

STUDI KELAYAKAN AGROWISATA ALAM ASRI, KECAMATAN TELUK MERANTI, KABUPATEN PELALAWAN, PROVINSI RIAU

Tia Robby Rahayu^{1*}, M. Rizal Taufikurahman², Maulidian³

Universitas Trilogi, Jakarta, Indonesia, Jl. TMP Kalibata No.1, Jakarta 12760^{1*2,3}

ARTICLE INFO



Authors Email :

tiarobbyrahayu@gmail.com ^{1*}

m.rizal@universitas-trilogi.ac.id ²

maulidian@universitas-trilogi.ac.id ³

Keywords:

Agrowisata, Kelayakan Usaha,
Pemasaran.

DOI:

<https://doi.org/10.33096/jmb.v6i2.284>

ABSTRACT

Teluk Meranti is an area that has tourism potentials but cannot be utilized properly by the expectation with an agrotourism in Teluk Meranti becomes one form of the private party to support tourism activities in the Gulf Meranti and making it a reason for tourists to visit Meranti Bay. The purpose of agro tourism feasibility analysis is to know whether it is feasible or unworthy to make agro-tourism business. The results of the technical aspects, market and marketing show this business is worthy to run, because the community agrees to the establishment of agro-tourism and has a good market and its marketing use of today's marketplace that many Used. Financial shows after the actual raw material increase 10% then the NPV obtained amounting to – Rp 2,458,457,039. IRR of – 22.62%. And the PBP is more than 10 years, indicating that this agro-tourism business is not attractive by banks and financial institutions, because the period of investment return is long enough. Thus, this business uses private funds belonging to agro-tourism entrepreneurs to avoid harm to other parties

ABSTRAK

Teluk Meranti merupakan daerah yang memiliki potensi wisata namun tidak dapat dimanfaatkan dengan baik, harapannya dengan adanya sebuah agrowisata di Teluk Meranti menjadi salah satu bentuk kepedulian pihak swasta untuk mendukung kegiatan wisata di Teluk Meranti dan menjadikan alasan para wisatawan untuk berkunjung ke Teluk Meranti. Tujuan analisis kelayakan usaha agrowisata adalah untuk mengetahui layak atau tidak layak jika membuat usaha agrowisata. Hasil analisis aspek teknis, pasar dan pemasaran menunjukkan usaha ini layak untuk dijalankan, karena masyarakat setuju akan berdirinya usaha agrowisata serta memiliki pasar yang baik dan pemasarannya menggunakan sistem pemasaran masa kini yang banyak digunakan. finansial menunjukkan setelah adanya kenaikan bahan baku sebenar 10% maka NPV yang diperoleh sebesar – Rp 2,458,457,039. IRR sebesar – 22.62%. Dan PBP lebih dari 10 tahun, menunjukkan bahwa usaha agrowisata ini tidak menarik oleh bank dan instansi keuangan, karena jangka waktu pengembalian investasi ini cukup lama. Maka usaha ini menggunakan dana pribadi milik pengusaha agrowisata bertujuan agar tidak merugikan pihak manapun.

PENDAHULUAN

Potensi alam yang ada di Indonesia menjadikan Indonesia memiliki keanekaragaman hayati nomor tiga terbesar di dunia. Menurut Ferdiansyah (2010), kelimpahan kekayaan alam tersebut apabila dimanfaatkan dengan baik dapat menjadi sumber pendapatan bagi negara.

Saat ini Kementerian Pariwisata mengencangkan promosi kegiatan wisata yang ada di Indonesia ke dunia. Pariwisata menempati urutan ketiga sebagai komoditas ekspor yang memberikan pemasukan devisa terbesar di Indonesia yaitu sekitar USD 12.225.89 (Kementerian Pariwisata 2015).

Salah satu konsep pariwisata yang berpotensi untuk mendatangkan devisa negara adalah konsep wisata agro atau yang lebih dikenal dengan agrowisata, hal ini disebabkan karena berubahnya preferensi dan motivasi wisatawan yang berkembang cukup dinamis (Ferdiansyah 2010).

