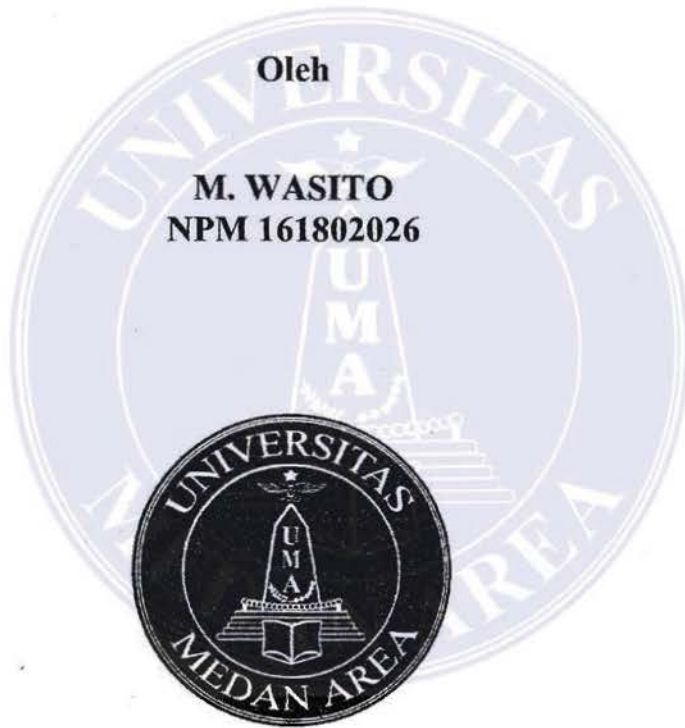


**ANALISIS FINANSIAL DAN KELAYAKAN  
USAHATANI SALAK PONDOH  
DI DESA TIGA JUHAR KECAMATAN STM HULU  
KABUPATEN DELI SERDANG**

**TESIS**

Oleh

**M. WASITO  
NPM 161802026**



**PROGRAM STUDI MAGISTER AGRIBISNIS  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2018**

**ANALISIS FINANSIAL DAN KELAYAKAN  
USAHATANI SALAK PONDOH  
DI DESA TIGA JUHAR KECAMATAN STM HULU  
KABUPATEN DELI SERDANG**

**TESIS**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mendapatkan Gelar Magister  
Pertanian pada Program Pasca Sarjana Universitas Medan Area

Oleh

**M. WASITO  
NPM 161802026**

**PROGRAM STUDI MAGISTER AGRIBISNIS  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2018**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**  
**PROGRAM PASCASARJANA**  
**MAGISTER AGRIBISNIS**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**Judul** : Analisis Finansial dan kelayakan Usaha Tani Salak Pondoh  
Di Desa Tiga Juhar Kecamatan STM Hulu Kabupaten Deli  
Serdang.

**N a m a** : M. Wasito

**N I M** : 161802026

**Menyetujui**

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

  
Prof. Dr. Ir. Zulkifli Lubis, M.App. Sc

  
Dr. Ihsan Effendi, SE, M.Si.

**Ketua Program Studi**  
**Magister Agribisnis**

**Direktur**



Prof. Dr. Ir. Yusnar Lubis, M.MA

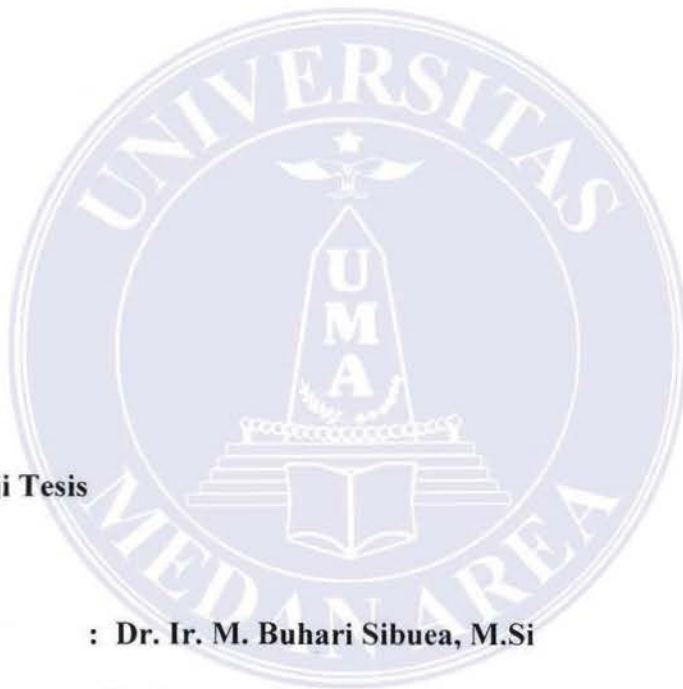


Prof. Dr. Ir. Retna Astuti K., MS

**TELAH DIUJI PADA TANGGAL : 09 JUNI 2018**

**N a m a : M. Wasito**

**NPM : 161802026**



**Panitia Penguji Tesis**

**Ketua : Dr. Ir. M. Buhari Sibuea, M.Si**

**Sekretaris : Ir. Azwana, MP.**

**Pembimbing I : Prof. Dr. Ir. Zulkifli Lubis, M.App, Sc.**

**Pembimbing II : Dr. Ihsan Effendi, SE. M.Si.**

**Penguji Tamu : Dr. Ir. Syahbuddin Hasibuan, M.Si**

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar magister di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Medan, Juni 2018

