

ANALISIS KELAYAKAN USAHA TANAMAN HIAS DI KOTA PALU

Feasibility Analysis of Decor Plant Entrepreneur in Palu City

Sulmi¹⁾, Made Antara¹⁾, Sulaeman Miru²⁾

¹⁾Jurusan Agribisnis Pertanian Fakultas Pertanian

²⁾Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi, Universitas Tadulako. Jl. Soekarno Hatta KM 5. Tondo Palu 94118, Sulawesi Tengah

ABSTRACT

This research aims to determine the feasibility of decor plant entrepreneur in Palu City. Data was collected through interview and observation. Financial feasibility was determined using net present value (NPV), internal rate of return (IRR), payback period (PBP), Net B/C, and sensitivity analysis. The results showed that NPV analysis indicates that the utilization of money value in the future is positive (IDR 1,054,015.10). IRR analysis performed a higher value compared to assumed interest rate of 14% per year. The decor plant entrepreneur in Palu City is capable to pay back the cost of investment which is shown by the value of PBP of 1 year 10 months. The value of B/C is higher than one (IDR 1.94) suggesting that the décor plants business in Palu City is feasible based on the financial aspects.

Key words ; *Business Feasibility of Decor Plants*

PENDAHULUAN

Sektor pertanian terdiri dari subsektor tanaman pangan, subsektor hortikultura, subsektor kehutanan, subsektor perkebunan, subsektor peternakan, dan subsektor perikanan. Subsektor hortikultura terdiri dari komoditas buah-buahan, sayuran, tanaman hias, dan tanaman obat-obatan yang sangat potensial untuk dikembangkan sebagai salah satu sumber pendapatan nasional di masa depan (Anonimous, 2010 dalam Arifin dan Badru, 2013).

Hortikultura berasal dari Bahasa Latin yang terdiri dari dua kata yaitu hortus (kebun) dan culture (bercocok tanam). Umumnya budidaya hortikultura diusahakan lebih intensif dibandingkan dengan budidaya tanaman lainnya. Tanaman hortikultura memiliki berbagai fungsi dalam kehidupan manusia, misalnya tanaman hias berfungsi untuk memberi keindahan (estetika), buah-buahan sebagai makanan, dan lain-lain. (Ahmad, Marhawati dan Sulaeman, 2013).

Pembangunan hortikultura sebagai salah satu bagian dari pembangunan pertanian harus berkomitmen untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta berkontribusi dalam pembangunan ekonomi nasional. Usaha agribisnis hortikultura (tanaman buah-buahan, sayuran, tanaman hias dan tanaman biofarmaka) merupakan sumber pendapatan tunai bagi masyarakat, mengingat nilai jualnya yang tinggi, jenisnya beragam, tersedia sumberdaya lahan dan teknologi, serta potensi serapan pasar di dalam dan luar negeri yang terus meningkat (Bahari, 2008 dalam Tamami, 2012). Berdasarkan data BPS (2010) dalam Tamami (2012), komoditi tanaman hias mampu menyumbangkan Rp 4,9 triliun terhadap Produk Domestik Bruto (PDB). Sementara nilai eksportnya sendiri rata-rata US\$12 juta/tahun.

Kota Palu merupakan ibukota Provinsi Sulawesi Tengah. Letak Kota Palu berbentuk memanjang dari timur ke barat terdiri dari dataran rendah, dataran

bergelombang dan dataran tinggi. Iklim merupakan faktor penentu keberhasilan suatu usaha dibidang pertanian. Kota Palu termasuk daerah yang dapat ditumbuhi oleh tanaman hias, karena suhu udara yang rata-rata mencapai 26,6-27,1°C (Ahmad, dkk., 2013). Usaha tanaman hias di Kota Palu merupakan suatu usaha yang banyak diminati oleh sektor agribisnis, hampir seluruh pelaku usaha tanaman hias di Kota Palu menjadikan lahan untuk usaha bunga di pekarangan rumahnya (Ahmad, dkk., 2013).

Di Sulawesi Tengah Usaha Tanaman Hias cukup baik, khususnya usaha Tanaman Hias di Kota Palu. Sudah cukup banyak jenis tanaman hias yang telah diperjualbelikan, baik dalam bentuk usaha resmi maupun tidak resmi yang dijual di pinggiran jalan.

