

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA AGROWISATA
KAMPOENG *RABBIT'S* DI KELURAHAN MENTANGOR
KECAMATAN TENAYAN RAYA KOTA PEKANBARU
(Studi Kasus Agrowisata Kampoeng *Rabbit's*)**

OLEH:

REFNI DWI SAFITRI
NPM : 164210136

ABSTRAK

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Pertanian*



**PROGRAM STUDI AGRIBISNIS
FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU
2021**

ANALISIS KELAYAKAN USAHA AGROWISATA KAMPOENG *RABBIT'S*
DI KELURAHAN MENTANGOR KECAMATAN TENAYAN RAYA KOTA
PEKANBARU

SKRIPSI

NAMA : REFNI DWI SAFITRI
NPM : 164210136
PROGRAM STUDY : AGRIBISNIS

KARYA TULIS ILMIAH INI TELAH DIPERTAHANKAN DALAM UJIAN
KOMPREHENSIF YANG DILAKSANAKAN PADA TANGGAL 28 JANUARI
2021 DAN TELAH DISEMPURNAKAN SESUAI SARAN YANG TELAH
DISEPAKATI, KARYA ILMIAH INI MERUPAKAN SYARAT
PENYELESAIAN STUDI PADA FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS ISLAM RIAU

MENYETUJUI:

Pembimbing


Khairizal, SP., M.MA

Dekan Fakultas Pertanian
Universitas Islam Riau


Dr. Hj. Siti Zahrah, M.P

Kefua Program Studi
Agribisnis


Sisca Vaulina SP.,MP

KARYA ILMIAH INI TELAH DI PERTAHANKAN
DALAM UJIAN KOMPREHENSIF FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS ISLAM RIAU

TANGGAL 28 Januari 2021

NO	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN
1	Khairizal, SP., M.MA	Ketua	
2	Dr. Azharuddin M.Amin, M.SC	Anggota	
3	Dr. Ir. Saipul Bahri, M.EC	Anggota	
4	Darus, SP., M.MA	Notulen	

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Persembahan

Bismillahirrahmanirrahim Alhamdulillah Hirobbil'alamin.

Sujud syukurku ucapkan kepada Allah SWT yang maha agung nan maha tinggi nan adil nan penyayang, atas karunia serta kemudahan yang kau berikan akhirnya skripsi yang sederhana ini dapat terselesaikan. Shalawat dan salam selalu terlimpahkan kepada Rasulullah Muhammad S.A.W.

Dengan setulus hati ku persembahkan kepada orang tua tersayang, keluarga dan teman-teman yang sama-sama berjuang.

Terimakasih kepada kedua orang tua tercinta dan tersayang, kepada ayah tersayang Zulrefli dan ibu tercinta Maida yang tiada henti-hentinya semangat, dorongan, dukungan, moril dan materi serta doa yang tiada putus-putusnya bagi penulis dalam menjalani kehidupan dan pendidikan selama ini.

Terimakasih kepada kakak Refma Eka Putri, Amd.keb dan suami Harlan Noveri, adek Sari Rahma Dayan, Indah Ramadhani yang telah memberikan semangat, doa dan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini, semoga kebaikan dan do'a yang baik menjadikanku orang yang baik pula dan mudah-mudahan kita menjadi anak sholehah.

Terimakasih aku ucapkan kepada:

Bapak Khairizal,SP., M.M.A selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pemikiran dalam memberikan bimbingan dan dorongan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Bapak Dr. Azharuddin M.Amin, M.SC dan bapak Dr. Ir. Saipul Bahri, M.EC selaku dosen penguji selama seminar proposal sampai dengan skripsi ini dan memberikan masukan agar skripsi ini lebih baik lagi.

Untuk semua teman-temanku:

Buat seseorang yang telah menemaniku kemana pun dan kapan pun untuk menyelesaikan skripsi ini, memberiku beribu nasehat, semangat dan juga doa untk lancar nya skripsi ini ,Hanafi Perdana Lubis, SP. Buat sahabat-sahabat ku Bertha siringoringo, SP, Nurafifah zahara, SP, Puji prihartini, SP, Eny angelina dhama yanti, Amd.kes, Dewi savitri, SP, Welly henidia, Jumalin prayogo, SP dan ridho-hariski terimakasih telah memberikan banyak masukan selama proses perkuliahan karya ilmiah ini tanpa dukungan dan semangat yang kalian berikan mungkin penulis belum sampai detik ini dan semoga kita semua selalu dalam lindungan allah.

Amin ya robbal alamin.

Refni Dwi Safitri, SP.

BIOGRAFI PENULIS



Penulis dilahirkan di Payakumbuh pada tanggal 14 Juni 1998 merupakan anak ke dua dari empat bersaudara dari pasangan bapak Zulrefli dan ibu Maida. Sekolah dasar tamat pada tahun 2010 di SDN 003 Tualang dan melanjutkan Sekolah Menengah Pertama di SMPN 09 Tualang tamat pada tahun 2013. Selanjutnya penulis melanjutkan Sekolah Menengah Atas di SMAN 02 Tualang dan tamat pada tahun 2016. Pada tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikan ke Universitas Islam Riau studi Strata satu di Fakultas Pertanian Jurusan Agribisnis. Penulis melakukan penelitian dengan judul “ Analisis Kelayakan Usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru”. Alhamdulillah dengan izin Allah SWT akhirnya penulis melaksanakan ujian komprehensif pada tanggal 26 Januari 2021 dengan dinyatakan lulus ujian sarjana di Fakultas Pertanian Universitas Islam Riau.

Refni Dwi Safitri, SP

ABSTRAK

REFNI DWI SAFITRI (164210136). Analisis Kelayakan Usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru (Studi Kasus Agrowisata Kampoeng *Rabbit's*), dibawah bimbingan Bapak Khairizal, SP.,M.M.A sebagai pembimbing.

Agrowisata adalah berwisata ke daerah pertanian. Pertanian dalam arti luas mencakup pertanian rakyat, perkebunan, peternakan dan perikanan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis: 1) Karakteristik pengusaha dan profil usaha, 2) Kelayakan non finansial (aspek pasar, teknis, hukum dan lingkungan) usaha agrowisata kampoeng *rabbit's*, 3) Kelayakan finansial usaha agrowisata kampoeng *rabbit's*. Metode penelitian adalah metode survey, kasus pada usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru. Penelitian ini dilaksanakan selama 6 bulan yang dimulai dari bulan Januari 2020 sampai Juni 2020. Responden dalam penelitian ini adalah pengusaha dan 8 orang tenaga kerja. Selanjutnya penelitian ini dianalisis secara deskriptif kualitatif, deskriptif kuantitatif, analisis usaha, kriteria investasi (*Net Present Value*, *Internal Rate Of Return*, *Net B/C* dan *Payback Period*) dan *Switching Value*. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder dan data primer. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengusaha berumur produktif dengan umur 38 tahun, lama pendidikan 16 tahun atau setara dengan jenjang S1, jumlah tanggungan keluarga 3 orang. Usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* ini termasuk berskala kecil serta menggunakan teknologi tradisional dan modern. Kelayakan non finansial menunjukkan bahwa berdasarkan aspek pasar, aspek teknis, aspek hukum dan aspek lingkungan layak untuk diusahakan. Selanjutnya kelayakan hasil analisis kelayakan finansial menunjukkan bahwa usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* layak karena telah memenuhi 4 kriteria investasi dengan nilai NPV 637.900.658 > 0, *Net B/C* 1,17 > 1, IRR 29% > tingkat suku bunga yang berlaku dan *payback period* selama 2 tahun 11 bulan 2 hari < umur usaha (10 tahun). Berdasarkan analisis sensitivitas dengan metode *switching value* usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* lebih sensitif pada kenaikan biaya operasional dengan NPV turun sebesar 51,71% dan penurunan jumlah pengunjung 32,42% dibandingkan dengan penurunan harga tiket sebesar 28,95%.

Kata Kunci: *Kelayakan Usaha, Agrowisata Kampoeng Rabbit's, Analisis Sensitivitas*

ABSTRACT

REFNI DWI SAFITRI (164210136). Feasibility Analysis of Kampoeng Rabbit's Agro-tourism in Mentangor Village, Tenayan Raya District, Pekanbaru City (Case Study of Kampoeng Rabbit's Agro-tourism), under the guidance of Mr. Khairizal, SP., M.M.A as a supervisor.

Agro-tourism is a tour to agricultural areas. Agriculture in a broad sense includes smallholder agriculture, plantations, animal husbandry and fisheries. This study aims to analyze: 1) the characteristics of entrepreneurs and business profiles, 2) the non-financial feasibility (market, technical, legal and environmental aspects) of Kampoeng rabbit's agro-tourism business, 3) the financial feasibility of Kampoeng rabbit's agro-tourism business. The research method is a survey method, a case in Kampoeng rabbit's agro-tourism business in Mentangor Village, Tenayan Raya District, Pekanbaru City. This research was conducted for 6 months starting from January 2020 to June 2020. The respondents in this study were entrepreneurs and 8 workers. Furthermore, this research is analyzed by qualitative descriptive, quantitative descriptive, business analysis, investment criteria (Net Present Value, Internal Rate of Return, Net B / C and Payback Period) and Switching Value. The type of data used is secondary data and primary data. The results of this study indicate that the productive age entrepreneur is 38 years old, the length of education is 16 years or equivalent to the S1 level, the number of family dependents is 3 people. This Kampoeng rabbit's agro-tourism business is small-scale and uses traditional and modern technology. Non-financial feasibility shows that based on market aspects, technical aspects, legal aspects and environmental aspects are feasible to be cultivated. Furthermore, the feasibility of the results of the financial feasibility analysis shows that the Kampoeng rabbit's agro-tourism business is feasible because it has met 4 investment criteria with an NPV value of $637,900,658 > 0$, Net B / C $1.17 > 1$, IRR $29\% >$ prevailing interest rates and payback period. for 2 years 11 months 2 days $<$ age of business (10 years). Based on the sensitivity analysis with the switching value method of Kampoeng rabbit's agro-tourism business, it's more sensitive to the increase in operational costs with the NPV down by 51.71% and the decrease in the number of visitors 32.42% compared to the decrease in ticket prices of 28.95%.

Keywords: Business Feasibility, Kampoeng Rabbit's Agro-tourism, Sensitivity Analysis.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbil'alaamin puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah Swt karena telah memberikan karunianya seperti diberikan kekuatan kemudahan dan kelancaran dalam menghadapi setiap masalah untuk menyelesaikan skripsi ini. Untuk menyelesaikan pendidikan Strata satu (S1) diperlukan satu karya ilmiah dalam bentuk skripsi. Akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “ Analisis Kelayakan Usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru”.

Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Ibu Dr. Ir. Siti Zahrah, MP selaku Dekan Fakultas Pertanian Universitas Islam Riau
2. Ibu Sisca Vaulina, SP., MP selaku Ketua Prodi Jurusan Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Islam Riau
3. Bapak Khairizal, SP., M.M.A selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan fikiran dalam memberikan dorongan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata permohonan maaf kepada semua pihak atas segala kekurangan dan kesalahan penulis dalam persembahan skripsi ini.

Pekanbaru, Januari 2021

Penulis

Refni Dwi Safitri

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Karakteristik pengusaha dan profil usaha	10
2.1.1 Umur	10
2.1.2 Pengalaman Berusahatani	11
2.1.3 Jumlah Tanggungan Keluarga	11
2.2 Agrowisata	12
2.2.1 Jenis-Jenis Agrowisata.....	15
2.2.2 Pengembangan Kawasan Agrowisata.....	18

2.2.3 Agrowisata Kelinci	20
2.3 Kelinci	21
2.3.1 Kandungan Gizi Kelinci	22
2.3.2 Syarat Tumbuh Kelinci	23
2.3.3 Teknik Budidaya Kelinci	26
2.4 Studi Kelayakan Bisnis	28
2.4.1 Kelayakan Non Finansial	29
2.4.1.1 Aspek Pasar	29
2.4.1.2 Aspek Teknis	30
2.4.1.3 Aspek Hukum	30
2.4.1.4 Aspek Lingkungan	31
2.4.2 Kelayakan Finansial	31
2.4.2.1 Analisis Usaha	31
2.4.2.2 Aliran Kas (Cash Flow)	32
2.4.2.3 Inflasi	34
2.4.3 Studi Kelayakan Usaha	35
2.4.3.1 Tujuan Studi Kelayakan	35
2.4.3.2 Manfaat Studi Kelayakan	37
2.4.3.3 Tahapan Studi Kelayakan	38
2.4.3.4 Diskon Faktor	39
2.4.3.5 Aspek Finansial	40
2.4.3.6 Analisis Sensitivitas	43
2.5 Penelitian Terdahulu	43
2.6 Kerangka Pemikiran	52

BAB III METODE PENELITIAN	53
3.1 Metode, Tempat dan Waktu Penelitian	53
3.2 Teknik Pengambilan Data.....	53
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	54
3.4 Konsep Operasional	54
3.5 Analisis Data	56
3.5.1 Karakteristik Pengusaha	56
3.5.2 Kelayakan Non Finansial	56
3.5.3 Kelayakan Finansial Usaha	58
3.5.4 Analisis Sensitivitas	61
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	63
4.1. Geografi dan Topografi	63
4.2. Demografi	65
4.2.1. Umur	65
4.3. Jumlah Penduduk	66
4.4. Mata Pencaharian Penduduk	67
4.5. Sarana dan Prasarana	67
4.6. Keadaan Pertanian	68
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	69
5.1. Karakteristik pengusaha dan profil usaha	69
5.1.1. Karaktristik pengusaha	69
5.1.2. Profil Usaha	72
5.2. Analisis Kelayakan Non Finansial	74

5.2.1. Aspek Pasar	84
5.2.2. Aspek Teknis	82
5.2.3. Aspek Hukum	94
5.2.4. Aspek Lingkungan	95
5.3. Analisis Kelayakan Finansial	95
5.3.1. Biaya dan Pendapatan	96
5.3.1.1. Biaya.....	96
5.3.1.2. Pendapatan	99
5.3.2. Kriteria Kelayakan Investasi	102
5.4. Analisis Sensitivitas	105
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	111
6.1. Kesimpulan	111
6.2. Saran	112
DAFTAR PUSTAKA	114

DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
1	Data Jumlah Pariwisata	2
2	Luas Wilayah Kecamatan Tenayan Raya	63
3	Topografi dan Ketinggian Wilayah di Atas Permukaan Laut Menurut Kelurahan di Kecamatan Tenayan Raya, 2017	64
4	Jumlah Penduduk Kecamatan Tenayan Raya Tahun 2018	65
5	Jumlah Penduduk Menurut Kelurahan Kecamatan Tenayan Raya dan Jenis Kelamin Tahun 2018	66
6	Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Tahun 2018	67
7	Luas lahan, Produksi, dan Produktivitas Pertanian dan Hortikultura di Kecamatan Tenayan Raya Tahun 2018	68
8	Karakteristik Pengusaha Agrowisata Kampong <i>Rabbit's</i> di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru Tahun 2020	69
9	Perkembangan Pengunjung Agrowisata Kampong <i>Rabbit's</i> Tahun 2018-2019	75
10	Pangsa Pasar Agrowisata Kampong <i>Rabbit's</i> Tahun 2017-2019	76
11	Fasilitas dan Peralatan Usaha Agrowisata Kampong <i>Rabbit's</i> di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Tahun 2017	90
12	Distribusi Jumlah Penggunaan Tenaga Kerja Berdasarkan Tahapan Pekerjaan Agrowisata Kampong <i>Rabbit's</i> di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Tahun 2019	93

13	Rekapitulasi Biaya Investasi dan Reinvestasi Usaha Agrowisata Kampoeng Rabbit's di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Tahun 2017-2027	97
14	Rekapitulasi Biaya Operasional Usaha Agrowisata Kampoeng Rabbit's di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Tahun 2017-2027	98
15	Rekapitulasi Pendapatan Kotor dari Penjualan Tiket Pengunjung Usaha Agrowisata kampoeng <i>Rabbit's</i> di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru	99
16	Rekapitulasi Pendapatan Bersih dari Hasil Penjualan Tiket Pengunjung Usaha Agrowisata Kampoeng <i>Rabbit's</i> di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.....	100
17	Kriteria Investasi NPV, IRR, Net B/C Ratio dan Payback Period Pada Usaha Agrowisata Kampoeng Rabbit's di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.....	102
18	Kriteria Investasi NPV, IRR, <i>Net B/C</i> dan <i>Payback Period</i> Pada Saat Harga Tiket Pengunjung Turun Sebesar 2,82% Pada Usaha Agrowisata Kampoeng <i>Rabbit's</i> di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru	106
19	Kriteria Investasi <i>NPV</i> , <i>IRR</i> , <i>Net B/C</i> dan <i>Payback Period</i> Pada Saat Biaya Operasional Naik Sebesar 2,82% Pada Usaha Agrowisata Kampoeng <i>Rabbit's</i> di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru	107
20	Kriteria Investasi NPV, IRR, <i>Net B/C</i> dan <i>Payback Period</i> Pada Saat Terjadi Penurunan Jumlah Pengunjung Sebesar 2,82% Pada Usaha Agrowisata Kampoeng <i>Rabbit's</i> di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru	108
21	Rekapitulasi Analisis Sensitivitas Usaha Agrowisata Kampoeng <i>Rabbit's</i> di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.....	119

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kerangka Pemikiran Kelayakan usaha	52
2. Alur Operasional Kegiatan Agrowisata Kampoeng <i>Rabbit's</i>	89



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Karakteristik Pengusaha.....	118
2. Profil Usaha.....	119
3. Jumlah Penggunaan Tenaga Kerja Berdasarkan Tahapan Pekerjaan Agrowisata Kampoeng Rabbit's Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.....	120
4. Biaya Investasi Usaha Agrowisata Kampoeng Rabbit's di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.....	121
5. Biaya Operasional Usaha Agrowisata Kampoeng <i>Rabbit's</i> di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.....	132
6. Penyusutan Alat Usaha Agrowisata Kampoeng <i>Rabbit's</i> di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.....	133
7. Laporan Laba Rugi Agrowisata Kampoeng <i>Rabbit's</i> di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.....	134
8. Analisis Kelayakan Finansial Agrowisata Kampoeng <i>Rabbit's</i> di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.....	136
9. Analisis Sensitivitas Penurunan Harga Tiket Agrowisata Kampoeng Rabbit's di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.....	137
10. Analisis Sensitivitas Kenaikan Biaya Operasional Agrowisata Kampoeng Rabbit's di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.....	138
11. Analisis Sensitivitas Penurunan Jumlah Pengunjung Agrowisata Kampoeng Rabbit's di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.....	139
12. Perkembangan dan Peramalan Perkembangan Inflasi 2013-2016 dan 2017- 2027.....	140
13. Dokumentasi	142

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sektor pertanian yang merupakan subsektor pembangunan nasional masih tetap berperan sangat strategis. Hal ini dapat dilihat dari perannya untuk meningkatkan produksi, mutu produksi, meningkatkan pendapatan dan taraf hidup petani, peternak dan nelayan, memperluas lapangan kerja dan kesempatan berusaha yang nantinya dapat menunjang pembangunan industri serta peningkatan ekspor. Untuk mencapai semua tersebut dikembangkan pertanian yang berbasis agribisnis.

Agrowisata merupakan terjemahan dari istilah dalam bahasa Inggris *Agrotourism*. *Agro* berarti pertanian dan *tourism* berarti pariwisata atau kepariwisataan. Agrowisata adalah berwisata ke daerah pertanian. Pertanian dalam arti luas mencakup pertanian rakyat, perkebunan, peternakan dan perikanan (Sudiasa, 2005). Agrowisata merupakan salah satu alternatif potensial untuk dikembangkan di desa. Kemudian batasan mengenai agrowisata dinyatakan bahwa agrowisata adalah suatu jenis pariwisata yang khusus menjadikan hasil pertanian, peternakan, perkebunan sebagai daya tarik bagi wisatawan (Oka A Yoeti, 2000). Kegiatan pariwisata adalah salah satu sektor pendukung dalam perekonomian bangsa Indonesia, karena keberadaan pariwisata dapat berperan dalam pertumbuhan di berbagai sektor ekonomi. Pada perkembangannya, Indonesia selalu diramaikan oleh banyak wisatawan mancanegara dari berbagai negara. Berikut ini data jumlah wisatawan mancanegara yang masuk ke Indonesia pada periode 2017-2019.

Tabel 1. Jumlah Wisatawan Mancanegara Yang Masuk ke Indonesia Pada Periode 2017-2019.

Kebangsaan	Tahun		
	2017	2018	2019
Malaysia	2.121.888	2.503.344	2.582.278
Philippines	308.974	217.874	221.280
Singapore	1.554.119	1.768.744	1.559.164
Thailand	138.235	124.153	119.198
Vietnam	77.466	75.816	80.631

Sumber : *Badan Pusat Statistik, 2019*

Pada Tabel 1, wisman yang masuk ke Indonesia pada tahun 2017-2019 mengalami peningkatan dan penurunan. Wisman Malaysia dan wisman Vietnam mengalami peningkatan pada jumlah pengunjung, wisman Philippines, wisman Singapore, dan wisman Thailand mengalami penurunan pada jumlah pengunjung. Serta wisman yang paling banyak masuk ke Indonesia dari tahun 2017-2019 adalah wisman Malaysia.

Dunia pariwisata telah berkembang menjadi sangat bervariasi sesuai dengan apa yang diinginkan oleh pengunjung. Berwisata saat ini tidak hanya sekedar jalan-jalan untuk menikmati pemandangan yang indah. Selain tetap mengandung unsur rekreasi, pariwisata juga telah mengandung unsur sebuah pendidikan bahkan petualangan. Wisatawan tidak hanya puas dengan melihat objek wisata, mereka bahkan ingin ikut dalam kegiatan-kegiatan di lokasi pariwisata tersebut dengan harapan bisa menikmati suasana lingkungan di sekitarnya.

Meskipun memiliki banyak sisi positif, pengembangan agrowisata berbasis pemberdayaan masyarakat juga menghadapi beberapa tantangan. Sebele (2010) mengidentifikasi beberapa tantangan dalam pengembangan agrowisata berbasis pemberdayaan masyarakat lokal antara lain (1) keluhan masyarakat terhadap

hilangnya sumber daya alam yang berharga (2) keterampilan pengelolaan, pemasaran dan kewirausahaan yang rendah, (3) kurangnya rasa memiliki oleh masyarakat lokal terhadap obyek agrowisata dan (4) ketergantungan terhadap lembaga donor.

Aktivitas bisnis merupakan salah satu dari aspek kehidupan yang bersifat horizontal (*hablum minanas*), yang juga dapat penekanan khusus dari ekonomi Islam, karena keterkaitannya secara langsung dengan sektor rill, sistem ekonomi Islam lebih mementingkan sektor rill dari pada sektor moneter dan transaksi jual beli memastikan keterkaitannya kedua sektor tersebut. Dalam aktivitas bisnis pada era modren ini, mencari keuntungan adalah tujuan utamanya, dalam Al-Qur'an sudah dijelaskan dalam surat An-Nisa ayat 29 yang berbunyi :

بَيْنَكُمْ
الَّذِينَ أُيُّهَا يَا

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka antara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu” (Qs.An-Nisa, ayat 29).*

Rasulullah SAW juga berbisnis sebelum menjadi nabi dan rasul, dan merupakan seorang pebisnis yang sukses. Begitupun dengan para sahabat yang berbisnis dan memperoleh kesuksesan karena bisnis mereka tersebut. Bisnis terbentuk dari adanya niat dan usaha yang dimiliki seseorang ketika melihat peluang yang bisa menambah kesejahteraan materi baginya. Bisnis sendiri adalah suatu kegiatan usaha individu yang terorganisir untuk menghasilkan dan menjual

barang dan jasa guna mendapatkan keuntungan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat.

Dan hadist Nabi yang berasal dari Ruf'ah bin Rafi' menurut riwayat al-Bazar yang disahkan oleh al-Hakim:

عَلَيْهِ : { عَنْهُ
وَصَحَّحَهُ { بَيْعَ بِيَدِهِ : أَطِيبُ

Dari Rifa'ah bin Rafi' Nabi pernah ditanya mengenai pekerjaan apa yang paling baik. Jawaban Nabi, "Kerja dengan tangan dan semua jual beli yang mabrur" [HR Bazzar no 3731 dan dinilai shahih oleh al Hakim. Baca Bulughul Maramno 784].

Melihat kelayakan bisnis dari sisi ilmu ekonomi modern merupakan hal yang penting tetapi sebagai seorang muslim dalam menilai kelayakan suatu bisnis sudah tentu harus melihat dari sudut pandang Islam mengenai apakah bisnis yang akan di jalankan itu halal atau tidak. Kegiatan bisnis yang pada hakikatnya ingin mencari keuntungan sebanyak-banyaknya jangan sampai menghilangkan nilai-nilai dan prinsip-prinsip Islam. pegangan seorang muslim dalam berbisnis adalah aturan dari al-Quran dan Hadits mengenai bisnis yang akan ditekuni seorang mukmin. (Aris Munandar, 2012)

Kelinci adalah salah satu hewan ternak yang biasa dipelihara dan diambil manfaatnya. Selain menarik perhatian, ternyata kelinci memiliki kelebihan lain yang biasa dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian yakni sebagai pupuk dan pestisida hayati. Air seni kelinci merupakan cairan yang mampu memberikan suplai nitrogen yang cukup tinggi bagi tanaman, hal ini disebabkan oleh tingginya kadar nitrogen yang terdapat didalamnya.

Pengembangan agrowisata pada gilirannya akan menciptakan lapangan pekerjaan, karena usaha ini dapat menyerap tenaga kerja dari masyarakat sekitar, sehingga dapat menahan atau mengurangi arus urbanisasi yang semakin meningkat saat ini. Manfaat yang dapat diperoleh dari agrowisata adalah melestarikan sumberdaya alam, melestarikan teknologi lokal, dan meningkatkan pendapatan petani atau masyarakat sekitar lokasi wisata. Di Kota Pekanbaru terdapat salah satu objek wisata berkonsep agro yang dikembangkan yaitu Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* yang terletak di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru. Berdasarkan penjelasan dari pemilik sekaligus pengelola Agrowisata Kampoeng *Rabbit's*, objek wisata ini berdiri pada bulan Juli 2017, awalnya hanya sebuah lahan peternakan kelinci milik pribadi dengan luas kurang lebih 2.500 M². Selain itu objek wisata ini dilengkapi juga dengan taman kelinci, taman marmut serta area peternakan.

