

PERENCANAAN DAN KELAYAKAN INVESTASI PERKEBUNAN DURIAN DI KECAMATAN LEMBANG, KABUPATEN PINRANG

Investment Planning and Feasibility in Durian Plantation in Lembang District, Pinrang Regency

Ahmat Bahjad¹, Mais Ilan² dan Nurliani²

Program Studi Magister Agroteknologi Universitas Muslim Indonesia

E-mail: ahmatbahjad821@gmail.com mais.ilan.umi@gmail.com nurliani.nurliani@umi.ac.id

ABSTRACT

The goals of this research are as follows: 1. to assess the potential for durian commodity development in Lembang District, Pinrang Regency based on the base commodity 2. to conduct a comparative advantage analysis of the durian commodity in Lembang District, Pinrang Regency 3. to assess the financial and non-financial feasibility of establishing durian plantations in Lembang District, Pinrang Regency. This study was carried out in Lembang District, Pinrang Regency. This study lasted approximately four months, from January to April 2020. The data was analyzed using the investment feasibility method after primary data collection from informants. According to the findings of this study, the yield (LQ) of plant commodities that are the base commodities in Lembang District, Pinrang Regency are durian, orange, and banana. Based on the results (RDC) of the leading plant commodities in Lembang District, Pinrang Regency, namely durian and banana plants. The financial feasibility of investing in durian plantation planning demonstrates that the investment in planning and the feasibility of durian plantation investment are both feasible. This is demonstrated by the investment criteria's Net Present Value (NPV) of Rp 524,992,410,848, -, the resulting Internal Rate of Return (IRR) of 42.64 percent, Net B/C of 4.65, and Payback Period of 8 years 5 months.

Keywords: planning; investment feasibility; financial feasibility analysis

PENDAHULUAN

Indonesia masih merupakan negara pertanian, artinya pertanian memegang peranan penting dari keseluruhan perekonomian nasional. Di Indonesia pembangunan ekonomi dilakukan melalui berbagai sektor, salah satunya adalah di sektor pertanian. Sektor pertanian dalam arti luas mencakup pertanian rakyat, perkebunan rakyat, kehutanan, peternakan dan perikanan, yang terdiri dari perikanan darat dan perikanan laut (Mubyarto, 1989).

Sektor pertanian masih dianggap sebagai sektor yang mampu menyerap tenaga kerja sangat besar, dan merupakan mata pencaharian dominan bagi masyarakat Indonesia, bahkan sektor pertanian ini mampu memberikan sumbangan yang cukup besar dalam menunjang perekonomian bangsa Indonesia, baik dalam komposisi sumbangannya terhadap produk domestik bruto maupun dalam penyerapan tenaga

kerja (Khairuddin, 2002).

Sektor pertanian merupakan salah satu sektor yang memberikan kontribusi yang sangat besar dalam perekonomian nasional. Subsektor usaha perkebunan tanaman hortikultura termasuk salah satu subsektor yang memegang peranan penting dalam sektor pertanian. Hortikultura merupakan salah satu komoditas yang mempunyai potensi besar untuk dikembangkan di antara berbagai komoditas pertanian yang ada di Indonesia.

Ketersediaan berbagai jenis tanaman hortikultura yang meliputi tanaman sayur, buah, tanaman hias, dan tanaman obat yang dimiliki Indonesia dapat menjadi kegiatan usaha perkebunan ekonomi yang sangat menguntungkan apabila dapat dikelola secara optimal (Ditjen Hortikultura, 2016).

Daerah yang mempunyai potensi sumberdaya pertanian dapat memprioritaskan pengembangan agribisnis buah

sebagai salah satu basis ekonomi daerah. Selain itu, pembangunan wilayah pertanian di daerah juga bertujuan untuk mengembangkan dan menghasilkan komoditas unggulan pertanian. Durian merupakan salah satu komoditas hortikultura yang memiliki prospek untuk menjadi komoditas unggulan, baik untuk tujuan ekspor maupun kebutuhan dalam negeri. Permintaan dan harga jual yang cukup tinggi, seharusnya diikuti juga dengan tingginya produktivitas buah durian.

Durian di Indonesia merupakan produk hortikultura yang mempunyai potensi besar di pasar lokal maupun ekspor, yang ditunjukkan dengan permintaannya yang cukup besar. Tanaman durian merupakan salah satu tanaman yang mempunyai prospek agribisnis yang cerah di masa yang akan datang. Tanaman Durian asal Indonesia telah menembus pasar Internasional, seperti China, Hongkong, Malaysia, Vietnam, Timur Tengah, Saudi Arabia, Qatar hingga negara Eropa seperti Belanda dan Portugal. Provinsi Sulawesi Selatan merupakan wilayah penghasil durian terbesar di Indonesia selain Sumatra Utara, Jawa Timur, dan Kalimantan.