Wisatawan nusantara yang berkunjung ke Riau mengalami peningkatan sebesar 60.76% pada tahun 2015 dan sebesar 66.30% pada tahun 2016 sebagai urutan tertinggi jumlah wisatawan yang berkunjung ke Riau dari provinsi yang ada di Sumatera (Kementrian Pariwisata 2016). Peningkatan wisman yang berkunjung ke Riau pada Januari 2016 hingga Desember 2017 mengalami peningkatan sebesar 24.03% (BPS 2018). Peningkatan jumlah kunjungan wisatawan yang berkunjung ke Provinsi Riau disebabkan oleh pemerintah Riau yang selalu mengadakan beberapa kegiatan tahunan untuk melestarikan budaya daerah Riau. Salah satu kegiatan wisata yang rutin digelar adalah Festival Berkuda Bono yang berada di Desa Teluk Meranti, Kabupaten Pelelawan.

Selain memiliki potensi pariwisata, Teluk Meranti juga memiliki potensi pertanian yang belum dimanfaatkan secara optimal. potensi pertanian di Teluk Meranti berupa (a) padi, jagung, palawija, cabe dan kacang panjang, (b) bidang perikanan, pemanfaat hasil perikanan hanya sebatas pada mengambil dari hasil alam saja, belum mampu memanfaatkan menjadi kerambah atau budidaya ikan. (c) pemanfaatan potensi hutan berupa pandan minyak, rotan belindang, palas dan bambu dijadikan sebagai bahan utama produk anyaman, namun sayangnya usaha ini belum optimal untuk diusahakan. (d) bidang peternakan, saat ini masyarakat Teluk Meranti melakukan uji coba peternakan ayam kampung/buras, uji coba ini merupakan hasil analisis kebutuhan masyarakat setempat terhadap kebutuhan telur dan daging, selain itu pengembangan sapi dan kambing memiliki potensi untuk dikembangkan (YIMP 2008)

Potensi yang melimpah harus dimanfaatkan secara optimal karena Teluk Meranti memiliki peluang untuk melakukan program pengembangan usaha pertanian berkelanjutan berupa perencanaan wisata pertanian atau lebih dikenal dengan agrowisata. Pengembangan objek wisata dan sarana pendukung di Teluk Meranti harus dilakukan secara berkelanjutan sebagai upaya untuk meningkatkan daya tarik wisatawan untuk berkunjung dan menjadi faktor penahan wisatawan lebih lama. Sebelum melakukan kegiatan wisata pertanian di Teluk Meranti, maka perlu melakukan analisis studi kelayakan bisnis agar mengetahui layak atau tidak jika mendirikan sebuah agrowisata di Teluk Meranti

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Teluk Meranti Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau, pemilihan tempat penelitian ini dipilih berdasarkan atas keinginan peneliti dan pertimbangan bahwa investor yang berencana ingin membangun agrowisata memiliki lahan di lokasi tersebut. Pengumpulan data primer dapat dilakukan dengan cara wawancara mengenai internal dari perusahaan agrowisata, sedangkan untuk mendapatkan data sekunder menggunakan publikasi lembaga-lembaga statistik, penelitian terdahulu dan fasilitas internet, dan sistem pendukung yang lainnya. pengolahan data yang dilakukan dengan menggunakan

Data kuantitatif diolah dengan menggunakan Microsoft Exel dan di tabulasikan dalam bentuk tabel. Data kuantitatif yang diolah dengan menggunakan analisis kelayakan bisnis pada aspek finansial dan non finansial, pada aspek finansial berupa biaya investasi, biaya operasional, biaya pajak, penerimaan dari kunjungan wisatawan, dan nilai sisa investasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Profil Usaha Agrowisata Alam Asri

Agrowisata alam asri merupakan usaha pariwisata pertanian dalam bidang perkebunan tanaman buah-buahan. Produk dari perkebunan yang dihasilkan adalah durian, nanas dan jambu biji. Selain dari hasil perkebunan agrowisata alam asri ini juga menghasilkan hasil dari perikanan berupa ikan nila, ikan lele dan ikan patin. Pemilihan dari jenis produk buah-buahan beserta perikanan disesuaikan pada kesukaan mayoritas masyarakat Kabupaten pelalawan khususnya dan masyarakat Riau umumnya. Usaha agrowisata ini terletak di Kecamatan Teluk Meranti Kabupaten Pelalawan, yang memiliki luas tanah 24 Hektar.