Data terakhir pada Dinas Pertanian, Kehutanan dan Kelautan Kota Palu ada sebanyak 7 Usaha Tanaman Hias yang telah terdaftar. Adapun nama usaha, nama Pemilik dan Alamat Usaha Tanaman Hias di Kota Palu dapat dilihat pada Tabel 1.

Semakin maraknya penjualan tanaman hias di Kota Palu yang disertai dengan cukup bervariasi tanaman hias yang telah diperjualbelikan, baik dalam bentuk usaha resmi maupun tidak resmi, hal ini menandakan semakin besarnya minat masyarakat Kota Palu terhadap tanaman hias, tentunya akan memberikan keuntungan yang besar bagi para pengusaha tanaman hias jika para pengusaha mampu mengoptimalkan penggunaan sumberdaya yang tersedia pada usaha tanaman hias dimasa yang akan datang.

METODE PENELITIAN

Metode Penelitian merupakan pola yang berfungsi untuk mengarahkan proses berpikir agar penelitian menghasilkan kebenaran yang objektif. Metode Penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.

Jenis Penelitian. Jenis Penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah studi kasus pada tanaman hias di Kota Palu, maka desain yang digunakan adalah deskriptif analitis adalah suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang realitas pada obyek yang diteliti secara obyektif.

Tempat. Penelitian ini dilaksanakan di Kota Palu pada 3 usaha tanaman hias yaitu Usaha tanaman hias "Kembang Asri", Usaha tanaman hias "Andis Grup" dan Usaha tanaman hias "Selekta Indah". Pemilihan tempat penelitian ini dilakukan dengan sengaja (Purposive), dengan pertimbangan bahwa usaha tanaman hias di Kota Palu mempunyai potensi usaha tanaman hias yang cukup maju dan berkembang yang ada di Kota Palu.

Sumber data. Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari data primer dan sekunder, yaitu menggunakan data yang tersedia pada Usaha tanaman hias di Kota Palu dan instansi-instansi yang terkait dalam penelitian ini. Data tersebut meliputi:

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh dengan pengamatan secara langsung pada Usaha tanaman hias di Kota Palu untuk mendapatkan informasi, laporan data mengenai pemasukan dan pengeluaran (cash flow), dilakukan wawancara langsung dan pengisian kuisioner dengan pimpinan Usaha tanaman hias di Kota Palu dan beberapa karyawannya.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari instansi-instansi terkait dengan permasalahan penelitian seperti Dinas Pertanian, Perkebunan dan Peternakan, literatu-literatur, serta penelitian lain yang relevan sebagai rujukan yang erat hubungannya dengan penelitian ini.

Cara Pengumpulan Data. Agar data yang diperoleh mendekati sempurna maka peneliti perlu melakukan tahapan pengumpulan data sebagai berikut :

1. Observasi dilakukan dalam setiap langkah pengumpulan data dengan penyebaran angket, wawancara.

Tabel 1 Nama Usaha, Nama Pemilik dan Alamat Usaha Tanaman Hias di Kota Palu, 2011

NO	Nama Usaha	Nama Pemilik	Alamat
1.	Kembang Asri	Budiono	Jl. Dewi Sartika
2.	Kembang Arindah	Umi Mutiah	Jl. Prof. Moh. Yamin
3.	Selekta Indah	Abdullah	Jl. Palu Plaza
4.	Selekta Indah II	Taufik	Jl. Mawar
5.	Kembang Vita Sari	Nasario Perapi	Jl. Dewi Sartika
6.	Ardi Indah	Neneng A. Tarungku, S.P	Jl. Angsana
7.	Andis Grup	Ir. Andi Juhardi	Jl. Kartini

Sumber : Pertanian, Kehutanan dan Kelautan Kota Palu, 2012

- Wawancara dilakukan dengan pengumpulan data yang dilakukan secara individu/personal baik kepada pengusaha tanaman hias atau stakeholder lain sehingga wawancara diharapkan akan menambah kapasitas data primer.
- Analisis dokumen dilakukan ditingkat organisai pengusaha tanaman hias , dinas terkait guna mengumpul data sekunder.
- Proyeksi data yang digunakan untuk mengetahui kelayakan usaha tanaman hias di Kota Palu yaitu data stok tanaman dan data tersalurkan / terjual pada usaha tersebut dimulai pada data tahun 2009-2010
- Diasumsikan tingkat bunga Bank yang digunakan dalam perhitungan kriteria kelayakan adalah tingkat bunga Bank yang berlaku sekarang.