PT. TERAI  
KEMPEL



1A1AEF619714010

6000  
RIBURUPIAH



(M. Wasito)



## ABSTRAK

### **ANALISIS FINANSIAL DAN KELAYAKANUSAHATANI SALAK PONDOH DI DESA TIGA JUHAR KECAMATAN STM HULU KABUPATEN DELI SERDANG**

Oleh

M. Wasito

NPM : 161802026

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui 1) Berapa besar pendapatan dan keuntungan usaha tani salak pondoh di Desa Tiga Juhar, Kecamatan STM Hulu, Kabupaten Deli Serdang. 2) Bagaimana kelayakan usaha tani salak pondoh di Desa Tiga Juhar, Kecamatan STM Hulu, Kabupaten Deli Serdang. Penelitian ini dilakukan di Desa Tiga Juhar Kecamatan STM Hulu Kabupaten yang secara sengaja dipilih sebagai lokasi penelitian karena merupakan daerah sentra produksi salak pondoh di Kabupaten Deli Serdang. Jumlah responden adalah sebanyak 60 petani yang diambil secara acak dengan sistem simple random sampling. Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode survey, pengambilan data dilakukan pada bulan April 2018. Tujuan pada penelitian ini dijawab secara kuantitatif dengan menggunakan analisis financial Net B/C, NPV, IRR, PBP dan analisis sensitivitas dengan menggunakan diskon factor 9%. Hasil penelitian menunjukkan bahwa usaha tani salak pondoh di Desa Tiga Juhar Kecamatan STM Hulu secara financial layak diusahakan dan menguntungkan untuk dilanjutkan. Hal ini merujuk pada besaran nilai  $Net\ B/C = 3,5$ ,  $NPV = 116.953.200$ ,  $IRR = 20,6\%$  dan  $PBP = 4\ Tahun\ 8\ Bulan$ . Usaha tani salak pondoh sensitive terhadap penurunan produksi dan penurunan harga produksi tetapi tidak sensitive terhadap kenaikan harga pupuk.

Kata kunci : salak pondoh, pendapatan, analisis financial, sensitivitas.

ABSTRACT  
FINANCIAL AND FEASIBILITY ANALYSIS  
SALAK PONDOH  
IN TIGA JUHAR VILLAGE STM HULU DISTRICT  
DELI SERDANG REGENCY

By  
M. Wasito  
NPM: 161802026

This study aims to determine 1) how much income and profits of salak pondoh farming in Tiga Juhar Village, STM Hulu District, Deli Serdang Regency. 2). How is the feasibility of salak pondoh farming in Tiga Juhar Village, STM Hulu District, Deli Serdang Regency. This research was conducted in Tiga Juhar Village, STM Hulu District, which was deliberately chosen as the location of the study because it was the center of the production of salak pondoh in Deli Serdang . The number of respondents was 60 farmers who were taken randomly with a simple random sampling system. The research method used in this study is a survey method, data collection was carried out in April 2018. The purpose of this study was answered quantitatively by using financial analysis Net B / C. NPV, IRR, PBP and sensitivity analysis using a 9% factor discount. The results showed that salak pondoh farming in Tiga Juhar Village, STM Hulu District was financially feasible and profitable to continue. This refers to the value of the Net B / C = 3.5 value. NPV = 116,953,200. IRR = 20.6% and PBP = 4 years 8 months. Salak pondoh farming is sensitive to decreasing production and decreasing production prices but not sensitive to rising fertilizer prices.

Keywords: salak pondoh , income, financial analysis, sensitivity.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul “Analisis Finansial dan Kelayakan Usahatani Salak Ponti Di Desa Tiga Juhar Kecamatan STM Hulu Kabupaten Deli Serdang” sebagai syarat menyelesaikan pendidikan Program Pasca Sarjana Program Studi Magister Agribisnis Universitas Medan Area.

