan20ltxRp4350	= Rp 87 000
- Bongkar sisa pohon karet	32	Dithane 40ltxRp3390	= Rp 135 600
- Bongkar pohon-pohon	30	Kelthane 20ltxRp8710	= Rp 174 200
- Bongkar/babad/bakar		Agral 20ltxRp4500	= Rp 90 000
kayu-kayuan	52	Temik 64kgxRp4350	= Rp 278 400
- Pemel.jalan/saluran air	15	Jumlah C	= Rp1 155 600
- Pember.alang-alang	54	D. Alat	
- Membiau petakan	120	Bangunan 6x4 m	= Rp 240 000
Pesemaian Polybag		Biji kelapa 10 000 bh	
- Mengumpulkan & menyaring		x Rp 500	= Rp5 000 000
tanah	200	Polybag 8000lbxRp125	= Rp1 000 000
- Mengisi ke dalam polybag	200	Drum 5 bh xRp5000	= Rp 25 000
- Mengatur letak polybag	96	Bambu 325btg x Rp750	= Rp 243 750
- Menanam ke dalam polybag/		Pompa air0,5xRp650000	= Rp 325 000
angkut	160	Pipa paralon	= Rp 200 000
- Menyiram	200	Slang plastik	= Rp 100 000
- Weeding	284	Sprayer 1bhxRp60000	= Rp 60 000
- Pember.hama/penyakit	270	Kawat duri	
- Seleksi	60	1200 mxRp100	= Rp 120 000
- Pemupukan	200	Tiang kayu	
- Memagar	60	150 btgxRp250	= Rp 37 500
- Keamanan/centeng	270	Paku 3 kgxRp500	= Rp 1 500
- Lain-lain	10	Lain-lain	= Rp 250
		Jumlah D	= Rp7 353 000
Jumlah : Mandor	87	Jumlah (A+B+C+D))	= Rp10944 670
Karyawan	2 609	Harga bibit: $\frac{10\ 944\ 670}{8\ 000}$	= Rp 1 368

Lampiran 12. Rencana Kegiatan dan Biaya Pembuatan Pesemaian Kelapa Hibrida Pre Nursery + Main Nursery

Uraian	HK	Biaya	
Pre Nursery		A. Gaji/Upah	
- Pengawas	87	Mandor 87xRp 1 000	= Rp 87 000
- Survey lapangan	1	Karyawan 2184xRp 750	= Rp 1638 000
- Menyayat biji & seed		Jumlah A	= Rp 1725 000
treatment	30	B. Pupuk	
- Menyebar & mengangkut		Za/Urea 776 kgxRp 70	= Rp 54 320
biji	30	R.P 920 kgxRp 70	= Rp 64 400
- Membuat bedengan	40	M.O.P.1 048 kgxRp150	= Rp 157 200
- Menyiram	180	Kieserite 776xRp 150	= Rp 116 400
- Weeping	2	Jumlah B	= Rp 392 320
- Pember.hama/penyakit	10	C. Bahan	
Main Nursery		Azodrine 40ltxRp9760	= Rp 390 400
- Survey lapangan/pemupukan	2	Dipolatan20ltxRp4350	= Rp 87 000
- Keamanan/centeng	100	Dithane 40ltxRp3390	= Rp 135 600
- Bongkar sisa pohon karet	32	Kelthane 20ltxRp8710	= Rp 174 200
- Bongkar pohon-pohon lainnya	30	Agral 20ltxRp4500	= Rp 90 000
- Bongkar/babad/bakar kayu-		Temik 64kgxRp4350	= Rp 278 400
kayuan	52	Jumlah C	= Rp1 155 600
- Pember.alang-alang	54	D. Alat	
- Pemel.jalan/saluran air	15	Bangunan 6x4 m	= Rp 240 000
- Membuat petakan	120	Biji kelapa 8 000 bh	
Polybag Nursery		x Rp 500	= Rp4 000 000
- Mengumpulkan & menyaring		Polybag 8000lbxRp125	= Rp1 000 000
tanah	200	Drum 5 bh xRp5000	= Rp 25 000
- Mengisi tanah ke dalam		Bambu 200btg x Rp750	= Rp 150 000
polybag	200	Pompa air0,5xRp650000	= Rp 325 000
- Mengatur letak polybag	96	Slang plastik	= Rp 100 000
- Menanam biji ke dalam		Sprayer 1bhxRp60000	= Rp 60 000
polybag	160	Kawat duri	
- Memagar	60	1 200 m x Rp 100	= Rp 120 000
- Menyiram	270	Tiang kayu	
- Menyiang	80	150 btgxRp 250	= Rp 37 500
- Pember.hama/penyakit	150	Paku 3 kgx Rp 500	= Rp 1 500
- Memupuk	200	Paku 3 kgxRp500	= Rp 1 500
- Seleksi	60	Lain-lain	= Rp 68 080
- Lain-lain	10	Jumlah D	= Rp6 127 080
Jumlah : Mandor	87	Jumlah (A+B+C+D))	= Rp 9400 000
Karyawan	2 184	Harga bibit: $\frac{9\ 400\ 000}{8\ 000}$	= Rp 1 175