Aspek Teknis

Analisis aspek teknis ini meliputi lokasi usaha, fasilitas usaha, layout usaha, dan alur kegiatan operasional usaha.

Lokasi dan Tata Letak

Agrowisata Alam Asri terletak di Desa Teluk Meranti Kecamatan Teluk Meranti Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau memiliki luas lahan yang akan dijadikan agrowisata seluas 24 Ha. Lahan seluas 24 hektar tersebut merupakan lahan kosong yang akan direncanakan untuk membuat agrowisata, selain itu ada beberapa hal yang menjadi pertimbangan pemilik modal untuk membuat agrowisata di Desa Teluk Meranti, diantaranya: 1) Ketersediaan listrik dan air. Ketersediaan listrik di Teluk Meranti masih menggunakan Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD), dengan masa beroperasi PLTD tersebut selama 17 jam, mulai hidup dari jam 17.00 hingga jam 07.00, namun pada saat hari-hari besar dan hari libur listrik akan hidup sampai 24 jam. Ketersediaan air sangat melimpah, tetapi air yang tersedia dan masyarakat biasa menggunakan air yang berwarna merah karena sebagian besar lahan di Teluk Meranti adalah lahan gambut. 2) Kesesuaian lokasi. Kriteria iklim semua produk terhadap kondisi iklim di Teluk Meranti rata-rata memiliki kesamaan, maka tanaman tersebut pun dapat menyesuaikan kondisi lingkungan tempat tanaman ditanam. 3) *Supply* Tenaga kerja. Agrowisata Alam Asri tidak memiliki kesulitan dalam mencari tenaga kerja, Karena tenaga kerja yang akan di rekrut adalah masyarakat sekitar agrowisata alam asri bertujuan agar memberikan pekerjaan masyarakat sekitar untuk membantu masyarakat secara finansal. 4) Hukum dan peraturan yang berlaku. Pemerintah daerah akan terus mendukung perkembangan kegiatan pariwisata di Teluk Meranti, karena pemerintah daerah dan kementerian pariwisata Riau telah menjadikan Teluk Meranti sebagai daerah tujuan wisata dan selalu mempromosikan wisatanya. Jadi, tidak ada peraturan khusus tentang pendirian agrowisata. Masyarakat sekitar lokasi pun mendukung jika adanya usaha ini dapat berjalan.

Aspek Pasar dan Pemasaran

Potensi Pasar Wisata di Teluk Meranti

Pariwisata yang dimiliki Teluk Meranti berupa ombak yang berada disungai dengan ketinggian mencapai 6 meter dan panjang 40 kilometer, hingga mampu menarik perhatian para peselancar dunia untuk mencoba tantangan baru berupa berselancar di air sungai. Menteri pariwisata Arief Yahya menyatakan bahwa ombak bono mampu menjadi destinasi wisata dunia karena merupakan fenomena alam yang langka dan unik, terdapat hanya ada dua didunia, yaitu sungai Amazon di Amerika selatan dan sungai kampar yang berada di Riau.

Potensi wisata yang dimiliki Teluk Meranti dapat dilihat sebagai peluang serta bentuk dukungan dari pihak masyarakat untuk mengembangkan kegiatan pariwisata yang ada di Teluk Meranti. Perencanaan pengembangan kegiatan pariwisata yang telah direncanakan berupa agrowisata. Kebutuhan wisatawan Teluk Meranti akan destinasi wisata baru akan semakin kompleks, karena setiap tahunnya para wisatawan yang berkunjung semakin meningkat. Tabel 1 menunjukkan data peningkatan yang berkunjung ke Kabupaten Pelalawan.

