Analisis Kelayakan Investasi Perkebunan Rambutan di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong Kabupaten Balangan

(Analysis Feasibility of Investments Rambutan Plantation in Jungkal Village Lampihong District Balangan Regency)

Miranda Romaully Br. Sitanggang¹⁾ & Norhalimah²⁾

Program Studi Agribisnis, Sekolah Tinggi Ilmu Pertanian Amuntai

¹⁾miranda.rsd2203@gmail.com

²⁾halimahnor@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan mengetahui kelayakan investasi perkebunan rambutan di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong Kabupaten Balangan dilihat dari non finansial yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, dan aspek finansial. Penelitian dilakukan di Desa Jungkal, Kecamatan Lampihong. Metode penelitian yang digunakan adalah metode sensus dimana sebanyak 20 pemilik usaha kebun rambutan dijadikan responden. Pengumpulan data dilakukan dari Mei - Agustus 2014. Analisis aspek finansial menggunakan kriteria investasi yang terdiri dari Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Net Benefit Cost Rasio (Net B/C), dan payback period. Hasil penelitian yang diperoleh dari aspek non finansial menunjukkan bahwa investasi usaha perkebunan rambutan layak dilakukan, ditunjukkan potensi pasar yang cukup tinggi, lokasi usaha perkebunan yang menunjang keberhasilan usaha, dan rencana kerja dalam menajemennya dapat dilakukan dengan memperhatikan kondisi yang ada. Dari aspek finansial investasi usaha perkebunan rambutan di Desa Jungkal layak dilakukan ditunjukkan oleh Net Present Value (NPV) sebesar Rp134.646.379, -, nilai Internal Rate of Return (IRR) yang dihasilkan lebih besar dari tingkat discount rate yaitu sebesar 30.01%. Net B / C sebesar 4.50, dan payback period selama 8 tahun 11 bulan 26 hari, ini menunjukkan bahwa secara finansial investasi usaha perkebunan rambutan layak untuk dilakukan.

Kata Kunci : Analisis, kelayakan, investasi, perkebunan, rambutan.

ABSTRACT

This study aims to determine the feasibility of rambutan plantation investment in Jungkal Village, Lampihong Subdistrict, Balangan Regency, seen from non-financial aspects, namely market aspects, technical aspects, management aspects, and financial aspects. The study was conducted in Jungkal Village, Lampihong District. The research method used was the census method where as many as 20 rambutan garden business owners were made respondents. Data collection was conducted from May - August 2014. Analysis of financial aspects used investment criteria consisting of Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Net Benefit Cost Ratio (Net B / C), and payback period. The results of research obtained from non-financial aspects show that the investment in rambutan plantation is feasible, it is shown that the market potential is quite high, the location of the plantation business that supports the success of the business, and the work plan in its management can be done by taking into account existing conditions. From the financial aspects of the rambutan plantation business investment in Jungkal Village, it is feasible to show the Net Present Value (NPV) of Rp134,646,379, - the value of the Internal Rate of Return (IRR) is greater than the discount rate of 30.01%. Net B / C is 4.50, and the payback period is 8 years 11 months 26 days, this shows that financially the investment in rambutan plantation is feasible.

Keywords: Analysis, feasibility, investment, rambutan, plantation.

PENDAHULUAN

Sektor pertanian merupakan salah satu sektor yang memberikan kontribusi yang sangat besar dalam perekonomian nasional. Subsektor usaha tanaman hortikultura

termasuk salah satu subsektor yang memegang peranan penting dalam sektor pertanian. Hortikultura merupakan salah satu komoditas yang mempunyai potensi besar untuk dikembangkan diantara berbagai komoditas pertanian yang ada di Indonesia.

Ketersediaan beragam jenis tanaman hortikultura yang meliputi tanaman sayur, buah, tanaman hias, dan tanaman obat yang dimiliki Indonesia dapat menjadi kegiatan usaha ekonomi yang sangat menguntungkan apabila dapat dikelola secara optimal (Ditjen Hortikultura, 2013).

Daerah-daerah yang mempunyai potensi sumber daya pertanian dapat memprioritaskan pengembangan agribisnis buah-buahan sebagai salah satu basis ekonomi daerah. Selain itu, pembangunan wilayah pertanian di daerah juga bertujuan untuk mengembangkan dan menghasilkan komoditas unggulan pertanian.