Lampiran 13. Rencana Kegiatan dan Biaya Pembuatan Tanaman Baru Kelapa Hibrida Tahun 0

Uraian	HK	Biaya	
Mandor	20	A. Gaji/Upah	
Survey lapangan	3	Mandor 20xRp 1 000	= Rp 20 000
Menebang pohon	60	Karyawan 521 x Rp750	= Rp 390 750
Kumpul/bakar lagi	40	Jumlah A	= Rp 410 750
Mengerjakan tanah	200	B. Pupuk	
Pembuatan jalan/saluran air	32	R.P 372 kg x Rp 70	= Rp 26 040
Terras individu	37	C.F 60 kg x Rp 274	= Rp 16 440
Mengajir	6	Jumlah B	= Rp 42 480
Melubang	15	C. Bahan	
Menanam	10	Round up 6ltxRp15000	= Rp 90 000
Pemberantasan lalang	8	Paracol 3lt xRp 6000	= Rp 18 000
Kontrol lalang	2	2.4.D.Amine	
Menyiang	50	4 lt x Rp 6 000	= Rp 24 000
Merumput sebelum LCC	18	C.C. 7 000st x Rp 5	= Rp 35 000
Kontrol	2	C.P. 5 kg x Rp 5 000	= Rp 25 000
Pember.hama/penyakit	6	Lain-lain	= Rp 25 000
Pemupukan lubang tanaman	4	Jumlah C	= Rp 217 000
Pemupukan umur 1 bulan	2	D. Alat	
Persiapan dan menanam LCC	10	Sprayer0,1bhxRp60000	= Rp 6 000
Memupuk LCC	10	Bambu 5btx Rp 754	= Rp 3 770
Lain-lain	6	Drum 1bh x Rp 5 000	= Rp 5 000
		Alat-alat	= Rp 25 000
		Jumlah D	= Rp 39 770
umlah : Mandor	20	Jumlah (A+B+C+D))	= Rp 710 000
Karyawan	521		

ekapitulasi : Agrochemical/Ha = Rp 174 480

raian	G.O.I.		I.B.R.D.				Jumlah	
			Reimb		D.Pay			
	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%
. Gaji/Upah	266 987	65	143 763	35	-	-	410 750	100
. Pupuk	4 248	10	-	-	38 232	90	42 480	100
. Bahan	35 450	16	100 550	46	81 000	38	217 000	100
. Alat	22 251	56	11 819	30	5 700	14	39 770	100
Jumlah	328 936	46	256 132	36	124 932	18	710 000	100

Lampiran 14. Rencana Kegiatan dan Biaya Pemeliharaan TBM Tahun 1, Per Ha

No.	Uraian Fisik	Biaya
1.	Upah pengawas	14 286
2.	Perbaikan saluran air	5 000
3.	Perbaikan petakan	4 039
4.	Upah	6 825
5.	Biaya angkutan	10 005
6.	Upah memberantas lalang	12 500
7.	Bahan memberantas lalang	11 006
8.	Weeding manual	60 684
9.	Upah memberantas hama penyakit	6 086
10.	Bahan memberantas hama penyakit	1 380
11.	Upah memupuk	5 234
12.	Pupuk	23 805
13.	Upah menanam LCC	2 549
14.	Bahan menanam LCC	3 770
15.	Lain-lain	8 065
	Total	169 092

Lampiran 15. Rencana Kegiatan dan Biaya Pemeliharaan TBM Tahun 2, Per Ha

No.	Uraian	Fisik	Biaya
1.	Merumput pangkal pohon	24 HK	27 600
2.	Merumput selektif	20 HK	23 000
3.	Memelihara jalan	4 HK	4 600
	Grader	0.2 JK	3 900
	Compactor	0.4 JK	4 320
	Angkutan	30 KM	7 500
4.	Memberantas lalang	9 HK	10 350
	Roundup	0.2 ET	3 600
5.	Memupuk	6 HK	6 900
	Urea	100 KG	9 000
	RP	100 KG	7 000
	Mop	129 KG	11 610
	Kieserit	57 KG	9 120
	Borax	7 KG	3 500
6.	Memangkas	-	-
7.	Hama penyakit	2 HK	2 300
	Fungisida/Pestisida	-	5 150
8.	Lain-lain	4 HK	4 600
	Lain-lain bahan dan alat		2 240
9.	Mandor	3 HK	5 700
	Total		151 990

