

KAJIAN KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA PARIWISATA ALAM DIKAWASAN WANAWISATA NGRAPE KABUPATEN MADIUN

Anang Susanto¹⁾, Firmansyah²⁾

⁽¹⁾⁽²⁾ Dosen Fakultas Pertanian Universitas Merdeka Madiun

Abstract

Potential crop production areas of teak forests and hilly land lanscap, clear stream is a natural tourism assets in the teak forests Grape potential and promise for more .Destination managed research: nature tourism feasibility .Calculate production forest area . and determine public perception with the nature of tourism development projects. This study uses Observation Technique, Survey technique, Survey, Data Processing Method using the formula: Net Present Value (NPV) /, Benefit Cost Ratio (BCR) /, Internal Rate of Retrun (IRR), Break Event Point (BEP) BCR Ngrape noted tourist interest rate of 12% for out-bound BCR of 3.6, 1.41 and 1.28 for the fishing to eat. boundr out IRR 25%, 29% fishing and restaurants 23%. IRR of more than 1% mean return capital projects approved in force will remain and have to be paid. Total capital of USD 54 million out bound covered in year three Rp58.400.000., Fishing facilities covered Rp 24.9 million to Rp 28.4 million to Rp mahan home fourth year 177.400.000t reached USD 159.2 million in the draw point in the fourth.

Keyword: *natural tourism, capital, potential, public, forest*

Pendahuluan

Pengelolaan usaha pariwisata alam dikawasan hutan sampai saat ini masih sangat menjanjikan untuk tetap di usahakan, luas kawasan lahan hutan produksi tanaman jati dan lanscap tanah yang berbukit di tambah adanya aliran sungai jernih merupakan aset alam yang sangat menjanjikan untuk di kelola lebih lanjut. Kendala utama pengelolaan di karenakan masyarakat yang berusaha di kawasan hutan belum sepenuhnya memanfaatkan potensi alam yang sangat laku untuk di jual dan dikembangkan. Area pariwisata alam di kawasan hutan produksi tanaman jati masih cukup luas sehingga di sekitar kawasan perlunya pengetahuan masyarakat untuk lebih tahu untung dan ruginya dalam mengelola kawasan hutan tanaman jati dengan perhitungan yang cukup fleksibel dapat di hitung oleh sendiri

masyarakat(Soemarno,2009).

. Terbatasnya kawasan hutan jati yang digunakan untuk kegiatan pariwisata alam sangat menentukan keinginan masyarakat dalam mengembangkan dan mengelola lingkungan hutan. Pengembangan pembangunan sarana dan prasarana dan atraksi buatan sangatlah di perlukan oleh pengunjung agar tetap dapat tertarik mengunjungi kawasan tersebut guna mendapatkan kenyamanan dan hiburan yang sesuai dengan kebutuhan rohani. Wanawisata adalah obyek obyek wisata alam yang dibangun dan dikembangkan oleh instansi dan lembaga masyarakat sebagai obyek-obyek yang berada dikawasan hutan alam produksi maupun hutan alam lindung secara terbatas yang tidak merubah fungs pokok dari hutan itu sendiri , (Arief 2003)

METODE PENELITIAN

Penentuan Responden

Penentuan jumlah responden pengunjung yang berada di kawasan pengembangan usaha Pariwisata alam dilakukan dengan sistem *quota Sampling* (sample diambil secara kebetulan saja) sedangkan untuk data sekunder didapat dari wawancara dengan masyarakat pengelola dan instansi terkait dalam pengadaan sarana prasarana juga gaji pegawai dikawasan hutan produksi tanaman Jati (Gray,2003)

Jumlah sample yang dipilih responden pada pengunjung sebanyak 97 orang intensitas sampling 10%. Populasi yang diambil di batasi pada wilayah pariwisata alam sekitar kawasan.