Analisis Data. Analisis ekonomi maupun finansial pada suatu proyek pertanian mempertimbangkan perubahan nilai uang dalam jangka waktu tertentu. Dalam mengukur atau menilai adanya suatu proyek terutama dalam menyangkut penerimaan atau mamfaat dan pengeluaran dan pengorbanan diakukan evaluasi dengan menggunakan satu atau beberapa kriteria.

Penentuan kelayakan menggunakan parameter Net Present Value (NPV), Net Benefi Cost Ratio (Net B/C) , Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP) dan Sensitivitas. NPV dan IRR dinilai sebagai metode yang representatif dalam menilai kelayakan suatu usaha investasi. Hal ini disebabkan kedua metode tersebut mempertimbangkan nilai waktu dari uang (Time Value of Money) (Rangkuti Freddy, 2001).

Kelayakan dengan menggunakan beberapa indikator tersebut perlu dibangun asumsi antara lain :

- Proyeksi kelayakan yang digunakan adalah lima tahun kedepan terhitung dari periode tahun 2009-2010 sebagai tahun awal investasi atau tahun ke nol

Net Present Value (NPV). Alasan rasional untuk metode Net Present Value (NPV) yaitu NPV sebesar nol menyiratkan bahwa arus kas proyek sudah mencukupi untuk membayar kembali modal yang diinvestasikan dan memberikan tingkat pengembalian yang diperlukan atas modal tersebut. Jika proyek memiliki NPV positif, maka proyek tersebut menghasilkan lebih banyak kas dari yang dibutuhkan untuk menutup utang dan memberikan pengembalian yang diperlukan kepada pemegang saham perusahaan.

Menurut Gray dkk (2005), bahwa Net Present Value (NPV) adalah selisih antara nilai sekarang (Present Value) arus mamfaat (Benefit) dengan nilai sekarang (Present Value) arus biaya (Cost). Jika NPV > 0 berarti usaha tersebut layak, sebaliknya jika NPV < 0 berarti usaha tersebut tidak layak untuk dijalankan. Rumus NPV dapat dijabarkan sebagai berikut :

$$NPV = \sum_{t=0}^{t=n} (Bt - Ct)(DF)$$

Keterangan :

- Bt = benefit pada tahun ke-t;
Ct = cost pada tahun ke-t;
DF = discount factor;
I = tingkat bunga yang berlaku;
N = lamanya waktu proyek.

Kriteria pengambilan keputusan :

- NPV > 0, perusahaan layak untuk diusahakan dan menguntungkan
- NPV = 0, perusahaan tidak untung dan tidak rugi (impas)
- NPV < 0, perusahaan tidak layak untuk diusahakan dan tidak menguntungkan

Internal Rate of Return (IRR). Internal Rate of Return (IRR) merupakan salah satu metode untuk mengukur tingkat investasi, dalam hal ini adalah tingkat dimana seluruh net cash flow setelah dikalikan discount faktor atau telah dipresent valuekan, nilainya sama dengan nilai investment (biaya investasi) rumus yang digunakan :

$$IRR = i^i + \frac{NPV^i}{NPV^i - NPV^{ii}} (i^{ii} - i^i)$$

Keterangan :

- i1 = tingkat bunga (DF) pertama diperoleh dari NPV 1
i2 = tingkat bunga (DF) pertama diperoleh dari NPV 2

Ketentuan :

- IRR > bunga modal, layak untuk diusahakan dan menguntungkan
IRR < bunga modal, tidak layak untuk diusahakan dan tidak menguntungkan