Dalam penulisan tesis ini penulis banyak mendapat bimbingan, arahan dan bantuan dari berbagai pihak baik berupa materil maupun moril. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc. Selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Ibu Prof. Dr.Ir. Retna Astuti K., MS. Selaku Direktur Program Pasca Sarjana niversitas Medan Area.
3. Ibu Prof. Dr. Ir. Yusniar Lubis, M.MA. Selaku Ketua Program Studi Magister Agribisnis.
4. Bapak Prof. Dr. Ir. Zulkifli Lubis, M.App.Sc. Selaku Pembimbing I yang telah memberikan waktu, bimbingan dan arahan yang sangat membantu penulis dalam penyusunan tesis ini.
5. Bapak Dr. Ihsan Effendi, SE, M.Si. Selaku Pembimbing II yang telah memberikan waktu, bimbingan dan arahan yang sangat membantu penulis dalam penyusunan tesis ini.



6. Lembaga Abdullah Center Yayasan Profesor Doktor Haji Kadirun Yahya yang telah memberikan Beasiswa pendidikan sehingga penulis dapat menyelesaikan Studi di Magister Agribisnis Pasca Sarjana Universitas Medan Area.
7. Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi yang telah memberi ijin kuliah bagi penulis untuk melanjutkan studi di Magister Agribisnis Pasca Sarjana Universitas Medan Area.
8. Bapak / Ibu staf pengajar di Program Pasca Sarjana Magister Agribisnis yang telah mencurahkan ilmu pengetahuan dan perhatian selama masa perkuliahan.
9. Ayah, Ibu, Isteri dan anak-anak penulis yang selalu memberikan do'a dan semangat kepada penulis untuk dapat menyelesaikan studi.
10. Teman-teman Magister Agribisnis stambuk 2016 atas semua kerjasama, motivasi dan bantuannya.
11. Bapak Ir. Daniel Barus Selaku Kepala Desa Tiga Juhar Kecamatan STM Hulu.
12. Bapak Sakti Perangin-angin selaku ketua Kelompok Tani Salak Ponti Desa Tiga Juhar Kecamatan STM Hulu.
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah membantu baik secara moril maupun materil selama penulis menempuh pendidikan..

Semoga Allah SWT memberi ganjaran kepada Bapak/Ibu/Sdr/i sekalian dengan catatan amal kebaikan. Aamiin.

Medan, Juni 2018

**M. Wasito**

## DAFTAR ISI

PERNYATAAN ORISINALITAS .....	i
ABSTRAK .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
<b>I. PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	5
1.3. Tujuan Penelitian .....	5
1.4. Manfaat Penelitian .....	6
1.5. Kajian Penelitian Terdahulu .....	6
1.6 Kerangka Pemikiran .....	8
<b>II. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	10
2.1. Salak .....	9
2.1.1. Karakteristik Salak .....	11
2.2. Pemasaran .....	11
2.2.1. Potensi Permintaan .....	11

2.2.2. Pasar Ekspor .....	12
2.2.3. Substitusi Buah Impor .....	13
2.3. Potensi Penawaran .....	13
2.4. Potensi Pengembangan .....	14
2.5. Analisis Kelayakan Finansial .....	14
2.6. Analisis Sensitivitas .....	19
<b>III. METODE PENELITIAN .....</b>	<b>20</b>
3.1. Waktu dan Lokasi Penelitian .....	20
3.1.1. Teknik Penentuan Lokasi .....	20
3.1.2. Objek Penelitian .....	21
3.1.3. Peralatan penelitian .....	21
3.1.4. Metode Penentuan Sampel .....	22
3.1.5. Pembatasan Masalah .....	22
3.1.6. Asumsi .....	22
3.2. Teknik Pengumpulan Data .....	22
3.3. Definisi Konsep dan Operasional .....	22
3.4. Metode Analisa Data .....	26
3.5. Teknik Analisis Data .....	26
3.6. Analisis Sensitivitas .....	29
<b>IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>30</b>
4.1. Profil Daerah Penelitian .....	30
4.2. Analisa Kelayakan Salak .....	30

4.3. Biaya Investasi .....	31
4.4. Biaya Operasional .....	33
4.4.1. Biaya Pupuk dan Pestisida .....	33
4.4.2. Biaya Tenaga Kerja .....	35
4.4.3. Biaya Peralatan .....	37
4.4.4. Total Biaya Operasional .....	38
4.5. Penerimaan dan Pendapatan Usaha Tani .....	40
4.6. Kelayakan Usaha Tani Salak Pondoh .....	40
4.6.1. Net Present Value (NPV) .....	41
4.6.2. Net Benefit Cost Ratio (Net B/C) .....	42
4.6.3. Internal Rate of Return ( IRR) .....	43
4.6.4. Payback Period (PBP) .....	44
4.7. Analisis Sensitivitas .....	45
<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	<b>52</b>
5.1. Kesimpulan .....	52
5.2. Saran .....	53
<b>DAFTAR PUSTAKA.</b> .....	<b>54</b>
<b>LAMPIRAN</b> .....	<b>56</b>