Tabel 1 Kunjungan Wisatawan Ke Kabupaten Pelalawan

Tahun	Wisman	Wisnus	Jumlah	Persentase	
				Wisman	Wisnus
2014	2.450	26.982	29.432	83.2%	91.68%
2015	3.281	37.549	40.830	80.3%	91.97%
2016	3.972	64.839	68.811	57.8%	94.22%
2017	6.254	76.241	82.495	75.8%	92.41%
2018	7.039	259.308	266.347	26.4%	97.35%
Jumlah	22.996	464.919	487.915	64.7%	93.52%

Sumber : Badan Pusat Statistik pelalawan 2019

Jumlah wisatawan mancanegara (Wisman) dan wisatawan nusantara (wisnus), mengalami peningkatan setiap tahunnya. Terutama wisman pada tahun 2017 peningkatan wisman sebesar 75.8%. serta wisnus yang setiap tahunnya mengalami peningkatan, dengan rata-rata peningkatan wisnus sebesar 93.52%. Dengan adanya informasi data pengunjung ke Kabupaten Pelalawan maka target dari pasar agrowisata alam asri ini adalah wisatawan nusantara.

Untuk mengetahui siapa saja yang menjadi sasaran usaha ini, maka usaha agrowisata ini perlu menetapkan segmentasi pasar (*Segmentatin*), pasar sasaran (*Targetting*) dan menentukan posisi pasar (*Positioning*). berikut ini adalah segmentasi pasar sasaran dan posisi pasar dari usaha agrowisata. **Segmentation** Segmentasi dari pasar agrowisata alam asri yang ditetapkan yaitu segmentasi geografi, segmentasi demografi dan segmentasi psikografis. **Targetting** Target pasar yang direncanakan oleh agrowisata alam asri adalah keluarga dan karyawan, serta dari kalangan pelajar dan mahasiswa yang ingin menambah pengetahuan dibidang pertanian atau hanya sekedar. **Positioning** Produk yang dihasilkan dari Agrowisata Alam Asri produk jasa dan hasil perkebunan berupa buah-buahan serta peroduk perikanan. Menjadikan agrowisata alam asri ini sebagai tempat wisata pertanian yang terbesar di Kabupaten Pelalawan dan memilik fasilitas wisata yang menyenangkan dan memiliki tata kelola lokasi wisata yag sangat fotogenik, sehingga pengunjung selalu merasa senang dan terpenuhi kebutuhan rekeasinya bersama rekan dan keluarga. **Bauran Pemasaran** strategi bauran pemasaran yang dilakukan berupa strategi produk (*Product*), strategi harga (*price*), distribusi (*place*), dan strategi promosi (*promotion*). **Strategi Produk** Usaha agrowisata alam asri