Net benefit Cost Ratio (Net B/C), Net benefit cost Ratio (Net B/C) merupakan perbandingan antara jumlah NPV positif dan NPV negatif. Net B/C menunjukkan gambaran berapa kali lipat benefit akan diperoleh dari cost yang dikeluarkan. Dimana benefit tiap tahun dikurangkan dengan cost untuk mengetahui benefit netto yang positif dan negatif, kemudian jumlah present value positif dibandingkan dengan present value negatif rumusnya dapat dijabarkan sebagai berikut :

$$Net\ B/C = \frac{\sum_{t=0}^{t=n} NPV_1}{\sum_{t=0}^{t=n} NPV_2}$$

Keterangan :

- NPV1 = net present value positif
NPV2 = net present value negatif
n = lamanya periode waktu

Payback Period (PP). Payback Period (PP) merupakan suatu metode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan aliran kas. Dengan kata lain Payback Periode merupakan rasio antara initial cash investmen dan cash flow yang dihasilkan merupakan satuan waktu. Selanjutnya nilai rasio ini dibandingkan dengan maksimum payback periode yang dapat diterima, rumus yang digunakan :

$$Payback\ Period = \frac{Pengeluaran\ Investasi}{Besarnya\ aliran\ kas\ masuk}$$

Analisis Sensitivitas.. Secara umum proyek atau usaha cenderung lebih sensitive terhadap kenaikan biaya akibat adanya perubahan kebijakan. Biasanya perubahan proporsional yang ditetapkan dalam biaya pokok dan princiian pengembalian akan mempunyai pengaruh lebih dari yang telah ditetapkan terhadap ukuran-ukuran kemamfaatan proyek yang dihitung, oleh karena itu dilakukan analisis sensitivitas. Dalam hal ini untuk usaha tanaman hias dilakukan perubahan terhadap kenaikan harga bahan baku sebesar 20 %, dengan asumsi bahwa bahan baku setiap tahunnya pasti ada kenaikan yang menyebabkan perubahan pengorbanan biaya yang dikeluarkan perusahaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Identitas Usaha Tanaman Hias di Kota Palu. Berdasarkan data Dinas Pertanian, Kehutanan dan Kelautan Kota Palu ada 7 Usaha Tanaman hias yang berperan aktif menjalankan usaha tanaman hias di Kota Palu, tetapi yang aktif sampai sekarang

hanya 3 usaha tanaman hias yaitu tanaman hias Kembang Asri, usaha tanaman hias Andis Grup dan Usaha tanaman hias Selektta Indah. Adapun sejarah masing-masing usaha tanaman hias adalah terlihat pada Tabel 2.

Investasi. Investasi adalah mengeluarkan sejumlah uang atau menyimpan uang dengan harapan suatu saat mendapat keuntungan finansial, seperti penanaman modal atau korbanan biaya yang dikeluarkan pada saat pembuatan awal rata-rata usaha baik aset-aset yang bisa dinilai dengan uang yang digunakan secara langsung maupun tidak langsung dalam suatu usaha, dimana pengembalian modal tersebut memerlukan waktu yang relatif panjang.

Investasi merupakan variabel ekonomi sebagai penghubung antara kondisi saat ini dengan masa yang akan datang, sehingga dalam hal ini, peranan suku bunga sangat penting. Kesamaan dari semua investasi ini adalah harapan memperoleh keuntungan di kemudian hari. Investasi awal rata-rata usaha tanaman hias "Kota Palu" dapat dilihat pada Tabel 3.

Biaya. Biaya adalah semua dana atau korbanan yang dikeluarkan dalam suatu usaha, yang meliputi biaya variabel dan biaya tetap dan dinyatakan dalam rupiah (Rp). Dalam usaha tanaman hias "Kota Palu" biaya variabel meliputi ; pembelian bibit, pupuk, pestisida, sekam padi, serbuk gergaji, tanah hitam, tali rafia, tali nilon, biaya listrik, transportasi, dan biaya lain-lain. Sedangkan biaya tetap meliputi ; biaya penyusutan peralatan dan tenaga kerja.

Tenaga kerja hanya tenaga kerja tetap saja, tidak menggunakan tenaga lepas.

Biaya yang dikeluarkan dengan Asumsi Tahun 2011–2014, bahwa terjadi peningkatan produksi budidaya tanaman hias dan penurunan produksi titipan siap jual sesuai dengan permintaan pasar yang sudah dipekirakan oleh para pengusaha sesuai pengalaman pada periode-periode sebelumnya. Oleh karena itu menandakan biaya variabel dan biaya akan ikut pula sesuai dengan kondisi yang berlaku pada usaha tersebut.