## DAFTAR TABEL

1. Pertanaman dan Produksi salak di Deli Serdang .....	20
2. Total Biaya Investasi Salak Pondoh .....	31
3. Biaya Investasi Alat .....	32
4. Biaya Pupuk dan Pestisida .....	34
5. Biaya Tenaga Kerja.....	35
6. Biaya Rata-Rata Penyusutan Alat .....	37
7. Total Biaya Operasional .....	39
8. Penerimaan dan Pendapatan .....	40
9. Nilai NPV Salak Pondoh .....	41
10. Nilai Net B/C Salak Pondoh .....	42
11. Perhitungan IRR Salak Ponti .....	43
12. Perhitungan Payback Period .....	44
13. Perhitungan NPV Normal .....	46
14. Perhitungan NPV naiknya pupuk 40% .....	47
15. Perhitungan NPV Turun Produksi 30% .....	48
16. Perhitungan NPV Turun Harga Jual 30% .....	50

## DAFTAR GAMBAR

1 . Pencanaan Kecamatan STM Hulu sebagai sentra salak .....	2
2. Peta Kabupaten Deli Serdang .....	4
3. Bagan Kerangka Pemikiran .....	8
4. Struktur Pemerintahan Desa Tiga Juhar .....	56
5. Peneliti Bersama Perangkat Desa .....	56



## DAFTAR LAMPIRAN

1. Foto kegiatan .....	56
2. Kuesioner .....	57
3. Data Responden .....	62
4. Izin Melakukan Penelitian	
5. Balasan Izin melakukan Penelitian	







## I. PENDAHULUAN

### I. 1. Latar Belakang.

Salak kini menjadi salah satu komoditi andalan yang terdapat di Kabupaten Deli Serdang. Tiga Juhar merupakan salah satu desa di Kecamatan Senembah Tanjung Muda Hulu (STM Hulu), Kabupaten Deli Serdang mulai dikenal sebagai penghasil produksi salak di Sumatera Utara (Sumut). Salak yang dihasilkan ini kemudian dikenal dengan nama salak ponti ( podoh tiga juhar) . Saat ini salak pondoh banyak mengisi pasar-pasar buah di di Kota Medan dan sekitarnya. Menurut keterangan dari pengurus Koperasi Salak Ponti yang terdapat di Desa Tiga Juhar saat ini adalah saat panen raya dan setiap harinya salak yang dikirim ke Medan sebanyak  $\pm$  10 ton. Bahkan salah satu anggota kelompok tani yang merupakan seorang pengusaha salak juga telah menjalin kerjasama pemasaran dengan super market “Pasar Buah Berastagi” yang ada di kota Medan.

Oleh karena besarnya potensi salak yang dimiliki daerah ini maka Bupati Kabupaten Deli Serdang menetapkan dan mencanangkan kecamatan STM Hulu sebagai sentra produksi penghasil salak . Pencanangan ini lakukan pada tanggal 30 Nopember 2016 yang ditandai dengan penandatanganan prasasti oleh Bupati Deli Serdang. Pada saat itu juga dilakukan pembagian bibit tanaman salak dan tanaman buah lainnya kepada para petani. Besarnya perhatian pemerintah setempat terhadap hal ini tidak terlepas dari fenomena bahwa ternyata salak yang berasal dari Jawa dapat dikembangkan di kecamatan STM Hulu dan berproduksi dengan baik.



Gbr.1. Penganangan Kecamatan STM Hulu sebagai sentra produksi salak  
(Sumber.: Berita online Dikonews7)

Salak sebenarnya mulai dibudidayakan di Tiga Juhar sekitar tahun 2000 saat itu perkembangannya lambat dikarenakan petani belum mengetahui teknik budidaya yang baik. Namun dengan ketekunan dan keuletan seorang petani yang juga seorang pengusaha pada tahun 2008 budidaya dan produksi salak sudah mulai berkembang pesat dan berhasil menjual salaknya ke pasar lokal serta berbagi teknik budidaya salak ke masyarakat di mana tahun itu terjual 4.000 batang bibit, tahun 2010 sebanyak 3.000 bibit dan tahun 2012 sebanyak 15.000 bibit kepada petani untuk ditanam ke berbagai daerah di Sumut dengan harga Rp13.000 per pohon (umur enam bulan).

Pengetahuan petani tentang budidaya salak sekarang ini terbilang cukup baik, petani umumnya banyak yang belajar tentang budidaya salak dari komunitas kelompok dan ada juga pengetahuan budidaya didapat dari mengikuti kegiatan penyuluhan.

Dari segi harga salak terbilang cukup stabil walau terkadang juga terjadi fluktuasi harga. Harga salak tertinggi biasanya terjadi musim kemarau dan sedikit produksinya. Begitu pula sebaliknya harga salak akan turun atau murah pada saat

panen raya. Harga salak ditingkat petani berkisar dari Rp. 6.500, – Rp. 8.000,per kilo gram. Menurut keterangan ketua kolompok tani salak Ponti, dengan harga Rp. 5.000 per kilo gram sebenarnya salak ini masih menguntungkan.