Berkebun durian merupakan salah satu jenis usaha perkebunan yang dilakukan petani di Kecamatan Lembang, Kabupaten Pinrang secara turun-temurun. Berkebun durian di Kecamatan Lembang, Kabupaten Pinrang mempunyai beberapa

potensi pengembangan wilayah yang cukup luas dengan didukung oleh iklim dan kondisi tanah yang menunjang bagi pertumbuhan tanaman durian serta produktivitas buah durian. Menanamkan investasi atau penanaman modal dalam suatu usaha perkebunan durian memerlukan studi yang serius terhadap kelayakan dan prospek usaha perkebunan di masa depan. Tanpa perencanaan dan kajian (studi) kelayakan yang mendalam, maka suatu usaha perkebunan atau investasi dapat dipastikan akan sia-sia atau merugi. Padahal salah satu tujuan didirikannya usaha perkebunan adalah untuk mencari keuntungan (Kasmir dan Jakfar, 2012).

Durian sebagai usaha perkebunan yang telah lama dilakukan, dan berdasarkan potensi dan permasalahan yang ada, maka dipandang perlu untuk melakukan analisis kelayakan investasi perkebunan durian di Kecamatan Lembang, Kabupaten Pinrang. Analisis kelayakan ini penting untuk dilakukan karena dengan analisis kelayakan bertujuan untuk menilai apakah usaha perkebunan ini layak diusahakan atau sebaliknya tidak layak diusahakan.

Untuk menilai kelayakan diperlukan penilaian terhadap aspek non finansial seperti aspek sosial dan aspek lingkungan.

Tabel 1. Produksi dan Perkembangan Tanaman Durian Selama Periode tahun 2014-2018 di Kabupaten Pinrang.

No.	Tahun	Produksi(Ton)	Perkembangan
1	2014	13.216	
2	2015	41.765	28.549
3	2016	37.327	-4.438
4	2017	36.879	-448
5	2018	34.230	-2.649
Rata-rata		32.683	5.254

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Pinrang, 2020

Berdasarkan Tabel 1, produksi tahun 2015 mengalami peningkatan durian pada tahun 2014 yaitu 13.216 ton, dengan jumlah produksi 41.765 ton,

selanjutnya tahun 2016 produksi durian sebanyak 37.327 ton namun mengalami penurunan produksi sebanyak 4.438 ton dari tahun 2015, kemudian tahun 2017 jumlah produksi durian 36.879 ton namun mengalami penurunan produksi sebanyak 448 ton dari tahun 2016, kemudian tahun 2018 produksi durian sebanyak 34.230 namun juga mengalami penurunan

produksi 2.649 ton dari tahun 2017. Jadi produksi paling tinggi pada tahun 2015 dengan produksi 41.765 ton sedangkan nilai produksi durian paling sedikit berada pada tahun 2014 dengan produksi 13.216 ton. Dan nilai produksi durian mulai dari tahun 2014 sampai 2018 yaitu 163.417 ton.

Tabel 2. Produksi Buah-Buahan Menurut Jenis Tanaman Menurut Kabupaten/ Kota Di Provinsi Sulawesi Selatan (Ton), 2018.