ini menghasilkan dua jenis produk, yaitu produk jasa dan produk barang. Produk barang yang akan dihasilkan berupa nanas, durian, jambu sukun dan berbagai macam produk turunannya. Produk dan jasa yang ditawarkan oleh Agrowisata Alam Asri adalah sebagai berikut :1) Kebun Durian. 2) Kebun Nanas. 3) Kebun Jambu Sukun. 4) Kolam Pancing 5) Kafetaria. 6) Cendera mata dan oleh-oleh. **Strategi Harga** Harga rata-rata tiket masuk agrowisata terdapat di Provinsi Riau yang terletak diberbagai kecamatan maupun di kabupaten yang ada di Riau. Harga rata-rata yang ditetapkan oleh pemilik wisata yang dapat dibayar oleh masyarakat sebesar Rp 20.000. maka Agrowisata Alam Asri menetapkan harga sebesar Rp 20.000, karena dengan harga tersebut tidak lebih murah dari pesaing dan sangat terjangkau bagi konsumen, serta sudah mampu menutupi biaya produksi dari usaha Agrowisata Alam Asri. **Strategi Tempat** Tempat atau lokasi yang strategis akan menjadi salah satu keuntungan bagi perusahaan karena mudah terjangkau oleh konsumen. Usaha agrowisata ini berada dilokasi yang strategis karena posisinya tidak jauh dari objek wisata bono dengan waktu tempuh sekitar 10 menit jika menggunakan motor. **Strategi Promosi** Terdapat empat sarana promosi yang dapat digunakan untuk melakukan promosi suatu roduk. Sarana promosi tersebut adalah melakukan periklanan (*advertising*), promosi penjualan (*sales promotion*), publisitas (*publicity*), dan penjualan pribadi (*personal selling*) (Ferdiansyah 2010). Maka straegi promosi dari usaha Agrowisata Alam Asri ini sebagai berikut: 1) Memanfaatkan media promosi yang ada dengan menggunakan media cetak lokal, media elektronik(radio) dan media sosial. Menggunakan media sosial sebagai langkah yang sangat strategis jika promosi suatu produk menggunakan media sosial karena iklan yang dilakukan dengan menggunakan media sosial dapat menjalin interaksi dan berhubungan langsung dengan calon konsumen dengan cara menggunakan jasa influencer dan website. 2) Hari istimewa Agrowisata Alam Asri. Sebagai bentuk ucapan terimakasih kepada pelanggan agrowisata, maka ketika momen ulang tahun agrowisata akan memberlakukan gratis tiket masuk agrowisata, pemberlakuan gratis tiket masuk ini akan diberlakukan setahun sekali selama tiga hari dari hari jadinya agrowisata. Gratis tiket masuk ini diberken kepada seluruh pengunjung yang ingin datang ke agrowisata selama tiga hari tanpa ada pengecualian. 3) Promosi di acara atau kegiatan. Promosi diacara atau kegiatan dengan cara mengikuti kegiatan pameran, pameran tersebut bertujuan agar mampu mengenalkan produk barang/jasa yang dihasilkan oleh agrowisata alam asri. Dengan mengikuti kegiatan pameran ini kemudian menyebarkan brosur, stiker, atau cineramata sebagai pengingat atau memperkenalkan bahwa Teluk Meranti Riau juga memiliki agrowisata kepada pengunjung stand. 4) *Roadshow*. Melakukan roadshow ke sekolah-sekolah, universitas, instansi dan ditempat-tempat bermain/berkumpul bertujuan untuk mengenalkan agrowisata alam asri dengan keindahannya yang sangat fotogenik, dan beragam jenis wahana wisata yang ditawarkan.

Analisis Aspek Finansial

Analisis aspek finansial merupakan salah satu aspek yang digunakan untuk menganalisis kelayakan suatu usaha yang akan atau yang sedang dijalankan. Analisis aspek finansial pada penelitian ini menggunakan analisis kriteria investasi sebagai *Return (IRR)*, *Profitability Index (PI)*, *Pay Back Period (PBP)*. Tujuan untuk mengukur kelayakan usaha berupa *Net Present Value (NPV)*.

Manfaat Proyek yaitu Penerimaan di peroleh dari semua jenis penjualan yang dapat menghasilkan dan memberikan keuntungan bagi perusahaan, Diantaranya yaitu : 1) Tiket

masuk agrowisata. Harga tiket masuk untuk pengunjung agrowisata ditetapkan biaya masuk sebesar Rp 15.000/orang, Berdasarkan analisis aspek pasar pada wisatawan yang mengunjungi agrowisata alam asri sebanyak 3.196 pengunjung pertahun jadi pendapatan agrowisata alam asri pertahun adalah Rp 47,940,000. 2) Tiket Parkir. Biaya parkir permobil sebesar Rp 5.000, dengan pengendara mobil sebanyak 320 maka pemasukan yang diperoleh dari parkir mobil sebesar Rp 1,600,000 pertahun. Jumlah motor yang parkir sebanyak 479 pertahun dengan biaya parkir Rp 2,000, maka pemasukan dari parkir motor pertahun sebesar Rp 958,000. 3) Hasil penjualan jambu sukun tahun pertama sebanyak 4.400 kg, dengan harga per kg Rp 15,000 maka total hasil perkebunan jambu sukun sebesar Rp. 66,000.000. penjualan durian pada tahun pertama sebanyak 12.150 kg, dengan harga per kg Rp 35,000 maka hasil panen durian pertahun sebesar Rp 425,250,000 pertahun. Penjualan nanas pada tahun pertama sebanyak 10,800 buah pertahun dengan harga satu buah nanas Rp 6,000 maka hasil panen buah nanas pertahun sebesar Rp 64,800,000. 4) Diperkirakan jumlah pengunjung yang datang kekolam pancing sebanyak 639 orang pertahun dengan membayar tiket masuk sebesar Rp 5.000, maka hasil dari kolam pancing ini sebesar Rp 3.195.000, dengan total hasil pancingan sebanyak 224 kg dengan harga per kg Rp 50.000, maka total dari pemancingan ikan sebesar Rp 11.200.000. 5) Foodcourd terdapat 6 unit dengan biaya sewa perunit sebesar Rp 12.181.250 pertahun, jadi total biaya sewa 6 unit foodcourd pertahun sebesar RP 73.087.500. toko oleh-oleh yang disediakan sebanyak 3 unit, dengan biaya sewa pertahun sebesar Rp 4.500.000, maka total penerimaan sewa toko oleh-oleh sebesar Rp 13.500.000 pertahun.