Pencatatan

Pencatatan dilakukan dengan cara questioner yaitu dengan membagi questioner pada pengunjung yang dipilih secara acak pada berbagai event dan moment yang diadakan dalam kawasan. Sedangkan untuk wawancara dilakukan dengan mendatangi masyarakat sebagai pengelola warung makanan juga instansi terkait yang berhubungan dengan persediaan dan perawatan sarana prasarana serta gaji karyawan yang memadai untuk tetap berkerja dikawasan.(Kurniawan,2003)

Suatu proyek dikatakan layak jika $NPV > 0$ yang berarti proyek tersebut member pengembalian yang di isyaratkan bernilai positif dan jika $NPV < 0$ proyek tidak layak di usahakan (Nugroho, 2008) Rumus:

$$NPV = PV \text{ penerimaan} - PV \text{ pengeluaran}$$

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{B_t}{(1+i)^t} - \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+i)^t}$$

$$= \sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}$$

keterangan

NPV = Nilai bersih sekarang

n = umur ekonomis

Bt = manfaat yg di peroleh tiap tahun

Ct = biaya yang di dikeluarkan setiap tahun

t = Periode waktu(tahun)

i = tingkat suku bunga

Kajian Kelayakan Usaha Pariwisata yang diusahakan diwanawisata Grape. pada beberapa sarana prasarana Dengan Rumus:

$$IRR = \sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t} = 0$$

IRR = Tingkat pengembalian internal

i^1 = nilai percobaan pertama untuk *discount rate*

i^2 = Nilai percobaan kedua untuk *discount rate*

NPV¹ = Nilai Percobaan pertama untuk NPV

NPV² = Nilai Percobaan Kedua untuk NPV

Untuk keuntungan/kerugian per tahun dengan rumus :
 untuk tiap-tiap sarana prasarana

$$BCR = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+i)^t}} = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{B_t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+i)^t}}$$

Keterangan :

BCR = Rasio Keuntungan

(PV)B = Nilai sekarang Pendapatan (*Present value Benefit*)

(PV)C= Nilai sekarang Biaya (*Present Value Cost*)

Kemampuan proyek dapat selama jangka waktu yang di
 mengembalikan atau tidak dapat butuhkan. Ini dapat di ketahui dengan
 mengembalikan modal investasinya menggunakan Rumus:

d.

$$PP = \frac{\text{Investasi awal}}{\text{Aliran masuk}}$$

(Nugroho, 2008).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Potensi Wisata

Pengembangan wana wisata di lahan hutan kawasan hutan yang dikelola oleh masyarakat desa sekitar hutan Kecamatan Kare yang berada di lokasi wana wisata Ngrape cukup banyak obyek dan daya tarik wisata (ODTW) alam. Pengembangan yang dilakukan baik oleh perhutani maupun masyarakat hutan sudah cukup, sehingga ODTW yang ada di dalam kawasan dan disekitar kawasan tersebut mempunyai keunggulan. Areal kawasan wisata Ngrape yang berbasis alam masih dapat menjadi andalan Daerah Tujuan Wisata (DTW). Lebih dari itu taman rekreasi yang bernuansa alam dapat menyerap banyak pengunjung.

Keindahan dan masih alamnya suasana di padukan dengan bentangan alam berbukit – bukit yang disertai hamparan lahan pertanian yang hijau juga udara yang masih

sangat segar dan bersih, dihiasi dengan air dan udara yang sangat bersih, begitu juga di bawah genangan air sungai alami juga masih religius sehingga membuat Wana Wisata Ngrape mempunyai daya tarik tersendiri.

Pasar Wisata

Proses promosi dan pengembangan kawasan hutan menjadi wana wisata merupakan trobosan untuk mencari segmen pasar Wana Wisata di kawasan hutan Ngrape tidak bisa terpisahkan dengan tempat-tempat wisata yang lain seperti, Wana religi monumen kresek yang sudah dikelola oleh pemerintah daerah kabupaten Madiun, untuk Wana Wisata Ngrape setiap tahun di adakan beberapa kegiatan dan event yang mengundang banyak pihak dalam usaha memperkenalkan wana wisata Ngrape ini. Kegiatan yang pernah dilakukan antara lain lomba mancing, lintas alam juga panggung

hiburan masyarakat dengan mendatangkan penyanyi dari dalam kota Madiun dan sekitar maupun dari luar kota Madiun. Usaha menentukan segmen pasar pada ODTW didasarkan pada tema sentral, atraksi, aktifitas dan fasilitas yang telah ada. Secara umum ODTW di wana wisata Ngrape ini menawarkan atraksi dan aktifitas yang berbasis pada alam. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka dapat diketahui melakukan kemah di kawasan wana wisata sekaligus melakukan lintas alam di wana wisata Ngrape dan segmen pasar pendukung adalah keluarga dan pecinta alam. Hal tersebut di atas

dapat memudahkan pihak pengelola untuk melakukan promosi wisata karena pengembangan fasilitas wana wisata adalah hal yang cukup strategis untuk meningkatkan jumlah pengunjung.