Lampiran 16. Rencana Kegiatan dan Biaya Pemeliharaan TBM Tahun 3, Per Ha

No.	Uraian	Fisik	Biaya
1.	Merumput pangkal pohon	24 HK	28 800
2.	Merumput selektif	16 HK	19 200
3.	Pemelihara jalan dan saluran air	4 HK	4 800
	- Grader	0.2 JK	4 480
	- Compactor	0.4 JK	4 960
4.	Buru lalang	6 HK	7 200
	- Round up	0.2 ET	4 900
5.	Memupuk	6 HK	7 200
	- Urea	143 KG	12 870
	- Rp	100 KG	8 000
	- Mop	172 KG	15 480
	- Kieserite	57 KG	10 545
	- Borax	7 KG	4 025
	- Angkutan	20 KM	5 800
6.	Hama dan penyakit	2 HK	2 400
	- Fungisida/Pestisida	-	4 940
7.	Lain-lain	4 HK	4 800
	Lain-lain alat		1 686
8.	Mandor	3 HK	6 000
	Total		158 086

Lampiran 18. Rencana Kegiatan dan Biaya Pemeliharaan Tanaman Menghasilkan Pe Ha

No.	Uraian	Fisik	Biaya
1.	Memelihara jalan dan saluran air		3 491
2.	Pangawetan tanah		920
3.	Buru lalang		21 942
4.	Menyiang		31 612
5.	Hama dan Penyakit		19 754
6.	Memupuk		76 056
7.	Angkutan pupuk		1 825
8.	Lain-lain		7 670
	Sub Total		163 270
9.	Biaya panen		
	Angkutan hasil		10 172
	Alat-alat		725
	Lain-lain		2 850
	Total		167 863

Lampiran 19. Perhitungan Kredit Per Petani Peserta

Proyek :
Blok :
Luas Kebun Petani : ...... Ha
Tahun Tanam : 19..
Jenis Komoditi : ......
Jumlah Pohon : ......

Tabel: III - 2

No.	Uraian	s/d Th - 3	Tahun Ke 4	5	6	Keterangan
	Biaya Langsung					
1.	Rumah					Biaya/Unit
2.	Uang Tunai					Paket/KK
3.	Paket Tanaman Pangan					Paket/KK
	Sub Total					
	Prorata Blok Tahun Tanam					
1.	Pengembangan					Biaya/pokok X Jumlah pokok yang dialokasikan
	- Pembukaan Lahan					
	- Penanaman					
2.	Pemeliharaan					
	- Tahun - 1					
	- Tahun - 2					
	- Tahun - 3					
	- Tahun - 4					
	- Tahun - 5					
	- Tahun - 6					
	- Tahun - 7					
3.	Pembukaan lahan Tapak Rumah					Biaya/Blok dibagi jumlah KK petani
4.	Pembukaan lahan Tanaman Pangan					
5.	Jalan ke Kebun					idem
6.	Biaya Umum 10%					idem
	Sub Total					
	Prorata Total Proyek					
1.	Kendaraan/Peralatan Pertanian					Total biaya dibagi jumlah petani seluruh proyek
2.	Bangunan Proyek					
	Sub Total					
	T o t a l					

Lampiran 20. Angsuran dan Bunga Kredit yang Harus Dibayar Petani Peserta Berdasar Target Bank Dunia

Tahun	Hutang Pokok Sekarang	Angsuran Kredit	Bunga Kredit (10.5%/th)
4	3 516 300	-	369 211.5
5	3 885 511.5	-	407 978.7
6	4 207 090.21	86 400	441 744.5
7	4 099 090	108 000	430 404.5
8	3 893 890	205 200	408 858.5
9	3 591 490	302 400	377 106.5
10	3 213 490	378 000	337 416.5
11	2 770 690	442 800	290 922.5
12	2 273 890	496 800	238 758.5
13	1 733 890	540 000	182 058.5
14	1 193 890	540 000	125 358.5
15	653 890	540 000	66 658.5
16	113 890	540 000	11 958.5
17	0	540 000	0

Lampiran 21. Angsuran dan Bunga Kredit yang Harus Dibayar Petani Peserta Berdasar Rencana dari DIPP