Rambutan di Indonesia merupakan produk hortikultura yang mempunyai potensi besar dipasar lokal maupun ekspor, yang ditunjukkan dengan permintaannya yang cukup besar. Tanaman rambutan merupakan salah satu tanaman yang mempunyai prospek agribisnis yang cerah di masa yang akan datang. Tanaman rambutan asal Indonesia telah menembus pasar internasional, seperti Inggris, Belanda, Perancis, Belgia, dan Negara-negara di Asia Barat, dan Asia Tenggara (Soedarya, 2009).

Berkebun rambutan merupakan salah satu jenis usaha yang dilakukan petani di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong secara turun-temurun. Berkebun Rambutan di Desa Jungkal mempunyai beberapa potensi pengembangan wilayah yang cukup luas dengan didukung oleh iklim dan kondisi tanah yang menunjang bagi pertumbuhan tanaman rambutan serta produktivitas buah rambutan.

Menanamkan investasi atau penanaman modal dalam suatu usaha perkebunan rambutan memerlukan studi yang serius terhadap kelayakan dan prospek usaha di masa depan. Tanpa perencanaan dan kajian (studi) kelayakan yang mendalam, maka suatu usaha atau investasi dapat dipastikan akan sia-sia atau merugi. Padahal salah satu tujuan didirikannya usaha ialah untuk mencari keuntungan (profit) (Kasmir dan Jakfar, 2004).

Rambutan sebagai usaha yang telah lama dilakukan, dan berdasarkan potensi dan permasalahan yang ada, maka dipandang perlu untuk melakukan analisis

kelayakan investasi perkebunan rambutan di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong. Analisis kelayakan ini penting untuk dilakukan karena dengan analisis kelayakan bertujuan untuk menilai apakah usaha ini layak diusahakan atau sebaliknya tidak layak diusahakan. Untuk menilai kelayakan diperlukan penilaian terhadap aspek pasar, aspek teknis, dan aspek manajemen serta aspek finansialnya.

Tujuan penelitian ini adalah (i) mengetahui kelayakan investasi perkebunan rambutan dilihat dari aspek non finansial yaitu aspek pasar, aspek teknis, dan aspek manajemen (ii) mengetahui kelayakan investasi perkebunan rambutan dilihat dari aspek finansial.

METODE PENELITIAN

Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong Kabupaten Balangan, pada bulan Mei - Agustus 2014 mulai dari tahap persiapan, pengumpulan data, sampai dengan penyusunan laporan.

Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data primer. Data primer berasal dari wawancara langsung kepada responden dengan menggunakan daftar pertanyaan yang sudah disiapkan sebagai panduan dalam menjawab penelitian. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari studi literatur berbagai buku, skripsi, internet, dan instansi-instansi terkait.

Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode sensus dimana 20 responden dijadikan sampel. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah dengan cara wawancara langsung. Responden yang diwawancara adalah pemilik usaha kebun rambutan.

Analisis Data

Analisis data untuk menjawab tujuan yang pertama, dilakukan analisis pada aspek-aspek non finansial yaitu aspek pasar, aspek teknis dan aspek manajemen dengan menggunakan metode dekriptif.

Menjawab tujuan yang kedua dilakukan analisis pada aspek finansial. Kriteria investasi yang digunakan adalah *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C), dan *payback period*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Analisis Aspek Non Finansial

Analisis aspek-aspek non finansial dalam penelitian ini dilihat dari aspek pasar, aspek teknis dan aspek manajemen.

Aspek Pasar

Potensi pasar buah rambutan terlihat dari jumlah permintaan yang tetap tinggi dan diproyeksikan cenderung mengalami peningkatan. Hal ini terjadi akibat kesadaran gizi masyarakat, pendidikan, dan kemampuan daya beli masyarakat. Lokasi pemasaran buah rambutan yaitu Lampihong, Amuntai, Tanjung, Barabai, dan Samarinda.

Diproyeksikan untuk penawaran dimasa yang akan datang akan berkurang, dikarenakan saat ini untuk produsen rambutan terutama yang ada di Kabupaten Balangan dan diperkirakan juga untuk daerah lainnya seperti Tanjung dan Barabai produksi rambutan cenderung berkurang karena kebun rambutan yang sudah ada telah lama dan produksi sudah berkurang serta beberapa kebun rambutan telah diganti dengan kebun karet dan tanaman semusim lainnya. Saat ini sangat jarang ada petani yang membuka kebun/perkebunan rambutan baru dan ini merupakan peluang bagi investor yang ingin mengusahakan perkebunan rambutan.