Perkiraan analisis Rugi dan Laba Usaha pariwisata Alam

Pengembangan analisa usaha pariwisata alam yang di kembangkan di KPH Madiun ada 3 kegiatan perekonomian. Ketiga kegiatan tersebut mempunyai perkiraan analisis rugi laba yang berbeda antara satu dengan yang lain. Hal ini dapat dilihat pada tabel 1 berikut

Tabel 1. Rugi Laba Kegiatan Pengadaan Out Bond

Tahun ke i	Pengeluaran(Rp/thn)	Penerimaan (Rp/ha/thn)	Laba/Rugi (Rp/ha/thn)	Saldo(Rp/ha/thn)
1	30.000.000	16.200.000	-13.800.000	-13.800.000
2	5.000.000	20.400.000	15.400.000	1.600.000
3	5.000.000	21.800.000	16.800.000	18.400.000
4	5.000.000	24.400.000	19.400.000	37.800.000
5	5.400.000	28.400.000	23.000.000	60.800.000

Pengembangan penyediaan fasilitas out bound di kawasan pariwisata alam kegiatan tahun pertama mengalami kerugian karena investasi pengusaha pariwisata alam tertarik. Hal ini disebabkan tahun pertama hanya di dapatkan pemasukan hanya Rp. 16.200.000 sehingga masih mengalami kerugian, sampai tahun ke dua masih adanya investasi

penyediaan fasilitas cukup banyak dari awal proyek. Pada akhir tahun pendapatan proyek atau tahun ke 5 didapatkan saldo akhir penerimaan Rp 60.800.000. Keuntungan usaha terkecil didapatkan pada tahun ke-2 sebesar Rp1.600.000. ini dikarenakan masih minimnya peminat.

Tabel 2. Rugi Laba Kegiatan Pengelolaan Pemancingan

Tahun ke i	Pengeluaran(Rp/thn)	Penerimaan (Rp/ha/thn)	Laba/Rugi (Rp/ha/thn)	Saldo(Rp/ha/thn)
1	10.000.000	7.100.000	-2.900.000	-2.900.000
2	4.000.000	5.400.000	1.400.000	-1.500.000
3	4.000.000	7.500.000	3.500.000	2.000.000
4	5.300.000	8.400.000	3.100.000	5.100.000
5	5.600.000	8.900.000	4.300.000	9.400.000

Untuk kegiatan pada pengadaan prasarana proyek pemancingan ini, didapatkan keuntungan di tahun ke-3 sebesar Rp 2.000.000 /thn dan merupakan impass pengembalian

modal usaha. Keuntungan kegiatan terbesar pada tahun 5, komponen penerimaan bertambah yaitu dari pengadaan lomba dan promosi kegiatan yang terus menerus dilakukan pengelola

Tabel 3. Rugi Laba Usaha Rumah Makan dan warung

Tahun ke i	Pengeluaran(Rp/thn)	Penerimaan (Rp/ha/thn)	Laba/Rugi (Rp/ha/thn)	Saldo(Rp/ha/thn)
1	50.000.000	32.000.000	-18.000.000	-18.000.000
2	35.000.000	41.400.000	6.400.000	-11.400.000
3	32.000.000	46.800.000	14.800.000	3.400.000
4	30.000.000	49.000.000	19.000.000	22.400.000
5	30.400.000	51.400.000	21.000.000	43.400.000

Sumber : Data diolah 2014

Sedangkan pada usaha rumah makan dikawasan dan warung keuntungan terbesar juga di dapat kan hasil dari usaha tahun ke- 5 karena adanya penerimaan berbagai event kegiatan pertunjukan tiap hari besar ditambah,seminggu.Sebesar Rp.43.00.000/th Keuntungan terkecil dihasilkan pada tahun ke3 sebesar Rp 3.400.000.