No	Kabupaten	Mangga	Durian	Jeruk	Pisang	Pepaya	Salak
1.	Kep.Selayar	1 262,4	3,7	3 161,5	794,2	172,4	0,0
2	Bulukumba	6 447,4	3 392,7	285,6	1 637,6	109,4	10,6
3.	Bantaeng	3 084,4	590,4	163,5	1 553,1	113,8	24,1
4.	Jeneponto	12 982,6	6,3	60,0	3 404,0	269,0	0,0
5.	Takalar	3 319,5	0,0	79,0	3 764,4	214,8	0,0
6.	Gowa	13 402,4	1 274,5	2 669,7	18 139,1	1 776,1	36,2
7.	Sinjai	329,2	847,9	298,8	4 148,8	391,9	2,6
8.	Maros	2 477,9	151,4	1 544,2	5 450,3	571,1	50,5
9.	Pangkep	11 922,1	17,4	27 965,9	952,3	1 141,3	0,0
10.	Barru	1 632,7	39,0	161,8	11 511,2	460,4	2,6
11.	Bone	18 341,9	1 634,9	290,1	23 408,9	2 558,0	8,2
12.	Soppeng	5 098,0	41,8	32,2	1 243,1	662,4	0,5
13.	Wajo	2 577,5	679,4	0,0	1 629,3	183,8	0,0
14.	Sidrap	2 431,3	1 261,0	550,6	5 121,6	109,7	14,8
15.	Pinrang	17 078,4	3 423,0	609,9	35 703,7	10 289,0	1 690,1
16.	Enrekang	7 165,0	3 681,4	717,0	4 640,3	16 056,3	10 188,1
17.	Luwu	3 582,6	3 365,3	40,6	3 239,0	753,1	23,2
18.	Tana toraja	133,5	514,5	294,7	1 032,7	451,3	2,5
19.	Luwu Utara	510,8	10 630,1	1 579,5	1 643,9	133,7	3,3
20.	Luwu Timur	454,7	2 981,6	86,9	5 220,1	578,5	135,5
21.	Toraja Utara	242,5	1 007,4	432,5	1 079,7	437,5	10,6
22.	Makassar	4039,5	0,0	11,1	457,0	84,6	0,0
23.	Pare-Pare	2389,6	0,0	26,4	141,3	69,3	0,0
24.	Palopo	62,3	264,5	0,0	183,8	81,0	0,0
Jumlah		120968,2	35 808,2	41 061,5	136 099,4	37 668,4	12 203,4

Sumber: Badan Pusat Statistik Provinsi Sulawesi-Selatan 2020

Berdasarkan produksi durian yang paling banyak berada pada Kabupaten Luwu Utara dengan produksi 10.630,1 ton kemudian urutan kedua ditempati pada Kabupaten Enrekang dengan produksi 3

681,4 ton, selanjutnya urutan ketiga yaitu Kabupaten Pinrang 3 423,0 ton. Dari 24 Kabupaten/kota di Sulawesi-Selatan Pinrang salah satu sentra produksi buah durian.

Tabel 3. Produksi Buah-Buahan Menurut Jenis Tanaman Di Kecamatan Lembang, Kabupaten Pinrang, 2018

No	Jenis Tanaman	Produksi (ton)
1	Mangga	9.062
2	Durian	16.800
3	Jeruk	1.021
4	Pisang	31.625
5	Pepaya	1.577
6	Salak	4
Jumlah		60.089
Rata-Rata		10.014,83

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Pinrang 2020

Berdasarkan produksi buah-buahan menurut jenis tanaman di Kecamatan Lembang yang paling banyak yaitu pisang sebanyak 31.635 ton sedangkan urutan kedua yaitu komoditas durian sebanyak 16.800 ton dan yang paling sedikit salak dengan jumlah produksi 4 ton. Total dari produksi buah-buahan menurut jenis tanaman di Kecamatan Lembang yaitu 60.089 ton.

METODE PENELITIAN

Tempat dan Waktu

Penelitian ini dilaksanakan di Kecamatan Lembang, Kabupaten Pinrang. Pemilihan lokasi ini salah satu lokasi daerah yang mengusahakan usahatani durian dengan pertimbangan bahwa lokasi tersebut merupakan salah satu wilayah potensial untuk perkebunan durian. Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Januari- Agustus 2021.

Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh dari pengamatan dan wawancara mendalam kepada informan dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disiapkan. Data sekunder adalah data yang diperlukan untuk menunjang data primer bersumber dari studi kepustakaan, dokumen-dokumen, tulisan-tulisan dan instansi-instansi terkait dengan penelitian ini.

Populasi Dan Sampel

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek/subyek yang memiliki kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi dari penelitian ini adalah petani durian montong yang ada di Kecamatan Lembang, Kabupaten Pinrang. Sedangkan Sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut, ataupun bagian kecil dari anggota populasi yang diambil menurut prosedur tertentu sehingga dapat mewakili populasinya.

Teknik penentuan sampel yang digunakan ialah menggunakan *snowball sampling*. Teknik *snowball sampling* (bola salju) adalah metode sampling dimana sampel diperoleh melalui proses bergulir dari satu responden ke responden yang lain nya, pola-pola sosial atau komunikasi (*sosiometrik*) suatu komunitas tertentu.

Penentuan sampel, pertama peneliti memilih petani durian montong yang diketahui oleh peneliti di Kecamatan Lembang,. Tetapi karena merasa belum lengkap terhadap data dan informasi yang diberikan, maka peneliti mencari orang lain yang dipandang lebih tahu dan dapat melengkapi data dan informasi yang dibutuhkan mengenai perancangan perkebunan durian montong di Kecamatan Lembang.

TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Data dan informasi dikumpulkan untuk keperluan analisis aspek-aspek yang berkaitan dengan proses pembangunan perkebunan durian. Data yang dikumpulkan meliputi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung melalui observasi di daerah penelitian. Data sekunder diperoleh dari informasi dan data yang telah ada, penelusuran melalui internet, buku, jurnal, instansi-instansi pemerintah seperti badan pusat statistik dan kantor kepala dinas pertanian dan literatur-literatur yang berkaitan dengan penelitian.

TEKNIK ANALISIS DATA

Berdasarkan perumusan masalah serta hipotesis dalam penelitian ini, maka data yang telah dikumpulkan selanjutnya dianalisis. Teknik analisis yang digunakan adalah :

Untuk tujuan pertama menggunakan Analisis *Location Quotient* (LQ)

Location Quotient (LQ) adalah suatu metode untuk menghitung perbandingan relatif sumbangan nilai tambah sebuah sektor di suatu daerah (Kabupaten/kota) terhadap sumbangan nilai tambah sektor yang bersangkutan dalam skala provinsi atau nasional. Dengan kata lain, LQ dapat menghitung perbandingan antara share output sektor i di kecamatan dan share output sektor i di Kabupaten :

Rumus :

$$: LQ = \frac{\frac{X_i^r}{X^r}}{\frac{X_i^n}{X^n}}$$

Keterangan :

X_i^r = Jumlah produksi komoditas i di kecamatan Lembang

X^r = Jumlah produksi seluruh komoditas di kecamatan Lembang

X_i^n = Jumlah produksi komoditas i di Kabupaten Pinrang

X^n = Jumlah produksi seluruh komoditas

di Kabupaten

$LQ_i > 1$ mengindikasikan ada kegiatan ekspor di sektor tersebut atau sektor basis.

$LQ_i < 1$ disebut sektor nonbasis.

Untuk tujuan kedua menggunakan Analisis *Rasmussen's Dual Criterion* (RDC)

Untuk mengetahui keunggulan komparatif terhadap produk durian yang merupakan basis pengembangan dan hasil perhitungan LQ digunakan analisis Rasmussen's dual criterion (RDC) terdiri dari 10 kategori di Kecamatan Lembang, Kabupaten Pinrang yaitu :

1. Ketersediaan sumberdaya alam
2. Ketersediaan sumberdaya buatan
3. Ketersediaan sumber daya manusia
4. Kontribusi terhadap perekonomian kawasan
5. Kemungkinan dikembangkan dalam skala ekonomi/industri
6. Mampu menyerap tenaga kerja
7. Berdampak pada pengembangan spasial
8. Potensi pasar lokal
9. Potensi pasar ekspor
10. Hambatan biaya, teknologi dan kelembagaan

Kesepuluh komponen RDC tersebut akan dilakukan pembobotan dimulai 1 sampai 3 untuk setiap komoditas durian yang merupakan basis pengembangan di wilayah dengan tingkatan yaitu :

1. Baik dengan skor 3
2. Sedang dengan skor 2
3. Buruk dengan skor 1

Hasil pembobotan dari 10 kriteria RDC akan didefinisikan dalam tiga kriteria yaitu :

1. Unggul jika nilai skor berada pada kisaran 24 – 30
2. Kurang unggul jika skor berada pada kisaran 17 – 23
3. Tidak unggul jika skor berada pada kisaran 10 – 16

Untuk tujuan ke tiga menggunakan analisis kelayakan investasi yaitu:

Aspek finansial

Net Present Value (NPV)

Net Present Value (NPV) yaitu nilai saat ini yang mencerminkan nilai keuntungan yang diperoleh selama jangka waktu perusahaan dengan memperhitungkan nilai waktu dari uang. Menurut Gittinger (2008).

Hasil perhitungan NPV ada 3 keputusan investasi yang akan dilakukan yaitu:

- Bila $NPV > 0$, maka investasi yang dilakukan memberikan manfaat bagi perusahaan dan proyek bisa dijalankan
- Bila $NPV < 0$, maka investasi yang akan dilakukan akan mengakibatkan kerugian bagi perusahaan, sehingga proyek tidak layak dilaksanakan
- Bila $NPV = 0$, maka investasi yang dilakukan tidak mengakibatkan perusahaan untung atau rugi. Jadi, jika proyek dilaksanakan ataupun tidak dilaksanakan tidak berpengaruh pada keuangan perusahaan. keputusan harus ditetapkan dengan menggunakan kriteria lain misalnya dampak investasi terhadap citra perusahaan.