Produksi dan Penerimaan. Produksi dalam suatu usaha merupakan hal penting yang harus diperhatikan, sebab hal ini akan menggambarkan apakah proses atau kegiatan operasional dalam sebuah usaha sudah maksimal atau belum. Produksi dalam usaha tanaman hias "Kota Palu" yang akan memberikan gambaran berapa besar penerimaan yang akan diperoleh. Produksi (tanaman hias) sangat dipengaruhi oleh jumlah permintaan konsumen terhadap tanaman hias.

Penerimaan merupakan jumlah uang yang diterima atau penjualan usaha tanaman hias Kota Palu yang diperoleh usaha tanaman hias dikali dengan harga jual produk (tanaman hias) sebelum dikurangi total biaya yang dinyatakan dalam rupiah.

Pendapatan. Pendapatan diperoleh dari selisih antara penerimaan dengan total biaya yang dikeluarkan dalam suatu usaha. Usaha akan memperoleh laba apabila hasil selisih antara penerimaan dengan biaya bernilai positif, sebaliknya jika hasilnya negatif maka suatu usaha dinyatakan mengalami kerugian

Tabel 2. Nama Pemilik, Nama Usaha, Tahun Didirikan dan Asal Modal Usaha Tanaman Hias di Kota Palu, 2011

No	Nama Pemilik	Nama Usaha	Tahun Didirikan	Asal Modal	Pendidikan Terakhir
1.	Budiono	Kembang Asri	1997	Pribadi	SMP
2.	Ir. Andi Juhardi	Andis Grup	1984	Pribadi	S1
3.	Abdullah	Selektta Indah	1994	Pribadi	SMA

Sumber : Data Primer Setelah diolah, 2012

Tabel 3. Investasi awal rata-rata usaha tanaman hias

No	Jenis Investasi	Nilai (Rp)
1	Lahan usaha	41.666.666,67
2	Mesin dan Peralatan usaha	95.341.833,33
3	Inventarisasi Administrasi	5.716.666,67
Total		142.725.166,67

Sumber : Data Primer Setelah Diolah, 2012

Tabel 4 Biaya-biaya yang dikeluarkan dalam usaha tanaman hias "Kota Palu", 2011-2014

Tahun	Biaya Variabel (Rp)	Biaya Tetap (Rp)	Total Biaya (Rp)
2011	35.739.092,23	41.303.148,34	77.042.240,57
2013	58.747.604,71	44.893.463,17	103.641.067,88
2012	42.524.458,07	43.630.564,17	86.155.022,24
2013	35.902.190,31	35.492.069,17	71.394.259,48
2014	43.082.628,35	31.112.855,34	74.195.483,69

Sumber : Data Primer Setelah Diolah, 2012

Laba sebelum pajak disebut juga pendapatan usaha, yang merupakan hasil yang diperoleh dari penerimaan bersih dikurangi total biaya dalam satu periode tertentu. Laba sebelum pajak tanaman hias "Kota Palu" dapat dilihat pada Tabel 5.

Laba bersih merupakan keuntungan usaha yang hasilnya diperoleh dari penerimaan usaha dikurangi total biaya yang telah ditambahkan dengan pajak usaha setiap tahunnya. Laba setelah pajak tanaman hias "Kota Palu" dapat dilihat pada Tabel 5.

Kelayakan Investasi. Ada beberapa analisis yang digunakan untuk mengukur kelayakan investasi untuk mengetahui apakah sebuah usaha layak untuk dijalankan yaitu sebagai berikut :

Net Present Value (NPV). Metode ini menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih (operasional maupun terminal cash flow) dimasa yang akan datang. Namun untuk menghitung nilai sekarang tersebut perlu ditentukan terlebih dulu tingkat bunga yang dianggap relevan. Dalam penelitian ini tingkat bunga bank yang digunakan adalah sebesar 14%. Apabila nilai sekarang aliran kas bersih

dimasa yang akan datang lebih besar dari pada nilai sekarang investasi, maka usaha tersebut dinyatakan layak atau menguntungkan untuk diusahakan.

