

**VALUASI TOTAL MANFAAT LAHAN SAWIT KEBUN
PLASMA PT. KARYA MAKMUR BAHAGIA BERDASARKAN
PENDEKATAN TRIPLE BOTTOM LINE (TBL) DAN
ANALYTICAL HIERARCHY PROCESS (AHP)**



DIBUAT OLEH :

ANDRIAN NUR MUNJIAT

NPM : 23240007

**PROGRAM STUDI MAGISTER AGRIBISNIS
FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA**

2026

**VALUASI TOTAL MANFAAT LAHAN SAWIT KEBUN
PLASMA PT. KARYA MAKMUR BAHAGIA BERDASARKAN
PENDEKATAN TRIPLE BOTTOM LINE (TBL) DAN
ANALYTICAL HIERARCHY PROCESS (AHP)**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Dalam Memperoleh Gelar Magister Agribisnis
Program Studi Magister Agribisnis
Universitas Wijaya Kusuma Surabaya**

DIBUAT OLEH :

ANDRIAN NUR MUNJIAT

NPM : 23240007

**PROGRAM STUDI MAGISTER AGRIBISNIS
FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA**

2026

**VALUASI TOTAL MANFAAT LAHAN SAWIT KEBUN
PLASMA PT. KARYA MAKMUR BAHAGIA BERDASARKAN
PENDEKATAN TRIPLE BOTTOM LINE (TBL) DAN
ANALYTICAL HIERARCHY PROCESS (AHP)**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Mencapai Gelar Magister Agribisnis
Program Studi Magister Agribisnis
Fakultas Pertanian Universitas Wijaya Kusuma Surabaya**

**Diajukan Oleh :
Andrian Nur Munjiat, S.Tr.P**

Menyetujui

Dosen Pembimbing 1



Dr. Ir. Markus Patiung, MP.

Dosen Pembimbing 2



Dr. Hamdi Sarimaryoni, SE, M.Ec. Dev

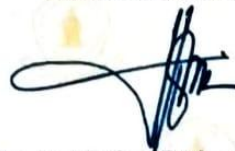
Mengetahui

**Ketua Program Studi
Magister Agribisnis**

a/n. 

Savitri Winawati Hidayat, STP, M.Agr.

**Dekan
Fakultas Pertanian**



Dr. Ir. Markus Patiung, MP.

LEMBAR PENGESAHAN

VALUASI TOTAL MANFAAT LAHAN SAWIT KEBUN PLASMA PT. KARYA MAKMUR BAHAGIA BERDASARKAN PENDEKATAN TRIPLE BOTTOM LINE (TBL) DAN ANALYTICAL HIERARCHY PROCESS (AHP)

Disusun Oleh :

ANDRIAN NUR MUNJIAT, S.Tr.P
NPM : 23240007

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Tanggal 14 Maret 2026
Dan dinyatakan memenuhi syarat untuk di terima

Ketua

Dr. Ir. Markus Patiung, MP.

Tanda tangan



Anggota

1. Dr. Hamdi Sarimaryoni , SE, M.Ec. Dev

2. Dr. Ir. Hary Sastryawanto, MS.

3. Dr. Eva Wany, SE, M.Ak



Mengetahui
Ketua Program Studi
S2 Agribisnis

u/h.



Savitri Winawati Hidayat, STP, M.Agr.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Andrian Nur Munjiat, S.Tr.P
NPM : 23240007
Alamat : RT. 20 RW. 22 Dusun Gumuk Gebang, Desa Nogosari, Kec.
Rambipuji Kabupaten Jember, Jawa Timur
No. Tlp : 08553264817
Judul Tesis : Valuasi Total Manfaat Lahan Sawit Kebun Plasma PT. Karya
Makmur Bahagia Berdasarkan Pendekatan Triple Bottom Line
(TBL) dan Analytical Hierarchy Process (AHP)