Net B/C Ratio

B/C Ratio adalah perbandingan antara jumlah *net benefit* yang positif dengan jumlah *benefit* yang negatif. Jumlah *present value* positif sebagai pembilang dan jumlah *present value* negatif sebagai penyebut. B/C ini menunjukkan gambaran berapa kali lipat manfaat (*benefit*) yang diperoleh dari biaya (*cost*) yang dikeluarkan. Apabila $B/C > 1$, maka proyek layak untuk dilaksanakan. sebaliknya, apabila $B/C < 1$, maka tidak layak untuk dilaksanakan. B/C ratio merupakan manfaat bersih tambahan yang diterima proyek dari setiap 1 tahun biaya yang dikeluarkan.

Jika $B/C > 1$, maka proyek layak (*go*) untuk dilaksanakan

Jika $B/C \leq 1$, maka proyek tidak layak (*no go*) untuk dilaksanakan

Internal Rate Of Return (IRR)

IRR adalah nilai *discount rate* yang membuat NPV dari proyek sama dengan nol. *Discount rate* yang dipakai untuk mencari *present value* dari suatu benefit/biaya harus senilai dengan *opportunity cost of capital* seperti terlihat dari sudut pandangan nilai proyek. Konsep dasar *opportunity cost* pada hakikatnya merupakan pengorbanan yang diberikan sebagai alternatif terbaik untuk dapat memperoleh sesuatu hasil dan manfaat atau dapat pula menyatakan harga.

Penilaian kelayakan finansial berdasarkan IRR yaitu:

Bila $IRR >$ Suku bunga yang berlaku,
maka usaha layak dikembangkan

Bila $IRR <$ Suku bunga yang berlaku,
maka usaha tidak layak dikembangkan

Payback Period (PP)

Analisis *payback period* dihitung dengan cara menghitung waktu yang diperlukan pada saat total arus kas masuk sama dengan total arus kas keluar. Dari hasil analisis *payback period* ini nantinya alternatif yang akan dipilih adalah alternatif dengan periode pengambilan lebih singkat. Penggunaan analisis ini hanya disarankan untuk mendapatkan informasi tambahan guna mengukur seberapa cepat pengambilan modal yang diinvestasikan.

Dimana : Jika PP lebih kecil dari umur investasi, maka usaha tersebut dinyatakan layak untuk dijalankan.

Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas dilakukan untuk melihat dampak yang ditimbulkan dari perubahan-perubahan kondisi di luar jangkauan asumsi yang telah dibuat pada saat perencanaan 10%. Pada penelitian ini analisis sensitivitas dilakukan dengan

pendekatan:

1. Investasi meningkat, *Benefit* tetap, *Cost* Tetap.
2. Investasi tetap, *Benefit* naik, *Cost* naik.
3. Investasi tetap, *Benefit* Turun, *Cost* Turun.

Aspek non finansial

Untuk penilaian aspek non finansial menggunakan sistim skoring dengan Variabel dan indikator yaitu

Kelayakan sosial :

- a. Menciptakan lapangan kerja
- b. Meningkatkan aktivitas ekonomi masyarakat sekitar
- c. Meningkatkan mobilitas penduduk

Kelayakan lingkungan :

- a. proyek ini tidak memberikan dampak negatif lebih banyak terhadap lingkungan sekitar
- b. proyek ini tidak menimbulkan limbah terhadap lingkungan sekitar
- c. proyek ini tidak menimbulkan dampak kebisingan suara terhadap

lingkungan sekitar.

Kemudian data yang diperoleh dari pertanyaan yang diajukan dalam kuesioner, diberi simbol berupa pilihan jawaban (a),(b), dan (c) yang masing - masing diberi skor 3, 2, dan 1.

Untuk menentukan peringkat dalam setiap variabel penelitian dapat dilihat dari perbandingan antara skor aktual dengan skor ideal. Untuk mendapatkan kecenderungan jawaban responden akan didasarkan pada nilai rata-rata skor jawaban yang selanjutnya akan dikategorikan pada rentang skor

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil analisis LQ dan RDC komoditas

Tanaman komoditas tanaman buah-buahan yang diusahakan di Kabupaten Pinrang yaitu tanaman mangga, durian, jeruk, pisang, pepaya dan salak. Untuk mengetahui nilai LQ komoditas buah-buahan, apakah termasuk komoditas basis atau non basis disajikan pada Tabel 4.