Biaya Proyek

Biaya proyek dalam usaha agrowisata ini dikelompokkan kedalam dua jenis biaya yaitu, biaya investasi dan biaya operasional yang dimasukkan kedalam arus kas.

Biaya Investasi

Biaya investasi merupakan biaya yang dikeluarkan oleh pemilik usaha yang akan dibuat, biaya investasi yang dikeluarkan berupa biaya pembuatan bangunan, biaya pembuatan kanal air, biaya membuat perkebunan, pembuatan sumur bor, pembuatan parit, pembuatan jalan setapak, pembelian peralatan kantor, pembelian semua jenis peralatan kebun dan peralatan pendukung lainnya, pembangunan pagar, pembangunan foodcourd dan toko oleh-oleh. Maka total kebutuhan biaya investasi sebesar RP 1,719,794,000

Biaya Operasional

Biaya operasional yang dikeluarkan pada usaha agrowisata alam asri ini meliputi upah gaji kariawan tidak tetap, upah kariawan tetap, biaya promosi, biaya transportasi, biaya listrik, pembelian pestisida, pembelian herbisida, pembelian pupuk kimia dan pupuk organik, biaya pemeliharaan kebun, biaya pemeliharaan kolam ikan, biaya pembelian bibit tanaman buah, biaya perlengkapan kantor dll. Maka biaya operasional yang dikeluarkan oleh Agrowisata Alam Asri sebanyak Rp 662,493,000 pertahun

Analisis Kelayakan Finansial

Setelah melakukan analisis terhadap beberapa aspek non finansial, maka dilanjutkan dengan melakukan analisis finansial, telah melakukan perhitungan investasi, sumber-sumber

penerimaan dan pengeluaran diketahui, proyeksi arus kas telah selesai dan proyeksi laba rugi telah menunjukkan hasil yang positif, maka selanjutnya membahas bagaimana kelayakan finansial pada usaha agrowisata ini berdasarkan analisis kriteria finansial pada studi kelayakan bisnis. Disajikan di Tabel 2 berikut ini menunjukkan kelayakan usaha agrowisata pada aspek finansial.

Tabel 2. Analisis Aspek Finansial

	Sebelum Kenaikan	Setelah Kenaikan
NPV	Rp 119,320,040	Rp - 2,458,457,039
IRR	1.44%	- 22.62%
PBP	Tahun ke 9	Lebih dari 10 Tahun

Sumber: Olah Data Pribadi Aspek Finansial, 2019

Dari Tabel 2 menunjukkan kriteria NPV, diperoleh NPV lebih besar dari nol yaitu sebesar Rp 119,320,040, menunjukkan NPV yang di peroleh > 0 , NPV yang diperoleh sebesar Rp 119,320,040 sebelum adanya kenaikan harga bahan pokok sebesar 10%, dan setelah adanya kenaikan bahan baku sebenar 10% maka NPV yang diperoleh sebesar - Rp 2,458,457,039.