Kota Pekanbaru sebagai salah satu destinasi wisatawan, lebih banyak didominasi dengan wisata belanjanya. Oleh karna itu Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini mulai direalisasikan sebagai sebuah tempat wisata yang berkonsep agro-edukasi oleh pemilik usaha, dikarenakan kurang objek wisata di Kota Pekanbaru terkhusus objek wisata yang berkonsep alam dan agro-edukasi. Selama kurun waktu pendirian, Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* mengalami kemajuan dibandingkan beberapa objek wisata lainnya yang berkonsep agro yang mulai berkembang saat ini. Dimulai dengan penambahan fasilitas kolam renang agar pengunjung lebih tertarik dengan agrowisata ini, dibalik kemajuan tersebut masih ada beberapa hal yang perlu untuk dikembangkan dan dikelola dengan baik,

seperti areal taman kelinci yang perlu dikelola dengan baik dan perlu penataan lanjutan, serta fasilitas yang belum memadai.

Studi kelayakan juga dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan usaha, baik menolak atau menerima rencana usaha, dan mempertahankan atau menghentikan usaha yang sudah ada (Ibrahim, 2009). Oleh karena itu, diperlukan studi kelayakan untuk melihat kelayakan dan kelangsungan Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* dalam menghadapi ketidakpastian risiko dunia bisnis salah satunya melalui analisis kelayakan finansial dan non finansial.

Pada usaha agrowisata kelinci ini terdapat beberapa biaya investasi diantaranya : bangunan, perlengkapan wisata dan peralatan. Perkembangan usaha agrowisata kelinci ini dari pertengahan tahun 2017 sampai dengan tahun 2020 masih ada mengalami kegagalan dalam pengembangan usaha agrowisatanya, karena usaha agrowisata ini masih terbilang sangat baru dibangun oleh pengusahanya. Dari masalah kurangnya dana untuk pembangunan, produksi peternak kelinci juga tidak dapat memenuhi permintaan pasar, angka kematian kelinci masih terbilang cukup banyak, dan promosi agrowisata masih belum meluas. Di sisi lain, dalam mengembangkan usaha agrowisata kelinci kedepannya pengusaha juga dihadapkan pada berbagai kemungkinan resiko yang akan dihadapi, diantaranya : meningkatnya harga input produksi, turunnya jumlah pengunjung menjadi pendapatan pengusaha berkurang pada tahun 2018 pengunjung 6.290 orang, tahun 2019 pengunjung 7.347 orang, tahun 2020 pengunjung 2.770 orang , sehingga akan berdampak pada penerimaan dan keuntungan yang diterima pengusaha agrowisata Kampoeng *Rabbit's* dimasa yang

akan datang. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisis kelayakan terhadap usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* dengan judul “Analisis Kelayakan Usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru”.

1.2 Rumusan Masalah

Dengan studi kelayakan usaha ini akan mengkaji semua aspek-aspek non finansial dan finansial dalam pengembangan usaha. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah yang akan dibahas sebagai berikut :

1. Bagaimana karakteristik pengusaha dan profil usaha agrowisata Kampoeng *Rabbit's* Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru?
2. Bagaimana kelayakan non finansial (aspek pasar, teknis, hukum dan lingkungan) usaha agrowisata di Kampoeng *Rabbits* Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru?
3. Bagaimana kelayakan finansial usaha agrowisata di Kampoeng *Rabbits* Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis:

1. Karakteristik pengusaha dan profil usaha agrowisata Kampoeng *Rabbit's* Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.
2. Kelayakan non finansial (aspek pasar, teknis, hukum dan lingkungan) usaha agrowisata di Kampoeng *Rabbits* Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.

3. Kelayakan finansial usaha agrowisata di Kampoeng *Rabbits* Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian analisis kelayakan usaha agrowisata di Kampoeng *Rabbit's* (kasus pada usaha agrowisata kampoeng *rabbit's*) di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru yaitu :

1. Bagi Penulis, penelitian ini bermanfaat untuk memperdalam dan memperluas ilmu pengetahuan.
2. Bagi Pengusaha, sebagai informasi bagi pengusaha untuk meningkatkan daya saing dalam mempertahankan posisi pada tempat yang kompetitif dalam industri pariwisata.
3. Bagi investor dan lembaga keuangan, penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan atau dasar pertimbangan dalam penanaman modal.
4. Bagi pemerintah, penelitian ini memberikan gambaran umum yang lebih jelas dan sebagai bahan informasi dalam kebijakan usaha kelayakan agrowisata yang tepat.
5. Bagi pembaca, diharapkan penelitian ini dapat memberi kontribusi bagi pengembangan teori serta menambah literatur bagi peneliti selanjutnya dimasa yang akan datang.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini menganalisis kelayakan usaha agrowisata kampoeng rabbits (*Lepus nigricollis*). Dalam penelitian ini penyaji akan melakukan perhitungan NPV, IRR, Net B/C Ratio dan Payback period dan keempat kriteria investasi ini dianalisis menggunakan diskon faktor 12%, untuk mengetahui kelayakan usaha

dan sensitivitasnya. Jangka waktu analisis kelayakan usahanya 10 tahun, diskon faktor yang dipakai adalah 12%, dan peneliti menggunakan inflasi perkembangan dan peramalan pertanian, kehutanan dan perikanan Provinsi Riau dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2027 dengan rata-rata inflasi sebesar 2,82%. Adapun usaha yang dijadikan sebagai responden dalam penelitian ini adalah usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* yang ada di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru. Perubahan-perubahan yang akan diuji pada analisis sensitivitas adalah apabila terjadi penurunan harga tiket agrowisata kelinci, apabila terjadi kenaikan biaya operasional dan apabila terjadi penurunan jumlah pengunjung agrowisata kelinci.

II. TINAJAUAN PUSTAKA

2.1. Karakteristik Pengusaha dan Profil Usaha

Kinerja aktualitas suatu usahatani sangat dipengaruhi oleh pelaku usahatani itu sendiri. Disisi lain kinerja pelaku usahatani akan sangat ditentukan oleh kapabilitas pelaku usahatani tersebut dan kapabilitas sangat dipengaruhi oleh umur, pengalaman berusahatani dan jumlah tanggungan keluarga.

2.1.1. Umur

Umur adalah salah satu faktor yang berkaitan erat dengan kemampuan kerja dalam melaksanakan kegiatan usahatani, umur dapat dijadikan sebagai tolak ukur dalam melihat aktivitas seseorang dalam bekerja bilamana kondisi unur yang masih produktif maka kemungkinan besar seseorang dapat bekerja dengan baik dan maksimal (Hasyim, 2006).

Umur seseorang menentukan prestasi kerja atau kinerja orang tersebut. semakin berat pekerjaan secara fisik maka semakin tua tenaga kerja akan semakin turun pula prestasinya. Namun dalam hal tanggung jawab semakin tua umur tenaga kerja tidak akan berpengaruh karena justru semakin berpengalaman (Suratiah, 2008).

Bagi pengusaha yang lebih tua bisa jadi mempunyai kemampuan berusahatani yang konservatif dan lebih mudah lelah. Sedangkan pengusaha muda mungkin lebih miskin dalam pengalaman dan keterampilan tetapi biasanya sifatnya lebih progresif terhadap resiko, maka faktir sikap yang progresif terhadap inovasi baru inilah yang lebih cenderung membentuk nilai perilaku pengusaha usia muda untuk lebih berani menanggung resiko (Soekartawi, 2002).

2.1.2. Pengalaman Berusahatani

Pengalaman seseorang dalam berusahatani sangat berpengaruh dalam menerima inovasi dari luar. Didalam mengadakan suatu penelitian lamanya berusahatani diukur mulai dari pengusaha itu aktif secara mandiri mengusahakan usahatannya tersebut sampai diadakan penelitian (Fauziah, 1991).

Menurut Soekartawi (1999), pengusaha yang sudah lama bertani akan lebih mudah menerapkan inovasi dari pada pengusaha pemula atau pengusaha baru. Pengusaha yang sudah lama berusahatani akan lebih mudah menerapkan anjuran penyuluhan demikian pula dengan penerapan teknologi.

Pengalaman bekerja biasanya dihubungkan dengan lamanya seseorang bekerja dalam bidang tertentu (misalnya lamanya seseorang bekerja sebagai petani) hal ini disebabkan karena semakin lama orang tersebut bekerja, berarti pengalaman yang di dapat secara langsung akan mempengaruhi pendapatan yang akan didapat (Suwita, 2011).

2.1.3. Jumlah Tanggungan Keluarga

Menurut Hasyim (2006), jumlah tanggungan keluarga adalah salah satu faktor yang diperhatikan dalam menentukan pendapatan dalam memenuhi kebutuhannya. Banyaknya jumlah tanggungan keluarga akan mendorong pengusaha untuk melakukan banyak aktivitas terutama dalam mencari dan menambah pendapatan keluarganya.

Semakin banyak anggota keluarga akan semakin besar pula beban hidup yang akan ditanggung atau harus dipenuhi. Jumlah anggota keluarga akan mempengaruhi keputusan pengusaha dalam berusahatani (Soekartawi, 1999).

2.2 Agrowisata

Lobo (2001) mendefinisikan agrowisata sebagai suatu kunjungan ke berbagai kegiatan pertanian, hortikultura, ataupun agribisnis dengan tujuan kesenangan, menambah pengetahuan, atau terlibat secara aktif didalam kegiatan tersebut. Hal yang serupa juga diungkapkan oleh Maetzold (2002), yang mendefinisikan agrowisata sebagai suatu bentuk kegiatan alternatif yang menghubungkan nilai tambah, produksi pertanian modern, atau pemasaran dengan berwisata ke lahan pertanian.

Brandth dan Haugen (2007) menegaskan hal serupa bahwa agrowisata merupakan sebuah kegiatan yang dapat mentransformasikan budaya bertani dari produksi pertanian primer menjadi industri jasa melalui kepariwisataan. Secara umum, agrowisata dapat didefinisikan sebagai setiap kegiatan pertanian yang dapat menyediakan produksi pertanian secara langsung kepada masyarakat melalui sistem penjualan eceran dan penyediaan jasa terhadap berbagai produk pertanian yang secara langsung didapatkan di lokasi produksinya. (Che et al. 2003).

Selain itu, Beeton (2006) dalam Aref dan Gill (2009) menyatakan bahwa agrowisata (*agrotourism*) merupakan salah satu istilah yang digunakan untuk mendeskripsikan wisata di pedesaan (*rural tourism*), selain *farm tourism*, *soft tourism* dan *ecotourism*. Hal ini mengacu pada definisi yang diberikan dalam Knowd (2001) tentang *rural tourism* yang memposisikan pertanian dan lahannya sebagai fondasi atau dasar semua daya tarik yang dibangun di atasnya.

Pemerintah melalui surat keputusan bersama Menparpostel dan Menteri Pertanian No. KM.47/PW.004/MPPT/89 dan No.204/KPTS/HK050/4/1989,

mendefinisikan “Agrowisata adalah suatu kegiatan pariwisata yang memanfaatkan usaha agro sebagai obyek wisata untuk memperluas pengetahuan, pengalaman rekreasi dan hubungan usaha dibidang agro”.

Melalui pengembangan agrowisata yang menonjolkan budaya lokal dalam memanfaatkan lahan, kita bisa meningkatkan pendapatan petani sambil melestarikan sumberdaya lahan, serta memelihara budaya maupun teknologi lokal yang umumnya telah sesuai dengan kondisi lingkungan alaminya. Salah satu strategi untuk meningkatkan nilai jual produk-produk pertanian dapat dengan cara menjadikan produk-produk pertanian menjadi bagian dari agrowisata daerah. Melalui pengembangan agrowisata ini akan banyak sekali tenaga kerja didesa dan kota dapat diberdayakan (pengembangan ekonomi kreatif), menumbuhkan kecintaan generasi muda perkotaan ke dunia pertanian, citra pertanian semakin menguat.

Menurut Indriawati (1997) agrowisata memiliki beberapa tujuan, tujuan pokok agrowisata adalah meningkatkan devisa bagi negara indonesia. Sedangkan tujuan-tujuan lainnya adalah sebagai berikut :

1. Mengamankan dan melestarikan keberadaan citra produk pertanian indonesia sebagai salah satu diversifikasi produk wisata indonesia.
2. Menciptakan iklim berusaha yang baik kepada para pengusaha atau pemilik dibidang pariwisata dalam penyelenggaraan dan pelayanan agrowisata.

Ferdiansyah (1999), diacu dalam Mahaputriana (2006) mengungkapkan bahwa pemanfaatan agrowisata sebagai sektor yang dapat menghasilkan devisa

yang cukup bagi negara, perlu mempunyai koridor yang dapat menjadi asas dalam pengusahaan agrowisata tersebut. Asas-asas tersebut adalah :

1. Asas Manfaat, artinya penyelenggaraan program agrowisata diarahkan agar dapat saling memberikan manfaat dan dampak positif baik bagi ekonomi, politik, sosial, budaya, maupun lingkungan.
2. Asas Pelestarian, artinya dalam penyelenggaraan program pariwisata diarahkan agar berperan dalam peningkatan pelestarian plasma nutfah sebagai sumberdaya utama bagi kelestarian alam dan lingkungan.

Secara spesifik, Tirtawanata dan Fachruddin (1999) menjelaskan bahwa agrowisata dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Meningkatkan konservasi lingkungan.
2. Meningkatkan nilai estetika.
3. Memberikan nilai rekreasi.
4. Meningkatkan kegiatan ilmiah dan pengembangan ilmu pengetahuan.
5. Mendapatkan keuntungan ekonomi.

Kegiatan pengembangan agrowisata diarahkan pada terciptanya penyelenggaraan dan pelayanan yang baik sehingga sebagai salah satu produk pariwisata indonesia, agrowisata dapat dilestarikan dan dikembangkan dalam upaya diversifikasi pertanian dan pariwisata (Deasy, 1998). Arah pengembangan agrowisata tersebut nantinya diharapkan dapat menggali potensi-potensi yang ada dalam pengembangan agrowisata. Secara jelas Alikodra (1990) mengungkapkan bahwa potensi tersebut dapat dilihat dari tiga aspek yaitu :

1. Potensi Objek Wisata. Indonesia mempunyai sumberdaya pertanian yang melimpah.

2. Potensi Pasar. Peranan agrowisata dalam pariwisata masyarakat adalah peningkatan keanekaragaman objek dan lamanya kunjungan (dari segi penawaran) dan mempengaruhi minat berwisata dengan semakin banyak objek wisata yang ditawarkan (dari segi permintaan).
3. Kondisi dan perkembangan sarana pendukungnya. Perkembangan agrowisata yang ditentukan oleh aspek ini, antara lain transportasi, telekomunikasi, akomodasi, kemudahan memasuki Indonesia dan menjamin keamanan.

2.2.1. Jenis-jenis Agrowisata

Adapun beberapa jenis-jenis agrowisata adalah sebagai berikut :

1. Agrowisata Perkebunan.

Kegiatan wisata dalam kelompok ini dapat dilakukan dalam bentuk kegiatan pra produksi (pembibitan), pemeliharaan dan pasca produksi (pengolahan dan pemasaran). Beberapa daya tarik perkebunan sebagai obyek wisata adalah sebagai berikut (Sandar, 1994; Che, 2005): a). Daya tarik historis bagi wisata alam. b). pemandangan alam yang indah dan berhawa sejuk. c) Cara tradisional dalam penanaman, pemeliharaan dan pengolahan dan d) Jenis tanaman yang tidak dimiliki oleh negara asal wisatawan mancanegara.

Potensi perkebunan yang ada merupakan modal dasar yang kesemuanya dapat dikemas untuk disajikan menjadi atraksi agrowisata yang menarik. Dalam rangka menciptakan agrowisata perkebunan unsur-unsur yang harus diperhatikan adalah budidaya tanaman perkebunan, penataan kebun dan ketersediaan fasilitas penunjangnya. Sedangkan salah satu contoh kawasan agrowisata di Indonesia yang sudah terbentuk adalah di Kusuma Agrowisata Batu, Jawa timur.

2. Agrowisata Hortikultura.

Kegiatan wisata ini adalah suatu kegiatan wisata di daerah pertanian tanaman hortikultura dan tanaman hias yang dapat juga berupa paket kunjungan ke kebun buah-buahan dan kebun bunga. Para wisatawan dapat menikmati buah-buahan dengan cara memetik sendiri, dan juga dapat melihat secara langsung berbagai teknologi pengolahan yang ada. Hal serupa juga dapat dilakukan pada taman bunga dengan pemandangan yang indah.

3. Agrowisata Tanaman Pangan.

Pertanian tanaman pangan terdiri dari pertanian pangan di lahan basah dan dilahan kering. Komoditas yang dihasilkan di lahan basah adalah padi, sedangkan di lahan kering dataran rendah komoditasnya adalah jagung, kedelai dan kacang tanah, serta di dataran tinggi biasanya komoditas yang di hasilkan adalah sayuran seperti kol, lobak, daun bawang dan wortel. Berbagai hal tersebut dapat menjadi daya tarik wisata yang dapat dikembangkan dalam lingkup tanaman pangan serta dapat dipilih secara spesifik untuk dapat dikombinasikan dengan daya tarik wisata lainnya (Che,2005).

4. Agrowisata Perikanan.

Agrowisata perikanan merujuk pada penyediaan sarana wisata dan rekreasi bagi wisatawan mulai dari penangkaran komoditas perikanan hingga penyajiannya untuk siap disantap. Para wisatawan dapat menyaksikan budidaya ikan dan melakukan kegiatan menangkap ikan seperti memancing dan menjaring. Pengusahaan perikanan meliputi perikanan budidaya dan perikanan penangkapan. Perikanan budidaya terdiri dari kolam air tenang, kolam air deras, sawah (minapadi), jaringan terapung, keramba, kolam pembenihan dan tambak.

Perikanan penangkapan terdiri dari penangkapan ikan di perairan umum (rawa, danau, sungai) dan perairan laut.

Sebuah studi di Bonne Bay, Kanada menunjukkan adanya keinginan dari wisatawan yang berkunjung ke sana untuk melihat bagaimana ikan ditangkap dan diproses. Pengunjung ingin diantar dalam perahu penangkapan, ditemani menangkap ikan dan hasilnya disajikan sebagai hidangan mereka. Karena itu Ryan (2010) menyatakan potensi agrowisata perikanan dimulai dari penangkapan komoditas perikanan yang dilanjutkan pengolahan hingga penyajiannya sebagai sebuah hidangan untuk para wisatawan tersebut.

5. Agrowisata Peternakan.

Wisata jenis ini merupakan kegiatan usaha yang bertujuan untuk mempelajari cara-cara beternak tradisional maupun secara modern. Usaha peternakan yang dilakukan dapat berupa ternak besar seperti sapi (potong dan perah), kerbau dan kuda serta ternak kecil seperti kambing, domba, babi, ayam (ras, petelor, ras pedaging, buras) dan itik. Agrowisata jenis ini lebih banyak tercakup dalam farm-tourism yang antara lain meliputi aktivitas berburu binatang, berkuda dan suguhan pemandangan kehidupan liar alami (Oredgebe dan Fadeyibi, 2009). Sebagai contoh wisata ternak yang terdapat di kaki Gunung Tangkuban Perahu bernama “*little farmer*” yang menyuguhkan wisata hewan-hewan ruminansia seperti sapi, kelinci, hamster dan sebagainya.

6. Agrowisata Perhutanan.

Hutan merupakan bagian lingkungan pedalaman yang sering digunakan sebagai sasaran wisata dan rekreasi. Agrowisata jenis ini umumnya terkait dengan hutan produksi ataupun hasil tanaman hutan seperti mahoni, jati, pinus, rasamala,

rimba dan damar. Disamping itu, aktivitas-aktivitas rekreasi yang hanya bisa dilakukan di hutan juga merupakan daya tarik agrowisata ini, antara lain melihat dan berburu binatang, petik jamur dan berry, orientasi alam maupun studi alam (Font and Tribe, 1999).

Bagi daerah yang mempunyai kawasan hutan seperti kawasan Suaka Margasatwa, Cagar Alam dan Kebun Raya, pemanfaatan kawasan tersebut dalam kaitannya dengan pengembangan kawasan agrowisata perhutanan diarahkan khusus untuk wisata ilmiah dalam rangka kegiatan penelitian dan pendidikan. Hal ini karena didalam kawasan hutan tersebut terdapat beragam jenis flora dan fauna yang dilindungi.

2.2.2. Pengembangan Kawasan Agrowisata

Menurut Kasperek (2007), diperlukan beberapa syarat untuk mengembangkan agrowisata, antara lain : a) *Landscape* otentik yang alami dengan ukuran cukup luas. b). Terdapatnya budaya, sejarah atau daya tarik alami pada area tersebut. c) Jalur transportasi yang memudahkan akses ke areal wisata; d). Infrastruktur transportasi, akomodasi dan logistik yang memadai; e). Kondisi politik yang stabil; f). Penerimaan dari penduduk lokal. Sedangkan faktor-faktor yang perlu diperhatikan dalam pengembangan suatu kawasan agrowisata adalah masyarakat daya tarik objek wisata, sarana berwisata dan prasarana berwisata.

Daya tarik objek wisata, faktor ini memegang peranan penting karena adanya daya tarik objek wisata inilah yang menjadikan wisatawan datang berkunjung. Daya tarik objek wisata dapat dilihat menurut jenis/tipe agrowisata seperti dijelaskan berikut (Tirtawinata dan Fachruddin, 1996; Laverack and Thangphent, 2009):

- a. Agrowisata Ilmiah, yang menyangkut daya tarik pada komoditi yang ditanam, daya tarik pada sistem budidaya yang ditanam, dan daya tarik pada sistem sosial, ekonomi dan budaya yang ada.
- b. Agrowisata Bisnis, yang menyangkut daya tarik pada komoditi agro yang dibisniskan dan daya tarik pada prospek investasi pada usaha agro/agro industri.
- c. Agrowisata rekreasi, yang berkaitan dengan daya tarik pada panorama alam yang ada dan daya tarik pada pertunjukkan yang disediakan.
- d. Agrowisata Budaya, yang berkaitan dengan daya tarik pada budaya penduduk pada kegiatan pertanian yang ada sekarang dan peninggalan budaya penduduk.

Sarana berwisata, dalam rangka mendukung kenyamanan dalam menikmati obyek agrowisata diperlukan fasilitas seperti yang terdapat di bawah ini (Tirtawinata dan Fachruddin, 1996; Laverack and Thangphet, 2009; Oredegbe and Fadeyibi.2009):

- 1) Sarana Umum, yang menyangkut sarana pokok (seperti transportasi, akomodasi, rumah makan dan tempat makan lainnya, serta toko cinderra mata), sarana pelengkap (seperti fasilitas olahraga dan fasilitas permainan) dan sarana pendukung, seperti fasilitas hiburan.
- 2) Sarana khusus, yang untuk agrowisata ilmiah akan meliputi seperti laboratorium, tempat penelitian. Literatur pendukung dan tenaga peneliti pada obyek yang dimaksud untuk agrowisata bisnis akan berkaitan dengan ruang pameran atau promosi, informasi khusus tentang bisnis dan fasilitas untuk lobby bisnis dan untuk agrowisata rekreasi, seperti telah tercakup

pada sarana umum untuk berwisata serta untuk agrowisata budaya, seperti museum budaya, tempat pagelaran budaya masyarakat dan tempat penjualan hasil budaya masyarakat.

Prasarana Berwisata. Faktor prasarana dapat dibagi atas perekonomian dan sosial (Tirtawinata dan Fachruddin, 1996; Oredegbe and Fadeyibi, 2009) yaitu : a). Prasarana perekonomian, seperti prasarana transportasi, prasarana komunikasi, prasarana perbankan dan prasarana utilitas; b). Prasarana sosial, seperti pendidikan kepariwisataan, kesehatan, keamanan, dan *tourist information center*. Disamping beberapa faktor tersebut, terdapat beberapa hambatan yang sering muncul dalam upaya pengembangan agrowisata. Hambatan-hambatan tersebut bervariasi dalam tiap daerah, akan tetapi secara umum dapat disimpulkan sebagai berikut (Aaref dan Gill, 2009), yaitu : kurangnya pelatihan manajerial yang tepat, kurangnya penguasaan akan bahasa asing, cara pandang yang berbeda terhadap higienisme, perawatan dan infrastruktur, terbatasnya pengetahuan tentang penyajian makanan untuk orang asing, termasuk nutrisi dan makanan untuk diet dan kurangnya keterampilan perencanaan dan pengambilan keputusan.

2.2.3. Agrowisata Kelinci

Menurut Subowo (2002), agrowisata merupakan kegiatan industri yang mengharapkan kedatangan konsumen secara langsung di tempat wisata. Wisata agro bukan semata merupakan usaha dibidang jasa yang menjual jasa bagi pemenuhan konsumen akan pemandangan yang indah dan udara yang segar, namun juga dapat berperan sebagai media promosi produk pertanian, menjadi media pendidikan masyarakat, memberikan signal bagi peluang pengembangan

diversifikasi produk agribisnis dan berarti pula dapat menjadi kawasan pertumbuhan baru wilayah.

Kelinci adalah hewan yang mempunyai bulu lembut dan telinga yang panjang, hewan yang selalu dijadikan pilihan sebagai peliharaan selain kucing dan anjing karena kelinci sangat menggemaskan dan yang paling jadi pilihan utama kelinci adalah hewan yang jinak walaupun ada beberapa jenis dari kelinci ini ada yang tidak mudah untuk dijinakkan (Eka Manda Febriana, 2018).

Memelihara kelinci banyak sekali manfaatnya, antara lain sebagai pet (hewan kesayangan) misalnya Lop, Netherland Dwarf, Polish, Angora, Blanc de Hotot, Duchth, Chinchilla, Silver Martin, New Zealand White, Flemish Giant dan Tan. Manfaat sebagai fur (bulu) misalnya Rex, Angora dan silver. Kemudian penghasil daging dan kulit, yaitu New Zealand White, Caroline, Flemish dan Chinchilla (Ermawati, 2011).