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Tesis ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri, baik untuk naskah laporan maupun analisis data yang tercantum sebagai bagian dari tesis ini, jika karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah di peroleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Surabaya, April 2026

Yang membuat pernyataan


METERAI
TEMPEL
ACT/66ANX414853418
Nur Munjiat
NPM : 23240007

ABSTRACT

ANDRIAN NUR MUNJIAT NPM. 23240007. Master of Agribusiness, Wijaya Kusuma University Surabaya, Valuation of the Total Benefit of Oil Palm Land of Plasma Plantation PT. Makmur Bahagia's Work Based on the Triple Bottom Line (TBL) Approach and the Analytical Hierarchy Process (AHP). Main Supervisor Dr. Ir. Markus Patiung, MP., Supervisor Dr. Hamdi Sarimaryoni, SE., M.Ec., Dev.

Sustainability transformation in the palm oil industry is becoming an increasingly urgent strategic issue in Indonesia. However, behind its economic contribution, the palm oil industry faces global pressures over the environmental and social impacts it causes, including deforestation, carbon emissions, and inequality in farmers' welfare. Thus, this research aims to make a theoretical and practical contribution to the evaluation of the sustainability of oil palm plantations in Indonesia through a comprehensive valuation approach. Through the integration of the TBL and AHP frameworks, this study is expected to be able to reveal the total value of oil palm land not only from the point of view of economic profitability, but also, but also from its contribution to community welfare and environmental sustainability. Karya makmur bahagia with quantitative data collection of 115 samples of plasma farmers, qualitative sampling was carried out by means of interviews with key informants, documentation (secondary data) and field observations, Data analysis in this study was carried out in stages and integrated, adjusting to the Mixed Method Sequential Exploratory approach Qualitative data obtained from interviews and observations were analyzed first to build conceptual understanding, while quantitative data was analyzed with a descriptive and multi-criteria approach using the Analytical Hierarchy Process (AHP). The results of the research carried out concluded that the level of economic benefits was in the high category with a value (IE) of 0.853, with environmental management running well with a value (IL) of 0.758. With a good social benefit impact but not optimal with a value (IS) of 0.743. The integration of economic, environmental and social dimensions in the AHP method resulted in a total Land Value index value of 0.807 which is in the high category. Overall, PT Karya Makmur Bahagia's plasma plantation is in a relatively strong sustainability position, but it is still asymmetrical between dimensions. Therefore, the long-term sustainability of plasma gardens requires strengthening the environmental and social dimensions so that the balance of the Triple Bottom Line can be achieved more optimally.

Keywords: Analytical Hierachy Process (AHP), Palm Oil, Sustainability, Triple Bottom Line (TBL), Economic Impact, Environmental Impact, Social Impact.

ABSTRAK

ANDRIAN NUR MUNJIAT NPM. 23240007. Magister Agribisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, Valuasi Total Manfaat Lahan Sawit Kebun Plasma PT. Karya Makmur Bahagia Berdasarkan Pendekatan Triple Bottom Line (TBL) dan Analytical Hierarchy Process (AHP). Pembimbing Utama Dr. Ir. Markus Patiung, MP., Pembimbing Pendamping Dr. Hamdi Sarimaryoni, SE., M.Ec., Dev.