Analisis Finansial

Kelayakan yang digunakan dalam . Tabel 4. Kriteria Finansial

Kriteria finansial	Out bound	Pemancingan	Rumah makan
BCR	3,6	1,41	1,28
NPV(Rp)	7.498.400	9.778.000	5.962.000
IRR	25%	29%	23%
BEP	Tahun ke2	Tahun ke 2	Tahun ke2

Sumber: Data Lapangan diolah 2014

a.Benefit Cost Ratio (BCR)

Dari hasil perhitungan pada tingkat suku bunga 12% nilai BCR didapatkan sebesar 3,6 untuk penyediaan fasilitas out bound . Sedangkan 1,41 untuk fasilitas penyediaan pemancingan dan 1,28 untuk jasa rumah makan. Bila dilihat dari nilai BCR yang diperoleh untuk ketiga penyediaan sarana pariwisata alam yang telah dikembangkan, mempunyai finansial nilai lebih dari satu maka dapat ketiga kegiatan pengembangan proyek tersebut layak diusahakan.

b.Internal Rate of Returns (IR

Proyek pengadaan wahana outbound

c.Break Even Point (BEP)

analisis yaitu *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), *Internal Rate of Return* (IRR), *BreakEven Point* (BEP) dan *Payback Periode* (PBP).Kriteria yang digunakan untuk ketiga kegiatan penyediaan fasilitas sarana prasarana bermain/rekreasi dan pengembangan kawasan pariwisata alam dapat dikembangkan dengan layak untuk diusahakan (Djamin,2003)

diperoleh nilai IRR sebesar 25%, sedangkan kegiatan proyek pemancingan sebesar 29% dan kegiatan proyek pengadaan rumah makan dan warung sebesar 23%.Nilai IRR yang diperoleh melebihi suku bunga berarti kemampuan proyek untuk dapat mengembalikan modal yang di gunakan lebih besar dari suku bunga bank saat itu berlaku yang disetujui akan tetap dan harus dibayar Sampai pada suku bunga 25% untuk kegiatan proyek wahana out bound dan 29% untuk itu kegiatan rumah makan

Analisis untuk perhitungan indikator BEP menunjukkan titik impas antara pengeluaran dan

perhitungan dengan jumlah kumulatif pendapatan dan total pengeluaran.

pendapatan. Untuk dapat mengetahui titik impas tersebut dapat dilakukan
Tabel 5. BEP Kegiatan Out Bound

No	PF	Biaya	Penerimaan	BEP
1	0.89	30.000.000	16.200.000	16.200.000
2	0.80	5.000.000	20.400.000	36.600.000
3	0.71	5.000.000	21.800.000	58.400.000
4	0.64	5.000.000	24.400.000	82.800.000
5	0.57	5.400.000	28.400.000	110.200.000
	Jumlah	54.000.000		205.200.000

Sumber : Data diolah 2014

Penilaian dengan *Break Event Point* (BEP) Pada proyek pengadaan fasilitas out bound akan mengalami titik impas atau BEP terjadi pada usaha kuartal tahun ketiga Hal ini menunjukkan bahwa pada tahun ketiga telah terjadi titik masukan yang impas antara pendapatan dan pengeluaran (Tabel 5) Pada proyek outbound ini total pengeluaran sebesar Rp 54.000.000 akan tertutupi oleh pendapatan pada yang tahun ke tiga yaitu sebesar Rp 58.400.000 Penyediaan sarana prasarana untuk hiburan pemancingan

yang di usahakan dalam kawasan wana wisata, masih perlu di kembangkan lebih lanjut karena pangsa pasar yang masih luas bagi para wisatawan remaja dan dewasa yang berkeinginan melepas kelelahan dan kepenatan selama mengikuti aktifitas rutin tiap hari dalam bekerja maka mereka perlu mengadakan refresing/penyegaran pikiran, dan bagi yang hobi mancing ini adalah kawasan yang tepat untuk mencari hiburan. Tabel 6 mencatat hasil dari pengelolaan kawasan.

Tabel 6. BEP Pengelolaan Pemancingan

No	PF	Biaya	Penerimaan	BEP
1	0.89	10.000.000	7.100.000	7.100.000
2	0.80	4.000.000	5.400.000	12.500.000
3	0.71	4.000.000	7.500.000	20.000.000
4	0.64	5.300.000	8.400.000	28.400.000
5	0.57	5.600.000	8.900.000	37.100.000
	Jumlah	24.900.000	37.300.000	105.100.000