2.3. Kelinci (*Lepus nigricollis*)

Kelinci (*Lepus nigricollis*) merupakan kelompok hewan yang sangat populer dan digemari masyarakat. Budidaya kelinci ini sangat mudah, bahkan juga pembuatan pakan pun sangat mudah. Kelinci lokal merupakan persilangan antara berbagai jenis kelinci, yang kemudian membentuk suatu adaptasi lingkungan sekitarnya (Trisunawati, 1989). Meski memiliki ukuran tubuh kecil dan laju pertumbuhan lebih lambat dari kelinci impor, namun kelinci lokal berguna dalam penyilangan dengan bangsa lain untuk mengembangkan kelinci yang tahan penyakit dan mempunyai toleransi panas (Sarwono, 2001). Menurut Damron (2003), kelinci dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

<i>Kingdom</i>	: <i>Animalia</i>
<i>Filum</i>	: <i>Chordata</i> (mempunyai penyokong tubuh dalam)
<i>Subfilum</i>	: <i>Vertebrata</i> (hewan bertulang belakang)
<i>Kelas</i>	: <i>Mammalia</i> (mempunyai kelenjar susu)
<i>Ordo</i>	: <i>Lagomorpha</i> (kaki depan pendek)
<i>Famili</i>	: <i>Leporidae</i> (telinga panjang)
<i>Genus</i>	: <i>Oryctolagus</i>
<i>Spesies</i>	: <i>Oryctolagus cuniculus</i>

2.3.1. Kandungan Gizi Kelinci

Menurut Prof. Soeripto (2014), berbeda dengan daging sapi yang berwarna merah dan berserat kasar, daging kelinci berwarna pucat dan berserat halus sehingga mudah untuk dicerna, daging kelinci memiliki nilai gizi lebih tinggi dibanding daging ternak lainnya seperti protein (20,8%) lebih tinggi dibandingkan dengan ayam (20%), kalkun (20,1%), sapi (16,3%), domba (15,7%) dan babi (11,9%), tetapi kadar lemak (10,2%) dan kolestrolnya (164mg) jauh lebih rendah dibanding ternak lainnya. Kadar protein tinggi ini sangat baik untuk kesehatan, bermanfaat untuk ibu yang sedang hamil dan ibu yang sedang menyusui. Daging kelinci juga bermanfaat untuk meningkatkan kecerdasan anak selama dalam fase pertumbuhan serta maningkatkan vitalitas pria untuk menghasilkan energi yang lebih tinggi.

Pertambahan penduduk meningkat sehingga kebutuhan protein hewani meningkat pula, sementara kelinci mempunyai daging yang memenuhi persyaratan gizi cukup. Kemudian, ternak kelinci dapat dilaksanakan oleh golongan lemah modal sampai padat modal. Kelinci dapat dipelihara dimana-

mana tergantung tujuan dan modal yang dimiliki oleh seseorang serta dapat hidup pada cuaca dan iklim apa pun. Pakan kelinci pun sederhana, kelinci dapat berkembang biak dengan baik dan cepat, lalu jenis kelinci sudah banyak pula. Dengan demikian, peternak dapat memilih jenis kelinci yang disukai sesuai dengan modalnya. Lebih lanjut, penyakit kelinci relatif lebih sedikit dan mudah diatasi dibandingkan penyakit ternak lain. Masalah dalam pemeliharaan kelinci sekarang sudah dapat diatasi terutama yang berhubungan dengan penyakit (Ermawati, 2011).

Kelinci sudah lama dikenal oleh masyarakat Indonesia, terutama di daerah pegunungan, sebagai penghasil pupuk kandang, pemenuhan gizi atau daging bagi keluarga dan dikota-kota sebagai ternak hias atau hewan kesayangan (Whendrato dan Madyana, 1986 yang disitasi Hascaryo 2010). Kelinci adalah hewan herbivora termasuk binatang malam, oleh karena itu aktivitas hidup seperti makan, minum, kawin dan lain sebagainya dilakukan pada malam hari, maka bila hari menjelang malam, pakan atau minum harus disediakan (Ciptadi *et al.*, 1998). Berdasarkan bobotnya, ternak kelinci dewasa dibedakan atas tiga tipe, yaitu tipe kecil, sedang dan berat. Kelinci tipe kecil berbobot badan antara 0,9-2,0 kg, tipe sedang 2,0-4,0 kg dan tipe berat 5,0-8,0 kg. Ras kelinci memiliki ukuran, warna dan panjang bulu, pertumbuhan dan pemanfaatan berbeda-beda antara satu dan lainnya (Sarwono, 2003).

2.3.2. Syarat Tumbuh Kelinci

Kelinci membutuhkan tempat tinggal yang bersih dan juga aman dari mara bahaya, daya tahan tubuhnya yang lemah membuat kelinci gampang terkena penyakit jika berada di kandang yang kotor. Oleh karena itu, wajib hukumnya

bagi peternak kelinci untuk menyediakan kandang yang layak. Salah satu syarat tumbuh kelinci itu sendiri adalah dengan membuat kandang, kandang kelinci biasanya dibuat dengan sistem susun untuk memaksimalkan penggunaan ruangan.

Berikut syarat untuk pembuatan kandang kelinci Menurut Zaenal Abidin (2017) adalah:

1) Suasana kandang

Lokasi yang tenang dan jauh dari kebisingan manusia dan kendaraan merupakan syarat mutlak jika peternak ingin membangun kandang kelinci. Hal ini dikarenakan kelinci tergolong hewan yang sensitif terhadap gerakan dan suara. Suara berisik dan mendadak dapat membuat hewan tersebut kaget, kelinci yang sering kaget akan membuat kelinci jadi stres dan nafsu makan juga akan menurun.

2) Kondisi kandang

Lingkungan kandang sebaiknya dijaga agar tetap sejuk dan tidak lembab, karena kondisi ini penting untuk menciptakan lingkungan tumbuh yang optimal bagi kelinci. Suhu yang cocok untuk hidup kelinci yakni berkisar antara 15-20 C. Selain sejuk, peternak usahakan kandang kelinci selalu dalam keadaan kering dan tidak lembab. Tempat yang lembab akan memicu adanya pertumbuhan virus, bakteri, cendawan, jamur dan patogen lainnya yang dapat membuat kelinci terserang berbagai penyakit.

3) Penjagaan kandang

Faktor keamanan adalah salah satu hal yang terpenting agar kelinci tidak diserang dengan predator. Untuk mencegah dan meminimalisasi serangan hewan predator seperti tikus, kucing dan ular maka peternak membuat kandang dengan lubang yang tidak terlalu besar.

4) Ketahanan kandang

Kekuatan dan kekokohan kandang menjadi faktor penting juga agar kandang dapat bertahan dengan lama. Pada umumnya, kekuatan kandang ditentukan oleh jenis bahan yang digunakan sebagai bahan untuk membuat kandang. Bahan dasar utama dalam pembuatan kandang yaitu seperti bambu, kayu dan kawat yang memiliki kualitas yang baik. Hindari penggunaan kayu dan bambu yang telah lapuk dan dimakan rayap, agar lebih awet peternak dapat menggunakan vernis dan anti rayap untuk menguatkan bahan kandang yang dipilih. Selain itu, membuat siku untuk menguatkan antar bagian sisi kandang dan memperbanyak jumlah kaki atau tiang kandang.

5) Sirkulasi udara

Sirkulasi udara yang lancar akan meminimalisasi tingginya kelembapan udara yang terdapat pada kandang, serta mengurangi kandang sumpek dan bau akibat minimnya udara yang masuk. Lubang sirkulasi udara tersebut tidak perlu dibuat secara khusus, jika kandang terbuat dari kayu atau bambu buatlah susunan yang agak renggang.

6) Kebersihan kandang

Sanitasi kandang penting untuk peternak lakukan agar meminimalisasi serangan hama dan penyakit kelinci. Oleh karena itu, sanitasi harus dilakukan secara rutin dan terjadwal, bersih tidaknya kandang juga merupakan faktor sehat tidaknya kelinci-kelinci. Memang mamalia ini merupakan tipe hewan yang bisa dibilang liar namun bukan berarti peternak membiarkan kandang kotor tidak terawat.

2.3.3. Teknik Budidaya Kelinci

Menurut Hasti (2017), ada beberapa langkah-langkah untuk membudidayakan kelinci :

a) Memilih lokasi

Karena kelinci termasuk hewan yang tidak suka di keramaian, pilihlah lokasi yang nyaman, tenang dan jauh dari keramaian. Dekat dengan sumber udara dan aman dari gangguan manusia atau binatang.

b) Pemilihan kandang

Pada pemeliharaan awal, buat barerai hanya hanya dengan 2 tingkat. Pada tahap selanjutnya saat masa pembesaran buatlah dengan tipe koloni, yaitu ukuran yang lebih besar.

c) Pemilihan indukan

Pemilihan indukan yang baik yaitu kelinci yang sudah dimulai 6-9 bulan, berbobot, berbadab sehat, lincah dan tidak memiliki penyakit. Pilihlah indukan ditambahkan yaitu jantan dan betina.

d) Masa perkawinan

Saat kelinci betina berumur 6-9 bulan, tandanya kelinci tersebut sudah dewasa dan siap dikawinkan. Satukan antara indukan jantan dan betina ini ke dalam satu tiang, waktu yang baik untuk mengawinkan kelinci pada saat pagi hari dan malam hari lakukan hal tersebut sampai 7 hari. Setelah itu pisahkan antara indukan jantan dan betina tunggu sampai 12-14 hari dari masa perkawinan bisanya dalam jangka waktu seperti ini kelinci betina sudah mulai memakan dan pada saat bertambahnya usia kehamilan 31-34 hari kelinci akan melahirkan.

e) Masa menyusui

Saat kelinci sudah mulai dilahirkan, maka indukan akan segera diberikan asupan kurang dari 8 minggu, setelah 7 hari masa menyusui anak kelinci sudah bisa dipisahkan dari indukannya.

Setelah langkah tersebut sudah dilalui, maka langkah-langkah selanjutnya adalah langkah-langkah pemeliharannya, yaitu :

a. Pembersihan kandang dan peralatannya

Lakukan pembersihan rutin, selain itu bersihkan lakukan pembersihan rutin peralatannya seperti tempat makan dan minumannya.

b. Pemberian pakan

Dalam satu hari diberikan pakan sebanyak 2 kali, diberikan makanan berupa sayuran dan buah-buahan. Sayuran hijau seperti sawi, lobak hijau, ketumbar dan seledri menjadi makanan yang disukai kelinci, untuk buah-buahan pilihlah buah seperti pisang atau apel. Untuk kelinci yang masih berumur 2 minggu keatas diberikan pakan mengandung sayuran sebanyak 1 kali dalam seminggu.

c. Penempatan kelinci dalam kandang

Setiap satu kandang minimal berisi 3 ekor saja, jangan campurkan antara kelinci jantan dan betina karena hal ini akan menyebabkan pendewasaan dini.

d. Mengetahui keadaan kelinci

Saat kondisi lesu, tidak bersemangat sampai menjerit itu merupakan tanda-tanda kelinci mengatasi penyakit. Segera pisahkan kelinci yang sedang sakit hal ini untuk menghindari penularan penyakit.

e. Masa panen

Jika tujuan budidayanya adalah untuk diambil dagingnya pada usia 5 bulan, biasanya kelinci sudah bisa dipanen. Namun jika ingin memperbanyak produksi,

pada saat kelinci sudah dewasa dipasangkan-pasangkan agar dapat melakukan proses perkawinannya lagi.

2.4. Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Umar (2005) studi kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak bisnis dibangun tetapi juga pada saat dioperasikan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2007) studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan dalam rangka menentukan layak atau tidak suatu usaha tersebut dijalankan. Mempelajari secara mendalam artinya meneliti secara sungguh-sungguh data dan informasi yang ada. Kemudian diukur, dihitung dan dianalisis hasil penelitian tersebut dengan menggunakan metode-metode tertentu.

Suliyanto (2010) studi kelayakan bisnis merupakan penelitian yang bertujuan untuk memutuskan apakah sebuah ide bisnis layak untuk dilaksanakan atau tidak. Sebuah ide bisnis dikatakan layak untuk dilaksanakan jika ide tersebut mendatangkan manfaat yang lebih besar bagi semua pihak (*stakeholder*) dibandingkan dampak negatif yang ditimbulkan. Dalam arti sempit, keberhasilan ini ditafsirkan sebagai manfaat ekonomis. Jika penelitian dari investasi yang dilakukan memberikan manfaat bagi pelaku investasi maka pelaku akan menjalankan kegiatan investasi tersebut. Sebaliknya, jika kerugian yang dihasilkan dari investasi ini, maka kegiatan ini akan ditinggalkan (Husnan dan Muhammad, 2000).

2.4.1 Kelayakan Non Finansial

Aspek yang perlu diperhatikan dalam studi kelayakan bisnis terbagi ke dalam dua kelompok yaitu aspek finansial (keuangan) dan aspek non finansial. Aspek non finansial terdiri dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen hukum, aspek sosial ekonomi budaya, aspek lingkungan (Nurmalina *et al.* 2009). Banyak aspek yang perlu diperhatikan dalam suatu studi kelayakan bisnis sangat tergantung kepada karakteristik dari masing-masing bisnis.

2.4.1.1 Aspek Pasar

Pasar adalah titik pertemuan antara permintaan dan penawaran barang dan jasa, sehingga tercapai kesepakatan dalam transaksi. Pengkajian aspek pasar penting untuk dilakukan karena tidak ada proyek yang berhasil tanpa adanya permintaan atas barang dan jasa yang dihasilkan oleh proyek tersebut (Subagyo, 2007). Aspek pasar mempelajari tentang :

1) Permintaan

Permintaan adalah kegiatan yang didukung oleh daya beli atau akses untuk membeli. Artinya, permintaan akan terjadi apabila didukung oleh daya kemampuan yang dimiliki konsumen untuk membeli serta adanya akses untuk memperoleh barang atau jasa yang ditawarkan. Hal ini pula yang sangat menentukan permintaan itu sendiri. Secara umum, faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan suatu barang dan jasa antara lain, harga barang itu sendiri, harga barang lain yang memiliki hubungan substitusi atau komplementer, pendapatan, selera, jumlah penduduk, dan akses untuk memperoleh barang atau jasa yang ditawarkan (Kasmin dan Jakfar, 2003).

2) Penawaran

Penawaran adalah jumlah barang atau jasa yang ditawarkan produsen pada berbagai tingkat harga pada suatu waktu tertentu. Faktor yang mempengaruhi penawaran suatu barang dan jasa antara lain, harga komoditi itu sendiri, harga komoditi lain yang memiliki hubungan substitusi atau komplementer, teknologi, harga input, tujuan perusahaan atau akses (Kasmir dan Jakfar, 2003).

3) Program Pemasaran

Program pemasaran meliputi empat aspek bauran pemasaran (*marketing mix*) yaitu produk (*product*), harga (*price*), distribusi (*place*), dan promosi (*promotion*). Selain itu, adanya identifikasi siklus kehidupan produk (*product life cycle*) sehingga perusahaan dapat mengetahui pada tahap apa produk yang akan dibuat (Nurmalina *et al.* 2014).

2.4.1.2 Aspek Teknis

Aspek teknis merupakan suatu aspek yang berkenaan dengan proses pembangunan bisnis secara teknis dan pengoperasiaannya setelah usaha tersebut selesai dibangun. Berdasarkan analisis ini pula dapat diketahui rancangan awal penaksiran biaya investasi termasuk biaya eksploitasinya (Nurmalina *et al.*, 2009). Adapun beberapa faktor yang diperlukan dalam penilaian aspek teknis ini yaitu lokasi bisnis, tata letak (*layout*), proses produksi, (Nurmalina *et al.*, 2014).

2.4.1.3 Aspek Hukum

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003), aspek hukum membahas masalah kelengkapan dokumen perusahaan, mulai dari bentuk badan usaha sampai izin-izin yang dimiliki. Kelengkapan dokumen usaha sangat penting, karena merupakan dasar hukum yang harus dipegang apabila dikemudian hari timbul

masalah. Aspek hukum dalam studi kelayakan bisnis menyangkut pada semua hal terkait legalitas rencana bisnis yang hendak dilakukan oleh perusahaan. Ketentuan-ketentuan hukum tersebut meliputi: a) izin lokasi, b) akte pendirian perusahaan dari notaris, c) Nomor pokok wajib pajak (NPWP), d) surat tanda daftar perusahaan, e) surat izin tempat usaha dari pemerintah daerah setempat, f) surat tanda rekanan dari pemerintah daerah setempat, g) surat izin usaha perdagangan (SIUP).

2.4.1.4 Aspek Lingkungan

Pada aspek ini yang diamati adalah pengaruh suatu usaha terhadap lingkungan yang ditimbulkan oleh kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan. Hal ini terkait dengan udara, air, darat yang pada akhirnya berdampak pada kehidupan manusia, hewan, dan tumbuhan yang ada. Analisis ini dilakukan untuk mengamati dampak rencana usaha terhadap kegiatan yang sudah ada maupun dampak kumulatif dari rencana usaha dan kegiatan yang sudah ada terhadap lingkungan (Kasmir dan Jakfar 2009).

2.4.2. Kelayakan Finansial

Menurut Husnan dan Muhammad (2005) analisis finansial (*financial analysis*) merupakan analisis yang hanya membatasi manfaat pengorbanan dari pandang perusahaan. Analisis aspek finansial merupakan bagian dari analisis studi kelayakan bisnis yang sangat diperlukan untuk menentukan manfaat yang diterima dari bisnis tersebut.

2.4.2.1. Analisis Usaha

Analisis Usaha disebut juga *feasibility study* adalah kegiatan untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam melaksanakan suatu kegiatan

usaha. Hasil analisis ini digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha.

2.4.2.2. Aliran Kas (*Cash Flow*)

Arus kas adalah arus masuk dan arus keluar atau setara kas (cash equivalent) atau investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek dan yang cepat dapat dijadikan kas dalam jumlah tertentu tanpa menghadapi resiko perubahan pada nilai yang signifikan (Ikatan Akuntan Indonesia, 2004).

Arus kas adalah arus masuk operasi dengan pengeluaran yang dibutuhkan untuk mempertahankan arus kas operasi dimasa yang akan datang (Brigham dan Houston, 2011). Dari dua pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa arus kas adalah arus kas masuk dan arus kas keluar atau setara dengan kas dalam periode tertentu yang berjangka pendek dalam pengelolaan uang yang dimiliki oleh perusahaan.

Tujuan laporan arus kas adalah memberikan informasi yang relevan tentang penerimaan dan pengeluaran kas (Dyckman dkk, 2001). Informasi arus kas membantu pemakai untuk menilai:

- a. Kemampuan perusahaan untuk menghasilkan kas
- b. Kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban
- c. Penyebab terjadinya perbedaan antara laba dan arus kas terkait
- d. Pengaruh kegiatan investasi dan pembiayaan yang menggunakan kas dan yang tidak terhadap keuangan perusahaan.

Laporan arus kas mengandung dua macam aliran atau arus kas yaitu:

1. *Cas Inflow*

Cash Inflow adalah arus kas yang terjadi dari kegiatan transaksi yang melahirkan keuntungan penerimaan kas. Arus kas masuk (*cash inflow*) terdiri dari:

- a. Hasil penjualan produk atau jasa perusahaan
- b. Penagihan piutang dari penjualan kredit
- c. Penjualan aktiva tetap yang ada
- d. Penerimaan investasi dari pemilik atau saham bila perseroan terbatas
- e. Pinjaman atau hutang dari pihak lain

2. *Cash Outflow*

Cash outflow adalah arus kas yang terjadi dari kegiatan transaksi yang mengakibatkan beban pengeluaran kas. Arus kas terdiri dari:

- a. Pengeluaran biaya administrasi umum dan administrasi penjualan
- b. Pengeluaran biaya bahan baku, tenaga kerja langsung dan biaya pabrik lainnya
- c. Pembelian aktiva tetap
- d. Pembayaran kembali investasi dari pemilik perusahaan
- e. Pembayaran sewa, pajak, dividen, bunga dan pengeluaran biaya lainnya

Laporan arus kasi ini memberikan informasi yang relevan tentang penerimaan dan pengeluaran kas dari perusahaan dari suatu periode tertentu, dengan mengklasifikasikan transaksi berdasarkan pada kegiatan operasi, investasi dan pendanaan.

2.4.2.3. Inflasi

Inflasi adalah proses kenaikan harga-harga umum barang-barang secara terus menerus selama satu periode tertentu. Kenaikan harga ini diukur dengan menggunakan index harga. Beberapa harga yang sering digunakan untuk mengukur inflasi antara lain:

a. Indeks biaya hidup (*consumer price index*)

Indeks biaya hidup mengukur biaya pengeluaran untuk membeli sejumlah barang dan jasa yang dibeli oleh rumah tangga untuk keperluan hidup. Angka penimbang biasanya didasarkan atas besarnya persentase pengeluaran untuk barang tertentu terhadap pengeluaran secara keseluruhan. Besarnya persentase ini dapat berubah dari tahun ke tahun. Oleh karena itu perlu direvisi apabila ternyata terdapat perubahan. Misalnya dengan adanya listrik masuk desa, maka persentase pengeluaran untuk minyak tanah terhadap pengeluaran total menjadi semakin kecil. Dengan perubahan angka penimbangan ini maka indeks harganya pun akan berubah. Laju inflasi dapat dihitung dengan cara menghitung persentase kenaikan atau penurunan indeks harga ini dari tahun ke tahun atau bulan ke bulan.

b. Indeks harga perdagangan besar (*wholesale price indeks*)

Indeks perdagangan besar menitik beratkan pada sejumlah barang pada tingkat perdagangan besar. Ini berarti harga bahan mentah, bahan baku atau setengah jadi masuk dalam perhitungan indeks harga. Biasanya perubahan indeks harga ini sejalan atau searah dengan indeks biaya hidup.

c. GNP deflator

Adalah sejenis indeks yang lain, berbeda dengan dua indeks yang di atas dalam cakupan barangnya. GNP deflator mencakup sejumlah barang dan jasa yang

masuk dalam perhitungan GNP, jadi lebih banyak jumlahnya bila dibandingkan dengan dua indeks diatas. GNP deflator diperoleh dengan membagi GNP nominal (atas dasar harga berlaku) dengan GNP rill (atas dasar harga konsumen).

2.4.3. Studi Kelayakan Usaha

Analisis kelayakan usaha atau juga dapat disebut studi kelayakan proyek perlu dilakukan untuk melihat apakah suatu proyek dapat memberikan manfaat atas investasi yang telah ditanamkan. Proyek yang dimaksudkan disini biasanya merupakan proyek investasi (Karmila, 2013). Analisis kelayakan proyek memiliki tujuan antara lain untuk memperbaiki pemilihan investasi. Pemilihan antara berbagai proyek perlu dilakukan mengingat sumber-sumber daya yang tersedia terbatas. Kesalahan pemilihan proyek dapat mengakibatkan pengorbanan terhadap sumber-sumber daya yang langka (Kadariah, 1999).

2.4.3.1. Tujuan Studi Kelayakan

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003), paling tidak ada lima tujuan mengapa sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan, yaitu:

1. Menghindari Resiko Kerugian

Untuk mengatasi resiko kerugian di masa yang akan datang, karena di masa yang akan datang ada semacam kondisi ketidakpastian. Kondisi ini ada yang dapat diramalkan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tanpa dapat diramalkan. Dalam hal ini fungsi studi kelayakan adalah untuk meminimalkan resiko yang tidak kita inginkan, baik resiko yang dapat kita kendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

2. Memudahkan Perencanaan

Jika kita sudah dapat meramalkan apa yang akan terjadi di masa yang akan datang, maka akan mempermudah kita dalam melakukan perencanaan dan hal-hal apa saja yang perlu direncanakan. perencanaan meliputi berapa jumlah dana yang diperlukan, kapan usaha atau proyek akan dijalankan, dimana lokasi proyek akan dibangun, siapa-siapa yang akan melaksanakannya, bagaimana cara menjalankannya, berapa besar keuntungan yang akan diperoleh serta bagaimana mengawasinya jika terjadi penyimpangan. Yang jelas dalam perencanaan sudah terdapat jadwal pelaksanaan usaha, mulai dari usaha dijalankan sampai waktu yang ditentukan.

3. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan

Dengan adanya berbagai rencana yang sudah disusun akan sangat memudahkan pelaksanaan bisnis. Para pelaksana yang mengerjakan bisnis tersebut telah memiliki pedoman yang harus dikerjakan. Kemudian pengerjaan usaha dapat dilakukan secara sistematis, sehingga tepat sasaran dan sesuai dengan rencana yang sudah disusun. Rencana yang sudah disusun dijadikan acuan dalam mengerjakan setiap tahap yang sudah direncanakan.

4. Memudahkan Pengawasan

Dengan telah dilaksanakannya suatu usaha atau proyek sesuai dengan rencana yang sudah disusun, maka akan memudahkan perusahaan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini perlu dilakukan agar pelaksanaan usaha tidak melenceng dari rencana yang telah disusun. Pelaksana pekerjaan bisa sungguh-sungguh melakukan pekerjaannya karena merasa ada yang mengawasi, sehingga pelaksanaan pekerjaan tidak terhambat oleh hal-hal yang tidak perlu.

5. Memudahkan Pengendalian

Jika dalam pelaksanaan pekerjaan telah dilakukan pengawasan, maka apabila terjadi suatu penyimpangan akan mudah terdeteksi, sehingga akan bisa dilakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut. Pengendalian dilakukan dengan tujuan supaya usaha yang telah direncanakan dapat dilaksanakan dengan baik sehingga dapat mencapai target maupun tujuan yang ingin dicapai.

2.4.3.2. Manfaat Studi Kelayakan

1. Pihak Investor

Sebelum menanamkan modalnya di perusahaan yang akan dijalankan investor akan mempelajari laporan studi kelayakan bisnis yang telah dibuat, karena investor memiliki kepentingan langsung tentang keuntungan yang akan diperoleh dan jaminan modal yang akan ditanamkan.

2. Pihak Kreditor

Sebelum memberikan kredit pihak bank perlu mengkaji studi kelayakan bisnis dan mempertimbangkan bonafiditas dan tersedianya agunan yang dimiliki.

3. Pihak Manajemen Perusahaan

Sebagai leader manajemen perusahaan juga memerlukan studi kelayakan bisnis untuk mengetahui dana yang dibutuhkan, berapa yang dialokasikan dari modal sendiri, rencana pendanaan dari investor dan kreditor.

4. Pihak Pemerintah dan Masyarakat

Perusahaan yang akan berdiri harus memperhatikan kebijakan-kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah agar dapat diprioritaskan untuk dibantu oleh pemerintah.