Dalam strategi pemasaran terdapat strategi bauran pemasaran (*marketing mix*) yaitu strategi produk, strategi harga, strategi lokasi, dan strategi promosi.

a. Strategi Produk

Produk yang dihasilkan pada perkebunan rambutan umumnya adalah buah rambutan segar. Buah rambutan dipasarkan dalam bentuk segar 10-12 butir buah rambutan perikat. Pengikatan buah rambutan 12 butir perikat dilakukan agar

jika terjadi kerontokan buah yang telah diikat (1-2 butir buah rambutan), jumlah buah rambutan tidak kurang dari 10 butir perikat. Selain dipasarkan dalam bentuk buah segar, buah rambutan juga bisa dipasarkan dalam bentuk buah olahan seperti menjadi manisan, jus, selai, dan buah dalam sirup.

b. Strategi Harga

Harga rata-rata buah rambutan untuk wilayah Kabupaten Balangan, Hulu Sungai Utara, dan Tabalong adalah Rp 2.000,-/perikat dan untuk wilayah Samarinda adalah Rp 4.000,-/perikat. Dan diproyeksikan harga cenderung meningkat seiring terjadinya inflasi.

c. Strategi lokasi

Lokasi pemasaran buah rambutan segar berdasarkan produksi yang dihasilkan dibedakan menjadi dua bagian. Ketika produksi yang dihasilkan sedikit wilayah pemasaran adalah daerah sekitar, Pasar Amuntai, Lampihong, Balangan, dan Tanjung. Sedangkan pada saat produksi yang dihasilkan banyak wilayah pemasaran adalah Kota Samarinda yaitu pasar Pagi, Sagiri, dan Balimbing. Selain wilayah tersebut, pemasaran buah rambutan dapat menjalin kerjasama dengan industri makanan dan minuman, serta ekspor.

d. Strategi Promosi

Promosi yang dilakukan dalam pemasaran buah rambutan adalah dengan memperkenalkan produk kepada rekan-rekan, konsumen, industri pengolahan makanan dan minuman, serta dunia maya melalui internet.

Berdasarkan aspek pasar tersebut dapat disimpulkan bahwa diperkirakan usaha investasi perkebunan rambutan layak diusahakan, karena potensi pasar yang cukup tinggi.

Aspek teknis

1. Lokasi usaha

Lokasi usaha perkebunan rambutan terletak di lahan tegal Desa Jungkal RT. 04 Kecamatan Lampihong Kabupaten Balangan. Lokasi ini menguntungkan karena tanaman rambutan dapat tumbuh dengan baik di lahan tersebut berdasarkan analisis pada tanaman rambutan yang pernah

dibudidayakan petani sebelumnya. Lokasi perkebunan dekat dengan air, dekat dengan petani atau penggarap. Lokasi perkebunan dekat dengan jalan pertanian sehingga mudah dalam pengangkutan input produksi dan hasil perkebunan.

Lahan yang dibeli untuk perkebunan rambutan adalah lahan kosong atau tanaman yang ada di lahan tersebut bukan tanaman yang bernilai mahal seperti lahan karet unggul, sehingga harganya lebih murah. Luas lahan untuk lokasi perkebunan rambutan dalam usaha ini diperkirakan 1 Ha dengan proyeksi harga sekitar Rp 30.000.000,-.

2. Input produksi

Input utama perkebunan rambutan adalah bibit rambutan dan pupuk. Bibit rambutan yang digunakan adalah jenis antalagi dan sibatuk ganal. Pemilihan jenis bibit ini dikarenakan banyak konsumen yang menyukai jenis rambutan ini. Bibit dan pupuk tersebut dapat dibeli di pasar Paringin Kabupaten Balangan. Dan pupuk kandang dapat dibeli pada warga sekitar yang memiliki usaha peternakan ayam potong.

Mengingat di Desa Jungkal banyak warga yang memiliki usaha peternakan ayam potong dan mereka menjual pupuk kandang dari kotoran ayam tersebut.

3. Luas produksi

Luas produksi perkebunan rambutan 1 Ha dengan populasi tanaman 100 pohon.

4. Proses produksi

Proses produksi/budidaya rambutan meliputi kegiatan-kegiatan pokok penyiapan bibit dan lahan, penanaman, dan pemeliharaan tanaman, serta panen dan penanganan pascapanen.

Berdasarkan aspek teknis tersebut dapat disimpulkan bahwa diperkirakan usaha investasi perkebunan rambutan layak diusahakan. Hal ini karena lokasi usaha perkebunan yang menunjang keberhasilan usaha dilihat dari kecocokan lahan dengan tanaman rambutan, kedekatan dengan bahan baku dan para pekerja, serta mudahnya transportasi.