Jangka waktu pengembalian modal usaha agrowisata ini sebelum adanya kenaikan bahan pokok sebesar 10% berada pada tahun ke 9. Sedangkan setelah adanya kenaikan bahan pokok maka jangka waktu pengembalian usaha agrowisata ini lebih dari sepuluh tahun.

Berdasarkan kriteria IRR yang dihasilkan sebelum adanya kenaikan bahan baku sebesar 10% maka IRR yang dihasilkan sebesar 1.44%. Setelah adanya kenaikan bahan baku sebesar 10% IRR yang dihasilkan sebesar - 22.62%.

Menunjukkan bahwa usaha agrowisata ini sangat sensitif terhadap perubahan harga, dengan adanya perubahan harga berdampak pada pendapatan dan jangka waktu pengembalian suatu investasi bisnis, pada bisnis usaha agrowisata ini dengan jangka waktu pengembalian investasi yang cukup lama maka usaha ini tidak menarik oleh bank maupun instansi peminjaman dana lainnya, karena pengembalian biaya investasi yang telah dikeluarkan cukup lama maka pemilik usaha agrowisata ini tidak meminjam modal usahanya kepada pihak keuangan mana pun.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai studi kelayakan bisnis pada agrowisata alam asri, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :1) Berdasarkan analisis aspek pasar, teknis menunjukkan bahwa usaha agrowisata layak dijadikan sebagai tempat wisata karena secara umum usaha agrowisata alam asri layak untuk dijalankan, karena telah memenuhi semua kriteria kelayakan berdasarkan aspek-aspek tersebut, selain itu yang menjadi salah satu peluang besar adalah adanya peningkatan jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Pelalawan selalu meningkat, artinya daerah tersebut membutuhkan tempat wisata baru untuk dikunjungi. 2) Pada anaisis aspek finansial yang telah dilakukan pada usaha agrowisata dengan penilaian kriteria kelayakan usaha dengan menggunakan perhitungan NPV diperoleh sebesar Rp 119,320,040, menunjukkan hasil NPV > 0 bahwa usaha ini layak, dengan IRR 1,44% dan PBP

pada tahun ke 9 tahun, hasil perhitungan tersebut sebelum adanya kenaikan harga bahan baku sebesar 10%. Setelah adanya kenaikan bahan baku sebesar 10% maka dihasilkan NPV sebesar Rp - 2,458,457,039, IRR - 22.62%, dan pada *Payback Period* yang dihasilkan lebih dari 10 tahun. Menunjukkan bahwa usaha agrowisata ini tidak menarik oleh bank dan instansi keuangan lainnya, karena jangka waktu pengembalian investasi ini cukup lama. Maka usaha ini menggunakan dana pribadi milik pengusaha agrowisata bertujuan agar tidak merugikan pihak manapun.

REFERENSI

- BPS. 2018. *Perkembangan Pariwisata dan Transportasi Nasional Desember 2017*. [internet]. [diunduh 2018 September 20]. Tersedia Pada: <https://www.bps.go.id>
- Ferdiansyah. 2010. *Analisis kelayakan finansial perencanaan agrowisata markisa di kecamatan tombolo pao kabupaten gowa provinsi sulawesi selatan [skripsi]*. Bogor(ID): Institut Pertanian Bogor.
- Kasmir, Jakfar. 2003. *Studi Kelayakan Bisnis. Indonesia* (ID): Prenada Media Group
- Umar Husein. 2003. *Studi kelayakan bisnis. Indonesia* (ID): PT Gramedia Pustaka Utama
- Kementrian Pariwisata. 2015a. *Rangking devisa pariwisata terhadap 11 ekspor barang terbesar. [Internet]*. [diunduh 2018 Juni 7]. Tersedia pada: <http://www.kemenpar.go.id>
- Kementrian Pariwisata. 2015b. *Peningkatan devisa sektor pariwisata. [internet]*. [diunduh 2018 Juni 7]. Tersedia pada: <http://www.kemenpar.go.id>
- [YMIP] Yayasan Mitra Insani Pekanbaru. 2008. *Dokumen Potensi Desa Teluk Meranti*. [internet]. [diunduh 2018 April 2]. Tersedia pada: <http://mitrainsani.or.id>