5. Pembangunan Ekonomi

Penyusunan studi kelayakan bisnis perlu dianalisis manfaat yang akan didapat dan biaya yang ditimbulkan proyek terhadap perekonomian nasional, karena sedapat mungkin proyek dibuat demi tercapainya tujuan-tujuan nasional.

2.4.3.3. Tahapan Studi Kelayakan

1. Penemuan Ide

Agar dapat menghasilkan ide proyek yang dapat menghasilkan produk laku untuk dijual dan menguntungkan diperlukan penelitian yang terorganisasi dengan baik serta dukungan sumber daya yang memadai. Jika ide proyek lebih dari satu, dipilih dengan memperhatikan:

- a) ide proyek sesuai dengan kata hatinya
- b) pengambil keputusan mampu melibatkan diri dalam hal-hal yang sifatnya teknis
- c) keyakinan akan kemampuan proyek menghasilkan laba.

2. Tahap Penelitian

Setelah ide proyek terpilih, dilakukan penelitian yang lebih mendalam dengan metode ilmiah:

- a) mengumpulkan data
- b) mengolah data
- c) menganalisis dan menginterpretasikan hasil pengolahan data
- d) menyimpulkan hasil
- e) membuat laporan hasil

3. Tahap Evaluasi

Evaluasi yaitu membandingkan sesuatu dengan satu atau lebih standar atau kriteria yang bersifat kuantitatif atau kualitatif. Ada 3 macam evaluasi:

- a) mengevaluasi usaha proyek yang akan didirikan
- b) mengevaluasi proyek yang akan dibangun
- c) mengevaluasi bisnis yang sudah dioperasionalkan secara rutin

Dalam evaluasi bisnis yang akan dibandingkan adalah seluruh ongkos yang akan ditimbulkan oleh usulan bisnis serta manfaat atau benefit yang akan diperkirakan akan diperoleh.

4. Tahap Pengurutan Usulan yang Layak

Jika terdapat lebih dari satu usulan rencana bisnis yang dianggap layak, perlu dilakukan pemilihan rencana bisnis yang mempunyai skor tertinggi jika dibanding usulan lain berdasar kriteria penilaian yang telah ditentukan.

5. Tahap Rencana Pelaksanaan

Setelah rencana bisnis dipilih perlu dibuat rencana kerja pelaksanaan pembangunan proyek. Mulai dari penentuan jenis pekerjaan, jumlah dan kualifikasi tenaga perencana, ketersediaan dana dan sumber daya lain serta kesiapan manajemen.

6. Tahap Pelaksanaan

Dalam realisasi pembangunan proyek diperlukan manajemen proyek. Setelah proyek selesai dikerjakan tahap selanjutnya adalah melaksanakan operasional bisnis secara rutin. Agar selalu bekerja secara efektif dan efisien dalam rangka meningkatkan laba perusahaan, dalam operasional perlu kajian-kajian untuk mengevaluasi bisnis dari fungsi keuangan, pemasaran, produksi dan operasi.

2.4.3.4. Diskon Faktor

Kelayakan suatu usaha dapat ditinjau dari berbagai hal, salah satunya melalui kriteria kelayakan investasi. Namun sebelum membahas lebih lanjut,

perlu diketahui bahwa seluruh biaya dan manfaat harus dinilai-kinikan (diskonto). Hal ini terkait dengan adanya preferensi uang terhadap waktu dimana sejumlah uang yang ada saat ini akan lebih disukai dari pada sejumlah uang yang sama di masa yang akan datang sehingga untuk dapat dibandingkan maka perlu mengkonversi nilai uang dengan menggunakan *discount faktor* (DF). Dalam menghitung DF perlu diketahui nilai discount rate (DR). Biasanya nilai DR ini didasarkan pada tingkat bunga deposito atau bunga pinjaman. Penggunaan DF erat kaitannya dengan preferensi uang atas waktu, nilai uang saat ini lebih disukai dari pada nilai uang dengan jumlah yang sama pada masa yang akan datang sehingga agar seluruh manfaat dan biaya dapat dibandingkan maka digunakanlah DF.

2.4.3.5. Aspek Finansial

Analisis finansial yang digunakan untuk mengetahui perbandingan antara jumlah biaya yang dikeluarkan dengan penerimaan dalam suatu proses produksi, apakah proses produksi itu layak untuk diusahakan dan dapat memberikan keuntungan (Sasongko, 2010). Aspek finansial terdiri dari NPV, IRR, Net B/C Ratio, dan PBP untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada uraian berikut ini:

a. *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value (NPV) adalah selisih antara manfaat dan biaya atau yang disebut dengan arus kas. Suatu bisnis dikatakan layak jika jumlah seluruh manfaat yang diterimanya melebihi biaya yang dikeluarkan (Nurmalina *et al.*, 2009). NPV merupakan salah satu indikator kelayakan investasi yang sering digunakan dalam mengukur apakah suatu proyek layak atau tidak. Perhitungan

NPV merupakan net benefit yang telah di diskon dengan menggunakan *discount factor*.

Terdapat tiga kriteria ukuran kelayakan investasi menurut metode *Net Present Value* (NPV) yaitu :

NPV = 0 , artinya usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* yang dijalankan tidak menguntungkan atau tidak merugikan.

NPV > 0, artinya usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* yang dijalankan menguntungkan atau memberikan manfaat dan layak untuk dijalankan.

NPV < 0 , artinya usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* tidak layak untuk dijalankan.

b. Internal Rate of Return (IRR)

Rate of Return merupakan tingkat suku bunga yang menjadikan manfaat bersih sekarang sama dengan nol. Tingkat suku bunga tersebut merupakan tingkat suku bunga maksimum yang dapat dibayar oleh usaha untuk sumber daya yang digunakan. Menurut Nurmalina *et al.*, (2009) penilaian suatu bisnis dapat dikatakan layak dilihat dari seberapa besar pengembalian bisnis terhadap investasi yang ditanamkan ditunjukkan dengan mengukur besarnya *Internal Rate of Return*.

Sedangkan Gittinger (1986) mendefinisikan *Internal Rate of Return* adalah tingkat rata-rata keuntungan interval tahunan bagi perusahaan yang melakukan kegiatan investasi dan dinyatakan dalam bentuk persentase. Umumnya untuk perhitungan tingkat IRR digunakan metode interpolasi diantara tingkat *discount rate* yang lebih rendah (menghasilkan NPV positif) dengan tingkat *discount rate* yang lebih tinggi (menghasilkan NPV negatif).

Kelayakan bisnis juga dinilai dari beberapa besar pengambilan usaha terhadap investasi yang ditanamkan. Hal ini dapat ditunjukkan dengan mengukur besaran IRR. IRR adalah tingkat discount rate yang menghasilkan NPV sama dengan nol. Besaran yang dihasilkan dari perhitungan ini adalah dalam satuan persentase (%). Sebuah bisnis dikatakan layak apabila IRR-nya lebih besar dari Opportunity Cost of Capital-nya. Perhitungan IRR umumnya dilakukan dengan menggunakan metode interpolasi di antara tingkat discount rate yang lebih rendah (yang menghasilkan NPV positif) dengan tingkat discount yang lebih tinggi (yang menghasilkan NPV negatif) (Nurmalina *et al.*, 2014).

c. Net Benefit Cost Ratio (Net B/C Ratio)

Net Benefit Cost Ratio adalah rasio antara manfaat bersih yang bernilai positif dengan manfaat bersih yang bernilai negatif atau disebut juga manfaat bersih yang menguntungkan bisnis yang dihasilkan terhadap setiap satu satuan kerugian dari bisnis tersebut. suatu kegiatan investasi atau bisnis dapat dikatakan layak jika Net B/C lebih besar dari satu dan dikatakan tidak layak bila Net B/C lebih kecil dari satu (Nurmalina *et al.*, 2009).

Terdapat tiga kriteria ukuran kelayakan investasi menurut metode Net Benefit Cost Ratio (Net B/C Ratio) yaitu :

Net B/C = 1 artinya bisnis tersebut tidak menguntungkan atau tidak merugikan.

Net B/C > 1 artinya usaha tersebut menguntungkan atau layak untuk dijalankan.

Net B/C < 1 artinya usaha tersebut tidak layak dijalankan.

d. Payback Period (PP)

Payback period merupakan kriteria tambahan dalam analisis kelayakan untuk melihat periode waktu yang diperlukan dalam melunasi seluruh

pengeluaran investasi. Menurut Nurmalina *et al.*, (2009) payback period merupakan suatu analisis yang berfungsi untuk mengukur seberapa cepat investasi yang ditanam pada suatu bisnis dapat kembali. Bisnis yang payback period cepat pengembaliannya memiliki kemungkinan untuk dijalankan. Kelemahan dari metode ini adalah sulitnya menentukan waktu payback period maksimum yang diisyaratkan untuk digunakan sebagai angka pembanding selain itu di abaikannya konsep nilai waktu uang dan *cash flow* setelah payback period.

Menurut Umar (2005) payback period adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan aliran kas.

2.4.3.6. Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas adalah analisis yang bertujuan untuk melihat apa yang akan terjadi dengan hasil analisis usaha jika terjadi perubahan dalam input yang digunakan ataupun dalam output yang dihasilkan. Dalam analisis kepekaan setiap kemungkinan harus dicoba, yang berarti bahwa setiap kombinasi harus diadakan analisis kembali.

Hal ini diperlukan karena analisis usaha didasarkan pada banyak ketidakpastian tentang apa yang terjadi dimasa yang akan datang. Pada sektor-sektor pertanian, usaha biasanya dapat berubah-ubah yang disebabkan karena fluktuasi harga-harga input dan output maupun perubahan pada volume produksi (Gittinger, 1986). Analisis sensitivitas dilakukan untuk melihat pengaruh penurunan harga dan kenaikan biaya yang terjadi terhadap kelayakan suatu usaha, yaitu layak ataupun menjadi tidak layak untuk dijalankan.

2.5 Penelitian Terdahulu

Limetry, Saipul, Tibrani (2014) dalam jurnal yang berjudul Analisis Kelayakan Usaha Budidaya Ikan Lemak Dalam Keramba Di Desa Tanjung Belit Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui penggunaan sarana produksi, besarnya biaya, pendapatan, keuntungan dan BEP dan melihat kelayakan finansial usaha budidaya ikan lemak dalam keramba. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jumlah biaya produksi pada usaha budidaya ikan lemak dalam keramba adalah sebanyak Rp 365.718,36/m³/tahun, yang terdiri dari biaya variabel sebesar Rp 214.093,19/m³/tahun dan biaya tetap sebesar Rp 151.625,17/m³/tahun. Rataan produksi yang dihasilkan adalah sebesar 18,78 kg/m³/tahun dengan nilai penerimaan sebesar Rp 394.316,00/m³/tahun dengan keuntungan sebesar Rp 28.597,64/m³/tahun dengan BEP sebanyak 15,79 kg atau senilai Rp 329.619,93. Perhitungan dari ketiga kriteria investasi yaitu NPV, Net B/C Ratio dan IRR pada usaha budidaya ikan lemak yang diusahakan oleh petani dikatakan layak untuk dikembangkan. Hal ini dapat dilihat dari NPV 6% sebesar Rp 127.281,95, Net B/C Ratio sebesar 1,12 dan tingkat IRR sebesar 43,30%. Selanjutnya, dengan menggunakan tingkat suku bunga pasar umum 13% didapatkan nilai NPV sebesar Rp 56.223,97/m³, Net B/C Ratio sebesar 1,10 dan tingkat IRR sebesar 34,08%.

Resa, (2017) dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Kelayakan Aspek Teknis dan Keuangan Prasarana Agrowisata Kebun Ciater PT PERKEBUNAN NUSANTARA VIII. Tujuan penelitian ini : 1). Mengetahui prasarana akomodasi dan aksesibilitas yang layak dikembangkan berdasarkan aspek teknis, 2). Mengetahui kelayakan aspek keuangan pengembangan prasarana akomodasi dan aksesibilitas, 3). Mengetahui tahapan untuk merealisasikan

kerjasama BGS dengan mitra strategis dalam mengembangkan asset agrowisata. Hasil analisis menunjukkan prasarana akomodasi *cottage* yang layak dibangun adalah 24 unit dengan luas bangunan 2.640 m² dan restoran adalah 284,64 m². Adapun prasarana aksesibilitas panjang jalan yang perlu dikembangkan pada kawasan Curug Mandala yaitu panjang 1,3 km, kawasan Curug Sading 1,2 km dan kawasan Curug Putri 1,3 km.. Lebar badan jalan masing-masing jalan tersebut yaitu 7,5 m . Analisis aspek keuangan menunjukkan biaya investasi yang dibutuhkan yaitu Rp. 14.181.100.886,00 serta dinyatakan layak dengan hasil *paybackperoid* 18 tahun 1 bulan, NPV > 1, IRR9,87% dan PI > 1. Tahapan kerjasama PGS terdiri dari tender , pembahasan proposal dan persetujuan, penyusunan dan penandatanganan perjanjian serta pelaksanaan dan penyerahan.

Tri dan Septina (2017), dalam jurnal yang berjudul Analisis Kelayakan Usaha Agroindustri Mie Sagu Di Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Kepulauan Meranti. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui profil usaha mie sagu, kelayakan usaha dilihat dari aspek finansial dan no finansial pada agroindustri mie sagu di kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Kepulauan Meranti. Hasil penelitian menunjukkan pengusaha agroindustri mie sagu termasuk umur produktif dengan rata-rata umur 46 tahun, pendidikan masih rendah yaitu 9 tahun (SMP) serta berpengalaman berskala kecil dan usaha rumah tangga, pengolahan mie sagu menggunakan teknologi semi modern dan tradisional. Kelayakan non finansial mie sagu pada aspek pasar dan aspek teknis layak untuk diusahakan namun pada aspek hukum belum layak. Secara finansial mie sagu layak untuk diusahakan karena memenuhi kriteria kelayakan investasi, dengan ini NPV Rp 444.589.796,57, Net B/C Ratio 1,32, IRR 47%, PB 2 tahun 2 bulan. Berdasarkan

analisis swiching value usaha Agroindustri mie sagu lebih sensitiv pada penurunan harga output 10% dibandingkan dengan kenaikan harga input 10%.

Tiara, (2018) dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Kelayakan Finansial Usaha Jeruk Madu (*Citrus Nobilis Tan*) Petik di Kawasan Agrowisata Nagari Koto Tinggi Kecamatan Baso Kabupaten Agam. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan profil usaha Kebun Jeruk Madu Petik di Kawasan Agrowisata serta menganalisis kelayakan finansial usaha perkebunan tersebut. Hasil penelitian, dari kriteria investasi yang telah dilakukan menunjukkan bahwa usaha jeruk madu petik ini layak untuk dilaksanakan dengan hasil B/C ratio sebesar 3,01 , NPV sebesar Rp 244.733.415,3 , IRR sebesar 35,52 dan analisis *Payback Period* didapat selama 6 tahun 1 bulan. Analisis sensitivitas dilakukan terhadap 3 bentuk perubahan. (1) jika terjadi kenaikan *cost* 10% akan memperoleh IRR sebesar 32,75%. (2) jika terjadi penurunan *benefit* 30% diperoleh IRR sebesar 25,9%. (3) jika terjadi kenaikan *cost* dan *benefit* sebesar 50% diperoleh IRR sebesar 7,12%. Berdasarkan hasil penelitian maka disarankan pada petani melakukan pengelolaan jeruk madu sesuai dengan SOP jeruk madu Kecamatan Baso agar mendapatkan hasil yang maksimal. Kepada pemerintah diharapkan dapat memberikan bantuan semaksimal mungkin seperti bantuan dalam promosi dan dana untuk pengelolaan kebun, sehingga kedepannya petani-petani lain di Kawasan Agrowisata ini memiliki kemauan untuk menjadikan kebun mereka sebagai kunjungan agrowisata sehingga dapat meningkatkan pendapatan petani-petani tersebut.

Ramdhona, (2019) dalam jurnal yang berjudul Analisis Kelayakan Usahatani Jambu Kristal (*Psidium guajava L.*) (Studi kasus pada pengembang

budidaya Jambu Kristal di Desa Bangunsari Kecamatan Pamarican Kabupaten Ciamis). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui : (1) Kelayakan usahatani jambu Kristal pada pengembang budidaya jambu Kristal di Desa Bangunsari Kecamatan Pamarican Kabupaten Ciamis. (2) *Payback period* (jangka waktu tercapainya *net benefit* menyamai investasi) pada pengembang budidaya jambu Kristal di Desa Bangunsari Kecamatan Pamarican Kabupaten Ciamis. Hasil analisis menunjukkan, bahwa usahatani jambu Kristal pada pengembang budidaya di Desa Bangunsari layak dilaksanakan, melihat beberapa kriteria diperoleh hasil sebagai berikut : (a) *Net Present Value* (NPV) Rp 21.010.958, *Net Benefit Cost Ratio* (*Net B/C*) 1,3 dan *Internal Rate of Return* (*IRR*) 16.64 persen ; (b) *Payback Periode* dicapai 2 tahun 4 bulan.

Maulidian, dkk (2019) dalam jurnal yang berjudul Studi Kelayakan Agrowisata Alam Sari, Kecamatan Teluk Meranti, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau. 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 system pemasaran masa kini yang banyak digunakan. Finansial menunjukkan setelah adanya kenaikan bahan baku sebesar 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.

Niko, (2019) dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Kelayakan Finansial dan Strategi Pengembangan Agrowisata di Desa Megang Sakti III Kabupaten Musi Rawas. Tujuan penelitian ini adalah (1) Analisis kelayakan agrowisata di Desa Megang Sakti III Kabupaten Musi Rawas, (2) Menganalisis sensitivitas kelayakan agrowisata di Desa Megang Sakti III dengan scenario yang telah ditentukan, (3) Menganalisis strategi pengembangan agrowisata di Desa Megang Sakti III Kabupaten Musi Rawas. Hasil analisis dalam penelitian ini, dapat disimpulkan; (1) Agrowisata Jambu Kristal dan Durian Montong dengan umur proyek 10 tahun memperoleh nilai NPV Rp 677.635.379,41 , IRR 18,01 persen, Net B/C 2,85, periode pengembalian akan terjadi pada 5 tahun (2020) dan usaha ini layak secara finansial untuk diusahakan, (2) Agrowisata Jambu Kristal dan Durian Montong tidak sensitive terhadap faktor yang ditentukan. Namun, apabila dibandingkan dengan scenario, usaha ini paling sensitive jika ada penurunan harga produk dengan batas maksimum 68,68 persen dan (3) Strategi yang harus segera dilakukan oleh Agrowisata Jambu Kristal dan Durian Montong adalah dengan membuat legalitas hokum usaha, membentuk badan usaha, mengusulkan bantuan kredit usaha dan mempromosikan melalui berbagai media.

Siama A, dkk (2020) dalam jurnal yang berjudul Analisis Kelayakan Agrowisata (Studi Kasus pada Ghitari Coffee Plantation di Lembang Kaero Kecamatan Sangalla' Kabupaten Tana Toraja, Provinsi Sulawesi Selatan). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan mengenai pengembangan agrowisata pada *Ghitari Coffee Plantation* yang ditinjau dari tiga aspek yaitu

aspek biofisik, aspek ekonomi dan aspek social budaya, dimana apabila ketiga aspek tersebut terpenuhi maka usaha dinilai layak untuk dilaksanakan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa aspek-aspek yang diteliti baik dari aspek biofisik, aspek ekonomi maupun aspek social budaya telah terpenuhi. Berdasarkan hasil perhitungan IRR dan NPV, didapatkan hasil *PV of Proceeds* sebesar Rp 789.992.946,- dan *PV of Outlays* sebesar Rp 620.000.000,- sehingga didapatkan nilai NPV-nya positif yaitu sebesar Rp 169.992.946,- sedangkan berdasarkan hasil perhitungan IRR didapatkan sebesar 27% sehingga dinyatakan layak karena nilai IRR lebih besar dibandingkan *interest ratenya*.

Sri, (2020) dalam penelitian yang berjudul Analisis Kelayakan Agrowisata Taman Bunga Celosia Garden di Desa Alue PIT Kecamatan Panga Kabupaten Aceh Jaya. Penelitian ini bertujuan untuk dan mengetahui tingkat kelayakan Agrowisata Taman Bunga Celosia. Hasil penelitian dari aspek pendapatan, pendapatan Agrowisata Taman Bunga Celosia Garden permusim berbunga tergolong cukup besar, hingga 100% lebih. Dari aspek R/C diperoleh nilai R/C maka nilai $2.85 > 1$, sehingga diinterpretasikan usaha Agrowisata Taman Bunga Celosia Garden layak untuk dilaksanakan. Berdasarkan aspek BEP, usaha Agrowisata Taman Bunga Celosia Garden tercapai bila penerimaan dalam rupiah telah mencapai Rp 65.101.820. selanjutnya berdasarkan aspek ROI dari setiap modal yang dikeluarkan sebesar Rp 100,- diperoleh laba atau keuntungan sebesar Rp 185. Berdasarkan aspek PP pada usaha Agrowisata Taman Bunga Celosia Garden masuk dalam kategori cepat (5 bulan), sehingga layak untuk dilanjutkan. Sedangkan berdasarkan analisis sensitivitas, dapat disimpulkan usaha Taman Bunga Celosia Garden ini layak dijalankan atau dilanjutkan, baik itu berdasarkan

kenaikan bahan produksi sebesar 10% maupun penurunan penerimaan dari tiket masuk sebesar 10%.

2.6 Kerangka Pemikiran

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya katertarikan masyarakat terhadap sektor pariwisata yang terus meningkat. Pariwisata dipersepsikan sebagai mesin penggerak ekonomi penghasil devisa bagi pembangunan ekonomi di suatu negara, tidak terkecuali di Indonesia. Indonesia sebagai salah satu negara tujuan wisata juga turut merasakan dampak positif kenaikan jumlah wisatawan tersebut. Seiring dengan perubahan budaya, sebagai besar masyarakat Indonesia menjadikan wisata sebagai suatu kebutuhan. Salah satu jenis objek wisata yang banyak diminati oleh masyarakat adalah agrowisata. Kecenderungan ini merupakan signal tingginya permintaan akan agrowisata dan sekaligus menjadi peluang bagi pengembangan produk-produk agribisnis baik dalam bentuk kawasan ataupun produk pertanian yang mempunyai daya tarik spesifik.

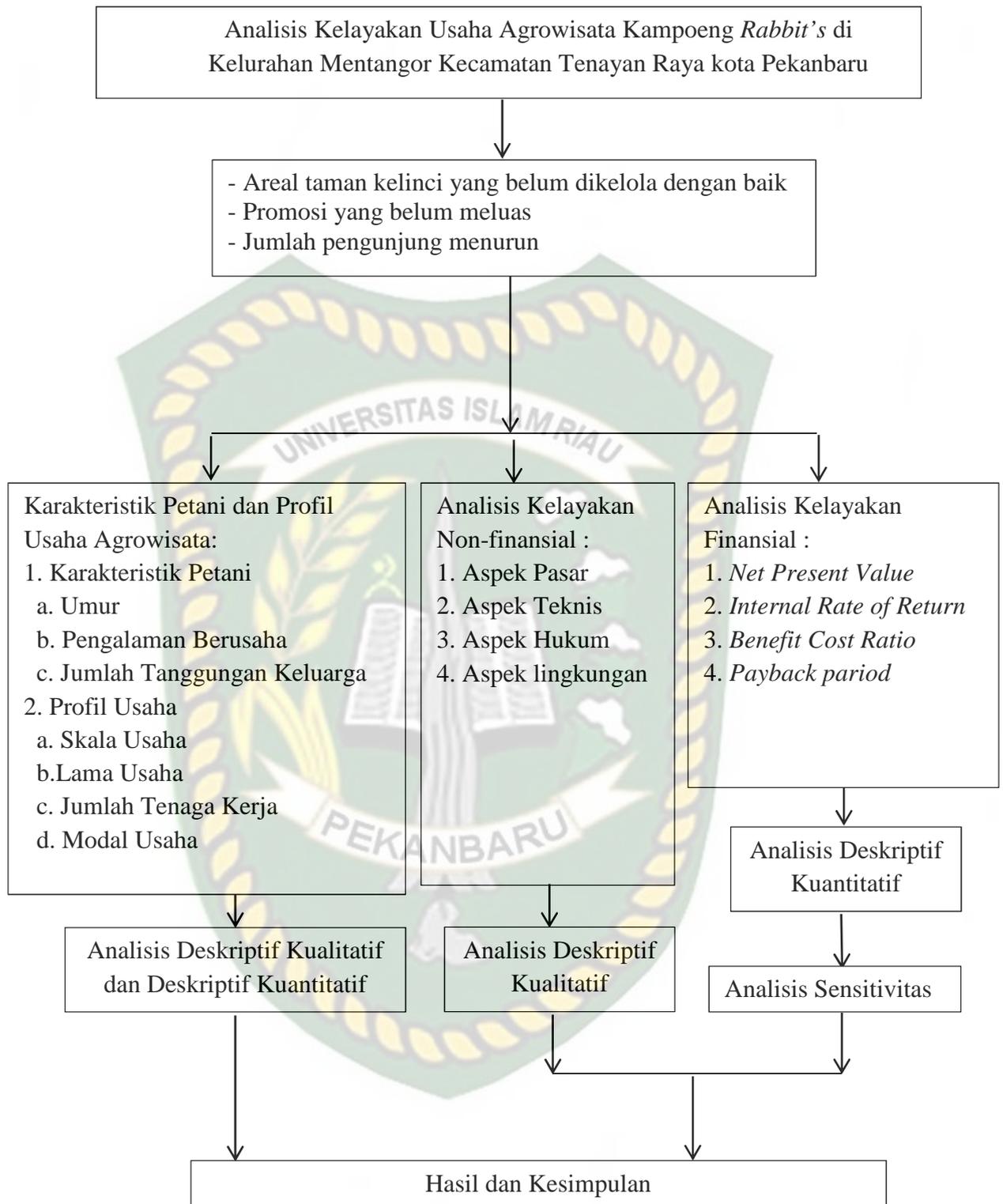
Wisata Kampong Kelinci merupakan suatu bentuk usaha yang ingin mengembangkan potensi keindahan dan daya tarik alam perkebunan sebagai Wisata Kampong Kelinci. Wisata Kampong kelinci ini merupakan suatu bentuk perluasan yang dapat meningkatkan pendapatan sekaligus melestarikan sumberdaya lahan yang ada. Selain itu, keindahan dari kelinci sendiri mendapat perhatian terutama dari kalangan anak-anak, bukan itu saja anak-anak juga bisa langsung bermain dengan kelinci di taman yang sudah disediakan oleh pengusaha.