Aspek Manajemen

Rencana kerja perkebunan rambutan dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel 1. Rencana kerja perkebunan rambutan

No	Jenis pekerjaan	Waktu
1	Penyiapan lahan	1,5 bulan
2	Pembuatan bangunan dan sumur	3 – 6 hari
3	Pembuatan lubang tanam	1 - 2 hari
4	Penanaman	1 - 2 hari
5	Pemeliharaan	Selama perkebunan

Mereka yang terlibat adalah seluruh tenaga kerja. Penyiapan lahan dilakukan oleh petani atau tenaga kerja, dan lahan tersebut akan siap digunakan setelah 1, 5 bulan. Pembuatan bangunan dan sumur akan selesai dalam 3-6 hari. Sedangkan pembuatan lubang tanam selesai dalam 1-2 hari. Penanaman bibit rambutan dilakukan 1 minggu setelah pembuatan lubang tanam, juga selesai dalam 1-2 hari. Seluruh pelaksanaan diatur dan diawasi dengan melihat langsung hasil kerja para tenaga kerja.

Untuk panen dan perlakuan setelah panen kebutuhan tenaga kerja tergantung dari jumlah produksi buah rambutan yang

dipanen. Pemasaran hanya dilakukan di daerah sekitar jika jumlah produksi sedikit. Sedangkan jika jumlah produksi banyak wilayah pemasaran cukup jauh yaitu samarinda. Perbedaan ini berdasarkan pertimbangan agar didapat keuntungan yang optimal (perbandingan biaya, tenaga kerja, dan keuntungan). Jika hasil produksi yang dijual sedikit dan wilayah pemasaran jauh walaupun harga lebih mahal maka tetap rugi karena lebih tinggi penambahan biaya transportasi daripada penambahan pendapatan. Sebaliknya jika hasil produksi yang dijual banyak dan wilayah pemasaran jauh maka akan terjadi penambahan keuntungan karena harga lebih tinggi dan

penambahan biaya transportasi lebih sedikit daripada penambahan pendapatan.

Berdasarkan hasil analisis aspek manajemen, usaha perkebunan rambutan layak diusahakan. Hal ini karena rencana kerja dan manajemennya dapat dilakukan dengan memperhatikan kondisi yang ada.

Analisis Aspek Finansial

Analisis finansial dilakukan dengan menggunakan kriteria-kriteria penilaian investasi yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C), dan *payback period*.

Biaya

Biaya dalam usaha perkebunan rambutan dikelompokkan menjadi dua kelompok yaitu biaya investasi dan biaya operasional. Biaya investasi merupakan biaya yang dikeluarkan pada awal usaha perkebunan rambutan. Total biaya investasi usaha perkebunan rambutan adalah sebesar Rp 33.395.000,-. Rincian mengenai proyeksi biaya investasi perkebunan rambutan di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2. Proyeksi biaya investasi perkebunan rambutan di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong

Jenis	Harga Satuan (Rp)	Kebutuhan	Jumlah Nilai (Rp)
Prainvestasi	1.000.000	1 Kali	1.000.000
Lahan	30.000.000	1 Ha	30.000.000
Bangunan dan Sumur	1.500.000	1 Unit	1.500.000
Sprayer	225.000	1 Buah	225.000
Cangkul	40.000	2 Buah	80.000
Parang	35.000	2 Buah	70.000
Gergaji	40.000	1 Buah	40.000
Senapan Angin	450.000	1 Buah	450.000
Ember	15.000	2 Buah	30.000
Jumlah			33.395.000

Biaya operasional adalah semua biaya yang harus dikeluarkan agar kegiatan bisnis dapat beroperasi atau berjalan secara normal. Total biaya operasional perkebunan rambutan sebesar Rp 241.305.000,-, dengan

biaya rata-rata sebesar Rp 10.054.375,-/tahun. Proyeksi total biaya perkebunan rambutan secara rinci dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3. Proyeksi total biaya perkebunan rambutan

Tahun Ke-	Biaya Investasi (Rp)	Biaya Operasional (Rp)	Total Biaya (Rp)
1	33.395.000	7.139.000	40.534.000
2	0	2.178.000	2.178.000
3	0	2.761.000	2.761.000
4	0	3.311.000	3.311.000
5	0	6.281.000	6.281.000
6	0	6.900.000	6.900.000
7	0	7.600.000	7.600.000
8	0	8.360.000	8.360.000
9	0	9.196.000	9.196.000
10	0	10.115.000	10.115.000
11	0	11.272.000	11.272.000
12	0	12.399.000	12.399.000
13	0	12.899.000	12.899.000
14	0	13.399.000	13.399.000
15	0	13.899.000	13.899.000
16	0	14.399.000	14.399.000
17	0	14.899.000	14.899.000
18	0	15.399.000	15.399.000
19	0	15.899.000	15.899.000
20	0	15.000.000	15.000.000
21	0	14.000.000	14.000.000
22	0	10.000.000	10.000.000
23	0	8.000.000	8.000.000
24	0	6.000.000	6.000.000
Jumlah	33.395.000	241.305.000	274.700.000
Rata-Rata	1.391.458	10.054.375	11.445.833