Sebelum menjalankan baik itu salak ataupun komoditas hortikultura lainnya, sebaiknya petani harus memperhatikan beberapa aspek baik itu aspek pasar, aspek pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen, aspek sumber daya manusia, aspek sosial, dan yang tidak kalah penting yaitu aspek keuangan (finansial)









## **1. 2. Perumusan Masalah**

Salak kini masih dijual ke pasar lokal terutama Deli Serdang dan sekitarnya termasuk kota Medan. Bahkan saat ini sebagian besar salak yang ada di pasar-pasar di kota Medan dan sekitarnya disuplai dari Kecamatan STM Hulu Deli Serdang. Salak ini sangat laku dipasaran dan masih memiliki potensi yang lebih besar. Petani di Desa Tiga Juhar yang terletak di Kecamatan STM Hulu sudah mulai banyak yang beralih ke usaha tani salak . Beberapa petani telah mengganti usaha pertaniannya dengan tanaman salak .

Oleh karena itu, menganalisis kelayakan finansial usaha tani salak perlu dilakukan untuk menghindari kerugian petani. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, masalah penelitian dirumuskan sebagai berikut:

1. Berapa besar pendapatan dan keuntungan salak di Desa Tiga Juhar, Kecamatan STM Hulu, Kabupaten Deli Serdang.
2. Bagaimana kelayakan usaha tani salak di Desa Tiga Juhar, Kecamatan STM Hulu, Kabupaten Deli Serdang.

## **1. 3. Tujuan Penelitian.**

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui biaya dan benefit dari salak di desa Tiga Juhar Kecamatan STM Hulu Kabupaten Deli Serdang.
2. Untuk Mengetahui kelayakan usaha tani salak di Desa Tiga Juhar Kecamatan STM Hulu Kabupaten Deli Serdang.

#### **1. 4. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi :

- a. Bagi petani, sebagai bahan informasi bagi yang ingin mengusahakan salak untuk mengembangkan usaha taninya.
- b. Bagi pemerintah, sebagai bahan pertimbangan untuk menentukan kebijakan terutama yang berkaitan dengan pengembangan salak .
- c. Bagi Peneliti, sebagai syarat untuk menyelesaikan studi di program pasca sarjana Magister Agribisnis Universitas Medan Area.
- d. Bagi peneliti lain, sebagai referensi dalam melakukan penelitian sejenis atau menyempurnakan penelitian ini.

#### **1. 5. Kajian penelitian terdahulu**

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang mengenai analisis kelayakan finansial, analisis sensitivitas, dan strategi pengembangan yang berkaitan dengan komoditas yang dijadikan objek penelitian. Beberapa hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

Handayani, Thomson dan Salmiah ( 2018 )Nilai NPV usaha tani Salak dengan jangka waktu usaha tani sepuluh tahun pada diskon faktor 4,25 persen sebesar Rp. 761.221.931. Artinya dengan diskon faktor sebesar 4,25 persen maka usaha tani salak pada akhir periode jangka sepuluh tahun mendapatkan keuntungan sebesar Rp 761.221.931. Dan untuk faktor sebesar 5 % maka akan mendapatkan keuntungan ditahun berikutnya adalah sebesar Rp 717.812.690.

Berdasarkan kriteria net B/C usaha tani salak pondoh layak diusahakan, karena nilai net B/C yang diperoleh sebesar 9,39. Nilai net B/C sebesar 9,39 memiliki arti setiap Rp. 1,00 biaya yang dikeluarkan akan mendapatkan tambahan manfaat sebesar Rp. 9,39. Usaha tani salak mempunyai IRR sebesar 15,48 %. Artinya IRR yang diperoleh lebih besar daripada diskon faktor yang ditentukan sebesar 4,5% sehingga usaha tani salak layak untuk diusahakan dan nilai IRR yang diperoleh sebesar 15,48 % menunjukkan bahwa usaha tani Salak layak untuk diusahakan dan memberikan keuntungan.