Transformasi keberlanjutan dalam industri kelapa sawit menjadi isu strategis yang semakin mendesak di Indonesia. Namun, di balik kontribusi ekonominya, industri sawit menghadapi tekanan global atas dampak lingkungan dan sosial yang ditimbulkan, termasuk deforestasi, emisi karbon, dan ketimpangan kesejahteraan petani. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan memberikan kontribusi teoritis dan praktis terhadap evaluasi keberlanjutan perkebunan sawit di Indonesia melalui pendekatan valuasi yang menyeluruh. Melalui integrasi kerangka TBL dan AHP, studi ini diharapkan mampu mengungkapkan nilai total manfaat lahan kelapa sawit tidak hanya dari sudut profitabilitas ekonomi, tetapi juga, tetapi juga dari kontribusinya terhadap kesejahteraan masyarakat dan kelestarian lingkungan. Penelitian ini dilakukan di PT. Karya makmur bahagia dengan pengambilan data kuantitatif sebanyak 115 sampel petani plasma, pengambilan sampel kualitatif dilaksanakan dengan cara wawancara pada informan kunci, dokumentasi (data sekunder) dan observasi lapangan. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara bertahap dan terintegrasi, menyesuaikan dengan pendekatan Mixed Method Sequential Exploratory Data kualitatif yang diperoleh dari wawancara dan observasi dianalisis terlebih dahulu untuk membangun pemahaman konseptual, sedangkan data kuantitatif dianalisis dengan pendekatan deskriptif dan multikriteria menggunakan Analytical Hierarchy Process (AHP). Hasil dari penelitian yang dilaksanakan disimpulkan bahwa tingkat manfaat ekonomi berada pada kategori tinggi dengan nilai (IE) sebesar 0,853, dengan pengelolaan lingkungan berjalan baik dengan nilai (IL) sebesar 0,758. Dengan dampak manfaat sosial yang baik namun belum optimal dengan nilai (IS) sebesar 0,743. Integrasi dimensi ekonomi, lingkungan dan sosial dalam metode AHP menghasilkan nilai indeks Value Lahan total sebesar 0,807 yang berada dalam kategori tinggi. Secara keseluruhan, kebun plasma PT Karya Makmur Bahagia berada pada posisi keberlanjutan yang relatif kuat, namun masih bersifat asimetris antar dimensi. Oleh karena itu, keberlanjutan jangka panjang kebun plasma memerlukan penguatan pada dimensi lingkungan dan sosial agar keseimbangan Triple Bottom Line dapat tercapai secara lebih optimal.

Kata Kunci : Analytical Hierarchy Process(AHP), Kelapa sawit, Keberlanjutan, Triple Bottom Line (TBL), Dampak Ekonomi, Dampak Lingkungan, Dampak Sosial.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT, karena atas petunjuk, berkah dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul: **“Valuasi Total Manfaat Lahan Sawit Kebun Plasma PT. Karya Makmur Bahagia Berdasarkan Pendekatan Triple Bottom Line (TBL) dan Analytical Hierarchy Process (AHP)”**, sebagai bagian dari syarat memperoleh gelar Magister Agribisnis di Program Magister Agribisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

Tesis ini disusun berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada kebun plasma PT. Karya Makmur Bahagia. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini masih terdapat berbagai kekurangan dan hambatan. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis. Namun demikian, berkat dorongan serta bantuan dari berbagai pihak, hambatan tersebut dapat diatasi dengan baik.

Dalam proses penyusunan tesis ini, penulis banyak memperoleh bantuan berupa pengajaran, bimbingan, dan arahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat para pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan bimbingan, petunjuk, serta motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Penulis juga menghaturkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu, baik secara langsung maupun tidak langsung, dalam penyelesaian penulisan tesis ini.

Akhirnya, penulis berharap semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca, khususnya dalam bidang agribisnis dan pengembangan keberlanjutan perkebunan kelapa sawit. Untuk penyempurnaan di masa mendatang, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif dari para pembaca.

Surabaya, 28 Maret 2026

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN	v
ABSTRACT	ii
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian	12
1.4 Manfaat Penelitian	13
BAB II TELAAH PUSTAKA	17
2.1 Review Penelitian Terdahulu	17
2.2 Telaah Teoritis	24
2.2.1 Konsep Keberlanjutan dan Value Lahan	24
2.2.2 Analisis Manfaat Produksi (Ekonomi)	33
1. Faktor Penentu Produktivitas	35
2. Analisis Finansial Usaha Tani	37
3. Risiko Ekonomi Kemitraan	39
2.2.3 Keseimbangan Lingkungan (Ekologi)	42
1. Prinsip Budidaya Sawit Berkelanjutan	43
2. Indikator Degradasi Lahan	45
3. Dampak Penggunaan Agrokimia	47
2.2.4 Kontribusi Sosial (Sosial)	49

