

PERANAN JURUNILAI DI DALAM
PELABURAN DAN PENILAIAN
LADANG KELAPA SAWIT

DISEDIAKAN OLEH :

ARIAH AMAT

SATU KAJIAN AKHIR YANG DISEDIAKAN
UNTUK MEMENUHI SEBAHAGIAN DARI
SYARAT UNTUK PENGANUGERAHAN

DIPLOMA LANJUTAN PENGURUSAN HARTA TANAH

JABATAN PENGURUSAN HARTA TANAH
KAJIAN SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR
INSTITUT TEKNOLOGI MARA

SHAH ALAM

SELANGOR

APRIL 1985

PENGHARGAAN

Bismillahirrahmaanirrahim

Semasa penyediaan kajian akhir ini, terdapat beberapa orang perseorangan yang turut memberi sumbangan bagi melengkapkan kajian ini.

Pertama sekali penghargaan ini ditujukan khas kepada penasihat kajian ini iaitu Puan Azizah bt Zawree yang telah memberi sumbangan yang tidak ternilai. Beliau sentiasa melapangkan masa serta memberi nasihat, tunjuk ajar serta idea-idea yang bernas untuk membantu menyiapkan kajian ini,

Penghargaan juga ditujukan kepada orang perseorangan yang turut terlibat iaitu Encik P.Arunasalam dan Encik R.Perumal, Ketua Kerani dan Ketua Konduktor, Ladang Kelapa Sawit Athlone, Kapar, Kelang dan Encik Harith bin Hamid, Ketua Jabatan Pengurusan Harta Benda, UTM, Jalan Gurney, Kuala Lumpur.

Ribuan terimakasih juga diucapkan kepada badan-badan tertentu yang turut membantu memberi keterangan yang berguna bagi penyediaan kajian ini. Antaranya ialah PORLA, PORIM, MOPGC, FELDA dan Syarikat HIGHLAND & LOWLAND.

ISIKANDUNGAN

MUKASURAT

SINOPSIS	i
METADOLOGI	v
SENARAI JADUAL	vii
SENARAI GAMBAR	ix

BAHAGIAN I : INDUSTRI KELAPA SAWIT DI MALAYSIA

1.1.0	Pendahuluan	1
1.2.0	Sejarah ringkas pembangunan industri kelapa sawit	2
1.3.0	Corak industri kelapa sawit	6
1.4.0	Kesan industri kelapa sawit terhadap ekonomi Malaysia	22
1.5.0	Peluang dan strategi disepanjang tahun 1980an	30

BAHAGIAN II : FAKTUR-FAKTUR YANG MEMPENGARUHI
NILAI LADANG KELAPA SAWIT

2.1.0	Faktor pasaran secara am	35
2.2.0	Faktor lokasi dan sistem perkhidmatan	36
2.3.0	Faktor bentuk mukabumi	37
2.4.0	Faktor pengeluaran	42
2.5.0	Faktor kos pengeluaran	44
2.6.0	Faktor pengurusan	49

<u>BAHAGIAN VI : RUMUSAN</u>	165
6.1.0 Tugas sebagai penganalisa kewangan	166
6.2.0 Tugas sebagai Jurunilai	175
6.3.0 Cadangan dan pendapat	178
6.4.0 Contoh kajian kemungkinan kilang memproses buah kelapa sawit	183
6.5.0 Kesimpulan	189

SENARAI RUJUKAN

SINOPSIS

Selain dari menjalankan tugasnya sebagai seorang jurunilai, ia juga diperlukan bagi menentukan keadaan pelaburan di ladang kelapa sawit. Dunia perniagaan sekarang ini lebih mementingkan kepada suatu kaedah yang sistematik di dalam mencapai sesuatu keputusan perniagaan. Begitu juga dengan penentuan nilai pasaran ladang kelapa sawit yang memerlukan penganggaran dengan menggunakan kaedah-kaedah penilaian yang sesuai beserta dengan sebab-sebab mengapa keputusan itu dicapai, agar ia dapat diterima umum.

Objektif thesis ini adalah untuk mengkaji peranan para jurunilai di sektor pertanian terutamanya perindustrian kelapa sawit sebagai seorang:-

- i. Penganalisa kewangan dan
- ii. Jurunilai.

Peranan jurunilai sebagai penganalisa kewangan memerlukannya untuk menggunakan langkah-langkah yang bersistematik, berkodinasi dan saintifik bagi menentukan kedayajayaan pelaburan di ladang kelapa sawit.