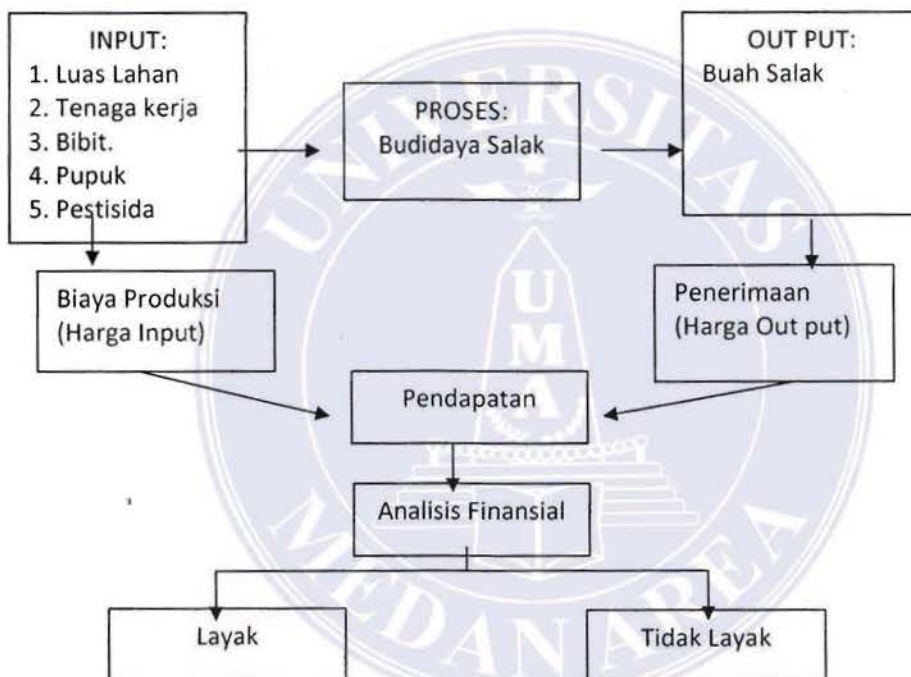
Nooriman, (2006) melakukan penelitian kelayakan finansial salak di Kecamatan Waringinkurung Kabupaten Serang Propinsi Banten. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari hasil analisis kelayakan finansial usaha tani salak layak untuk diusahakan. Hal ini ditunjukkan dengan nilai NPV, IRR dan Net B/C secara berturut-turut 43 818 375, 15,72% , dan 1.7566.

Utami, (2006) juga melakukan penelitian tentang kelayakan usaha tani dan efisiensi pemasaran buah salak di Kecamatan Madukara Kabupaten Banjarnegara Propinsi Jawa Tengah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan hasil analisis usaha tani salak menurut kriteria kelayakan NPV, IRR, dan Net B/C layak untuk diusahakan. Pada tingkat diskon factor 7,21 persen nilai NPV yang diperoleh sebesar 85.276.823.78. Nilai IRR yang diperoleh 26,93 persen lebih besar dari pada tingkat suku bunga yang disyaratkan yaitu sebesar 7,21 persen. Net B/C yang didapatkan lebih besar dari satu yaitu 2,63.



Widarti dan Rahayu (2016) juga telah melakukan penelitian tentang analisis kelayakan salak di Desa Kaliurang Kecamatan Srumbung Kabupaten Magelang. Menghasilkan NPV pada diskon factor 14% sebesar 19.852.280, IRR= 24,89%, Net B/C = 1,79 dan Payback Period selama 4 tahun 5 bulan.

### 1. 6. Kerangka Pemikiran.



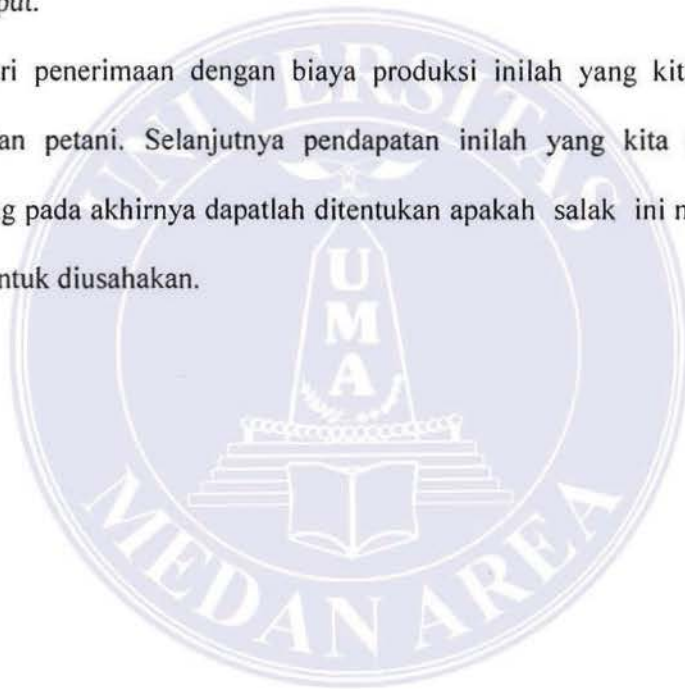
**Gambar 3.** Bagan kerangka pemikiran

Alur pemikiran tentang penelitian adalah bahwa dalam salak selalu tidak akan terlepas dari : input, proses dan output. Input adalah segala yang kita butuhkan untuk melaksanakan kegiatan salak yaitu; lahan, bibit, alat-alat pertanian, tenaga kerja, pupuk dan pestisida. Keseluruhan biaya yang kita butuhkan dalam input ini kita sebut sebagai biaya produksi atau harga input. Sedangkan proses adalah seluruh kegiatan pengelolaan input yang bertujuan agar



mendapatkan output. Proses disini biasa kita sebut dengan kegiatan budidaya tanaman salak yang meliputi persiapan lahan, penanaman, penyulaman, penyiangan, pemupukan, penyerbukan, pengendalian hama dan penyakit , pemanenan sampai pasca panen. Output adalah hasil yang kita peroleh dari proses budidaya dalam hal ini adalah buah salak . Output ini kita jual ke pasaran sehingga kita mendapatkan penerimaan dalam bentuk uang yang kita sebut sebagai harga output.