1.	Kesejahteraan Petani.....	51
2.	Pemberdayaan Masyarakat (Empowerment).....	53
3.	Modal Sosial	54
2.2.5	Kerangka Pikir dan Hipotesis.....	56
2.3	Kerangka Pikir Penelitian (Metode Analisa).....	59
BAB III METODE PENELITIAN.....		62
3.1	Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	62
3.2	Lokasi dan Waktu Penelitian	63
3.3	Populasi dan Sampel.....	65
3.3.1	Populasi Penelitian.....	65
3.3.2	Sampel Kuantitatif	65
3.3.3	Sampel Kualitatif	67
3.4	Variabel Penelitian dan Definisi Operasional.....	68
3.5	Metode Pengumpulan Data	71
1.	Survei (Kuesioner Terstruktur)	72
2.	Wawancara Mendalam (In-depth Interview)	73
3.	Dokumentasi (Data Sekunder).....	74
4.	Observasi (Pengamatan Lapangan)	75
3.6	Metode Analisis Data	75
3.6.1	Analisis Deskriptif dan Kelayakan Finansial	76
3.6.2	Analisis Pembobotan Indeks Lingkungan dan Sosial	77
3.6.3	Integrasi TBL dengan Analytical Hierarchy Process (AHP).....	79
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		82
4.1	Gambaran Umum Objek dan Responden Penelitian	82
4.1.1	Profil Kebun Plasma PT Karya Makmur Bahagia	82
4.1.2	Karakteristik Petani Plasma Responden	84
4.1.3	Sistem Kemitraan dan Tata Kelola Kebun Plasma.....	86
4.2	Analisis Dimensi Ekonomi (Profit).....	89
4.2.1	Analisis Kelayakan Finansial Usaha Tani Sawit Plasma	89
4.2.2	Analisis Tingkat Efisiensi Ekonomi Usaha Tani Plasma	93
4.2.3	Indeks Manfaat Ekonomi Lahan (IE).....	97

4.3	Analisis Dimensi Lingkungan (Planet)	101
4.3.1	Praktik Pengelolaan Lingkungan Kebun Plasma	101
4.3.2	Konservasi Tanah dan Air serta Keseimbangan Ekologi	104
4.3.3	Indeks Manfaat Lingkungan Lahan (IL)	105
4.4	Analisis Dimensi Sosial (People)	107
4.4.1	Kontribusi Sosial Program Kemitraan	107
4.4.2	Pemberdayaan dan Hubungan Sosial Kemitraan	110
4.4.3	Indeks Manfaat Sosial Lahan (IS)	111
4.5	Integrasi Triple Bottom Line dengan Analytical Hierarchy Process (AHP)	113
4.5.1	Struktur Hirarki Penilaian Value Lahan Total	114
4.5.2	Penentuan Bobot Dimensi Menggunakan AHP	115
4.5.3	Perhitungan Indeks Value Lahan Total (IVLT)	118
4.5.4	Interpretasi Tingkat Keberlanjutan Kebun Plasma	119
4.6	Sintesis Temuan dan Implikasi Awal	120
4.6.1	Lanskap Kinerja Ekonomi Kebun Plasma dalam Kerangka Keberlanjutan	121
4.6.2	Dinamika Praktik Lingkungan dan Tantangan Konsistensi Ekologis	122
4.6.3	Relasi Sosial, Kemitraan, dan Pembentukan Nilai Sosial Lahan	123
4.6.4	Posisi Keberlanjutan Kebun Plasma dalam Peta Triple Bottom Line	124
4.6.5	Implikasi Awal sebagai Jembatan menuju Rekomendasi Strategis	126
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		128
5.1	Kesimpulan	128
5.2	Saran	129
DAFTAR PUSTAKA		132