Studi kelayakan yang dilakukan pada analisis kelayakan agrowisata kampong kelinci ini bertujuan sebagai bahan pertimbangan bagi pemilik dalam menjalankan usaha tersebut pada masa yang akan datang. Secara umum studi

kelayakan ini bertujuan untuk mengetahui apakah usaha ini layak atau tidak dalam pelaksanaannya.

Studi kelayakan dilakukan untuk menganalisis karakteristik petani dan profil usaha, aspek non-finansial dan aspek finansial. Untuk aspek karakteristik petani dan profil usaha menggunakan analisis deskriptif kualitatif, untuk aspek non-finansial akan dilakukan dengan cara analisis deskriptif kualitatif, sedangkan aspek finansial yang diteliti menggunakan kriteria NPV, IRR, Net B/C, payback period dan analisis sensitivitas dengan menggunakan analisis kuantitatif.

Kerangka pemikiran dalam analisis kelayakan usaha agrowisata kampoeng rabbits di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru adalah sebagai berikut :



Gambar 1. Kerangka Pemikiran Kelayakan Usaha Agrowisata Kampoeng Rabbit's Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru

III. METODE PENELITIAN

3.1 Metode, Tempat dan Waktu Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode survey, bertempat di Kampong *Rabbit's* Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru. Pemilihan lokasi tersebut dengan pertimbangan bahwa daerah tersebut terdapat usaha agrowisata yang belum ada di kota Pekanbaru yaitu agrowisata kelinci, wisata pertanian ini salah satu alternatif untuk meningkatkan pendapatan dan ekonomi dari pertanian kecil dan masyarakat desa. Disamping itu, analisis kelayakan usaha agrowisata Kampong *Rabbit's* ini belum pernah dilakukan.

Penelitian ini dilakukan selama 6 bulan dari bulan Agustus 2020 sampai bulan Januari 2021 dengan tahap kegiatan meliputi penyusunan usulan penelitian, survey lokasi penelitian, pengumpulan data primer dan data sekunder, pengolahan data, analisis data serta penyusunan laporan akhir.

3.2 Teknik Pengambilan Data

Responden dalam penelitian ini adalah pelaku usaha (pemilik usaha dan tenaga kerja) agrowisata di Kampong *Rabbit's* kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru. Responden ini dipilih secara sengaja (*purposive sampling*) yaitu pada pengusaha agrowisata kelinci, dengan pertimbangan : 1) Pelaku usaha ini merupakan pengusaha agrowisata di Kampong *Rabbit's*, 2) Analisis kelayakan usaha agrowisata di Kampong *Rabbit's* ini belum pernah dilakukan.

3.3 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2015). Data primer yang dikumpulkan meliputi : 1) karakteristik pengusaha (umur, tingkat pendidikan, pengalaman berusahatani, dan jumlah tanggungan keluarga), 2) Penggunaan input, 3) Penggunaan sarana dan prasarana, 4) penggunaan jumlah biaya/investasi, biaya operasional, harga jual, dan pengeluaran.

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada (Hasan, 2002). Data ini digunakan untuk mendukung informasi primer yang telah diperoleh yaitu Badan Pusat Statistik, bahan kepustakaan, literature, penelitian terdahulu, buku, dan lainnya. Data sekunder diperoleh dari jurnal, skripsi dan lainnya.

3.4 Konsep Operasional

Konsep Operasional disusun untuk mengurangi kesalahpahaman dalam penelitian ini, maka perlu dibuat konsep operasional yang dipakai dalam penelitian ini, adapun konsep tersebut yaitu sebagai berikut :

1. Kelayakan usaha agrowisata di kampoeng *rabbit's* adalah kegiatan yang mempelajari usaha agrowisata untuk mengetahui layak atau tidak layaknya usaha agrowisata di kampoeng *rabbit's*.
2. Usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* adalah kegiatan yang mengenai usaha wisata terkhususnya kelinci.
3. Karakteristik pengusaha adalah sifat khas yang dimiliki oleh pengusaha.

4. Profil usaha adalah gambaran atau pandangan yang berisi ciri-ciri tentang usaha.
5. Modal usaha adalah biaya yang dikeluarkan untuk membiayai proses pembangunan usaha agrowisata yang berasal dari keuangan pribadi (Rp).
6. Pengalaman berusaha adalah lamanya pengusaha tersebut melakukan pengelolaan usaha pada waktu dan tempat tertentu (Thn).
7. Kandang merupakan investasi bangunan, sebagai tempat proses produksi kelinci yang berlapis kawat, atap genteng dan dinding kayu didalamnya terdapat rak bertingkat sebagai kandang lainnya, kandang kelinci ini memiliki umur ekonomis selama 5 tahun.
8. Umur proyek adalah lama usaha agrowisata beroperasi (10 Tahun).
9. Analisis non finansial usaha agrowisata adalah analisis untuk mengetahui aspek pasar, aspek teknis dan aspek hukum dalam usaha agrowisata di kampoeng rabbits yang dijelaskan melalui deskriptif kualitatif.
10. Analisis finansial usaha agrowisata adalah kegiatan mempelajari usaha agrowisata untuk mengetahui kemampuan usaha agrowisata dalam memenuhi dan menjalankan usaha masa sekarang dan akan datang dengan menggunakan analisis NPV, Net BC, IRR, *Payback periode* (Rp/Tahun).
11. *Discount factor* adalah tingkat suku bunga bank yang berlaku pada di Kecamatan Tenayan Raya.
12. Inflasi adalah proses kenaikan harga-harga umum pada barang-barang secara terus menerus selama satu periode tertentu.
13. Biaya investasi usaha agrowisata adalah sejumlah biaya yang dikeluarkan dalam proses pembangunan agrowisata yang bersifat tidak habis digunakan

dalam satu kali produksi atau dapat digunakan berulang kali dalam jangka panjang (Rp).

14. Biaya operasional usaha agrowisata adalah biaya yang dikeluarkan setiap proses pembangunan usaha agrowisata dan bersifat habis pakai dalam sekali produksi (Rp).
15. Analisis sensitivitas adalah analisis yang menguji kepekaan usaha terhadap kemungkinan resiko perubahan manfaat dan biaya.

3.5 Analisis Data

3.5.1. Karakteristik Pengusaha Agrowisata Kampoeng *Rabbits*

Menganalisis karakteristik pengusaha serta profil usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* ini dilakukan secara deskriptif. Adapun karakteristik pengusaha yang dianalisis meliputi : umur, tingkat pendidikan, pengalaman berusaha, jumlah tanggungan keluarga. Selanjutnya profil usaha agrowisata kampoeng *rabbits* meliputi : skala usaha, lama usaha, jumlah tenaga kerja dan modal usaha. Data-data mengenai profil pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di peroleh menggunakan kuesioner, kemudian ditabulasi dan ditabelkan. Data tersebut kemudian ditentukan oleh jumlah rata-rata maupun persentase.

3.5.2. Kelayakan Non Finansial Agrowisata Kampoeng *Rabbits*

Analisis yang akan dilakukan menjawab kelayakan non finansial adalah kualitatif. Metode kualitatif disajikan dalam bentuk deskriptif untuk mengetahui aspek non finansial yang meliputi aspek pasar, aspek teknis dan aspek hukum. Data diambil melalui wawancara langsung dengan pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.

1. Aspek Pasar

Analisis aspek pasar dilakukan secara deskriptif kualitatif meliputi analisis potensi pasar dan bauran pemasaran pengusaha agrowisata kampoeng rabbits dikatakan layak bila ada potensi pasar dan tidak terdapat masalah bauran pemasaran seperti produk harga, promosi dan distribusi. Aspek pasar diasumsikan seluruh masyarakat Kota Pekanbaru melakukan permintaan terhadap kunjungan agrowisata dan penawaran diasumsikan bahwa kapasitas pengunjung agrowisata kampoeng rabbits di Kelurahan Sail Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru merupakan bagian dari keberhasilan suatu usaha.

2. Aspek Teknis

Aspek teknis meliputi proses pembangunan bisnis secara teknis dan pengoperasiannya setelah bisnis tersebut selesai dibangun sehingga pada pengembangan agrowisata dapat dikatakan layak dalam aspek teknis bila lokasi perusahaan mampu menunjang pengembangan usaha tersebut, layout perusahaan sesuai sehingga mampu memperlancar proses produksi, pemilihan teknologi sudah tepat sehingga tidak menghambat usaha.

3. Aspek Hukum

Usaha pengolahan dikatakan layak pada aspek hukum bila memiliki Badan Hukum, Tanda Daftar Perusahaan, NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), Surat Izin Usaha, Izin Domisili, Izin Mendirikan Bangunan dan Sertifikat perizinan lain yang dibutuhkan.

4. Aspek lingkungan

Pada aspek ini yang diamati adalah pengaruh suatu usaha terhadap lingkungan yang ditimbulkan oleh kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan. Hal

ini terkait dengan udara, air, darat yang pada akhirnya berdampak pada kehidupan manusia, hewan, dan tumbuhan yang ada.

3.5.3. Kelayakan Finansial Usaha Agrowisata di Kampong *Rabbits*

Analisis yang akan digunakan menjawab kelayakan finansial adalah analisis kuantitatif. Analisis kuantitatif dilakukan untuk menganalisis kelayakan aspek finansial yang terdiri dari *Payback Period* (PP), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (B/C Ratio) menggunakan program Microsoft Excel dengan melakukan estimasi nilai investasi tahun berdiri dengan pendekatan inflasi sektoral dari masing-masing tahun berdiri perusahaan yang berbeda. Pemilihan program tersebut karena merupakan program yang sering digunakan dan mudah untuk dioperasikan.

A. *Net Present Value* (NPV)

NPV atau nilai kini manfaat bersih adalah selisih antara total present value biaya atau jumlah present value dari manfaat bersih tambahan selama umur bisnis. Suatu usaha dapat dikatakan layak jika jumlah seluruh manfaat yang diterimanya melebihi biaya yang dikeluarkan. (Nurmalina et al. 2014).

$$NPV = \sum_{t=1}^{n=0} \left[\frac{Bt - Ct}{(1+i)^t} \right] \dots\dots\dots(1)$$

Keterangan :

Bt = Penerimaan yang diperoleh pada tahun ke-t

Ct = Biaya yang dikeluarkan pada tahun ke-t

i = Tingkat suku bunga/*Discount Rate*

t = Tahun (1,2,.....,10)

n = Umur proyek

Penilaian kelayakan finansial berdasarkan NPV yaitu :

NPV>0 = Berarti secara finansial usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* layak untuk diusahakan

NPV<0 = Berarti secara finansial usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* tidak layak diusahakan

NPV=0, Berarti usaha tersebut tidak untung dan tidak rugi (manfaat yang diterima hanya mampu menutupi biaya yang telah dikeluarkan), maka keputusan yang diambil tergantung kepada penilaian dari pengambil keputusan.

B. Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return menunjukkan nilai rata-rata tingkat keuntungan internal tahunan perusahaan yang melakukan investasi dan dinyatakan dalam persen. IRR adalah tingkat suku bunga yang membuat nilai NPV proyek sama dengan nol.

Suatu usaha dapat dikatakan layak jika memiliki nilai IRR lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku, begitu pun sebaliknya jika IRR yang dihasilkan lebih kecil dari tingkat suku bunga yang berlaku maka usaha tersebut tidak layak untuk dijalankan.

Nilai IRR didapat dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$IRR = i' + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} (i'' - i') \dots\dots\dots (2)$$

Keterangan :

i = Discount rate yang menghasilkan NPV positif (%)

i = Discount rate yang menghasilkan NPV negatif (%)

NPV = NPV yang bernilai positif

NPV = NPV yang bernilai negatif

C. *Net Benefit Cost Ratio (Net B/C Ratio)*

Net Benefit Cost Ratio adalah besarnya manfaat tambahan pada setiap tambahan biaya sebesar satu satuan. Net B/C merupakan perbandingan antara nilai sekarang (*present value*) dari net benefit bernilai positif dengan *net benefit* bernilai negatif. Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut : (Kadariah et al.1999)

$$\text{Net B/C} = \frac{\sum_{t=0}^{t=n} \frac{Bt - Ct}{(1+i)^t}}{\sum_{t=0}^{t=n} \frac{Ct - Bt}{(1+i)^t}} \dots\dots\dots(3)$$

Keterangan :

Bt = Manfaat yang diperoleh setiap tahun

Ct = Biaya yang dikeluarkan setiap tahun

T = Jumlah Tahun (umur proyek)

i = Tingkat suku bunga

Penilaian kelayakan finansial berdasarkan Net B/C yaitu :

Net B/C > 1, Berarti proyek tersebut layak dan menguntungkan

Net B/C = 1, Berarti proyek tidak mengalami keuntungan ataupun kerugian

Net B/C < 1, Berarti proyek tersebut tidak layak dan tidak menguntungkan

D. *Payback Period*

Menurut Umar (2005) *Payback Period* adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan aliran kas. Semakin cepat modal investasi kembali maka semakin baik suatu proyek tersebut. rumus *Payback Period* adalah sebagai berikut :

$$P = \frac{1}{Ab} \dots\dots\dots(4)$$

Keterangan :

P = Waktu yang diperlukan untuk mengembalikan modal investasi

I = Total investasi (Rp)

Ab = Total keuntungan bersih tiap tahun

3.5.4. Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas ini perlu dilakukan karena dalam kegiatan investasi, perhitungan didasarkan pada proyek-proyek yang mengandung ketidakpastian tentang apa yang akan terjadi di waktu mendatang (Gittinger 1986).

Nurmalina *et al.* (2014) menyatakan bahwa analisis *switching value* merupakan suatu variasi pada analisis sensitivitas. Namun, perbedaan yang mendasar adalah pada analisis sensitivitas besarnya perubahan sudah diketahui secara empirik sementara pada perhitungan *switching value* justru perubahan tersebut dicari sampai nilai NPV bernilai sama dengan nol. Hal ini menunjukkan bahwa apabila terjadi perubahan pada input dan output maka perubahan tersebut tidak boleh melebihi batas nilai *switching value*. Dengan kata lain apabila melebihi nilai pengganti tersebut, maka usaha menjadi tidak layak atau $NPV < 0$.

Analisis sensitivitas juga digunakan untuk mengkaji variabel-variabel resiko yang terjadi dimasa lalu, jika terjadi dimasa yang akan datang, apakah usaha masih layak dijalankan atau tidak. Dalam analisis sensitivitas untuk mengkaji perubahan-perubahan yang akan terjadi terhadap input dan output perlu dilakukan untuk mengurangi resiko kegagalan dalam proyek. Adapun perubahan-perubahan yang akan dikaji dengan tingkat inflasi pada analisis sensitivitas adalah sebagai berikut : 1) apabila terjadi penurunan harga tiket pengunjung agrowisata

kampoeng *rabbit's*, 2) apabila terjadi kenaikan biaya operasional agrowisata kampoeng *rabbit's*, 3) apabila terjadi penurunan jumlah pengunjung agrowisata kampoeng *rabbit's*. Asumsi-asumsi yang diperlukan dalam analisis ini adalah investasi awal, harga jual, umur proyek tersebut dan biaya operasional.



IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

4.1. Geografi dan Topografi

Berdasarkan data dari Kanwil Badan Pertahanan Nasional, Provinsi Riau memiliki luas wilayah 8.915.016 Ha. Keberadaannya membentang dari lereng Bukit Barisan sampai dengan Selat Malaka. Terletak antara 01°05'00'' Lintang Selatan sampai 02°25'00'' Lintang Utara antara 100°00'00'' Bujur Timur 105°05'00'' Bujur Timur. Provinsi Riau terdiri dari 12 Kabupaten/Kota salah satunya adalah kota Pekanbaru.

Kecamatan Tenayan Raya merupakan salah satu kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, terdiri dari 129 RW dan 462 RT. Luas wilayah Kecamatan Tenayan Raya adalah 171,27 km². (Kecamatan Tenayan Raya Dalam Angka 2019). Salah satu yang ada disana yaitu kelurahan mentangor yang menjadi tempat penelitian, kelurahan ini dibentuk dari wilayah Kelurahan Sail dengan luas 98,74 km² dalam pemekaran wilayah di Kota Pekanbaru tahun 2016. (Kecamatan Tenayan Raya Dalam Angka 2017).

Tabel 2. Luas Wilayah Kecamatan Tenayan Raya

No	Kelurahan	Luas Wilayah (km ²)
1.	Kulim	51,50
2.	Tangkerang Timur	9,92
3.	Rejosari	11,11
4.	Sail	98,74

Sumber: *Kecamatan Tenayan Raya Dalam Angka 2016*

Diantara ke 4 kelurahan tersebut yang paling luas wilayahnya yaitu Kelurahan Sail dengan luas 98,74 km². Diikuti Kelurahan Kulim dengan luas wilayah 51,50 km². Sedangkan kelurahan yang relative sempit (terkecil) adalah Kelurahan Tangkerang Timur dengan luas wilayah 9,92 km².

Kelurahan Mentangor merupakan kelurahan yang ada di kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Kelurahan Mentangor memiliki luas wilayah adalah \pm 5 km².

1. Sebelah Utara : Kelurahan Tangkerang Timur, Kelurahan Sialangsakti dan Kelurahan Tuahnegeri.
2. Sebelah Selatan : Kelurahan Sialangrampai.
3. Sebelah Timur : Kelurahan Petabuan dan Kelurahan Pematangkapau.
4. Sebelah Barat : Kelurahan Kulim.

Secara umum keadaan topografi adalah berupa daratan meskipun ada beberapa daerah yang berbukit-bukit. Sementara ketinggian dari permukaan air laut untuk didaerah Mentangor adalah sekitar 45 meter. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.

Tabel 3. Topografi dan Ketinggian Wilayah di Atas Permukaan Laut Menurut Kelurahan di Kecamatan Tenayan Raya, 2017.

No	Nama Kelurahan	Topografi	Ketinggian dari Permukaan Laut (m)
1.	Kulim	Daratan	74
2.	Tangkerang Timur	Daratan	31
3.	Rejosari	Daratan	37
4.	Bencah Lesung	Daratan	41
5.	Sialang Rampai	Daratan	60
6.	Pebatuan	Daratan	28
7.	Mentangor	Daratan	45
8.	Pematang Kapau	Daratan	19
9.	Sialang Sakti	Daratan	57
10.	Tuah Negeri	Daratan	65
11.	Melebung	Daratan	67
12.	Industri Tenayan	Daratan	25
13.	Bambu Kuning	Daratan	16

Sumber: *Kecamatan Tenayan Raya Dalam Angka 2018*

Kelurahan Kulim merupakan kelurahan dengan wilayah tertinggi dari permukaan laut yang mencapai 74 meter. Sebaliknya, Kelurahan Bambu Kuning dekat dengan permukaan laut, dengan ketinggian 16 meter dari permukaan laut.

4.2. Demografi

Demografi meliputi ukuran, struktur, distribusi penduduk serta bagaimana jumlah penduduk berubah setiap waktu akibat kelahiran, kematian dan imigrasi.

4.2.1. Umur

Umur merupakan salah satu faktor yang berkaitan erat dengan kemampuan kerja dalam melaksanakan kegiatan usahatani. Penduduk Kecamatan Tenayan Raya pada umumnya dihuni oleh suku Melayu, Minang, Jawa, Batak, dan suku-suku pendatang dari daerah lainnya. Jumlah penduduk Kecamatan Tenayan Raya pada tahun 2019 adalah 167.929 jiwa terdiri dari 86.620 laki-laki dan 81.309 perempuan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4. Jumlah Penduduk Kecamatan Tenayan Raya Tahun 2019.

2019		
Jumlah Penduduk	Laki-laki	Perempuan
167.929	86.620	81.309

Dilihat dari rasio jenis kelamin (*sex ratio*) terlihat bahwa secara keseluruhan rasio jenis kelamin penduduk Kecamatan Tenayan Raya adalah 107. Artinya, dari 100 penduduk perempuan terdapat 107 laki-laki. Tercatat ada 2 kelompok umur dengan rasio jenis kelamin dibawah 100, atau dengan kata lain jumlah penduduk laki-laknya lebih sedikit dari jumlah penduduk perempuan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 5.

Tabel 5. Jumlah Penduduk Menurut Kelurahan Kecamatan Tenayan Raya dan Jenis Kelamin Tahun 2018. (Jiwa)

No	Kelurahan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah	Sex Ratio
1	Kulim	1.101	994	2.095	111
2	Tengkerang Timur	10.443	10.122	20.565	103
3	Rejosari	11.776	11.383	23.159	103
4	Bencah Lesung	11.779	11.132	22.911	106
5	Sialang Rampai	2.998	1.896	4.894	158
6	Pebatuan	5.528	5.219	10.747	106
7	Mentangor	7.768	7.391	15.159	105
8	Pematang Kapau	8.162	7.662	15.824	107
9	Sialang Sakti	11.487	10.708	22.195	107
10	Tuah Negeri	3.353	3.154	6.507	106
11	Melebung	492	376	868	131
12	Industri Tenayan	1.319	1.301	2.620	101
13	Bambu Kuning	10.414	9.971	20.385	104
Jumlah		86.620	81.309	167.929	1.448
Rata-rata		12.374	6.255	12.918	107

Sumber: *Kecamatan Tenayan Raya Dalam Angka 2019*

Berdasarkan tabel 5, bahwa jumlah penduduk yang paling banyak di Kecamatan Tenayan Raya adalah Kelurahan Rejosari berjumlah 23.159 jiwa. Sedangkan yang paling sedikit penduduknya adalah Kelurahan Melebung berjumlah 868 jiwa.

4.3. Jumlah Penduduk

Penduduk merupakan sumber tenaga kerja dalam menggerakkan pembangunan baik daerah perkotaan maupun daerah pedesaan karena penduduk merupakan pengelola sumberdaya alam yang tersedia.

Penduduk dengan berbagai potensi yang dimiliki merupakan aset tenaga yang sangat potensial dalam perkembangan suatu daerah, pendudukan sangat berperan penting dalam menunjang keberhasilan pembangunan yaitu sebagai penggerak pembangunan khususnya sektor pertanian. Berdasarkan Tabel 5,

jumlah penduduk di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya pada tahun 2018 adalah 15.159 orang terdiri dari 7.768 laki-laki dan 7.391 perempuan yang berasal dari 4.501 rumah tangga, sehingga rata-rata jumlah jiwa dalam rumah tangga adalah 3 jiwa.

4.4. Mata Pencaharian Penduduk

Salah satu faktor yang menentukan pendapatan penduduk adalah mata pencaharian, dimana mata pencaharian dirinci menurut profesi yang dijalankan oleh penduduk tersebut untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 6.

Tabel 6. Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Tahun 2018.

No	Jenis Mata Pencaharian	Jumlah (Jiwa)	Persentase (%)
1	Pertanian Tanaman Pangan	239	10,13
2	Perkebunan	295	12,50
3	Perikanan	131	5,55
4	Peternakan	116	4,92
5	Indutri Pengolahan	316	13,39
6	Perdagangan	646	27,37
7	Jasa	384	16,27
8	Angkutan	139	5,89
9	PNS	94	3,98
Jumlah		2360	100,00

Sumber : Kecamatan Tenayan Raya Dalam Angka, 2019

Pada Tabel 6, mata pencaharian penduduk di Kelurahan Mentangor dengan 646 jiwa persentase sebesar 27,37% adalah perdagangan. Yang artinya bahwa mata pencaharian di kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya yang paling terbesar pada bagian perdagangan. Sedangkan yang paling terkecil dengan jumlah 94 jiwa persentase sebesar 3,98% adalah mata pencaharian PNS.

4.5. Sarana dan Prasarana

Fasilitas perhubungan yang terdapat di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya adalah jalan darat. Jalan darat ini merupakan jalan yang

menghubungkan dari satu kelurahan ke kelurahan lainnya. Untuk jalan darat umumnya mereka memakai sepeda motor, kendaraan roda empat seperti mobil pribadi, pik-up dan lainnya.

4.6. Keadaan Pertanian

Tabel 7. Luas lahan, Produksi, dan Produktivitas Pertanian dan Hortikultura di Kecamatan Tenayan Raya Tahun 2018.

No	Uraian	Luas lahan (Ha)	Produksi (Ton/Thn)	Produktivitas (Ton/ha)
1	Pepaya	35	976,1	27,9
2	Pisang	24	304,8	12,7
3	Mangga	15	173,8	11,6
4	Durian	28	440,9	15,7
5	Bawang Merah	19	228,0	12,0
6	Cabai	12	134,4	11,2

Sumber : *Kecamatan Tenayan Raya Dalam Angka, 2019*

Berdasarkan Tabel 7, bahwa hasil pertanian terbesar adalah pepaya dengan produksi sebesar 976,1 Ton/Tahun dengan produktivitas 27,9 Ton/Ha sedangkan hasil pertanian yang paling sedikit adalah cabai dengan jumlah produksi 134,4 Ton/Tahun dengan produktivitas 11,2 Ton/Ha. Hal ini menunjukkan bahwa jika di bidang pertanian ingin dikembangkan di Kecamatan Mentangor, maka pertanian pepaya lah yang lebih baik dan sangat potensial untuk dikembangkan.

V. HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1. Karakteristik Pengusaha dan Profil Usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's*

5.1.1. Karakteristik Pengusaha

Pengusaha adalah sumber daya manusia pelaku utama dalam mengelola usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya ini. Keberhasilan pengusaha dalam mengelola usahanya dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya adalah umur, tingkat pendidikan, pengalaman berusaha dan jumlah tanggungan keluarga. Untuk lebih jelas karakteristik pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya disajikan pada Tabel 6 dan Lampiran 1.

Tabel 8. Karakteristik Pengusaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru Tahun 2020.

No	Uraian Karakteristik	Tahun/jiwa	Keterangan
1.	Umur	38	Produktif
2.	Lama Pendidikan	16	Strata 1 (S1)
3.	Pengalaman Usaha	5	Luas
4.	Jumlah Tanggungan Keluarga	3	Sempit

a. Umur

Umur sangat mempengaruhi seseorang dalam mempelajari dan memahami atau merespon suatu perubahan. Umur memiliki kaitan dengan perilaku dan cara berfikir seseorang karena dengan bertambahnya umur, perilaku dan pemikiran seseorang ikut berubah.