Kelayakan investasi usaha diasumsikan untuk lima tahun kedepan dan tahun awal rata-rata investasi adalah 2011 yang dianggap sebagai tahun 0 dan tahun 2014 yang dianggap sebagai tahun akhir investasi atau tahun ke-5. Sedangkan untuk perhitungan kelayakan investasi untuk lima tahun kedepan merupakan data proyeksi dari periode-periode tahun sebelumnya. Perhitungan nilai Net Present Value (NPV) yang diperoleh pada usaha tanaman hias "Kota Palu". Jelasnya Dapat dilihat pada Tabel 6.

Tabel 6 menunjukkan nilai NPV jumlah aliran kas masuk yang diperoleh pada usaha tanaman hias "Kota Palu" yang didiskontokan dengan tingkat bunga 14% diperoleh sebesar Rp 133.881.434,59- nilai ini menunjukkan bahwa NPV bernilai positif, bahwa usaha tanaman hias "Kota Palu" secara finansial layak diusahakan. Nilai NPV berarti bahwa penanaman investasi pada tanaman hias "Kota Palu" sebesar Rp 142.725.167,67,- akan memberikan keuntungan sebesar Rp 133.881.434,59- selama lima tahun.

Internal Rate of Return (IRR). Rate of Return (IRR) adalah suatu kriteria investasi untuk mengetahui persentase keuntungan dari suatu proyek tiap-tiap tahun dan juga merupakan alat ukur kemampuan proyek mengembalikan bunga pinjaman. Pada dasarnya IRR menunjukkan discount faktor

(DF) dimana $NPV = 0$, apabila diperoleh nilai IRR lebih besar dari pada bunga bank yang berlaku, maka proyek atau usaha tersebut menguntungkan atau layak untuk dijalankan. Perhitungan nilai IRR jelasnya dapat dilihat pada Tabel 7.

Tabel 5. Analisis biaya, penerimaan dan laba usaha tanaman hias, 2011

No	Uraian	Nilai (Rp)
1	Penerimaan (Jml tanam hias terjual x Harga tanaman hias terjual)	154.734.097,22
2	Biaya Operasional	
	a. Biaya Variabel	35.063.380,13
	b. Biaya tetap	37.548.316,67
3	Total Biaya (a + b)	72.611.696,80
4	Laba Sebelum Pajak (1 – 3)	82.122.400,42
5	Pajak PPh (15%)	12.318.360,06
6	Total Biaya + Pajak PPh (3 + 5)	84.930.056,86
7	Laba Bersih (1 – 6)	69.804.040,36

Sumber : Data Primer Setelah Diolah, 2012

Tabel 6 Perhitungan NPV Selama 5 Tahun Pada Usaha Tanaman hias "Kota Palu"

Tahun	Aliran Kas Masuk	DF (14%)	Nilai Sekarang
0	(142.725.167,67)	1	(142.725.167,67)
1	88.546.525,21	0,877	77.655.302,61
2	65.386.006,01	0,769	50.281.838,62
3	79.030.793,41	0,695	54.926.401,42
4	89.702.922,05	0,592	53.104.129,85
5	78.302.367,53	0,519	40.638.928,75
Nilai Bersih Sekarang (NPV)			133.881.434,59

Sumber : Data Primer Setelah Diolah, 2012.

Tabel 7. Perhitungan IRR Pada Usaha Tanaman hias "Kota Palu"

Aliran Kas Masuk	DF 14%	Nilai Sekarang	DF 48%	Nilai Sekarang	DF 49%	Nilai Sekarang
0 (142.725.167,67)	1	(142.725.167,67)	1	(142.725.167,67)	1	(142.725.167,67)
1 88.546.525,21	0,877	77.655.302,61	0,676	59.857.451,04	0,669	59.237.625,36
2 65.386.006,01	0,769	50.281.838,62	0,457	29.881.404,75	0,447	29.227.544,69
3 79.030.793,41	0,695	54.926.401,42	0,308	24.341.484,37	0,299	23.630.207,23
4 89.702.922,05	0,592	53.104.129,85	0,208	18.658.207,79	0,200	17.940.584,41
5 78.302.367,53	0,519	40.638.928,75	0,141	11.040.633,82	0,134	10.492.517,25
Nilai Bersih Sekarang (NVP)		24.516.642,77		1.054.015,10		- 2.196.687,73

Sumber : Data Primer Setelah Diolah, 2012.