Selisih dari penerimaan dengan biaya produksi inilah yang kita sebut dengan pendapatan petani. Selanjutnya pendapatan inilah yang kita analisis kelayakannya yang pada akhirnya dapatlah ditentukan apakah salak ini memang layak atau tidak untuk diusahakan.





## II. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1. Salak

Tanaman salak merupakan tanaman berumah dua, sehingga dapat ditemukan tanaman jantan dan tanaman betina. Bunga jantan tersusun seperti genteng, bertangkai dan berwarna coklat kemerah-merahan. Sedangkan bunga betina tersusun dari 1-3 bulir, bertangkai panjang dan mekar sekitar 1-3 hari (Soetomo, 1990)

Perakaran salak terdiri dari akar serabut, yang sebagian besar berada di dalam tanah dan sebagian lagi muncul dipermukaan tanah. Perkembangan akar salak dipengaruhi oleh cara pengolahan tanah, pemupukan, tekstur tanah, sifat fisik dan kimia tanah, air tanah, lapisan bawah tanah, dan lain-lain. Sedangkan batang salak termasuk pendek dan hampir tidak kelihatan secara jelas, karena selain ruas-ruasnya padat juga tertutup oleh pelepah daun yang tumbuhnya memanjang ( Soetomo, 1990)

Jenis salak bermacam-macam, umumnya orang menyebutnya berdasarkan daerah asal atau nama tempat misalnya salak Padang Sidempuan, salak Condet, salak Bali, salak Madura dan lain-lain. Ada juga yang menyebutnya berdasarkan rasanya seperti salak madu, salak gula pasir, salak nangka dan lain-lain. Namun secara umum di Indonesia ada 3 jenis salak yang termasuk dalam kelompok *Salacca Edulis*. Pembagiannya berdasarkan bentuk tanaman, bentuk buah dan rasa buah. Ketiga jenis salak ini adalah salak Padang Sidempuan, salak Bali dan salak Madura/Jawa.( Anarsis, 1996).

### **2.1.1 Karakteristik Salak .**

Jenis buah salak ini kecil-kecil, ujudnya tidak menarik tetapi memiliki daging buah yang yang rasanya manis dan enak dan hampir tidak memiliki rasa kelat. Daging buah tipis sampai agak tebal dengan warna putih susu. Rasanya manis dan enak sejak masih muda dan semakin manis bila sudah masak. Berdasarkan warnanya salak dibagi menjadi tiga jenis yaitu;

- a. Salak yang memiliki kulit buah berwarna agak kemerahan.
- b. Salak yang memiliki kulit buah agak kekuningan.
- c. Salak yang memiliki kulit buah agak kehitaman.

## **2.2 Pemasaran**

Pemasaran adalah suatu proses sosial yang didalamnya individu atau kelompok mendapatkan apa yang mereka butuhkan dan inginkan dengan menciptakan, menawarkan dan secara bebas mempertukarkan produk yang bernilai dengan pihak lain (Kotler, 2002). Menurut Limbong dan Sitorus (1987) lembaga pemasaran yang ada di Indonesia berasal dari petani kemudian disalurkan lewat tengkulak, Koperasi Unit Desa (KUD) maupun pedagang besar dan biasanya produk-produk pertanian yang dipasarkan berasal dari banyak produsen (petani).

### **2.2.1 Potensi Permintaan**

Permintaan terhadap buah salak yang datang dari pasar lokal dan pasar nasional akan sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain adalah :



(a) dengan semakin meningkatnya jumlah penduduk yang berminat pada buah salak sebagai dampak keberhasilan program penyuluhan dan program peningkatan gizi masyarakat yang dilaksanakan oleh pemerintah, (b) tingkat harga salak di pasar eceran, (c) tingkat harga buah-buahan lainnya, dan (d) tingkat pendapatan konsumen buah salak atau kekuatan daya beli masyarakat pada umumnya. Anarsis (1996) mengatakan bahwa buah salak dapat dipanen hampir disepanjang tahun menyebabkan buah ini dapat hadir pula di pasar lokal dan pasar nasional relatif sepanjang tahun pula. Dengan demikian buah salak yang merupakan salah satu buah di Indonesia yang dapat meningkatkan kesejahteraan umum masyarakat hanya karena adanya kesinambungan ketersediannya di pasar eceran.