Tahun	Hutang Pokok Sekarang	Angsuran Kredit	Bunga Kredit
4	4 254 601.2	-	446 733
5	4 701 334	-	493 640
6	5 108 574	86 400	536 400
7	5 000 574	108 000	525 060
8	4 795 374	205 200	503 514
9	4 492 974	302 400	471 762
10	4 114 974	378 000	432 072
11	3 672 174	442 800	385 578
12	3 175 374	496 800	333 414
13	2 635 374	540 000	276 714
14	2 095 374	540 000	220 014
15	1 555 374	540 000	163 314
16	1 015 374	540 000	106 614
17	475 374	540 000	49 914
18	0	540 000	0

Lampiran 22. Financial Rate of Return Petani Peserta PIRBUN V Cisalak Baru, Berdasar Target Bank Dunia

Tahun	Benefit	DF i = 21%	NPV	DF i = 22%	NPV
1	(612 945)	0.826	(506 293)	0.820	(502 615)
2	(230 655)	0.683	(157 537)	0.672	(155 000)
3	(208 635)	0.564	(117 670)	0.551	(114 958)
4	(207 848)	0.467	(97 065)	0.451	(93 739)
5	(164 610)	0.386	(63 540)	0.370	(60 906)
6	67 521	0.319	21 539	0.303	20 459
7	(304 990)	0.263	(80 212)	0.249	(75 943)
8	25 490	0.218	5 557	0.204	52 000
9	366 176	0.180	65 912	0.167	61 151
10	622 523	0.149	92 756	0.137	85 286
11	874 973	0.123	107 622	0.112	97 997
12	1 098 767	0.102	112 074	0.092	101 087
13	1 292 771	0.084	108 593	0.075	96 958
14	1 349 471	0.069	93 114	0.062	83 667
15	1 406 171	0.057	80 152	0.051	71 715
16	1 464 871	0.047	68 849	0.042	61 525
17	1 519 571	0.039	59 263	0.034	51 665
18	1 531 530	0.032	49 009	0.028	52 072
19	1 531 530	0.027	41 351	0.022	33 694
20	1 531 530	0.022	33 694	0.019	29 099
21	1 531 530	0.018	27 568	0.015	22 973
22	1 531 530	0.015	22 973	0.013	19 910
23	1 531 530	0.012	18 378	0.010	15 315
24	1 531 530	0.010	15 315	0.008	12 252
25	1 531 530	0.009	13 784	0.007	10 721
26	1 531 530	0.007	10 721	0.006	9 189
			= 25 907		= (14 426)

$$FRR = 21\% + \frac{25\ 907}{25\ 907 + 14\ 426}(22\% - 21\%) = 21\% + 0.64 =$$

21.64%

Lampiran 23. Net Present Value Benefit dan Benefit Cost Ratio Petani Peserta PIRBUN V Cisalak Baru, Berdasar Target

Tahun	Benefit	DF i = 18%	NPV
1	(612 945)	0.847	(519 164)
2	(230 655)	0.718	(165 610)
3	(208 635)	0.609	(127 059)
4	(207 848)	0.516	(107 250)
5	(164 610)	0.437	71 935
6	67 521	0.370	24 983
7	(304 990)	0.314	(95 767)
8	25 490	0.266	6 780
9	366 176	0.225	82 390
10	622 523	0.191	118 902
11	874 973	0.162	141 746
12	1 098 767	0.137	150 531
13	1 292 771	0.116	149 961
14	1 349 471	0.099	133 598
15	1 406 171	0.084	118 118
16	1 464 871	0.071	104 006
17	1 519 571	0.060	91 174
18	1 531 530	0.051	78 108
19	1 531 530	0.043	65 856
20	1 531 530	0.037	56 667
21	1 531 530	0.031	47 477
22	1 531 530	0.026	39 820
23	1 531 530	0.022	33 694
24	1 531 530	0.019	29 099
25	1 531 530	0.016	24 505
26	1 531 530	0.014	21 441
			= 575 941

Benefit = 1 590 791
Cost = 1 014 850
B/C = 1.57
NPV = 575 941

Lampiran 24. Financial Rate of Return Petani Peserta PIRBUN V Cisalak Baru, Berdasar Rencana dari DIPP