Pendapatan

Pendapatan usaha perkebunan rambutan diperoleh dari hasil penjualan buah rambutan dan pada tahun terakhir ditambah salvage value dari lahan perkebunan rambutan sebesar Rp 20.000.000,-. Dari hasil perhitungan

diperoleh total pendapatan dari penjualan buah rambutan sebesar Rp 1.177.140.000,-. Total pendapatan usaha perkebunan rambutan jika ditambah salvage value menjadi Rp 1.197.140.000,-. Proyeksi total pendapatan perkebunan rambutan secara rinci dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel 3. Proyeksi total pendapatan perkebunan rambutan

Tahun Ke-	Penjualan Buah Rambutan (Rp)	Selvage Value (Rp)	Jumlah (Rp)
1	0	0	0
2	0	0	0
3	1.500.000	0	1.500.000
4	4.500.000	0	4.500.000
5	9.000.000	0	9.000.000
6	16.500.000	0	16.500.000
7	24.000.000	0	24.000.000
8	30.000.000	0	30.000.000
9	59.400.000	0	59.400.000
10	73.500.000	0	73.500.000
11	74.880.000	0	74.880.000
12	77.760.000	0	77.760.000
13	79.800.000	0	79.800.000
14	82.650.000	0	82.650.000
15	81.000.000	0	81.000.000
16	83.700.000	0	83.700.000
17	89.100.000	0	89.100.000
18	89.250.000	0	89.250.000
19	81.600.000	0	81.600.000
20	72.000.000	0	72.000.000
21	60.000.000	0	60.000.000
22	42.000.000	0	42.000.000
23	27.000.000	0	27.000.000
24	18.000.000	20.000.000	38.000.000
Jumlah	1.177.140.000	20.000.000	1.197.140.000
Rata-rata	49.047.500	833.333	49.880.833

Net Present Value (NPV)

Dari hasil perhitungan dengan menggunakan *discount factor* sebesar 13 % diperoleh *Net Present Value* (NPV) positif sebesar Rp 134.646.379,-. Hasil ini menunjukkan bahwa usaha investasi perkebunan rambutan di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong layak diusahakan.

Internal Rate of Return

Usaha perkebunan rambutan pada perhitungan dengan menggunakan tingkat suku bunga 30 % diperoleh nilai NPV positif sebesar Rp 22.099,- dan pada tingkat suku bunga 31 % diperoleh NPV negatif sebesar Rp 2.323.134,-.

Nilai IRR yang dihasilkan lebih besar dari tingkat *discount rate* yaitu sebesar 30,01 %. Pada tingkat suku bunga 30,01 % ini NPV adalah sebesar nol (0).

Net Benefit Cost Rasio (Net B/C)

Dari hasil perhitungan dengan menggunakan *discount factor* 13 % sesuai dengan tingkat suku bunga KUR BRI diperoleh net benefit positif sebesar Rp 173.096.805,- dan net benefit negatif sebesar Rp 38.450.426,-. Jadi nilai Net B/C sebesar 4,50. Ini menunjukkan Net B/C >1, berarti investasi menguntungkan/layak.

Payback period

Berdasarkan *payback period* suatu usaha investasi perkebunan rambutan adalah layak bila *payback period* lebih pendek daripada yang disyaratkan. *Payback Period* untuk usaha investasi perkebunan rambutan adalah selama 8 tahun 11 bulan 26 hari.

Pembahasan**Analisis Aspek Non Finansial**

Analisis aspek-aspek non finansial digunakan untuk mengetahui sejauh mana rencana usaha investasi perkebunan rambutan layak atau tidak jika dilihat dari aspek non finansial. Dalam penelitian ini dapat dilihat dari aspek pasar, aspek teknis dan aspek manajemen.

Aspek Pasar

Analisis aspek pasar memegang peranan yang sangat penting sebelum memulai usaha perkebunan rambutan karena sumber pendapatan utama perkebunan rambutan adalah berasal dari penjualan buah rambutan yang dihasilkan. Apabila aspek pasar tidak diteliti secara benar bagaimana prospek di masa yang akan datang, bukan mustahil tujuan investasi tidak akan pernah tercapai untuk mendapatkan keuntungan. Bahkan bukan tidak mungkin usaha akan rugi.