Sumber : Data diolah 2014

Wahana pemancingan akan bisa mengalami untung titik impas antara hasil penerimaan dan pengeluaran. Hasil seimbang dengan sama impas pendapatan terjadi pada tahun kuartal usaha yang kedua hasil kumulatif pada tiap tahunnya dan besarnya total jumlah pengeluaran. pemancingan dan lomba yang di adakan juga hadiahnya belum begitu menarik sehingga peminat yang

Besarnya hasil total pengeluaran dana dalam usaha pengembangan fasilitas sarana kolam pemancingan jumlah sekitar Rp 24.900.000 akan dapat tertutupi oleh pendapatan sebesar Rp 28.400.000 pada tahun keempat, dan kelambatan ini terjadi karena sangat minimnya event datang untuk partisipasi mengikuti perlombaan masih terbatas. Penyediaan rumah makan dan

warung di kawasan wanawisata dapat Ngrape menjadikan daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang ingin menikmati wisata kuliner, adapun Tabel 7. BEP Usaha Rumah Makan

titik impas usaha rumah makan yang di kelola oleh masyarakat sekitar kawasan dapat diketahui pada tabel 7.

No	PF	Biaya	Penerimaan	BEP
1	0.89	50.000.000	32.000.000	32.000.000
2	0.80	35.000.000	41.400.000	73.400.000
3	0.71	32.000.000	46.800.000	110.200.000
4	0.64	30.000.000	49.000.000	159.200.000
5	0.57	30.400.000	51.400.000	210.600.000
	Jumlah	177.400.000	230.600.000	585.400.000

Sumber:Data diolah 2014

Total pengeluaran usaha rumah han yaitu sebesar Rp 177.400.000 akan dapat mencapai titik imbang pendapatan sebesarRp159.200.000 di tahun yang keempat. Hal ini menun jukkan bahwa usaha ini pada tahun keempat terjadi titik impas dimana dalam pengeluaran sama dengan pendapatan dan tidak akan mengalami kerugian.

d.Pay Back Periode (PBP)

Perhitungan *pay back periode* pada kegiatan proyek out bound pengeluaran pada tahun pertama untuk sarana prasarana wahana permainan out bound sebesar Rp 30.000.000.dengan rincian jenis biayanya yang dikeluarkan

meliputi biaya pengadaan bahan bangunan,tenaga kerja peralatan tali dan perlengkapan out bound.lainnya Invesatasi pada tahun ketiga ini akan dapat dikembalikan pada tahun ketiga. Hasil untuk proyek wahana pemancingan besarnya pengeluaran pada kuartal tahun pertama yaitu Rp 24.900.000 dan akan dapat tertutupi pada awal tahun keempat 28.400.000 Sedangkan pada proyek rumah makan total pengeluaran tahun jumlah pengeluaran di tahun Rp 177.400.000 akan dapat tertutupi pada tahun keempat sebesar 193.000.000

Kesimpulan Dan Saran

Dari data yang diperoleh dari berbagai sumber yang diamati maka dapat di tarik kesimpulan sebagai berikut:

Kesimpulan:

1. Penggunaan tehnologi komunikasi dan informasi melalui media dalam rangka meningkatkan jumlah pengunjung sangat diperlukan maka kerjasama antara pihak pengelola dan pihak media sangat perlu di lakukan.
2. Masyarakat sekitar kawasan lebih tertarik untuk tetap kembangkan sarana dan prasarana yang setiap waktu mendatangkan modal

Saran

1. Perlu diadakan kegiatan lanjutan untuk mendukung terwujudnya usaha ekonomi dalam pekerjaan kepariwisataan alam
2. adanya program pendampaingan dari tenaga profesional dalam bidang kelola pariwisata. alam

Daftar Pustaka

- Arief . 2003 Potensi Alam Wanawisata Tanjung Papua Jember. LSM Permata Hijau, Jember
- Djamin. 2003. Perencanaan Analisa Proyek jilid II. Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Gray, C., 2003. Pengantar Evaluasi Proyek: Edisi Ketiga. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Kurniawan, 2003. Pengembangan Ekowisata dan ekosistem di kawasan Wisata Gunung Louser, Program Pengembangan Louser Indonesia, Medan.
- Nugroho, 2008. Analisis Inventarisasi Proyek kehutanan dan Pertanian. Fakultas Kehutanan, Institut Pertanian Bogor.
- Soemarno, 2009, Wisata alam Berbasis Hutan. [http:// imanges](http://imanges) Soemarno Holty Conten. (4 Januari 2010)