Tabel 4. Hasil LQ pada Komoditas Tanaman Buah-Buahan di Kabupaten Pinrang Tahun 2021

No	Kecamatan	Jenis Komoditas dan Nilai LQ					
		Mangga	Durian	Jeruk	Pisang	Pepaya	Salak
1	Suppa	1,505	0,000	0,000	1,153	0,120	0,000
2	Mattiro Sompe	3,329	0,000	20,065	0,398	0,051	0,011
3	Lanrisang	2,100	0,009	0,000	0,380	1,971	0,000
4	Mattiro Bulu	0,654	0,008	0,000	1,193	1,229	0,002
5	Watang Sawitto	1,801	0,012	6,520	0,839	0,772	0,000
6	Paletang	2,026	0,360	128,633	0,106	2,595	0,260
7	Tiroang	3,074	0,306	0,984	0,283	0,702	1,069
8	Patampanua	2,334	0,085	0,000	0,455	1,329	0,100
9	Cempa	0,195	0,000	0,141	0,903	2,931	0,019
10	Duampanua	2,170	0,184	0,671	0,381	0,680	0,019
11	Batulappa	1,339	11,487	0,000	0,132	0,187	0,003
12	Lembang	0,423	3,456	1,881	1,265	0,173	0,003

Sumber: Data Sekunder, 2021

Berdasarkan Tabel 4, tanaman buah-buahan di Kecamatan Lembang, Kabupaten Pinrang yang basis dilihat dari nilai LQ yang lebih besar 1. yaitu tanaman durian dengan nilai LQ 3,546

kemudian tanaman jeruk dengan nilai LQ 1.881 dan tanaman pisang dengan Nilai LQ 1,265. Dan hasil (RDC) dapat dilihat pada Tabel 5.

Tabel 5. Rekapitulasi Hasil Analisis LQ dan (RDC) Pada Beberapa Tanaman di Kecamatan Lembang, Kabupaten Pinrang tahun 2021.

No	Komoditi	Analisis LQ (Basis dan Non Basis)	Analisis RDC (Unggul dan Tidak Unggul)
1	Durian	Basis	Unggul
2	Jeruk	Basis	Tidak Unggul
3	Pisang	Basis	Unggul

Berdasarkan hasil analisis LQ dan Analisis RDC pada Tabel 5 maka dapat disimpulkan bahwa tanaman durian layak untuk dikembangkan dalam skala ekonomi

Analisis Kelayakan Finansial Dan Kelayakan Non Finansial

Analisis Kelayakan Finansial

a. Net present value (NPV)

Hasil perhitungan dengan menggunakan *discount factor* sebesar 12 % dan nilai investasi Rp. 18.534.200.000- diperoleh *Net Present Value* (NPV) positif sebesar Rp 630.325.414.280-. Suatu usaha dapat dikatakan layak jika NPV nya lebih dari nol. Usaha pembuatan kebun durian montong di Kecamatan Lembang, Kabupaten Pinrang layak dari segi NPV karena NPV lebih besar dari nol.

b. Net B/C Ratio

Nilai B/C ratio yang diperoleh adalah 5,36 yang berarti setiap tambahan biaya yang dikeluarkan sebesar Rp 1 akan menghasilkan tambahan manfaat bersih bagi kebun durian montong sebesar Rp 5,36. Hasil analisis menunjukkan

bahwa Net B/C ratio bernilai lebih besar dari 1.

c. Internal Rate of Return (IRR)

Nilai IRR yang diperoleh adalah 49,58%. Nilai tersebut lebih besar > suku bunga berlaku yaitu 12%, maka investasi tersebut layak untuk dilaksanakan. Jika investasi diusahakan secara komersial dengan menggunakan suku bunga 49% maka usaha perkebunan durian montong masih layak dijalankan.

d. Payback Period (PP)

Payback Period yang diperoleh selama 6,3 tahun atau 6 tahun 3 bulan menunjukkan jangka waktu pengembalian investasi yang dilakukan lebih cepat dari umur bisnis yaitu 25 tahun. Usaha pembuatan perkebunan durian montong layak untuk dijalankan karena jangka waktu pengembalian investasi lebih cepat dari umur proyek.

e. Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas digunakan untuk melihat tingkat kepekaan perkebunan durian montong terhadap perubahan kondisi diluar jangkauan asumsi yang telah dibuat pada saat perencanaan. Secara rinci dapat dilihat pada Tabel 6.