Aspek pasar harus menganut falsafah bisnis "*jangan menjual produk yang dapat kamu buat, tapi buatlah produk yang dapat kamu jual*". Falsafah tersebut menunjukkan bahwa untuk memproduksi produk harus melihat potensi pasarnya terlebih dulu, tidak asal membuat produk, kemudian memasarkannya dengan berbagai upaya (Suliyanto, 2010).

Karena buah rambutan adalah produk yang musiman maka pada saat terjadi panen yang sama di berbagai daerah penawaran akan tinggi dan harga cenderung turun. Manajer atau pengusaha perkebunan rambutan harus pintar dalam menyelesaikan masalah ini, yaitu menjual hasil pekebunan ke daerah yang tidak terjadi waktu penen yang sama. Wilayah pemasaran yang biasa menjadi sasaran para pedagang buah adalah Kota Samarinda. Selain wilayah tersebut, pemasaran buah rambutan dapat menjalin kerjasama dengan industri makanan dan minuman, serta ekspor.

Tanaman rambutan asal Indonesia telah menembus pasar internasional, seperti Inggris, Belanda, perancis, Belgia, dan negara-negara di Asia Barat, serta Asia Tenggara. Buah rambutan sebagai buah tropis dalam perdagangan internasional sering dikelompokkan sebagai buah yang bersifat eksotik. Di negara-negara maju

seperti Eropa, konsumsi rambutan meningkat, baik dalam bentuk buah segar maupun dalam bentuk buah olahan (Soedarya, 2009).

Aspek Teknis

Jika analisis pasar dan pemasaran menunjukkan sebuah usaha investasiperkebunan rambutan untuk dijalankan maka langkah berikutnya adalah menjawab pertanyaan apakah usaha perkebunan rambutan secara teknis dapat dijalankan atau tidak. Meskipun berdasarkan aspek pasar usaha investasi perkebunan rambutan layak dijalankan, tetapi jika secara teknis tidak dapat dijalankan dengan baik maka investasi sebaiknya ditolak.

Proses produksi dari hasil penelitian sedikit berbeda dengan pedoman teknis budidaya tanaman rambutan dikarenakan melihat kondisi lahan perkebunan dan input produksi yang ada di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong. Untuk perkebunan rambutan di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong pemupukan yang diberikan pada tanaman lebih sedikit dari pemupukan yang ada pada pedoman pedoman teknis budidaya tanaman rambutan. Hal ini karena berdasarkan fakta di lapangan walaupun tidak diberikan pemupukan tanaman masih dapat tumbuh baik. Pada budidaya tanaman rambutan juga tidak dilakukan kegiatan pengolahan bedengan. Selain berdasarkan fakta lapangan tanaman tetap tumbuh baik walaupun tanpa pembuatan bedengan juga berdasarkan pertimbangan untuk memperoleh keuntungan yang optimal. Jika pertambahan biaya produksi lebih tinggi dari pertambahan keuntungan maka pertambahan biaya ditekan sebisa mungkin.

Aspek Manajemen

Aspek manajemen mempunyai peranan penting, banyak proyek-proyek bisnis gagal dibangun maupun dioperasionalkan bukan disebabkan aspek lain, tetapi karena lemahnya manajemen. Didalam usaha perkebunan rambutan, telaah manajemennya antara lain menyusun rencana kerja, siapa saja yang terlibat, bagaimana mengkoordinasikan dan mengawasi pelaksanaan proyek dangan

sebaik-baiknya. Sedangkan untuk telaah operasionalnya, antara lain menentukan secara efektif dan efisien mengenai produksi, jenis-jenis pekerjaan, dan pengadaan tenaga kerja yang dibutuhkan. Semakin baik manajemen dari perkebunan rambutan ini maka akan semakin baik hasil yang didapat dan dapat dipastikan perkebunan rambutan ini menjadi lebih layak.

Analisis Aspek Finansial

Aspek keuangan pada umumnya merupakan aspek yang paling akhir disusun dalam sebuah penyusunan analisis kelayakan bisnis. Hal ini karena kajian dalam aspek keuangan memerlukan informasi yang berkaitan dengan aspek-aspek sebelumnya.