Umur merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi petani dalam mengelola usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* terutama terhadap pola pikir, kemampuan fisik untuk bekerja, bertindak dalam menerima dan mengadopsi

inovasi. Pengusaha yang berumur relatif muda pada umumnya lebih cepat mengadopsi inovasi baru serta lebih dinamis dan tanggap terhadap perubahan lingkungan, terutama yang berhubungan dengan usaha agrowisata kampoeng *rabbit's*.

Usia kerja adalah usia seseorang yang mampu bekerja untuk melanjutkan hidupnya yang juga disebut sebagai tenaga kerja. Menurut Badan Pusat Statistik, komposisi penduduk Indonesia menurut kelompok umur terdiri dari usia muda (0-14 tahun), usia produktif (15-64 tahun), dan usia tua atau tidak produktif (>65 tahun),

Berdasarkan Tabel 8, umur pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya adalah 38 tahun. Berdasarkan kriteria Badan Pusat Statistik pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* termasuk ke dalam umur produktif (15-64 tahun). Umumnya umur yang produktif lebih kuat fisiknya dibandingkan dengan pengusaha yang lebih tua, begitu juga sebaliknya. Sehingga dengan umur produktif, pengusaha memiliki peluang untuk mengembangkan usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* lebih besar dibandingkan dengan pengusaha yang tidak produktif.

b. Tingkat Pendidikan

Pendidikan merupakan salah satu faktor dalam melancarkan pembangunan pertanian, karena pendidikan dapat meningkatkan produktifitas pengusaha dan pendapatan yang akan mempengaruhi kesejahteraan keluarga. Berdasarkan hasil penelitian, lama pendidikan yang diikuti pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* berkisar 16 tahun.

Berdasarkan Tabel 8, diketahui bahwa lama pendidikan pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* adalah 16 tahun. Hal ini berarti bahwa pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* memiliki pendidikan yang rendah. Rendahnya tingkat pendidikan pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* ini disebabkan karena tingkat ekonomi yang masih tergolong rendah dan kurangnya kesadaran atau motivasi untuk melanjutkan pendidikan ke tingkat yang lebih tinggi, rendahnya pendidikan sangat berpengaruh terhadap pengambilan keputusan dan penerapan inovasi serta kemungkinan risiko yang terjadi dikemudian hari. Semakin lama pendidikan pengusaha maka semakin baik dalam mengambil keputusan dan menerapkan inovasi sehingga kemungkinan terjadi kerugian semakin rendah.

c. Pengalaman Usaha

Pengalaman usaha agrowisata merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi pengusaha dalam mengelola usahanya, semakin lama pengalaman seorang pengusaha dalam berusaha relatif kecil resiko kegagalan yang dialaminya. Usaha pembangunan pertanian ditujukan untuk dapat meningkatkan produksi pertanian. Pengusaha yang berpengalaman dapat mengetahui situasi dan kondisi lingkungan serta cepat mengambil keputusan dalam mengatasi masalah dilapangan.

Berdasarkan Tabel 8, dapat diketahui bahwa pengusaha memiliki lama pengalaman berusaha selama 5 tahun. Lamanya pengalaman dalam berusaha dapat meningkatkan percaya diri dalam berusaha yang akan berdampak pada meluasnya pasar yang akan dikuasai.

d. Jumlah Tanggungan Keluarga

Jumlah tanggungan keluarga merupakan total dari jumlah anggota keluarga yang terdiri dari istri, anak-anak, sanak saudara serta orang tua yang tidak mampu lagi untuk bekerja yang hidup menetap bersama keluarga tersebut. Besar kecilnya jumlah tanggungan keluarga akan menentukan beban ekonomi keluarga, walaupun begitu jumlah tanggungan keluarga erat kaitannya dengan pendapatan. Jika jumlah anggota keluarga berada pada usia produktif dan aktif dalam berusaha maka akan dapat meningkatkan pendapatan pengusaha.

Berdasarkan Tabel 8, diketahui bahwa jumlah tanggungan keluarga pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya adalah 3 jiwa. Artinya, jumlah tanggungan keluarga secara langsung akan mempengaruhi pengeluaran keluarga. Semakin besar tanggungan keluarga maka semakin besar pengeluaran untuk menentukan kebutuhan hidup mereka.

5.1.2. Profil Usaha

Pengusaha merupakan pelaku langsung dalam melaksanakan kegiatan usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* untuk mencapai keberhasilan mengelola usaha agrowisata, pengusaha harus memiliki kemampuan dalam berbisnis agar usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* ini menjadi lebih maju. Untuk itu perlu dilihat dari umur, tingkat pendidikan serta pengalaman usaha karena dengan produktifnya umur pengusaha dapat mengembangkan usahanya, tingkat pendidikan yang tinggi sangat berpengaruh kedaya fikir dan daya tangkap pengusaha untuk lebih maju, dan pengalaman usaha yang lama juga dapat mempengaruhi dalam usaha tersebut dengan lamanya pengalaman usaha yang

dijalankan maka petani mengetahui kendala-kendala apa saja yang terdapat pada usaha tersebut agar pengusaha lebih peka terhadap usahanya.

Faktor yang mempengaruhi kemampuan pekerja dalam mengelola usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* ini, selain dari sikap dan motivasinya untuk meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan yang lebih baik lagi dari pada kondisi sebelumnya.

a. Skala Usaha dan Lama Usaha

Usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* yang dikelola pengusaha masih merupakan skala usaha kecil yang dikelola pengusaha tersebut, karena pengusaha masih menggunakan tenaga kerja masih relatif sedikit. Hal ini berdasarkan klasifikasi usaha yang menyatakan bahwa usaha berskala kecil memiliki tenaga kerja 5-19 orang. Sesuai dengan Undang-undang RI No.9 tahun 1990 tentang kepariwisataan, industri pariwisata meliputi bidang-bidang usaha yang dapat dikelompokkan ke dalam tiga sektor sebagai berikut: 1) usaha jasa pariwisata, 2) usaha sarana pariwisata, 3) usaha jasa objek wisata. Dalam penelitian ini usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* tergolong kedalam usaha jasa objek wisata.

Usaha agrowisata yang menjadi objek penelitian ini adalah usaha milik ibu Putriyana yang berlokasi di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota pekanbaru. Usaha ini berdiri pada tahun 2017 dan masih berkembang sampai saat ini.

b. Jumlah Tenaga Kerja

Tenaga kerja yang dimiliki usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* adalah sebanyak 9 orang, 1 tenaga kerja besar dari dalam keluarganya dan 8 tenaga kerja

yang berasal dari luar keluarga. Rata-rata pendidikan terakhir karyawan adalah SMA atau 12 tahun. Pengalaman yang dimiliki oleh tenaga kerja berada diantara 10 tahun ke bawah, ada yang memiliki pengalaman 3 tahun, 4 tahun, 2 tahun dan ada juga yang 1 tahun. Semakin lama pengalaman tenaga kerja maka keterampilan yang dimiliki akan semakin baik.

c. Modal Usaha

Dilihat dari sumber modalnya awal, agrowisata kampoeng *rabbit's* sepenuhnya bersumber modal dari keluarga atau usaha mandiri tanpa adanya bantuan lembaga keuangan atau kredit. Adapun besarnya modal awal kekayaan yang dimiliki usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* yaitu sebesar Rp. 50.000.000 maka usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* ini tergolong dalam skala usaha kecil. Penggolongan tersebut berdasarkan UU RI No.20 tahun 2008 yang menyatakan bahwa perusahaan skala kecil yaitu perusahaan yang memiliki kekayaan bersih lebih dari 50 juta sampai 500 juta tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari 300 juta sampai 2,5 milyar.

5.2. Analisis Kelayakan Non Finansial Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru

5.2.1. Aspek Pasar

Dalam aspek pasar, beberapa hal yang akan dibahas meliputi: permintaan , penawaran, serta program pemasaran (bauran pemasaran).

1. Potensi Pasar

Potensi pasar dari usaha wisata agro cukup tinggi. Hal ini didasarkan oleh perkembangan preferensi wisatawan yang cenderung menginginkan wisata yang berkaitan dengan alam. Wisatawan cenderung ingin menikmati hal-hal yang berkaitan dengan alam, seperti menikmati udara yang segar, pemandangan yang

indah, jauh dari kebisingan, pengolahan produk-produk tradisional serta pengolahan produk pertanian baik secara tradisional maupun modern. Melihat perkembangan dari preferensi wisatawan sekarang ini, wisata agro merupakan alternatif objek wisata yang sangat cocok untuk memenuhi permintaan wisatawan selaku konsumen. Hal ini dikarenakan agrowisata menyediakan fasilitas yang tidak hanya berbasis alam, tetapi juga menyediakan fasilitas yang berkaitan dengan edukasi dibidang pertanian.

Kampoeng *rabbit's* merupakan salah satu jenis agrowisata yang berbasis alam yang sudah dikelola dan kampoeng *rabbit's* ini salah satu objek wisata yang bersifat sebagai wisata agro. Segmen pasar dari kampoeng *rabbit's* cukup luas, baik dari faktor usia maupun status sosial dan ekonomi. Permintaan wisata ini sangat besar, hal ini ditandai dengan banyaknya wisatawan yang datang langsung ke agrowisata kampoeng *rabbit's*. Tabel 9 menunjukkan perkembangan jumlah wisatawan agrowisata kampoeng *rabbit's*.

Tabel 9. Perkembangan Pengunjung Agrowisata Kampoeng Rabbit's Tahun 2018-2019

Uraian	2018	2019
Kampoeng <i>Rabbit's</i>	6.290	7.347

Sumber: Manajemen Kampoeng *Rabbit's* (2020).

Berdasarkan Tabel 9 jumlah wisatawan yang berkunjung ke kampoeng *rabbit's* mengalami peningkatan sebesar 7.347 pada tahun 2019. Hal ini menunjukkan bahwa masih terdapat peluang bisnis di sektor pariwisata. Tabel 10 menunjukkan pangsa pasar dari agrowisata kampoeng *rabbit's*.

Tabel 10. Pangsa Pasar Agrowisata Kampoeng Rabbit's Tahun 2017-2019

Uraian	2017	2018	2019
Pengunjung Agrowisata Kampoeng <i>Rabbit's</i>	1.542	6.290	7.347
Total Wisatawan Kota Pekanbaru (orang)	158.901	237.650	246.553
Pangsa Pasar (%)	1	3	3

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Pekanbaru, 2020.

Berdasarkan Tabel 10 dapat dilihat pangsa pasar dari agrowisata kampoeng *rabbit's* cenderung meningkat. Pada tahun 2019 pangsa pasar dari agrowisata kampoeng *rabbit's* naik menjadi 3%. Seiring dengan stabilnya usaha dan meningkatnya kemampuan manajemen dalam mengoperasikan usaha, serta adanya rencana membangun toko cinderamata. Adanya strategi-strategi yang dilakukan oleh agrowisata kampoeng *rabbit's* khususnya strategi promosi dapat meningkatkan pangsa pasar dari wisata ini. Selain itu, terdapat dukungan dari pemerintah dalam mengembangkan sektor pariwisata khususnya wisata alam.

2. Program Pemasaran (Bauran Pemasaran).

Bauran pemasaran dalam bidang jasa meliputi “7p”, yaitu *Product* (produk), *Price* (harga), *Place* (distribusi), *Promotion* (promosi), *People* (personil), *Physical Evidence* (bukti fisik) dan *Process* (proses).

A. Produk (*Product*)

Produk yang dihasilkan oleh kampoeng *rabbit's* berupa gabungan antara barang dan jasa yang menitikberatkan pada jasa. Produk yang ditawarkan pun beragam jenisnya, juga menawarkan paket wisata yang beragam. Produk tersebut terdiri dari :

1) Paket Doktor.

Dalam paket ini wisatawan akan menerima fasilitas yaitu tiket masuk, edukasi dan foto bersama kelinci yang dipandu oleh pemandu wisata serta memberi makan kelinci sesuai dengan aturan, dan mendapatkan sertifikat.

2) Paket Tani.

Dalam paket ini wisatawan akan menerima fasilitas yaitu tiket masuk, edukasi dan berkebun di sekitaran wisata yang dipandu oleh pemandu wisata serta memberi makan kelinci dan mendapatkan sertifikat.

3) Paket Hobi.

Dalam paket ini wisatawan akan menerima fasilitas yaitu tiket masuk, edukasi dan berkreasi/menggambar dan mewarnai di sekitaran wisata yang dipandu oleh pemandu wisata serta memberi makan kelinci dan mendapatkan sertifikat.

4) Paket Chef.

Dalam paket ini wisatawan akan menerima fasilitas yaitu tiket masuk, edukasi dan memasak di sekitaran wisata yang dipandu oleh pemandu wisata serta memberi makan kelinci dan mendapatkan sertifikat.

B. Harga (*Price*)

Penetapan harga pada produk jasa yang dihasilkan disesuaikan dengan fasilitas-fasilitas yang diterima oleh pengunjung berdasarkan paket yang diambil.

Paket yang ditawarkan di Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* adalah sebagai berikut:

1) Paket Doktor.

Dalam paket ini wisatawan akan menerima fasilitas yaitu tiket masuk, edukasi dan foto bersama kelinci yang dipandu oleh pemandu wisata serta

memberi makan kelinci sesuai dengan aturan, dan mendapatkan sertifikat. Waktu untuk menikmati paket ini selama 9 jam. Harga yang ditawarkan pada Paket Doktor ini sebesar Rp. 15.000,- per orang.

2) Paket Tani.

Dalam paket ini wisatawan akan menerima fasilitas yaitu tiket masuk, edukasi dan berkebun di sekitaran wisata yang dipandu oleh pemandu wisata serta memberi makan kelinci dan mendapatkan sertifikat. Waktu untuk menikmati paket ini selama 9 jam. Harga yang ditawarkan pada Paket Tani ini sebesar Rp. 20.000,- per orang.

3) Paket Hobi.

Dalam paket ini wisatawan akan menerima fasilitas yaitu tiket masuk, edukasi dan berkreasi/menggambar dan mewarnai di sekitaran wisata yang dipandu oleh pemandu wisata serta memberi makan kelinci dan mendapatkan sertifikat. Waktu untuk menikmati paket ini selama 9 jam. Harga yang ditawarkan pada Paket Hobi ini sebesar Rp. 25.000,- per orang.

4) Paket Chef.

Dalam paket ini wisatawan akan menerima fasilitas yaitu tiket masuk, edukasi dan memasak di sekitaran wisata yang dipandu oleh pemandu wisata serta memberi makan kelinci dan mendapatkan sertifikat. Waktu untuk menikmati paket ini selama 9 jam. Harga yang ditawarkan pada Paket Chef ini sebesar Rp. 30.000,- per orang.

C. Distribusi (*Place*)

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* merupakan usaha yang menawarkan produk jasa. Dalam kegiatan usahanya, setiap produk jasa yang ditawarkan

dinikmati oleh konsumen langsung di lokasi usaha. Oleh karena itu, strategi distribusi yang digunakan oleh Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* adalah distribusi langsung, yaitu proses distribusi produk dari produsen ke konsumen tanpa melalui perantara distributor, dimana konsumen melakukan kegiatan konsumsinya di lokasi usaha berada. Lokasi yang dipilih untuk dijadikan sebagai agrowisata adalah Kelurahan Mentangor, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru.

Hal ini disebabkan di lokasi tersebut terdapat ternak kelinci, taman kelinci, aula, dan kolam berenang yang dapat dijadikan sarana dari agrowisata. Selain itu, lokasi ini dipilih juga karena terletak tidak jauh dari perkotaan dan tidak padat oleh penduduk. Alasan lain dari pemilihan lokasi ini adalah masih berada di jalur wisata Kota Pekanbaru, Alam Mayang, Asia Farm Hayday, dan beberapa tempat wisata lainnya yang masih terbilang baru. Adanya tempat wisata lain di sekitar lokasi ini mendukung kegiatan dari Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* sehingga banyak pengunjung yang datang ke tempat ini.

D. Promosi (*Promotion*).

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* melakukan berbagai kegiatan promosi dalam kegiatan usahanya. Tujuan dari diadakannya kegiatan promosi ini adalah agar calon wisatawan mengetahui keberadaan dari Agrowisata Kampoeng *Rabbit's*. Kegiatan promosi yang telah dilakukan oleh Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini adalah :

a) Promosi melalui media cetak.

Kegiatan promosi yang dilakukan oleh Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* salah satunya adalah melalui media cetak. Media cetak yang pernah memuat

iklan Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* adalah Tribun Pekanbaru, InfoPku.com, Mediacenter.riau dan Riaubertuahnews.com.

b) Promosi melalui media elektronik.

Selain melalui media cetak, Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* juga melakukan kegiatan promosi melalui media elektronik seperti televisi. Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* pernah tampil di salah satu stasiun televisi yaitu Metro Tv.

c) *Word of Mouth*.

Jenis promosi ini sangat efektif bagi kelangsungan usaha agrowisata ini, karena pengunjung merupakan media promosi yang sangat potensial. Melalui *word of mouth* pengunjung yang pernah mengunjungi dan menikmati kegiatan di Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* akan menceritakan kepada calon pengunjung lain seperti keluarga dan teman. Hal yang harus diperhatikan untuk jenis promosi ini adalah pelayanan yang diberikan oleh Agrowisata Kampoeng *Rabbit's*. Pelayanan yang diberikan oleh pihak Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* harus dapat memuaskan konsumen, sehingga konsumen tersebut dapat merekomendasikan Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* kepada orang lain baik itu keluarga ataupun teman.

d) Promosi dengan cara mengikuti pameran.

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* pernah mengikuti pameran-pameran kelinci jika ada perlombaan, seperti perlombaan di Mall Pekanbaru, dan pameran disekitar tempat wisata.

E. Personil (*People*)

Personil (karyawan) merupakan unsur penting dalam menunjang kegiatan usaha karena terlibat langsung dalam hal penyampaian produk ke konsumen. Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* memiliki standar dalam memilih tenaga kerja, Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* memiliki jumlah tenaga kerja 9 orang. Tenaga kerja yang terdapat di Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* terdiri dari manajer, karyawan I, karyawan II dan karyawan dapur. Manajer berjumlah 1 orang, Karyawan I di Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* berjumlah 2 orang, dengan kriteria yaitu sarjana, minimal memiliki latar belakang pendidikan SMA, dan berpengalaman dengan ternak kelinci. Karyawan II berjumlah 4 orang, dengan kriteria latar belakang pendidikan minimal lulus SMP dan melalui tes wawancara. Sedangkan karyawan dapur berjumlah 2 orang, dengan kriteria latar belakang pendidikan minimal lulus SMP dan bisa menjadi koki/chef.

Tenaga kerja Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* harus memiliki pengetahuan mengenai agrowisata itu sendiri, para karyawan yang ada di Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* mampu memberikan pelayanan yang baik kepada konsumen. Hal ini dapat dilihat dari hasil penyebaran kuesioner kepada 50 pengunjung Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* dimana 45 orang (83%) dari pengunjung tersebut merasa puas terhadap pelayanan yang diberikan oleh para karyawan.

F. Bukti Fisik (*Physical Evidence*)

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* memiliki 47 bangunan. Bangunan yang ada di Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini memberikan suasana yang sejuk dan jauh dari hiruk pikuk perkotaan. Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* dilengkapi oleh

beberapa fasilitas baik fasilitas utama ataupun fasilitas pendukung. Beberapa bukti fisik yang mendukung kegiatan usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* antara lain:

1) Pondok

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* memiliki 32 jenis pondok dengan kapasitas yang berbeda-beda pada tiap jenisnya. Setiap jenis pondok memiliki ukuran dan desainnya yang berbeda. Setiap pondok dilengkapi oleh fasilitas seperti 1 meja 4 kursi, ada yang 1 meja 6 dan ada juga yang lesehan. Kapasitas maksimum pondok menampung tamu adalah sebanyak 25 orang.

2) Ruang Pertemuan (Aula)

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* memiliki 1 ruang pertemuan (aula), ruangan ini memiliki ukuran dan desain yang berbeda. Ruang pertemuan ini bisa digunakan untuk acara yang diadakan sekolah TK, instansi-instansi, dan acara lainnya.

3) Petunjuk Arah

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* memiliki 3 petunjuk arah yang diletakkan di tempat-tempat strategis antara lain yaitu daerah taman kelinci, aula, dan daerah kolam berenang. Petunjuk arah ini berfungsi agar para pengunjung mengetahui keberadaan Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* dan dapat dengan mudah menemukannya.

4) Galery Oleh-oleh

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* memiliki galery oleh-oleh yang menyediakan oleh-oleh bagi para pengunjung yang ingin berbelanja. Galery oleh-oleh menyediakan beberapa oleh-oleh khas seperti sate kelinci, sop tunjang kelinci, rendang kelinci, mie rebus kelinci, mie goreng kelinci, soto betawi

kelinci, nasi goreng kelinci, dll. Ada beberapa barang yang ada di galery oleh-oleh merupakan barang yang dititipkan oleh masyarakat sekitar.

5) Toilet

Toilet yang dimiliki Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* berjumlah 5 buah, untuk toilet wanita 3 buah dan 2 buah untuk toilet laki-laki. Toilet ini terletak di dekat musholla dan kolam renang.

6) Musholla

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* memiliki 1 musholla, letak musholla tersebut di dekat taman kelinci. Musholla merupakan salah satu sarana pendukung kegiatan agrowisata, pengunjung dapat melakukan kegiatan ibadah di musholla tersebut dan tidak perlu mencari mesjid. Dalam musholla ini juga tersedia sajadah, sarung dan mukena yang dapat digunakan oleh pengunjung.

7) Arena Bermain

Dalam arena bermain tersedia beberapa permainan anak-anak. Namun, fasilitas permainan ini belum bervariasi. Selain itu permainan ini tergolong kurang baik karena beberapa permainan ada yang kurang terawat.

8) Kolam Berenang

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* memiliki 1 kolam renang yang dapat menambah keindahan, selain keindahan kolam ini juga berfungsi sebagai sarana pendukung untuk pengunjung yang hobi renang.

9) Spot Photo

Spot photo terletak di dekat taman kelinci, Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* memiliki 4 spot photo. Di sini pengunjung bisa photo dengan kelinci dan diawasi oleh karyawan ahli kelinci.

G. Proses (*Process*)

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* mengatur urutan produk jasa yang ditawarkan agar dapat dinikmati oleh pengunjung secara maksimal. Urutan kegiatan yang dilakukan oleh pengunjung dimulai dari melihat atau bermain di taman kelinci disini pengunjung diberikan pengetahuan mengenai cara menggendong kelinci yang benar, setelah itu pengunjung dapat menikmati kunjungan kolam berenang. Kemudian pengunjung ditawarkan ke galery oleh Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* untuk dapat menikmati kudapan berbagai bahan kelinci.

Berdasarkan hasil analisis aspek pasar usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* layak untuk dijalankan, karena masih terbuka peluang pasar dibidang pariwisata khususnya agrowisata. Hal ini dapat dilihat dari jumlah pengunjung yang berkunjung ke agrowisata yang mengalami peningkatan. Selain itu, bauran pemasaran yang diterapkan oleh Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini sudah cukup mendukung kegiatan usaha ini. Namun, yang harus diperbaiki adalah promosi Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini kurang *update* hingga saat ini. Jika sistem promosi melalui media cetak atau teknologi canggih seperti internet, instagram, facebook dan lain-lainnya ini terkelola dengan baik, maka akan membantu kegiatan usaha ini dalam hal peningkatan jumlah pengunjung.

5.2.2. Aspek Teknis

Aspek teknis digunakan untuk menganalisis hal-hal yang berhubungan dengan teknis atau kegiatan operasi. Hal-hal tersebut antara lain meliputi lokasi usaha, skala usaha, fasilitas dan alur kegiatan operasional. Tujuan dari analisis aspek teknis dari Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini adalah menilai ketepatan

teknis yang diterapkan oleh agrowisata ini dalam menciptakan produk jasa yang sesuai dengan target konsumen.

1. Lokasi dan Tata Letak

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* terletak di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru dengan luas 0,5 Ha. Lokasi ini dipilih berdasarkan berbagai pertimbangan, diantaranya adalah :

a. Kondisi geografis

Lokasi Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* terletak antara 101° 30' 58.3" Bujur Timur dan 0° 28' 54.2" Lintang Utara, tepatnya di pinggir perkotaan Kota Pekanbaru dengan ketinggian 45 m dpl. Selain itu, lokasi ini juga didukung udara yang tidak terlalu panas. Lokasi ini cocok untuk dijadikan tempat wisata khususnya agrowisata karena suasana yang nyaman jauh dari hiruk pikuk perkotaan. Letak dari Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini cukup strategis karena berada di jalur wisata seperti Alam Mayang, Asia Farm Hayday dan beberapa tempat wisata di Pekanbaru. Kondisi geografis tersebut sangat mendukung Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* dalam menjalankan kegiatan usahanya

b. Ketersediaan fasilitas.

lokasi Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* dipilih karena lahan pengusaha dan rumah pengusaha berdekatan sehingga lebih mudah untuk pengusaha manajemen waktu dan tenaga untuk agrowisata ini. Selain itu, kondisi jalan menuju lokasi agrowisata ini cukup baik, seluruh jalan sudah beraspal dan dapat dilalui oleh kendaraan roda 4. Akses menuju lokasi ini pun cukup mudah karena terdapat banyak angkutan umum menuju lokasi Agrowisata Kampoeng *Rabbit's*.

c. Ketersediaan listrik dan air

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* sejauh ini tidak pernah mengalami kesulitan dalam hal mendapatkan listrik dan air. Di lokasi ini fasilitas penerangan cukup baik, keberadaan usaha yang terletak di tidak jauh dari perkotaan membuat air mudah untuk diperoleh karena lokasi usaha dekat dengan POM air.

d. *Supply* tenaga kerja

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* tidak memiliki kesulitan dalam mendapatkan tenaga kerja. Sejauh ini, tenaga kerja yang ada di agrowisata ini berasal dari masyarakat sekitar lokasi usaha ini berada. Salah satu alasan mengapa Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini mengambil tenaga kerja dari masyarakat sekitar adalah agar dapat membantu dalam mensejahterakan masyarakat sekitar lokasi usaha.

e. Hukum dan peraturan yang berlaku

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini didukung oleh peraturan pemerintah setempat sehingga tidak ada peraturan dari pemerintah yang mengganggu kegiatan dari Agrowisata Kampoeng *Rabbit's*. Masyarakat sekitar lokasi usaha pun tidak ada yang menentang dengan adanya usaha ini.