Tahun	Benefit	DF i = 15%	NPV	DF i = 16%	NPV
1	(982 500)	0.870	(854 775)	0.862	(846 915)
2	(253 635)	0.756	(191 748)	0.743	(188 451)
3	(227 850)	0.658	(149 925)	0.641	(146 052)
4	(237 129)	0.572	(135 638)	0.552	(130 892)
5	(291 960)	0.492	(143 644)	0.476	(138 973)
6	(65 030)	0.432	(28 093)	0.410	(26 662)
7	(530 510)	0.376	(199 471)	0.354	(187 800)
8	(200 030)	0.327	(65 410)	0.305	(61 009)
9	140 656	0.284	39 946	0.263	36 993
10	420 628	0.247	103 895	0.227	95 483
11	673 078	0.215	147 712	0.195	131 250
12	896 872	0.187	167 715	0.168	150 675
13	1 090 876	0.163	177 813	0.145	158 177
14	1 147 576	0.141	161 808	0.125	143 447
15	1 204 276	0.123	148 126	0.108	130 062
16	1 260 976	0.107	134 924	0.093	117 271
17	1 317 676	0.093	122 544	0.080	105 414
18	1 374 376	0.081	111 325	0.069	94 832
19	1 424 290	0.070	99 700	0.060	85 457
20	1 424 290	0.061	86 822	0.051	72 639
21	1 424 290	0.053	75 487	0.044	62 669
22	1 424 290	0.046	65 517	0.038	54 123
23	1 424 290	0.040	56 972	0.033	47 002
24	1 424 290	0.035	49 850	0.028	39 880
25	1 424 290	0.030	42 729	0.024	34 183
26	1 424 290	0.026	37 032	0.021	29 910
			= 61 273		= (137 287)

$$FRR = 15\% + \frac{61\ 273}{198\ 560}\ (16\% - 15\%) = 15.31\%$$

Lampiran 25. Net Present Value Benefit dan Benefit Cost Ratio Petani Peserta PIRBUN V Cisalak Baru, Berdasar Rencana dari DIPP

Tahun	Benefit	DF i = 18%	NPV
1	(982 500)	0.847	(832 177)
2	(253 635)	0.718	(182 110)
3	(227 850)	0.609	(138 760)
4	(237 129)	0.516	(122 359)
5	(291 960)	0.437	(127 587)
6	(65 030)	0.370	(24 601)
7	(530 510)	0.314	(166 580)
8	(200 030)	0.266	(53 208)
9	140 656	0.225	31 648
10	420 628	0.191	80 340
11	673 078	0.162	109 039
12	896 872	0.137	122 872
13	1 090 876	0.116	126 542
14	1 147 576	0.099	113 610
15	1 204 276	0.084	101 159
16	1 260 976	0.071	89 530
17	1 317 676	0.060	79 061
18	1 374 376	0.051	70 093
19	1 424 290	0.043	61 245
20	1 424 290	0.037	52 699
21	1 424 290	0.031	44 153
22	1 424 290	0.026	37 032
23	1 424 290	0.022	31 334
24	1 424 290	0.019	27 062
25	1 424 290	0.016	22 789
26	1 424 290	0.014	19 940
			= (426 703)

Benefit = 1 220 139
Cost = 1 646 842
B/C = 0.74
NPV = (426 703)

Lampiran. 26 : SK Bupati Kepala Daerah Tk II Lebak

no: 38/Hk.021.1- Disbun/SK/IV/ 1984

Tentang : Struktur Organisasi Team Koordinasi

Pelaksana PIRBUN V Kab.DATI II.Lebak

(Ketua)
BUPATI

DPRD

MUSPIDA

Ketua Harian
1. Sekwilda
2. Inspektur PTP XI Wilayah I Banten
3. Kabag Perekonomian Setwilda Tk II Lebak

Sekretaris :
1. Ka Disbun
2. Staf Pemda
3. Staf PTP XI

	Bid. Inventarisasi Peserta/Lahan	Bidang Penyuluhan	Bid. Pelaksanaan Lapangan	Bid. Pembinaan dan Pengendalian
Ketua :	Kabag Pemerintahan	Kabag. Penerangan	Site Manager Lokasi	Ketua Bappeda
Sekretaris :	Kakan Agraria	Staf Penerangan	Ketua Tanaman	Staf Bappeda
Anggota :	1. Ketua Bappeda 2. Kabag Hukum 3. Camat Setempat 4. Ka KDL 5. Ka Disbun 6. Ka Perhutani 7. Ka Desa	1. Kabag Humas 2. Pertanian 3. Ka Perikanan 4. Ka Peternakan 5. Ka Dep. Agama 6. Ka Dikbud	1. Kabag Perekonomian 2. Kakanca BRI 3. Ka Koperasi 4. Kadis Perin	1. Ka. PUK 2. Kabag Pembangunan 3. Kakantor SOSPOL 4. Danramil setempat 5. Kapolsek setempat

Rangkasbitung, 18 April 1984

Bupati Kepala Daerah Tk II Lebak

ttd

Drs. H. Oman Sachroni

Lampiran 27. Peta Lokasi Kebun Inti dan Kebun Plasma