Tabel 6. Hasil Analisis Sensitivitas Pembuatan Perkebunan Durian Montong.

No	Kriteria (10%)	NPV(Rp)	Net B/C	IRR	PP
1.	Investasi naik, Benefit tetap, Cost tetap	622.115.400.716	5,25	48,46	6,4
2.	Investasi tetap, Benefit naik, Cost naik.	695.211.375.708	5,43	50,69	6,2
3.	Investasi tetap, Benefit Turun, Cost turun.	565.439.452.852	5,29	48,34	6,5

Sumber: Data primer (diolah, 2021)

Berdasarkan hasil analisis sensitivitas yang dilakukan bila terjadi kenaikan biaya produksi 10%,

pembangunan perkebunan durian montong memungkinkan dan layak untuk dilaksanakan. Dari hasil analisis ini dapat

diartikan bahwa dengan tingkat toleransi kenaikan biaya investasi 10 %,benefit tetap, cost tetap kegiatan operasional perkebunan durian montong masih mampu memberikan manfaat. Nilai NPV, B/C, IRR dan PP dengan asumsi ini berturut-turut sebesar: Rp. 622.115.400.716; 5,25 ; 48,46 ; dan 6 tahun 4 bulan.

Demikian juga jika diasumsikan terjadi investasi tetap, benefit naik 10%, cost naik 10%. Pembangunan kebun durian montong masih memungkinkan dan layak untuk dilaksanakan. Nilai NPV, B/C, IRR dan PP sebesar: Rp. 695.211.375.708; 5,43, 50,69 dan 6 tahun 2 bulan. Dan Investasi tetap, benefit turun 10%, dan cost turun 10% Pembangunan kebun durian montong masih memungkinkan dan layak untuk dilaksanakan. Nilai NPV, B/C,IRR dan PP dengan asumsi ini berturut-turut sebesar: Rp 565.439.452.852; 5,29 ;

48,34 ; dan 6 tahun 5 bulan.

Aspek Non-finansial

Penilaian dalam studi kelayakan bisnis dilakukan secara menyeluruh dari berbagai aspek yaitu dari aspek non finansial. Beberapa aspek non finansial yang merupakan aspek dalam studi kelayakan bisnis dianalisis secara kualitatif dan tidak terkait dengan biaya dan manfaat yang bersifat kuantitatif. Aspek non finansial yang akan dibahas dalam penelitian ini meliputi aspek sosial dan aspek lingkungan.

1. Aspek Sosial

Analisis yang dilakukan akan menilai dampak sosial, terhadap masyarakat keseluruhan. Beberapa pertimbangan sosial yang harus dipikirkan secara cermat agar dapat menentukan apakah suatu proyek ini layak untuk dijalankan. Secara rinci dapat dilihat pada Tabel 7.

Tabel 7. Kelayakan Investasi Dari Aspek Sosial di Kecamatan Lembang Kabupaten Pinrang.

No	Kelayakan Sosial	Skor
1.	Menciptakan lapangan kerja	2,74
2.	Meningkatkan aktivitas ekonomi masyarakat sekitar	2,84
3.	Meningkatkan mobilitas penduduk	2,42
Rata-rata		2,67
Kategori		layak

Sumber : Data Primer(diolah), 2021.

Tabel 7, menunjukkan bahwa kelayakan investasi dari aspek sosial dari indikator menciptakan lapangan pekerjaan dengan nilai skor 2,74. Kemudian dari indikator meningkatkan aktivitas ekonomi masyarakat sekitar dengan nilai skor 2,84 dan indikator meningkatkan mobilitas penduduk dengan nilai skor 2,42. Dari jumlah nilai skor didapatkan jumlah rata-rata 2,67 sehingga dikatakan layak. Manfaat yang dapat dirasakan oleh masyarakat diantaranya terserapnya jumlah tenaga kerja. Hal ini berdampak pada meningkatnya pendapatan masyarakat sekitar Kecamatan Lembang yang sebagian besar berprofesi

sebagai petani. Penyerapan tenaga kerja ini dapat mengurangi angka pengangguran di Kecamatan Lembang. Dengan demikian baik petani maupun masyarakat sekitar dapat memiliki penghasilan yang dapat meningkatkan mutu hidup mereka.

2. Aspek Lingkungan

Pembangunan suatu usaha tentu akan memberikan dampak bagi lingkungan baik secara langsung maupun tidak langsung. Analisis aspek lingkungan diperlukan untuk menganalisis dampak tersebut. secara rinci dapat dilihat pada

Tabel 8.