2. Fasilitas, Skala dan Operasional Usaha.

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* menyediakan beberapa fasilitas bagi para pengunjung yang disesuaikan dengan keinginan dan tujuan kunjungan wisata yang semakin berkembang. Fasilitas yang disediakan baik berupa fasilitas utama maupun fasilitas pendukung, fasilitas utama yang disediakan di Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini adalah taman kelinci, ternak kelinci, pondok, dan aula/ruang pertemuan. Sedangkan fasilitas pendukung yang disediakan di

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini adalah sarana bermain, pemandu wisata (*guide*), musholla, toilet, galery oleh-oleh, kolam berenang, spot photo.

a. Taman kelinci

Fasilitas ini merupakan sarana bagi pengunjung untuk bermain dengan kelinci sambil menikmati keindahan taman dan menambah wawasan tentang kelinci.

b. Ternak kelinci

Fasilitas ini merupakan sarana bagi pengunjung untuk bisa melihat bagaimana cara perawatan kelinci dengan baik dan benar, serta menambah wawasan tentang budidaya ternak kelinci.

c. Pondok

Fasilitas ini merupakan sarana bagi pengunjung untuk beristirahat sejenak setelah menempuh perjalanan menuju Agrowisata Kampoeng *Rabbit's*. Fasilitas ini memiliki gaya pondok khas wisata pada umumnya yang berlokasi di lingkungan taman.

d. Aula (ruang pertemuan)

Ruang pertemuan ini memiliki ruangan bersih, terang dan bebas polusi. Ruangan ini biasanya digunakan untuk acara pertemuan, diskusi, hiburan dan jenis rapat lainnya. Ruangan ini mampu menampung sebanyak 50 sampai 75 orang.

e. Pemandu wisata (*guide*)

Fasilitas ini disediakan bagi pengunjung yang mengambil paket wisata tani, hobi dan chef. Fasilitas ini disediakan dengan tujuan agar pengunjung tidak

hanya sekedar bermain dengan kelinci saja, tetapi dapat mengetahui budidaya serta pengolahan kelinci sehingga dapat dikonsumsi.

f. Sarana bermain

Fasilitas ini merupakan sarana bermain untuk anak-anak, fasilitas ini disediakan agar menambah keinginan bermain lebih lama di agrowisata ini.

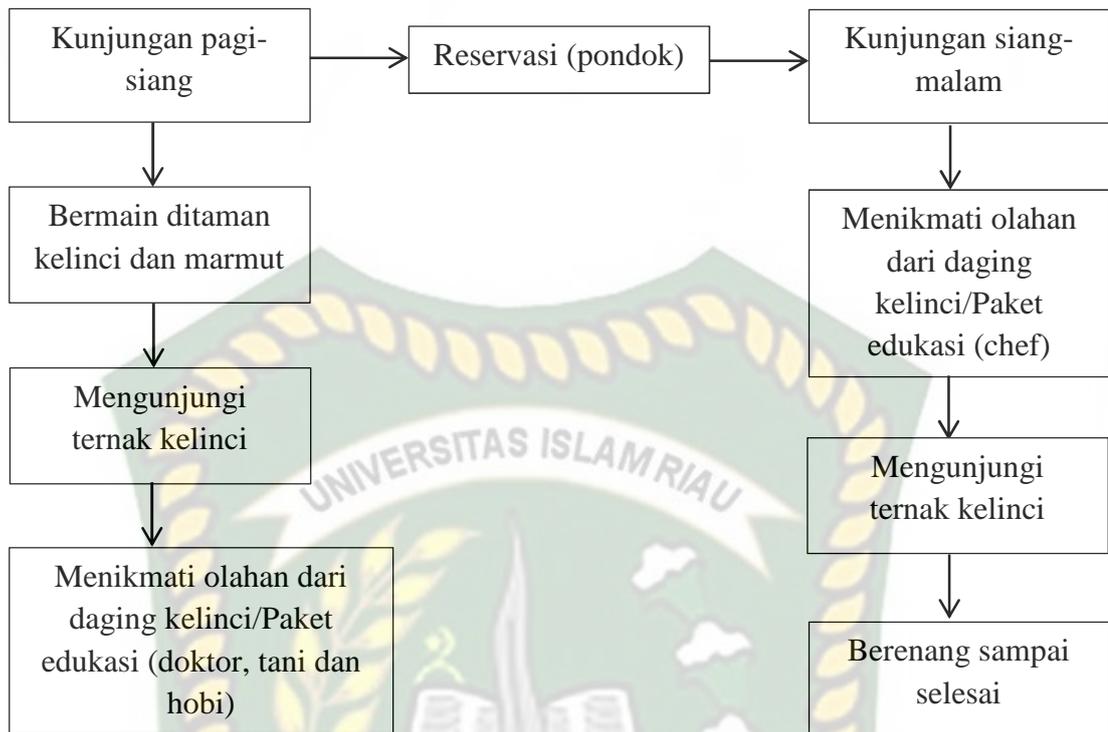
g. Kolam berenang

Fasilitas ini merupakan sarana pendukung untuk rekreasi atau acara di kolam, serta dilengkapi juga dengan pondok kecil sebagai tempat beristirahat.

h. Spot Photo

Fasilitas ini juga merupakan sarana pendukung, tidak hanya bisa bermain dengan kelinci saja. Tetapi di agrowisata ini menyediakan spot photo untuk berfoto dengan kelinci.

Berdasarkan bangunan dan fasilitas yang ada di Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* mampu menampung pengunjung 100-250 orang per hari. Hal ini menunjukkan bahwa skala usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini cukup besar. Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* memiliki alur kegiatan operasional yang jelas sehingga dapat berjalan dengan efisien. Alur kegiatan operasional dari Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* dapat dilihat pada Gambar 2.



Sumber : Data Primer (2020)

Gambar 2. Alur Operasional Kegiatan Agrowisata Kampoeng *Rabbit's*.

3. Penggunaan Teknologi

Dalam usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* menggunakan teknologi semi mekanis yaitu menggunakan tenaga manusia (manual) dan mesin sederhana. Teknologi yang digunakan dalam agrowisata kampoeng rabbit's dapat dilihat pada Tabel 11.

Tabel 11. Fasilitas dan Peralatan Usaha Agrowisata Kampoeng Rabbit's di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Tahun 2017.

No	Komponen Biaya	Tahun 2017	
		Satuan	Jumlah
1	Rumah	Unit	1
2	Musholla	Unit	3
3	Kantin	Unit	1
4	Aula	Unit	1
5	Toilet	Unit	3
6	Kolam Berenang	Unit	1
7	Pondok	Unit	8
8	Sapu Lantai	Unit	5
9	Sapu Lidi	Unit	6
10	Sekop	Unit	4
11	Tempat Makanan Kelinci	Unit	3
12	Obat-obatan Kelinci	Unit	5
13	Drum Air	Unit	5
14	Mesin Pemotong Rumput	Unit	1
15	Kipas Angin	Unit	5
16	Peralatan Tukang	Unit	2
17	Alat Masak	Unit	1
18	Timbangan	Unit	1
19	Pisau	Unit	3
20	Ember	Unit	5
21	Angkong	Unit	1
22	Cangkul	Unit	2
23	Bola Lampu	Unit	33
24	Kandang Kelinci	Unit	147

Jenis peralatan yang digunakan adalah sebagai berikut:

- 1 Rumah adalah tempat tinggal pengusaha agrowisata di dalam kawasan agrowisata kampoeng *rabbit's*.
- 2 Musholla adalah tempat beribadah bagi pengunjung yang disediakan oleh pengusaha.
- 3 Kantin adalah tempat istirahat atau tempat makan bagi pekerja dan juga pengunjung.
- 4 Aula adalah tempat diadakan acara dalam agrowisata.
- 5 Toilet adalah *Water Close (wc)* umum bagi pengunjung dan juga pekerja agrowisata kampoeng *rabbit's*.
- 6 Kolam berenang adalah tempat untuk rekreasi selain taman kelinci yang ada di agrowisata kampoeng *rabbit's*.
- 7 Pondok adalah tempat peristirahatan pengunjung yang berada di kawasan agrowisata.
- 8 Sapu lantai adalah sapu yang digunakan untuk menyapu bagian aula, rumah dan lain sebagainya.
- 9 Sapu lidi adalah sapu yang digunakan untuk menyapu daun yang rontok di sekitaran agrowisata kampoeng *rabbit's*.
- 10 Tempat makanan kelinci adalah tempat yang menampung makanan kelinci dengan jumlah yang banyak.
- 11 Obat-obatan kelinci adalah obat yang digunakan untuk kelinci bilamana terserang penyakit.
- 12 Drum air adalah digunakan sebagai wadah penampung air.
- 13 Sekop adalah alat untuk pembangunan agrowisata kampoeng *rabbit's*.

- 14 Mesin pemotong rumput adalah alat yang digunakan memotong rumput di kawan taman kelinci.
- 15 Kipas angin adalah alat pendingin bagi pengunjung atau pekerja ketika kepanasan.
- 16 Peralatan tukang adalah alat untuk pembangunan agrowisata.
- 17 Alat masak adalah peralatan masak yang digunakan di agrowisata.
- 18 Timbangan adalah alat untuk menimbang kelinci yang bilamana dibeli langsung oleh konsumen.
- 19 Pisau adalah alat untuk sembelih kelinci yang berada di agrowisata.
- 20 Ember adalah alat untuk menampung air mani kelinci yang berada di dalam kandang.
- 21 Angkong adalah alat untuk mengangkat kotoran kelinci dari kandang ke tempat penyimpanan.
- 22 Cangkul adalah alat untuk perbaikan taman kelinci di agrowisata.
- 23 Bola lampu adalah alat untuk penerang rumah, musholla, kolam berenang dan lain sebagainya.
- 24 Kandang kelinci adalah tempat penyimpanan kelinci, kelinci pedaging, kelinci ras.

Kelayakan usaha berdasarkan aspek teknis dapat dilihat dari indikator kelayakan aspek teknis. Layak atau tidaknya suatu usaha secara aspek teknis adalah dapat dilihat dari lokasi usaha dan fasilitas yang dimiliki sesuai dengan konsep usaha dan dapat mendukung kegiatan usaha tersebut. Agrowisata *Kampoeng Rabbit's* memiliki bangunan dan fasilitas yang cukup baik sesuai dengan konsep agrowisata yang ditawarkan kepada pengunjung. Bangunan dan

fasilitas yang ada di agrowisata ini tertera dengan baik dan rapi, teknologi yang digunakan merupakan teknologi yang tepat guna. Dalam pengoperasiannya tidak terdapat kendala yang dapat menghambat kehiatan usaha, hal ini menunjukkan bahwa teknologi tersebut dapat digunakan secara maksimal.

4. Tenaga Kerja

Secara umum tenaga kerja yang terlibat dalam usaha ini tidak harus memiliki spesialisasi keahlian atau tingkat pendidikan minimum. Meskipun demikian, pengetahuan tentang kandang kelinci, agrowisata dan *chef* perlu dipahami oleh pekerja.

Pada Tabel 12, menunjukkan bahwa jumlah penggunaan tenaga kerja terbanyak adalah *Chef* sebanyak 1,75 HOK (21,88%) dari jumlah tenaga kerja. Untuk lebih jelasnya mengenai penggunaan tenaga kerja dapat dilihat pada Tabel 12 dan Lampiran 3.

Tabel 12. Distribusi Jumlah Penggunaan Tenaga Kerja Berdasarkan Tahapan Pekerjaan Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Tahun 2019.

No	Tahapan Pengerjaan	Penggunaan Tenaga Kerja			
		TKDK (HOK)	TKLK (HOK)	Jumlah	Persentase
1	Perawatan Kelinci				
	Pembersihan Kandang Kelinci dan Pembuangan Limbah Kotoran Kelinci	-	0,88	0,88	10,94
	Perawatan Kelinci	-	1,00	1,00	12,50
2	Pelayanan Wisata				
	Tiket Pengunjung	0,63	0,88	1,50	18,75
	Pendamping (<i>Get Tour</i>)	-	0,88	0,88	10,94
	Security	-	1,00	1,00	12,50
	Parkir	-	1,00	1,00	12,50
	Kuliner (<i>Chef</i>)	-	1,75	1,75	21,88
	Jumlah	0,63	7,38	8,00	100,00

Dapat dilihat pada Tabel 12, tahapan pekerjaan yang memiliki nilai HOK tertinggi kedua adalah tiket pengunjung yaitu sebanyak 1,50 HOK atau (18,75%). Kemudian pada tahapan yang paling sedikit pembersihan kandang kelinci dan pendamping yaitu sebesar 0,88 HOK atau (10,94%).

5.2.3. Aspek Hukum

Aspek hukum digunakan untuk melihat hal-hal yang berkaitan dengan legalitas suatu usaha. Hal yang dianalisis dalam aspek hukum meliputi badan usaha serta izin usaha. Badan Hukum dari Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini dipayungi oleh UMKM (Usaha Menengah Kecil Mikro), dan Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini memiliki izin usaha, nomor induk berusaha 0220900960141 dan nomor KBLI 56303. Selain itu, agrowisata ini memiliki surat perizinan mendirikan bangunan dan memiliki akta yang telah di sahkan oleh notaris.

Penentuan kelayakan usaha berdasarkan aspek hukum dapat dilihat dari indikator kelayakan aspek hukum. Indikator kelayakan dari aspek hukum adalah adanya badan hukum usaha yang jelas serta memiliki izin tertulis sehingga keberadaannya diketahui oleh pemerintah setempat. Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini walaupun belum memiliki badan usaha sendiri, tetapi badan usaha hukum agrowisata ini dipayungi oleh UMKM. Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini sudah memiliki izin tertulis serta keberadaannya telah terdaftar dan diakui oleh pemerintah setempat. Berdasarkan kondisi tersebut, maka Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* layak secara aspek hukum untuk dijalankan.

5.2.4. Aspek Lingkungan

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* tidak membawa dampak negatif terhadap lingkungan di sekitar lokasi usaha. Hal ini dapat terlihat dari pengelolaan limbah Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* yang sudah terkelola dengan baik, agrowisata ini juga tidak menimbulkan limbah yang berbahaya bagi lingkungan sekitar. Limbah yang ditimbulkan oleh Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini hanya berupa sampah organik maupun non-organik, dan kotoran kelinci maupun air seni kelinci untuk dijadikan pupuk tanaman yang berada di sekitaran agrowisata. Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* memiliki tempat sampah khusus sebagai tempat pembuangan terakhir dari sampah-sampah yang ada di agrowisata ini. Teknologi yang digunakan di Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* ini juga tidak menimbulkan dampak yang berbahaya bagi lingkungan sehingga masyarakat sekitar tidak terganggu dengan keberadaan agrowisata ini.

Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* layak secara lingkungan, karena membawa dampak positif bagi kehidupan sosial masyarakat sekitar. Dari segi lingkungan, Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* memiliki pengolahan limbah yang cukup baik sehingga tidak menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan sekitar lokasi usaha.

5.3. Analisis Kelayakan Finansial Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru

Analisis kelayakan Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* juga dilakukan dengan melihat dari segi keuangan. Analisis finansial bertujuan untuk melihat sejauh mana kelayakan pelaksanaan usaha agrowisata ini dari segi keuangan. Kriteria yang digunakan dalam menilai kegiatan investasi aspek keuangan ini meliputi *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Benefit Cost Ratio* (Net

B/C), *Payback Period* (PP) serta sensitivitas. Sebelum menghitung penilaian kriteria investasi tersebut, terlebih dahulu diproyeksikan. Pengolahan usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* dalam penelitian ini diproyeksikan sepuluh tahun kedepan berdasarkan umur ekonomi asset.

5.3.1. Biaya dan Pendapatan

5.3.1.1. Biaya

a. Biaya Investasi

Analisis suatu usaha sangat diperlukan untuk mengetahui keberhasilan suatu usaha yang telah dijalankan. Hasil analisis berguna untuk mengetahui tingkat keuntungan. Keuntungan suatu usaha dapat diperkirakan melalui pengeluaran biaya dan pendapatan. Analisis tersebut berguna bagi pengusaha dalam menentukan pilihan usaha yang akan dijalankan. Modal investasi dalam usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* terdiri dari biaya investasi dan biaya operasional.

Biaya investasi yang dikeluarkan oleh pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* diawal tahun usaha berupa investasi bangunan, investasi fasilitas, investasi transportasi dan investasi peralatan. Adapun komponen alat atau teknologi yang digunakan dengan umur ekonomis kurang dari umur usaha (10 Tahun) harus dilakukan reinvestasi. Peralatan yang dilakukan reinvestasi adalah sapu lidi, sapu rantai, sekop, tempat makanan kelinci, obat-obatan kelinci, drum air, mesin pemotong rumput, kipas angin, alat masak, timbangan, pisau, ember, angkong, cangkul dan bola lampu yang memiliki nilai ekonomis kurang dari 10 tahun. Untuk lebih jelas rincian biaya investasi disajikan pada lampiran 4. Berikut

ini adalah Tabel 13 mengenai jumlah biaya yang akan dikeluarkan untuk melakukan investasi dan reinvestasi.

Tabel 13. Rekapitulasi Biaya Investasi dan Reinvestasi Usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Tahun 2017-2027.

No	Tahun	Biaya Investasi (Rp/Tahun)
0	2017	1.974.578.500
1	2018	1.798.660
2	2019	8.043.533
3	2020	3.762.810
4	2021	8.612.105
5	2022	74.844.748
6	2023	12.402.202
7	2024	2.213.252
8	2025	11.106.013
9	2026	4.615.184
10	2027	1.613.096.608

Berdasarkan Tabel 13, menunjukkan bahwa pengeluaran biaya investasi pada tahun dasar pendirian usaha yaitu pada tahun 2017 (Tahun 1) senilai Rp. 1.974.578.500, pada tahun ini pengusaha banyak mengeluarkan guna untuk membeli alat-alat, mesin, fasilitas dan bangunan yang nantinya akan digunakan untuk melakukan kegiatan usaha. Sedangkan pada tahun berikutnya pengusaha mengeluarkan biaya untuk melakukan reinvestasi atau membeli barang-barang kembali seperti sapu lantai, sapu lidi, sekop, drum air, kipas angin dan lainnya. Biaya reinvestasi pada tahun 2027 lebih besar dibandingkan dengan 2018-2027, yaitu sebesar Rp. 1.613.096.608 . Hal ini disebabkan pada tahun 2027 pengusaha akan mengadakan reinvestasi bangunan atau perbaikan bangunan untuk usaha agrowisata kampoeng *rabbit's*.

b. Biaya Operasional

Selain biaya investasi, biaya yang dikeluarkan dalam usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* adalah biaya operasional. Biaya operasional merupakan biaya yang dikeluarkan selama usaha berjalan dimana biaya ini terdiri dari biaya tetap dan biaya variabel. Biaya tetap adalah biaya yang jumlahnya tidak ditentukan oleh banyaknya output, sedangkan biaya variabel adalah biaya yang jumlahnya ditentukan oleh banyaknya output. Semakin banyak output maka akan semakin banyak biaya yang dikeluarkan. Biaya tetap yang dikeluarkan oleh usaha agrowisata ini yaitu biaya tanah, bangunan, fasilitas, transportasi dan peralatan sedangkan biaya variabel yang dikeluarkan oleh usaha agrowisata terdiri dari biaya pemeliharaan transportasi, biaya listrik, pemeliharaan bangunan dan lainnya. Untuk lebih jelasnya mengenai rata-rata biaya investasi dan biaya operasional pada usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* dapat dilihat pada Tabel 14 Lampiran 5.

Tabel 14. Rekapitulasi Biaya Operasional Usaha Agrowisata Kampoeng Rabbit's di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Tahun 2017-2027.

No	Tahun	Biaya Operasional (Rp/Tahun)
0	2017	538.971.650
1	2018	557.943.452
2	2019	577.583.062
3	2020	597.913.985
4	2021	618.960.558
5	2022	640.747.969
6	2023	663.302.298
7	2024	686.650.539
8	2025	710.820.638
9	2026	735.841.524
10	2027	761.743.146

Berdasarkan Tabel 14, biaya operasional tahun 1 yang dikeluarkan oleh pengusaha senilai Rp. 538.971.650 dan untuk tahun berikutnya biaya operasional

diasumsikan akan mengalami kenaikan. Hal ini terjadi karena setiap peralatan dan bahan yang digunakan dalam proses pembangunan agrowisata kampoeng rabbit's diasumsikan mengalami inflasi sesuai dengan jenis barang dan bahan yang digunakan. Inflasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah rata-rata inflasi perkembangan dan peramalan pertanian, kehutanan dan perikanan Provinsi Riau dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2027 dengan rata-rata inflasi sebesar 2,82%

5.3.1.2. Pendapatan

a. Pendapatan Kotor

Pendapatan kotor adalah uang yang diterima dari hasil perkalian antara jumlah pengunjung dengan harga jual tiket. Untuk lebih jelas rincian pendapatan kotor usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru dapat dilihat pada Tabel 15.

Tabel 15. Rekapitulasi Pendapatan Kotor dari Penjualan Tiket Pengunjung Usaha Agrowisata kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.

Tahun	Jumlah Pengunjung	Harga (Rp)	Penerimaan	
			(Rp/Bulan)	(Rp/Tahun)
2017	1.542	22.500	34.695.000	416.340.000
2018	6.290	22.500	141.525.000	1.698.300.000
2019	7.347	22.500	165.307.500	1.983.690.000
2020	2.770	22.500	62.325.000	747.900.000
2021	3.742	22.500	84.195.000	1.010.340.000
2022	3.742	22.500	84.195.000	1.010.340.000
2023	3.742	22.500	84.195.000	1.010.340.000
2024	3.742	22.500	84.195.000	1.010.340.000
2025	3.742	22.500	84.195.000	1.010.340.000
2026	3.742	22.500	84.195.000	1.010.340.000
2027	3.742	22.500	84.195.000	1.010.340.000
Jumlah			993.217.500	11.918.610.000

Berdasarkan Tabel 15, dapat disimpulkan bahwa pendapatan kotor yang diterima oleh pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* pada tahun 2017 senilai Rp 416.340.000 dengan harga jual tiket pengunjung senilai Rp 22.500 dengan jumlah pengunjung 1.542 orang. Pendapatan kotor pada tahun berikutnya

mengalami kenaikan dengan asumsi kenaikan jumlah pengunjung setiap tahunnya. Pada tahun 2021-2027, jumlah pengunjung didapat dari potensi jumlah pengunjung dari persentase pertumbuhan jumlah penduduk Kota Pekanbaru.

b. Pendapatan Bersih

Pendapatan bersih adalah selisih antara penerimaan dengan semua biaya. Untuk lebih jelasnya mengenai pendapatan bersih dapat dilihat pada Tabel 16 dan Lampiran 6 Penyusutan Alat dan Lampiran 7 Laporan Laba Rugi.

Berdasarkan Tabel 16, dapat disimpulkan bahwa laba bersih tiap tahun nya berbeda-beda. Laba bersih yang diterima pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* pada tahun 2017 senilai Rp 739.256.030, tahun 2018 senilai Rp 2.034.096.708, tahun 2019 senilai Rp 2.332.564.124 dan tahun 2020 senilai Rp 1.109.953.211. Di laba bersih menggunakan pajak penghasil, pajak yang digunakan oleh pengusaha agrowisata ini adalah 15% karena penghasilan di agrowisata ini Rp 50.000.000-Rp 250.000.000. Pada tahun 2017-2019 laba bersih mengalami peningkatan, di tahun 2020 mengalami penurunan laba bersih karena pendapatan dari tiket pengunjung turun ini sangat berpengaruh besar terhadap laba bersih.

Tabel 16. Rekapitulasi Pendapatan Bersih dari Hasil Penjualan Tiket Pengunjung Usaha Agrowisata Kampong *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Tahun 2017.

Usaha Agrowisata Kampong <i>Rabbit's</i>								
Laporan Laba Rugi								
Per 30 Desember 2017-2020								
KATEGORI	2017		2018		2019		2020	
Pendapatan dari penjualan								
Pendapatan Tiket Pengunjung		416.340.000		1.698.300.000		1.983.690.000		747.900.000
Sewa Tempat Kantin		14.400.000		14.400.000		14.400.000		14.400.000
Urine Kelinci		844.800		1.056.000		1.196.800		1.309.440
Kotoran Kelinci		6.842.880		7.603.200		8.211.456		8.515.584
Penjualan Kelinci		437.400.000		452.796.480		468.734.916		485.234.385
Nilai sisa		3.603.140		3.603.140		3.603.140		3.603.140
Labakotor		879.430.820		2.177.758.820		2.479.836.312		1.260.962.549
Beban Operasional								
Biaya listrik	18.000.000		18.633.600		19.289.503		19.968.493	
gaji karyawan	4.038.840		4.181.007		4.328.179		4.480.531	
Pemeliharaan alat	75.720.000		78.385.344		81.144.508		84.000.795	
ATK	1.200.000		1.242.240		1.285.967		1.331.233	
Penyusutan Alat	3.603.140		3.603.140		3.603.140		3.603.140	
PBB	112.810		116.781		120.892		125.147	
Total Beban	102.674.790		106.162.112		109.772.188		113.509.338	
Pajak penghasilan sebelum PPH		776.756.030		2.071.596.708		2.370.064.124		1.147.453.211
Pajak Penghasilan	37.500.000		37.500.000		37.500.000		37.500.000	
Lababersih		739.256.030		2.034.096.708		2.332.564.124		974.426.402

Sumber : Olahan Data

5.3.2. Kriteria Kelayakan Investasi Usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.

Analisis kelayakan usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* menggunakan kriteria-kriteria investasi seperti *NPV*, *IRR*, *Net B/C Ratio* dan *Payback Period* dengan *Discount Faktor* 12%. Untuk memudahkan dalam perhitungannya, maka biaya dan benefit yang ada selama pembangunan agrowisata disusun sehingga pengeluaran dan pemasukan setiap tahunnya dapat diketahui dengan jelas. Untuk melihat analisis *NPV*, *Net B/C Ratio*, *IRR* dan *Payback Period* dapat dilihat pada Tabel 17 dan Lampiran 8.