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel Penelitian	69
Tabel 4.1 Profil Kinerja Produksi dan Penjualan TBS Kebun Plasma (2023–2024)	83
Tabel 4.2 Struktur Biaya Produksi Kebun Plasma (2023–2024)	84
Tabel 4.3 Profil Demografi Responden Petani Plasma (n=115)	85
Tabel 4.4 Profil Usaha Tani Plasma Responden (n=115).....	86
Tabel 4.5 Ringkasan Mekanisme Tata Kelola Kemitraan Kebun Plasma.....	87
Tabel 4.6 Program CSR dan Alokasi Dana per Tahun	88
Tabel 4.7 Deskriptif Produksi Usaha Tani Sawit Plasma.....	90
Tabel 4.8 Hasil Uji Indikator Ekonomi Usaha Tani Sawit Plasma	91
Tabel 4.9 Hasil Uji BEP Usaha Tani Sawit Plasma.....	92
Tabel 4.10 Rekapitulasi Hasil Uji Kelayakan Finansial.....	92
Tabel 4.11 Hasil Uji Efisiensi Input Usaha Tani Sawit Plasma	94
Tabel 4.12 Hasil Uji Efisiensi Sistem Single Management	95
Tabel 4.13 Koefisien Variasi Indikator Efisiensi Ekonomi	96
Tabel 4.14 Rekapitulasi Hasil Uji Efisiensi Ekonomi Usaha Tani Plasma	96
Tabel 4.15 Hasil Skoring Indikator Ekonomi Usaha Tani Sawit Plasma.....	98
Tabel 4.16 Hasil Normalisasi Indikator Ekonomi (Skala 0–1)	99
Tabel 4.17 Nilai Akhir Indeks Manfaat Ekonomi Lahan (IE).....	99
Tabel 4.18 Hasil Uji Pengelolaan Limbah Kebun Plasma	102
Tabel 4.19 Hasil Uji Penggunaan Bahan Agrokimia	103
Tabel 4.20 Hasil Uji Kepatuhan Lingkungan Kebun Plasma	104
Tabel 4.21 Hasil Uji Praktik Konservasi Tanah	104
Tabel 4.22 Hasil Uji Perlindungan Sumber Air dan Ekologi	105
Tabel 4.23 Nilai Akhir Indeks Manfaat Lingkungan Lahan (IL)	106
Tabel 4.24 Hasil Uji Persepsi Petani terhadap Program CSR.....	108
Tabel 4.25 Hasil Uji Rasa Aman Sosial Petani Plasma.....	109
Tabel 4.26 Hasil Uji Hubungan Perusahaan–Petani Plasma.....	110
Tabel 4.27 Hasil Uji Pendampingan Petani Plasma	110
Tabel 4.28 Hasil Uji Partisipasi Petani Plasma	111

Tabel 4.29 Hasil Uji Modal Sosial Petani Plasma.....	111
Tabel 4.30 Nilai Akhir Indeks Manfaat Sosial Lahan (IS).....	112
Tabel 4.31 Matriks Pairwise Comparison Dimensi Keberlanjutan.....	116
Tabel 4.32 Bobot Prioritas Dimensi Keberlanjutan (Eigen Vector).....	117
Tabel 4.33 Hasil Perhitungan Indeks Value Lahan Total (IVLT).....	118
Tabel 4.34 Kategori Tingkat Keberlanjutan Berdasarkan Nilai IVLT	119

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Diagram Kerangka Pikir Penelitian.....	60
Gambar 4.1 Struktur Hirarki AHP	115

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 dokumentasi.....	142
Lampiran 2 biaya operasional kebun mitra.....	143
Lampiran 3 Laporan CSR	143
Lampiran 4 Analisa indeks ekonomi.....	143
Lampiran 5 Analisa indeks lingkungan.....	144
Lampiran 6 Analisa Indeks Sosial.....	145
Lampiran 7 Rekap Kuisisioner	146