Hasil perhitungan tidak diperoleh NPV yang bernilai Nol, maka diperlukan NPV bernilai positif. Nilai IRR diperoleh setelah discount faktor (DF) pada NPV = 0 atau discount faktor NPV yang bernilai positif (>0) dan discount faktor yang mencapai NPV yang bernilai negatif. Interaksi tingkat suku bunga dilakukan, dimana pada tingkat bunga 14 % sampai 48 % diperoleh NPV > 0, atau bernilai positif, kemudian dicoba pada tingkat bunga discount faktor 49% menghasilkan NPV bernilai negatif -2.196.687,73 (< 0), jadi NPV = 0 terletak antara interest rate 48 % dan 49%. Setelah diperoleh NPV positif dan NPV negatif, maka nilai IRR dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

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

$$IRR = 49\% + \frac{1.054.015,10}{1.054.015,10 - (-2.196.687,73)} (49\% - 48\%)$$

$$IRR = 49\% + \frac{1.054.015,10}{3.250.702,83} (1\%)$$

$$= 49,32\%$$

Nilai IRR sebesar 49,32 % mengindikasikan nilai IRR > tingkat bunga bank yang berlaku, berarti usaha tanaman hias "Kota Palu" layak untuk dijalankan.

Net Benefit Cost Rasio (Net B/C). Net Benefit Cost Ratio (Net B/C) adalah

perbandingan antara jumlah NPV positif dengan jumlah NPV negatif. Perhitungan nilai (Net B/C) dapat dilihat pada Tabel 8.

Tabel 8 menunjukkan nilai NPV positif dan NPV negatif, dimana nilainya digunakan untuk menghitung nilai Net Benefit Cost Rasio (Net B/C) dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$Net \ B/C = \frac{\sum_{t=0}^{t=n} NPV_1}{\sum_{t=0}^{t=n} NPV_2}$$

$$Net \ (B/C = \frac{276.606.601,25}{142.725.166,67} = 1,94$$

Hasil perhitungan diperoleh nilai Net B/C sebesar 1,94). Hal ini mengindikasikan bahwa usaha tanaman hias "Kota Palu" layak untuk dijalankan. Nilai Net (B/C) = 1,94 artinya bahwa dengan menginvestasikan uang sebesar Rp1,- akan memperoleh keuntungan sebesar Rp 1,94.

Payback Period (PP). Perhitungan payback period dapat dilihat dari perhitungan kas bersih yang diperoleh setiap tahun, nilai kas bersih diperoleh dari penerimaan usaha yang dikurangi total biaya setelah ditambah pajak. Metode ini mencoba mengukur seberapa cepat investasi bisa kembali, karena itu satuan hasilnya bukan persentase tetapi satuan waktu (bulan, tahun, dan sebagainya) (Husnan, 1994).

Tabel 8. Perhitungan *Net Benefit Cost Rasio (Net B/C)* Pada Usaha Tanaman hias "Kota Palu"

	Benefit	Cost	Profit	DF (14%)	Nilai Sekarang
0		142.725.167,67	(142.725.167,67)	1	(142.725.167,67)
1	181.214.623,17	92.668.097,96	88.546.525,21	0,877	77.655.302,61
2	180.565.780,84	115.179.774,82	65.386.006,01	0,769	50.281.838,62
3	179.132.426,25	100.101.632,84	79.030.793,41	0,695	54.926.401,42
4	176.927.108,95	87.224.186,90	89.702.922,05	0,592	53.104.129,85
5	173.918.732,86	95.616.365,32	78.302.367,53	0,519	40.638.928,75

Sumber : Data Primer Setelah Diolah, 2012

Tabel 9. Analisis Sensitifitas Pada Usaha Tanaman hias "Kota Palu"

No	Kriteria Investasi	Nilai
1	<i>Net Present Value (NPV)</i>	75.232.126,53
2	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	49,42
3	<i>Net Benefit Cost Rasio (Net B/C)</i>	1,53
4	<i>Payback Period (PP)</i>	2,5

Sumber : Data Primer Setelah Diolah, 2012

Adapun payback period pada usaha tanaman hias "Kota Palu" adalah sebagai berikut :

Investasi : Rp 142.725.166,67.
 Aliran Kas Bersih Tahun I : Rp 88.546.525,21.
 Aliran Kas Bersih Tahun II : Rp.65.386.006,01. Aliran Kas Bersih Tahun III: Rp 79.030.793,41 Aliran Kas Bersih Tahun IV : Rp 89.702.922,05. Aliran Kas Bersih Tahun V : Rp 78.302.367,53.