Banyak perusahaan yang menutup usahanya karena kesalahan dalam melakukan analisis keuangan. Kesalahan analisis keuangan dapat disebabkan karena salah dalam memproyeksikan pendapatan,

biaya investasi, maupun kesalahan dalam memproyeksikan biaya operasional. Oleh karena itu, analisis aspek keuangan tidak dapat dipisahkan dari analisis aspek-aspek sebelumnya. Analisis aspek pasar, berkaitan dengan proyeksi penjualan/pendapatan. Analisis aspek teknis, berkaitan dengan biaya pembangunan, pengadaan peralatan, dan proses produksi. Analisis aspek manajemen, berkaitan dengan biaya perencanaan dan pembangunan perkebunan rambutan serta biaya operasional untuk membayar tenaga kerja yang diperlukan untuk menjalankan usaha.

Net Present Value (NPV)

Nilai bersih sekarang atau *Net Present Value* (NPV) dari suatu proyek merupakan nilai sekarang dari selisih antara benefit (pendapatan) dengan cost (biaya) pada discount rate tertentu. Perhitungan NPV perkebunan rambutan secara rinci dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4. *Net Present Value* (NPV) perkebunan rambutan dengan df 13 %

Tahun Ke-	Total Biaya (Rp)	Total Pendapatan (Rp)	Kas Bersih (Rp)	DF 13%	NPV 13 % (Rp)
1	40.534.000	0	-40.534.000	0,88496	-35.870.796
2	2.178.000	0	-2.178.000	0,78315	-1.705.693
3	2.761.000	1.500.000	-1.261.000	0,69305	-873.936
4	3.311.000	4.500.000	1.189.000	0,61332	729.236
5	6.281.000	9.000.000	2.719.000	0,54276	1.475.764
6	6.900.000	16.500.000	9.600.000	0,48032	4.611.058
7	7.600.000	24.000.000	16.400.000	0,42506	6.970.995
8	8.360.000	30.000.000	21.640.000	0,37616	8.140.099
9	9.196.000	59.400.000	50.204.000	0,33288	16.712.150
10	10.115.000	73.500.000	63.385.000	0,29459	18.672.482
11	11.272.000	74.880.000	63.608.000	0,2607	16.582.456
12	12.399.000	77.760.000	65.361.000	0,23071	15.079.167
13	12.899.000	79.800.000	66.901.000	0,20416	13.658.809
14	13.399.000	82.650.000	69.251.000	0,18068	12.512.031
15	13.899.000	81.000.000	67.101.000	0,15989	10.728.829
16	14.399.000	83.700.000	69.301.000	0,1415	9.805.831
17	14.899.000	89.100.000	74.201.000	0,12522	9.291.294
18	15.399.000	89.250.000	73.851.000	0,11081	8.183.600
19	15.899.000	81.600.000	65.701.000	0,09806	6.442.902
20	15.000.000	72.000.000	57.000.000	0,08678	4.946.591
21	14.000.000	60.000.000	46.000.000	0,0768	3.532.731
22	10.000.000	42.000.000	32.000.000	0,06796	2.174.824
23	8.000.000	27.000.000	19.000.000	0,06014	1.142.745
24	6.000.000	38.000.000	32.000.000	0,05323	1.703.207
NPV					134.646.379

Pada perhitungan proyeksi usaha investasi perkebunan rambutan ini, tingkat bunga pengembalian (cost of capital)

sebesar 13 %. Penggunaan *discount factor* sebesar 13 % berdasarkan suku bunga biaya modal utang jangka panjang dari KUR

Ritel BRI saat ini. Dari hasil perhitungan dengan menggunakan *discount factor* sebesar 13 % diperoleh *Net Present Value* (NPV) sebesar RP 134.646.379,-. Hasil ini menunjukkan bahwa NPV positif atau > 0 , ini berarti usaha investasi perkebunan rambutan di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong layak diusahakan. Semakin besar NPV positif yang diperoleh maka akan semakin besar tingkat kelayakan usaha kebun rambutan ini.

Internal Rate of Return

Internal Rate of Return adalah menghitung besarnya nilai tingkat suku bunga yang menyamakan nilai sekarang atas penerimaan kas bersih yang akan datang dari investasi perkebunan rambutan. Perhitungan NPV dengan df 30 % dan 31 % dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 5. Perhitungan NPV dengan df 30 % dan 31 %