Tabel 17. Kriteria Investasi *NPV*, *IRR*, *Net B/C Ratio* dan *Payback Period* Pada Usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru

Kriteria Investasi	Satuan	Nilai
<i>Net Present Value (NPV)</i>	Rp	637.900.658
<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	%	29
<i>Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)</i>	Indeks	1,17
<i>Payback Period (PP)</i>	Tahun	2 Tahun 11 Bulan 2 Hari

a. *Net Present Value (NPV)*

Net Present Value (NPV) adalah kriteria investasi yang banyak dipakai dalam menentukan suatu usaha layak atau tidak layak untuk dijalankan. Pada dasarnya *NPV* memperhatikan *time value money*. Artinya nilai uang sekarang adalah tidak akan sama (lebih tinggi) daripada nilai uang dikemudian hari.

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan tingkat suku bunga Bank Rakyat Indonesia sebesar 12% didapatkan *NPV* sebesar Rp. 637.900.658. hal ini sesuai dengan teori menurut Nurmalina (2014), bahwa *NPV* lebih besar dari nol ($NPV > 0$) dan bernilai positif, artinya rencana investasi untuk usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di daerah penelitian selama 10 tahun kedepan

menguntungkan dan layak untuk dikembangkan. Untuk lebih jelas mengenai perhitungan ini dapat dilihat pada analisis *NPV*, *Net B/C Ratio*, *IRR* dan *Payback Period* pada Lampiran 7.

b. Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) adalah nilai *discount rate* yang membuat *Net Present Value* (NPV) dari pada proyek sama dengan nol. Kriteria ini menggambarkan apakah suatu usaha dapat dikatakan layak atau tidak untuk diusahakan dengan berdasarkan perbandingan antara tingkat bunga investasi dengan tingkat bunga yang berlaku.

Berdasarkan hasil yang diperoleh dari perhitungan dengan menggunakan *discount faktor* 12% diperoleh nilai NPV sebesar Rp 637.900.658. Berdasarkan nilai NPV tersebut didapat hasil IRR sebesar 29%. Dengan nilai IRR 29% menunjukkan bahwa usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* layak untuk dikembangkan. Hal ini didukung juga oleh teori menurut Jumingan (2011) yang menyatakan bahwa apabila IRR lebih besar dari tingkat suku bunga yang ditentukan, maka investasi tersebut diterima. Sedangkan nilai IRR yang diperoleh dalam analisis ini lebih besar dari suku bunga Bank Rakyat Indonesia yang digunakan dalam penelitian ini (12%), maka usaha ini dapat dikatakan usaha yang menguntungkan dan layak untuk dikembangkan.

c. Net Benefit Cost Ratio (B/C Ratio)

Net B/C Ratio merupakan metode penilaian kelayakan evaluasi yang berdasarkan antara perbandingan nilai *present value net benefit* positif dengan nilai *present value net benefit negatif* yang masing-masing telah didiskontokan terlebih dahulu.

Berdasarkan hasil perhitungan yang dapat dilihat pada Lampiran 8, didapat nilai Net B/C Ratio 1,7. Artinya setiap satu satuan biaya yang dikeluarkan proyek mampu menghasilkan manfaat bersih sebesar 1,17. Nilai tersebut menunjukkan bahwa usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* ini layak untuk dijalankan. Berdasarkan ketentuan kriteria investasi jika *Net B/C Ratio* lebih besar dari 1, maka usaha dikatakan menguntungkan.

Berdasarkan perhitungan ketiga investasi yang telah dilakukan untuk menguji kelayakan usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* yang diusahakan oleh pengusaha ini menguntungkan dan layak untuk dijalankan.

d. *Payback Period*

Payback period dapat diartikan sebagai jangka waktu yang diperlukan suatu usaha untuk mengembalikan jumlah investasi yang dikeluarkan diawal periode usaha itu sendiri. Dalam penelitian ini umur proyek dilakukan selama 10 tahun, hal ini berdasarkan usia bangunan atau tempat usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* yang dilakukan. Bangunan dan tempat usaha ini dilakukan adalah bangunan non permanen dimana usia bangunan adalah 10 tahun. Nilai ini menunjukkan bahwa seluruh biaya investasi yang ditanamkan oleh pengusaha pada usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru pada awal usaha dapat dikembalikan setelah 2 tahun 11 bulan 2 hari. *Payback period* memiliki period yang lebih kecil dibandingkan umur usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* ini yakni 10 tahun. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru layak untuk dijalankan berdasarkan pada kriteria *payback period*. Hal ini didukung oleh teori

yang disampaikan oleh Jumingan (2011), yang menyatakan bahwa apabila *payback period* nya lebih pendek daripada *payback period* yang ditentukan maka investasi tersebut sebaiknya diterima, dan sebaliknya apabila *payback period*-nya lebih lama maka sebaiknya investasi ditolak.

5.4. Analisis Sensitivitas Agrowisata Kampoeng Rabbit's di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.

Analisis sensitivitas usaha agrowisata kampoeng *rabbit's*, di analisis berdasarkan beberapa kemungkinan perubahan sebagai berikut:

1. Penurunan harga tiket pengunjung sebesar 2,82% kemudian faktor-faktor lain dianggap tetap.
2. Kenaikan seluruh biaya operasional sebesar 2,82% kemudian faktor-faktor lain dianggap tetap.
3. Penurunan jumlah pengunjung sebesar 2,82% kemudian faktor-faktor lain dianggap tetap.

Inflasi yang digunakan dalam analisis tingkat sensitivitas sebesar 2,82%, yang diperoleh dari rata-rata inflasi sektor pertanian, kehutanan dan perikanan di Provinsi Riau tahun 2017-2027. Analisis sensitivitas bertujuan untuk melihat kelayakan usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru jika terjadi perubahan pada faktor-faktor yang mempengaruhinya. Keadaan sosial ekonomi yang tidak stabil, dapat menyebabkan keadaan yang berubah-ubah dan secara langsung atau tidak langsung dapat menyebabkan perubahan langsung atau tidak langsung dan sangat mempengaruhi suatu kelayakan usaha, terutama jika berkaitan dengan harga yang selalu berfluktuasi. Faktor harga jual tiket pengunjung, biaya total dan jumlah pengunjung merupakan faktor penting dalam kegiatan usaha agrowisata

kampoeng *rabbit's*, dimana besar kecilnya faktor perubahan akan mempengaruhi kondisi perekonomian yang sedang terjadi.

1. Penurunan Harga Tiket Pengunjung.

Kondisi pertama diasumsikan bahwa terjadi penurunan harga yang diperoleh pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* sebesar 2,82%. Kondisi ini diambil karena harga merupakan salah satu faktor yang sangat mempengaruhi berjalannya usaha. Bila terjadi perubahan pada harga tersebut maka besarnya penerimaan yang diperoleh oleh pengusaha dari penjualan tiket pengunjung akan mengalami perubahan, sehingga keuntungan bersih yang didapat oleh pengusaha akan ikut berubah seiring dengan perubahan harga tiket pengunjung, untuk lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 18 dan Lampiran 9.

Tabel 18. Kriteria Investasi NPV, IRR, *Net B/C* dan *Payback Period* Pada Saat Harga Tiket Pengunjung Turun Sebesar 2,82% Pada Usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Tahun 2017-2027.

Net Present Value (NPV)	Rp	453.225.346
Internal Rate Of Return (IRR)	%	25
Net Benefit Of Cost Ratio (Net B/C)	Indeks	1,13
Payback Period (PP)	Tahun	3 Tahun 11 Bulan 19 Hari

Berdasarkan Tabel 18 dan Lampiran 8, dapat dilihat analisis sensitivitas yang dilakukan dengan perubahan harga tiket pengunjung sebesar 2,82%, menunjukkan NPV sebesar Rp 453.225.346, IRR 25%, Net B/C sebesar 1,13 dan PP yang diperoleh 3 Tahun 11 Bulan 19 Hari. Dapat disimpulkan bahwa penurunan harga tiket pengunjung sangat berpengaruh pada nilai NPV dibandingkan dengan harga dasar pada saat usaha lancar. Untuk meminimumkan resiko yang akan terjadi, pengusaha dapat mempertahankan harga tiket pengunjung agar resiko yang dapat timbul pada usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* tidak terlalu merugikan pengusaha.

2. Kenaikan Biaya Operasional Sebesar 2,82%.

Kondisi kedua yang dianalisis adalah apabila terjadi kenaikan biaya operasional sebesar 2,82%. Kenaikan biaya operasional ini juga akan berpengaruh pada nilai *Benefit* dan *net benefit* dapat dilihat pada Tabel 19 dan Lampiran 10.

Tabel 19. Kriteria Investasi *NPV*, *IRR*, *Net B/C* dan *Payback Period* Pada Saat Biaya Operasional Naik Sebesar 2,82% Pada Usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Tahun 2017-2027.

Net Present Value (NPV)	Rp	308.044.375
Internal Rate Of Return (IRR)	%	22
Net Benefit Of Cost Ratio (Net B/C)	Indeks	1,10
Payback Period (PP)	Tahun	4 Tahun 4 Bulan 6 Hari

Berdasarkan Tabel 19 dan Lampiran 10, menunjukkan bahwa adanya kenaikan biaya operasional menyebabkan *Net Benefit* manurun. Penurunan *Net Benefit* yang terjadi tidak sebesar pada saat penurunan harga tiket pengunjung. Hal ini terlihat NPV yang didapat pada saat harga jual tiket pengunjung sebesar 2,82% lebih kecil dibandingkan dengan nilai NPV pada saat kenaikan biaya operasional sebesar 2,82%.

Hasil analisis sensitivitas atas kenaikan biaya operasional sebesar 2,82% pada kriteria investasi menunjukkan nilai NPV sebesar Rp 308.044.375, nilai IRR 22%, nilai *Net B/C* 1,10 dan *Payback period* selama 4 tahun 4 bulan 6 hari. Hasil analisis pada saat kondisi biaya operasional menunjukkan bahwa usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru dikatakan layak untuk diusahakan, karena nilai yang diperoleh dari analisis sensitivitas atas kriteria investasi memenuhi persyaratan layak untuk diusahakan.

Nilai NPV positif menunjukkan bahwa usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* dapat diterima karena nilai lebih besar dari nol. Dengan menggunakan

tingkat suku bunga 12% menghasilkan nilai IRR sebesar 22%, menunjukkan bahwa nilai IRR lebih besar dari pada tingkat suku bunga yang digunakan dalam penelitian ini. Kemudian pada nilai *Net B/C* diperoleh sebesar 1,10 menunjukkan bahwa usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* layak untuk diusahakan, karena berdasarkan kriteria investasi jika nilai *Net B/C* lebih besar dari 1, maka usaha dikatakan layak atau memberikan keuntungan.

3. Penurunan Jumlah Pengunjung Sebesar 2,82%.

Kondisi terakhir dalam analisis tingkat sensitivitas diasumsikan bahwa terjadi penurunan jumlah pengunjung yang dialami pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* sebesar 2,82%. Kondisi seperti ini diambil karena jumlah pengunjung merupakan faktor yang mempengaruhi perkembangan usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* tersebut. Berikut ini adalah Tabel 20 dan Lampiran 11 analisis sensitivitas usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* pada saat terjadi penurunan jumlah pengunjung.

Tabel 20. Kriteria Investasi NPV, IRR, *Net B/C* dan *Payback Period* Pada Saat Terjadi Penurunan Jumlah Pengunjung Sebesar 2,82% Pada Usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Tahun 2017-2027.

Net Present Value (NPV)	Rp	431.106.785
Internal Rate Of Return (IRR)	%	25
Net Benefit Of Cost Ratio (Net B/C)	Indeks	1,15
Payback Period (PP)	Tahun	3 Tahun 11 Bulan 26 Hari

Berdasarkan Tabel 20 dan Lampiran 11, diketahui penurunan jumlah pengunjung sebesar 2,82% menyebabkan terjadinya perubahan terhadap kriteria investasi. pada Tabel 20 dan Lampiran 11 terlihat besar nilai NPV mengalami penurunan dari kondisi dasar menjadi Rp 431.106.785, penurunan nilai NPV tersebut disebabkan adanya penurunan jumlah pengunjung usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* sebesar 2,82% dari kondisi dasar. Penurunan jumlah

pengunjung menyebabkan terjadinya penurunan manfaat bersih yang diperoleh selama periode usaha. Tingkat pengembalian modal investasi juga berpengaruh pada kondisi jumlah pengunjung menurun, artinya semakin rendah jumlah pengunjung usaha maka tingkat pengembalian modal akan semakin lama.

Kondisi penurunan jumlah pengunjung agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru sebesar 2,82% layak untuk di usahakan, karena kriteria investasi *NPV*, *IRR*, *Net B/C* dan *Payback Period* terpenuhi persyaratan investasinya. Berikut ini Tabel 21 adalah Tabel rekapitulasi analisis sensitivitas usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Tahun 2017-2027.

Tabel 21. Rekapitulasi Analisi Sensitivitas Usaha Agrowisata Kampoeng *Rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Tahun 2017-2027.

Variabel	Indikator Investasi						Payback Period
	NPV	%	IRR (%)	%	Net B/C	%	
Nilai Dasar	637.900.658		29%		1,17		2 Tahun 11 Bulan 2 Hari
Penurunan Harga Tiket	453.225.346	28,95%	25%	13,4%	1,13	3,4%	3 Tahun 11 Bulan 19 Hari
Kenaikan Biaya Operasional	308.044.375	51,71%	22%	24,7%	1,10	6,0%	4 Tahun 4 Bulan 6 Hari
Penurunan Jumlah Pengunjung	431.106.785	32,42%	25%	15,1%	1,15	1,7%	3 Tahun 11 Bulan 26 hari

Berdasarkan Tabel 21, menunjukkan bahwa adanya perubahan nilai kriteria investasi *NPV*, *IRR*, *Net B/C* dan *Payback Period* atas perubahan harga, penuruna harga tikrt, kenaikan biaya operasional dan penurunan jumlah pengunjung sebesar 2,82%. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada kondisi kenaikan biaya operasional berpengaruh terhadap usaha dengan nilai *NPV* sebesar Rp 308.044.375 dengan tingkat persentase penurunan *NPV* sebesar 51,71%. Kondisi penurunan jumlah pengunjung nilai *NPV* sebesar Rp 431.106.785 dengan persentase *NPV* sebesar 32,42%. Kemudian pada kondisi penurunan harga tiket

nilai NPV sebesar Rp 453.225.346 dengan persentase NPV sebesar 28,95%. Kriteria IRR, kenaikan biaya lebih sensitif dibandingkan penurunan jumlah pengunjung dan penurunan harga tiket. Pada nilai normal nilai IRR sebesar 29% menurun menjadi 22%, persentase penurunan IRR yang terjadi sebesar 24,7%. Kemudian pada kondisi penurunan harga nilai *Net B/C* terjadi penurunan sebesar 1,13% dengan persentase penurunan 3,4% dari kondisi awal. Penurunan harga tiket, kenaikan biaya dan penurunan jumlah pengunjung memiliki pengaruh yang cukup signifikan terhadap kriteria investasi seperti *NPV*, *IRR*, *Net B/C* dan *Payback Period*, hal ini diketahui berdasarkan analisis sensitivitas pada agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.

VI. KESIMPULAN DAN SARAN

6.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan penelitian, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

- 1 Pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* adalah umur produktif yaitu 38 tahun, pendidikan pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* yaitu 16 tahun, untuk pengalaman usaha yaitu selama 5 tahun dan jumlah tanggungan keluarga yaitu 3 jiwa.
- 2 Hasil analisis kelayakan non finansial, Agrowisata kampoeng *rabbit's* layak untuk dijalankan. Hal ini dapat dilihat dari hasil analisis aspek karena masih terbuka peluang pasar dibidang pariwisata khususnya agrowisata. Hasil analisis aspek teknis menunjukkan bahwa usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* layak untuk dilaksanakan, karena memiliki letak lokasi, fasilitas yang cocok untuk wisata dan mampu mendukung kegiatan usaha. Selain itu, agrowisata kampoeng *rabbit's* juga menggunakan teknologi tepat guna dalam menjalankan kegiatan usahanya. Hasil analisis aspek hukum menunjukkan bahwa bahwa usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* layak untuk dijalankan karena usaha ini telah memenuhi syarat-syarat legalitas suatu usaha. Berdasarkan hasil analisis aspek lingkungan usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* layak dijalankan, usaha ini mampu memberikan manfaat bagi lingkungan.
- 3 Hasil analisis kelayakan finansial usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru layak

untuk dijalankan dengan NPV Rp. 637.900.658>0, IRR 29%>0, Net B/C 1,17>0, PP 2 Tahun 11 Bulan 2 Hari lebih pendek dari umur proyek 10 tahun.

- 4 Analisis sensitivitas usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenaya Raya Kota Pekanbaru pada penurunan harga tiket dengan NPV Rp 453.225.346, IRR 25%, Net B/C 1,13, PP 3 Tahun 11 Bulan 19 Hari, kenaikan harga operasional dengan NPV Rp 308.044.375, IRR 22%, Net B/C 1,10, PP 4 Tahun 4 Bulan 6 Hari, dan penurunan jumlah pengunjung dengan NPV 431.106.785, IRR 25%, Net B/C 1,15, PP 3 Tahun 11 Bulan 26 Hari.

6.2. Saran

Saran yang dapat disampaikan dalam penelitian ini sebagai berikut:

- 1 Agar pengusaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenaya Raya Kota Pekanbaru dapat meningkatkan keuntungan yang besar.
- 2 Pada usaha agrowisata kampoeng *rabbit's* di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenaya Raya Kota Pekanbaru lebih sensitiv pada kenaikan biaya operasional dengan demikian pengusaha dapat mengurangi penggunaan tenaga kerga karna dapat berpengaruh terhadap usaha agrowisata kampoeng rabbit's.
- 3 Bagi peneliti terkait dengan kelayakan agrowisata kampoeng *rabbit's* yang di teliti tersebut agar lebih meningkatkan kemampuannya untuk meneliti usaha agrowisata ini lebih baik.

- 4 Bagi pembaca terkait dengan penelitian ini agar pembaca lebih bisa memahami hasil penelitian ini dan menjadi rujukan apabila pembaca akan *membuat* usaha terkait dengan agrowisata.



DAFTAR PUSTAKA

- Al Qur'an Surah An-nisa (4) ayat 29. 2011. Al Qur'an dan Terjemahaan Departemen Agama RI. CV Penerbit Diponegoro. Bandung
- Alikodra, H.S. 1990. Pengelolaan Satwa Liar Jilid I. Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, Direktorat Jendral Pendidikan Tinggi, Pusat Antar Universitas Ilmu Hayati, IPB: Bogor.
- Aref, Gill, Aref, F. 2010. *Tourism Development in Local Communities: As a Community Development Approach*. Journal of America Science. ISSN: 1545-1003. Amerika.
- Aris Munandar. 2012. Jual Beli Mabruur. Jurnal Fikih Perdagangan. Jakarta
- Bahri Saipul, Liana Limetry dan Tibrani. 2014. Analisis Kelayakan Usaha Budidaya Ikan Lemak Dalam Keramba DiDesa Tanjung Belit Air Tiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar. Jurnal Dinamika Pertanian Volume XXIX No 1, 87-96, 2014. Kampar.
- Beeton. (2006). *Understanding Film Induced Tourism*. Tourism Analysis, 181-186. California.
- Blakely, J & D. A Bade. (1998). Ilmu peternakan. Terjemahan: B Srigandono. Gadjah Mada University Press. Yogyakarta.
- Brandth B, Haugen MS.2007. *Gendered Work in Family Farm Tourism*. Journal of Comparative Family Studies Vol. 38 : 379-397.
- Che. 2005. *Ownership Concentration, Firm Performance, and Dividend Policy in Hong-kong*. *Pacific-Basin Finance Journal*, 13(4), 431-449. Hongkong.
- Damron, W. S. 2003. *Introduction to Animal Science: Global, Biological, Social, and Industry Prospective*. Second Ed., Pearson Education Inc ., Upper Saddle River, New Jersey. Pp. 71-94, 239-248.
- Elida Septina. 2017. Analisis Kelayakan Usaha Agroindustri Mie Sagu di Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Kepulauan Meranti. Jurnal Dinamika Pertanian. Vol 33 No 2, 2017. Kepulauan Meranti.
- Ermawati Wita Juwita, Amonio Gulo, dan Wilmar. 2011. Analisis Economic Value Added (EVA) dan Market Value Added (MVA) sebagai Alat

- Pengukur Kinerja Keuangan PT SA. *Jurnal Manajemen dan Organisasi* II (2). Jakarta.
- Ferdiansyah. 2010. *Analisis Kelayakan Finansial Perencanaan Agrowisata Markisa di Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Goa Provinsi Sulawesi Selatan* [skripsi]. Fakultas Ekonomi dan Manajemen, Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- Fikri, Steffi. 2012. *Analisis Kelayakan Usaha Wisata Agro Tambi Kecamatan Kejajar Kabupaten Wonosobo*. [skripsi]. Departemen Agribisnis Fakultas Ekonomi dan Manajemen IPB. Bogor.
- Gittinger, J.P. 1986. *Analisis Ekonomi Proyek-proyek Pertanian*. Universitas Indonesia. (UI Pres). Jakarta.
- Husnan, S dan Muhammad. 2000. *Manajemen Keuangan: Teori dan Penerapan (Keputusan Jangka Panjang)*. Jilid 1 dan 2. Edisi 4, BPFE. Yogyakarta.
- Husnan, S dan Suwarsono Muhammad. 2005. *Studi kelayakan Proyek*. Edisi ke 4. UPP AMP YKPN. Yogyakarta.
- Husnan, S., dan Suwarsono M., 1990. *Studi Kelayakan Proyek: Konsep, Teknik dan Penyusunan Laporan*. UPP AMP YKPN. Yogyakarta.
- Kadariah, et al. (1999). *Pengantar Evaluasi Proyek: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia*, Edisi Revisi Jakarta.
- Kartadisastra, H. R. 2001. *Penyediaan dan Pengelolaan pakan Ternak Ruminansia*. Kanisius, Yogyakarta.
- Kasmir dan Jakfar, 2003. *Studi Kelayakan Bisnis*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Kasmir dan Jakfar, 2007, *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi 2 Kencana, Jakarta.
- Lobo. (2001). *Agricultural Tourism: Agritourism Benefits Agriculture in San Diego Country*. Retrieved June 4, 2008 from University of California-Davis Small Farm Center Website: <http://www.sfc.ucdavis.edu/agritourism/agritourSD.html>
- Maetzold, J. A. (2002). *Nature-Based Tourism and Agritourism Trend: Unlimited Opportunities*. National Alternatif Enterprises and Agritourism Leader.
- Mahaputriana. 2006. *Analisis Kelayakan Finansial Taman Agrowisata Bukit Ganjau Kabupaten Kampar Provinsi Riau* [skripsi]. Institut Pertanian Bogor. Bogor.

- Nurmalina, et.al. 2009. Studi Kelayakan Bisnis. Departemen Agribisnis Fakultas Ekonomi dan Manajemen Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- Nurmalina, R., T. Sarianti, A. Karyadi. 2014. Studi Kelayakan Bisnis. Bogor (ID): Institut Pertanian Bogor.
- Oka A Yoeti. (2000). Ilmu Pariwisata. Pertaja : Jakarta.
- Pearce, Douglas. 1983. Pengembangan Wisata: Topik Dalam Geografi Terapan. Grup Logmand Terbatas : Inggris.
- Puspita Resa. 2017. Analisis Kelayakan Aspek Teknis dan Keuangan Prasarana Agrowisata Kebun Ciater PT.Perkebunan Nusantara VIII [skripsi]. Politeknik Negeri Bandung. Bandung.
- Ramdhona C, Rochdiani D, dan Setia B. 2019. Analisis Kelayakan Usahatani Jambu Kristal (*Psidium guajava L.*) (Studi Kasus pada Pengembangan budidaya jambu kristal di Desa Bangunsari Kecamatan Pamarican Kabupaten Ciamis. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Agroinfo Galuh. Jawa Barat.
- Robby T, Rizal M, dan Maulidian. 2019. Studi Kelayakan Agrowisata Alam Sari, Kecamatan Teluk Meranti, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau. Jurnal Manajemen Bisnis. Riau.
- Ryan, I. 2010. Respon Tanaman Sawi (*Brasica juncea L.*) Akibat Pemberian Pupuk NPK dan Penambahan Bokashi Pada Tanah Asal Bumi Wonorejo Nabire. *Jurnal Agroforestri*, 5 (4): 310-315.
- Sarwono. (2003), Klasifikasi Tanah dan Pedogenesis. Akademik Pressindo, Jakarta.
- Siama A, Lanuhu N, Diansari P dan Rukmana D. 2020. Analisis Kelayakan Agrowisata (Studi Kasus pada Ghitari Coffe Plantation di Lembang Kaero Kecamatan Sangalla' Kabupaten Tana Toraja, Provinsi Sulawesi Selatan). *Jurnal Sosial Ekonomi Pertanian*. Sulawesi Selatan.
- Subagyo Ahmad. 2007. Studi Kelayakan Teori dan Aplikasi. PT Elex Media Komputindo : Jakarta.
- Subowo. 2002. Histologi Umum. Edisi ke 2. Penerbit Bumi Aksara, Jakarta.
- Sudiasa. 2005. Definisi Agrowisata. Online : <http://blogtopsites.com>. Diakses pada tanggal 23 januari 2020.
- Sugiyono, (2015). Metode Penelitian Kombinasi (*Mix Methods*). Alfabeta : Bandung.

- Sunyoto Danang. 2014. Studi Kelayakan Bisnis (Cet. 1; Buku Seru, 2014), Yogyakarta.
- Suliyanto. 2010. Studi Kelayakan Bisnis Pendekatan Praktis. Andi Offset. Yogyakarta.
- Tirtawinata dan Fachrudin. 1999. Daya Tarik dan Pengelolaan Agrowisata. Penebar Swadaya : Jakarta.
- Tiara Dewi F. 2018. Analisis Kelayakan Finansial Usaha Jeruk Madu (*Citrus nobilis* Tan) Petik Di Kawasan Agrowisata Nagari Koto Tinggi Kecamatan Baso Kabupaten Agam. Sumatra Barat.
- Umar. (2005), Metode Penelitian Untuk Tesis dan Bisnis, Grafindo Persada : Jakarta.
- Whendrato, I dan Madyana, I. M., 1986. Beternak Kelinci Secara Populer. Eka Offset. Semarang.
- Zendy Anysya Sofyana. 2017. “Analisis Praktek Bisnis Mahasiswa UIN Walisongo Semarang dalam Perspektif Ekonomi Islam.” Skripsi : (Semarang : Fak FEBI UIN WALISONGO SEMARANG 2017)