

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Penelitian Terdahulu

Puspitasari (2006) dalam penelitiannya yang berjudul " Analisis Kelayakan Taman Bermain Di Kebun Raya Dan Kebun Binatang Gembira Loka Yogyakarta" menganalisis kelayakan pembuatan taman bermain yang ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, dan aspek finansial. Latar belakang masalah yang dikemukakan adalah peningkatan mutu pelayanan Kebun Raya dan Kebun Binatang Gembira Loka agar dapat mengikuti tuntutan pasar dan menarik lebih banyak pengunjung. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui gambaran kelayakan pembuatan taman bermain dari segi aspek pasar, aspek teknis, dan aspek finansial. Analisis aspek pasar dilakukan untuk menyesuaikan keinginan manajemen organisasi dengan keinginan pasar, metode yang digunakan adalah metode peramalan *moving avarage* dan kuisisioner. Aspek teknis meliputi lokasi, denah instalasi, dan bangunan instalasi. Sedangkan untuk aspek finansial, analisis dilakukan dengan aliran kas, *payback period*, dan NPV.

Agustien (2004) dengan judul penelitian "Analisis Kelayakan Pendirian Rumah Sakit Pelayanan Medik Dasar Di Maguwoharjo" menganalisis kelayakan pendirian rumah sakit Pelayanan Medik Dasar di Maguwoharjo. Analisis yang dilakukan dari segi aspek pasar, aspek teknis, aspek finansial, aspek sosial, dan aspek dampak lingkungan. Pengkajian aspek pasar berfungsi

menghubungkan manajemen suatu organisasi dengan pasar yang bersangkutan melalui informasi. Selanjutnya, informasi ini digunakan mengidentifikasi kesempatan dan permasalahan yang berkaitan dengan pasar dan pemasaran. Analisis aspek pasar ini dilakukan dengan kuisioner. Aspek teknis meliputi penentuan letak geografis lokasi, pemilihan teknologi, penentuan kapasitas, denah instalasi, dan bangunan instalasi. Rencana aliran kas digunakan sebagai model analisis pengkajian kelayakan proyek dan aspek finansial. Aspek sosial menitik beratkan pada masalah biaya, manfaat (*benefit*), dan kerugian atau beban investasi dari sudut kepentingan masyarakat secara menyeluruh. Sedangkan analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) merupakan hasil studi mengenai dampak suatu kegiatan yang direncanakan dan diperkirakan mempunyai dampak penting terhadap lingkungan hidup, serta cara untuk mengelola limbah yang dilakukan.

2.2. Penelitian Sekarang

Penulis membahas mengenai analisis kelayakan investasi pembukaan lahan baru perkebunan kelapa sawit di Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak, Kalimantan Barat. Rencana luas pembukaan lahan perkebunan ini adalah 100 ha. Analisis yang dilakukan ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, aspek finansial, dan aspek lingkungan. Latar belakang masalah yaitu masih luasnya lahan potensial untuk perkebunan seperti kelapa sawit, dan Kalimantan Barat merupakan iklim tropis sepanjang tahun sehingga cocok untuk perkebunan kelapa sawit.

Aspek teknis dilakukan untuk menentukan letak lokasi perkebunan dan pembuatan denah lokasi perkebunan. Hasil dari perkebunan kelapa sawit ini akan dijual ke pabrik PTPN XIII, jadi analisis aspek pasar dilakukan dengan meramalkan kebutuhan pabrik akan kelapa sawit di masa yang akan datang berdasarkan data masa lalu jumlah produksi pabrik. Aspek finansial dianalisis dengan metode *Net Present Value (NPV)*, *Payback Period*, dan metode *Break Event Point (BEP)*. Sedangkan aspek lingkungan dengan membuat rencana pengelolaan lingkungan (RKL) dan rencana pemantauan lingkungan (RPL).

Tabel 2.1. Perbandingan Penelitian Terdahulu Dengan Penelitian Sekarang

No	Pembanding	Penelitian		
		Agustien(2004)	Puspitasari (2006)	Alexander (2007)
1	Topik	Analisis Kelayakan Pendirian Rumah Sakit	Analisis Kelayakan Pembuatan Taman Bermain	Analisis Kelayakan Pembukaan Lahan Baru Perkebunan Kelapa Sawit
2	Tujuan	Menganalisis kelayakan dari segi aspek pasar, aspek teknis, aspek finansial, aspek sosial, aspek lingkungan	Menganalisis kelayakan pembuatan taman bermain dari segi aspek pasar, aspek teknis, aspek finansial dan aspek finansial	Menganalisis kelayakan pembukaan lahan baru perkebunan dari segi aspek pasar, aspek teknis, aspek finansial, dan aspek lingkungan
3	Metode	Kuisisioner, aliran kas, AMDAL	Aliran Kas, payback period, NPV, peramalan, dan kuisisioner	Peramalan, NPV, payback period, BEP, dan Pembuatan RKP dan RPL
4	Lokasi	Maguwoharjo	Kebun Raya dan Kebun Binatang Bembira Loka, Yogyakarta	Desa Amboyo Selatan, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak, Kalimantan Barat