Tahun ke-	Kas Bersih (Rp)	Df 30 %	NPV 30 % (Rp)	Df 31 %	NVP 31 % (Rp)
1	-40.534.000	0,7692	-31.180.000	0,7634	-30.941.985
2	-2.178.000	0,5917	-1.288.757	0,5827	-1.269.157
3	-1.261.000	0,4552	-573.964	0,4448	-560.920
4	1.189.000	0,3501	416.302	0,3396	403.735
5	2.719.000	0,2693	732.306	0,2592	704.779
6	9.600.000	0,2072	1.988.892	0,1979	1.899.518
7	16.400.000	0,1594	2.613.608	0,151	2.477.107
8	21.640.000	0,1226	2.652.836	0,1153	2.495.094
9	50.204.000	0,0943	4.734.217	0,088	4.418.722
10	63.385.000	0,0725	4.597.831	0,0672	4.258.666
11	63.608.000	0,0558	3.549.236	0,0513	3.262.327
12	65.361.000	0,0429	2.805.424	0,0392	2.558.958
13	66.901.000	0,033	2.208.864	0,0299	1.999.428
14	69.251.000	0,0254	1.758.811	0,0228	1.579.894
15	67.101.000	0,0195	1.310.928	0,0174	1.168.583
16	69.301.000	0,015	1.041.468	0,0133	921.295
17	74.201.000	0,0116	857.774	0,0101	753.005
18	73.851.000	0,0089	656.714	0,0077	572.101
19	65.701.000	0,0068	449.416	0,0059	388.524
20	57.000.000	0,0053	299.922	0,0045	257.305
21	46.000.000	0,004	186.186	0,0034	158.511
22	32.000.000	0,0031	99.631	0,0026	84.175
23	19.000.000	0,0024	45.505	0,002	38.152
24	32.000.000	0,0018	58.953	0,0015	49.050
NPV df 30 %			22.099	NPV df 31 %	-2.323.134

Nilai IRR yang dihasilkan lebih besar dari *discount rate* yaitu sebesar 30,01 %. Ini berarti usaha perkebunan rambutan di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong layak diusahakan jika menggunakan modal dari KUR BRI dengan suku bunga 13 % pertahun.

Pada tingkat suku bunga 30,01 % ini NPV adalah sebesar nol (0). Apabila usaha

perkebunan rambutan menggunakan modal pinjaman dengan tingkat suku bunga hingga 30 % masih layak dilaksanakan dengan NPV sebesar Rp 22.099,-, dan jika lebih dari 30,01% maka usaha perkebunan rambutan ini tidak layak.

Net Benefit Cost Rasio (Net B/C)

Dari hasil perhitungan dengan menggunakan

discount factor 13 % diperoleh Net B/C sebesar 4,50. Ini menunjukkan Net B/C >1, berarti investasi perkebunan rambutan di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong Kabupaten Balangan menguntungkan/layak. Semakin besar nilai Net B/C keuntungan juga akan semakin besar.

Payback Period

Berdasarkan *payback period* suatu usaha investasi perkebunan rambutan adalah layak bila *payback period* lebih pendek dari pada yang disyaratkan. *Payback Period* untuk usaha investasi perkebunan rambutan adalah selama 8 tahun 11 bulan 26 hari, ini artinya usaha perkebunan rambutan di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong layak dilaksanakan. Jika perkebunan rambutan dapat dilakukan lebih baik lagi, maka *payback period* lebih cepat dari 8 tahun 11 bulan 26 hari dan sebaliknya jika perkebunan rambutan tidak dilakukan dengan baik *payback period* akan lebih lama.

KESIMPULAN

Kelayakan investasi usaha perkebunan rambutan di Desa Jungkal Kecamatan Lampihong Kabupaten Balangan jika dilihat dari aspek non finansial yaitu aspek pasar, aspek teknis, dan aspek manajemen

diproyeksikan adalah layak dilakukan. Hal ini ditunjukkan pada potensi pasar yang cukup tinggi, lokasi usaha perkebunan yang menunjang keberhasilan usaha, dan rencana kerja dalam manajemennya dapat dilakukan dengan memperhatikan kondisi yang ada. Analisis kelayakan finansial menunjukkan bahwa investasi usaha perkebunan rambutan di Desa Jungkal adalah layak dilakukan. Hal ini ditunjukkan oleh hasil kriteria investasi *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp 134.646.379,-, nilai *Internal Rate of Return* (IRR) yang dihasilkan lebih besar dari tingkat *discount rate* yaitu sebesar 30,01 %, Net B/C sebesar 4,50, dan *Payback Period* selama 8 tahun 11 bulan 26 hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Ditjen Hortikultura. 2013. RKT Ditjen Hortikultura 2013. Jakarta.
- Kasmir dan Jakfar. 2004. Studi Kelayakan Bisnis. Jakarta: Kencana
- Soedaryo, Areif Prahasta. 2009. *Agribisnis Rambutan*. CV. Pustaka Grafitika. Bandung.
- Suliyanto. 2010. *Studi Kelayakan Bisnis*. Andi. Yogyakarta.