Setelah dikurangi aliran kas masuk selama I tahun masih terdapat sisa investasi sebesar Rp 54.178.641,46 masuk tahun ke II sebesar RP 65.386.006,21 maka diperlukan waktu :

$$\frac{Rp54.178.641,46}{Rp65.386.006,01} \times 1Tahun = 0,83$$

Hasil perhitungan sisa investasi tahun I dibagi dengan aliran kas masuk tahun II diperoleh waktu 0,83 tahun dibulatkan menjadi 10 bulan, maka diketahui payback period yaitu 1 tahun ditambah 10 bulan menjadi 1,10 tahun.

Analisis Sensitifitas. Analisis sensitifitas merupakan analisis tambahan dalam analisis kelayakan suatu usaha untuk mengetahui tingkat kelayakannya akibat adanya suatu perubahan kebijakan.

Pada usaha tanaman hias "Kota Palu" diasumsikan terjadi perubahan Biaya variabel seperti harga bibit, pupuk dan pestisida naik sebesar 50%. Analisis sensitifitas usaha tanaman hias "Kota Palu" jelasnya dapat dilihat pada Tabel 9.

Hasil perhitungan analisis sensitifitas yaitu peningkatan harga bibit, pupuk & Pestisida naik sebesar 50%, diperoleh nilai Net Present Value (NPV) sebesar Rp 75.232.126,53, Internal Rate of Return (IRR) sebesar 49,42 %, Net Benefit Cost Rasio (Net B/C) sebesar 1,53, dan Payback Period (PP) sebesar 2,5. Artinya hasil ini menunjukkan bahwa usaha tanaman hias "Kota Palu" masih layak untuk dijalankan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Sesuai dengan analisis kelayakan finansial dengan menggunakan 5 kriteria investasi maka usaha Tanaman hias di Kota Palu layak untuk dikembangkan.

Saran

Usaha tanaman hias Kota Palu tetap dijalankan karena secara finansial usaha tanaman hias ini layak untuk dijalankan, dan diharapkan kepada pemerintah yang berwenang dalam bidang ini dapat memberikan perhatian khusus pada pembinaan pola kemitraan dan permodalan usaha.

Bagi para peneliti yang berminat melakukan penelitian dalam bidang yang sama, diharapkan dapat melanjutkan pengkajian kelayakan finansial ini pada beberapa badan usaha lain yang sejenis, baik dengan menggunakan metode analisis/kriteria yang sama maupun dengan metode analisis/kriteria yang berbeda.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad H., Marhawati M dan Sulaeman. 2013. *Analisis Nilai Tambah dan Pemasaran Anggrek Usaha Tanaman Hias Di Kota Palu*. Jurnal Agrotekbis. Vol. 1 No.3. Hal : 274-281.
- Arifin H. J dan Badru. 2013. *Studi Kelayakan Usahatani Salak Pondoh (Salacca edulis Reinw) Di CV. Sari Madu Tani Desa Mekargalih Kecamatan Cikalongkulon Kabupaten Cianjur*. Journal Of Agrosience Vol :V. Thn 05. Hal : 57-64.
- Gray, C., Simanjuntak, P., Sabur, L., Maspaitella, P. F. L., dan Varley, R. C. G., 2005. *Pengantar Evaluasi Proyek*. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Husnan Suad dan Muhammad Suwarsono, 2005. *Studi Kelayakan Proyek*. UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Rangkuti Freddy, 2001. *Business Plan Teknik Membuat Perencanaan Bisnis dan Analisis Kasus*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Tamami N.D.B. 2012. *Potensi Usahatani Melati Ratoh Ebuh Sebagai Komoditi Unggulan Daerah Di Jawa Timur*. Jurnal Agriekonomika. Vol 1 N0. 2. Hal 160-176.