Tabel 8. Kelayakan Investasi Dari Aspek Lingkungan di Kecamatan Lembang Kabupaten Pinrang

No	Kelayakan Lingkungan	Skor
1.	Proyek ini tidak memberikan dampak negatif lebih banyak terhadap lingkungan sekitar	2,66
2.	Proyek ini tidak menimbulkan limbah terhadap lingkungan sekitar	1,89
3.	Proyek ini tidak menimbulkan dampak kebisingan suara terhadap lingkungan sekitar	2,71
Rata-rata		2,42
Kategori		layak

Sumber : Data Primer(diolah)

Tabel 8, menunjukkan bahwa kelayakan investasi dari aspek lingkungan dari indikator proyek ini tidak memberikan dampak negatif lebih banyak terhadap lingkungan sekitar dengan nilai skor 2,66. Kemudian dari indikator proyek ini tidak menimbulkan limbah terhadap lingkungan sekitar dengan nilai skor 1,89 dan indikator proyek ini tidak menimbulkan dampak kebisingan suara terhadap lingkungan sekitar dengan nilai skor 2,71. Dari jumlah nilai skor didapatkan jumlah rata-rata 2.42 sehingga dikatakan layak.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilaksanakan maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil (LQ) komoditas tanaman yang menjadi komoditas basis di Kecamatan Lembang, Kabupaten Pinrang yaitu tanaman durian dengan nilai (LQ) yaitu 3,456, jeruk dengan nilai (LQ) yaitu 1,881, dan pisang dengan nilai (LQ) yaitu 1,265.
2. Berdasarkan hasil (RDC) komoditas tanaman yang menjadi komoditas unggulan di Kecamatan Lembang, Kabupaten Pinrang yaitu tanaman durian, dan pisang.
3. Kelayakan investasi perencanaan kebun durian dari aspek finansial menunjukkan bahwa investasi perencanaan dan kelayakan investasi perkebunan durian adalah layak dilakukan. Hal ini ditunjukkan

n oleh hasil

kriteria investasi *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp 630.325.414.280,- nilai IRR yang dihasilkan lebih besar dari tingkat *discount rate* yaitu sebesar 49,58%, Net B/C sebesar 5,36, dan *Payback Period* selama 6 tahun 3 bulan. Berdasarkan analisis sensitivitas yang dilakukan percobaan tiga skenario yaitu bila terjadi (1) kenaikan biaya investasi 10 %, benefit tetap dan cost tetap (2) Investasi tetap, benefit naik 10%, dan cost naik 10% (3) Investasi tetap, benefit turun 10%, dan cost turun 10%. Masih memungkinkan dan layak untuk dilaksanakan.

4. Kelayakan investasi kebun durian montong dari aspek non finansial menunjukkan bahwa layak untuk dijalankan. Hal ini ditunjukkan dari hasil nilai rata-rata kelayakan sosial yaitu 2,67 dan nilai rata-rata kelayakan lingkungan yaitu 2,42.

Saran

1. Saran yang dapat diberikan adalah kepada Pemerintah Daerah merealisasikan pembangunan perkebunan durian, sehingga dapat membuka lapangan pekerjaan serta meningkatkan kesejahteraan petani durian
2. Diperlukan penelitian lebih lanjut mengenai aspek ekonomi agar dapat mengetahui pengaruh usaha pada skala perekonomian nasional dan melakukan evaluasi agar sumberdaya yang

digunakan dapat berkontribusi pada pendapatan nasional.

DAFTAR PUSTAKA

- (BPS) Badan Pusat Statistik Provinsi Sulawesi Selatan, 2020. Sulawesi Selatan Dalam Angka 2020. BPS Provinsi Sulawesi Selatan
- (BPS) Badan Pusat Statistik Kabupaten Pinrang, 2020. Pinrang Dalam Angka 2019. BPS Kabupaten Pinrang
- Kasmir & Jakfar. 2012. *Studi Kelayakan Bisnis*. Cetakan keDelapan. Jakarta: Kencana.
- Direktorat Jenderal Hortikultura. 2016. <http://hortikultura.pertanian.go.id/>. Diakses pada 14 Februari 2020.
- Khairuddin. (2002). *Sosiologi keluarga*. Yogyakarta : Liberty.
- Mubyarto. 1989. *Pengantar Ekonomi Pertanian*, Jakarta: Lembaga Penelitian, Pendidikan dan Penerangan Ekonomi dan Sosial (LP3ES).