Permintaan yang datang dari pasar lokal dan nasional juga akan datang dari sektor industri olah lanjut yang akan menggunakan buah salak ini sebagai bahan bakunya. Penyediaan jenis makanan yang menggunakan buah salak segar sebagai bahan bakunya akan menambah kemungkinan semakin besarnya permintaan buah salak segar untuk juice salak, salak kaleng dan manisan buah salak. (Widarti dan Rahayu, 2016)

### **2.2.2. Pasar Ekspor**

Buah asli Indonesia ini mempunyai potensi untuk dipasarkan ke luar negeri. Kecenderungan meningkatnya volume pemasaran buah salak ke luar negeri sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor sebagai berikut :

- a. Buah salak harus tidak cepat busuk;
- b. Buahnya harus berdaging tebal;

- c. Buahnya memiliki rasa manis, boleh sedikit asam tetapi harus tidak ada rasa kelat.
- d. Kulit buahnya mudah dikupas.
- e. Buahnya segar dan tidak masir.

Sepanjang buah salak dapat dihasilkan dengan ciri-ciri seperti di atas dan sifat-sifat ini bertahan sampai di konsumen akhir di luar negeri, maka buah salak ini mempunyai potensi besar untuk terus ekspor.

### **2.2.3 Substitusi Buah Impor**

Melimpahnya buah salak yang bermutu seperti di atas sepanjang tahun akan menempatkan buah ini sebagai mata dagangan yang berpotensi untuk mensubstitusi buah impor, bahkan disamping itu dapat pula menganekaragamkan ketersediaan buah.

### **2.3. Potensi Penawaran**

Besarnya suplai atau penawaran buah salak akan sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor sebagai berikut :

- a. Kecenderungan meningkatnya luas areal tanam salak.
- b. Iklim
- c. Harga sarana produksi.
- d. Perkembangan teknologi yang diterapkan untuk memproduksi buah salak.

Bagi daerah-daerah pasar tertentu maka ketersediaan buah salak juga sangat dipengaruhi pula oleh cara-cara pengemasan dan sarana transportasi yang dapat menjamin kesegaran dan mutu buah salak sampai di tangan para konsumen. Potensi penawaran buah salak terutama yang datang dari salak masih dapat ditingkatkan melalui perbaikan teknologi cara memproduksi yang dapat menjamin perbaikan/peningkatan terhadap jumlah produksi dan mutu buahnya.

#### **2.4. Potensi Pengembangan**

Pengembangan pasar buah salak unggul masih sangat potensial untuk ditingkatkan. Diawali dari perbaikan mutu buahnya dengan penerapan teknologi yang maju, yaitu melalui pemangkasan terhadap buah yang kecil-kecil, sehingga buah yang besar dapat tumbuh secara maksimal (merata). Mengefisienkan proses pemasaran sehingga dari tingkat harga di pasar konsumen sebagian besar dapat diterima kembali oleh petani sebagai produsen. Melalui program-program penyuluhan yang dapat meningkatkan dan tumbuhnya minat masyarakat luas untuk membeli buah salak, melalui penyediaan buah salak di pasar-pasar eceran dalam kemasan-kemasan buah salak yang sesuai dengan derajat mutu buah dan diversifikasi produk buah salak dengan proses lanjutan (Soetomo, 1990).

#### **2.5 . Analisis Kelayakan Finansial**

Proyek adalah suatu rangkaian aktivitas yang direncanakan untuk mendapatkan benefit atau manfaat dalam jangka waktu tertentu. Untuk mencapai tujuan tersebut diperlukan pengorbanan dari sumber daya yang dimiliki,



karenanya dalam pemilihan suatu proyek yang akan dikerjakan harus diadakan penilaian, baik dari segi teknis maupun ekonomis agar penanaman modal/investasi jatuh pada pilihan proyek paling tepat. Kegiatan suatu proyek selalu ditujukan untuk mencapai suatu tujuan (objective) dan mempunyai titik tolak (starting point) dan suatu titik akhir (ending point) baik hasilnya (Ibrahim, 2004).

Tujuan analisis proyek adalah untuk memperbaiki pemilihan investasi. Oleh karena sumber-sumber yang tersedia bagi pembangunan terbatas, maka perlu diadakan pemilihan antara berbagai macam proyek. Kesalahan dalam pemilihan proyek dapat mengakibatkan pengorbanan sumber-sumber yang langka (Kadariah, 2001)

Manfaat proyek, dilihat dari evaluasi adalah penerimaan (revenue) yang dihasilkan suatu proyek sebelum dikurangi dengan biaya yang dikeluarkan. Manfaat proyek dapat digolongkan menjadi manfaat langsung (direct benefit), manfaat tidak langsung (indirect benefit), dan manfaat tidak kentara (intangibile benefit). Manfaat langsung dari suatu proyek adalah manfaat yang diterima sebagai akibat adanya proyek, seperti naiknya nilai hasil produksi barang atau jasa, perubahan bentuk, turunannya biaya. Manfaat tidak langsung adalah manfaat yang timbul sebagai dampak yang bersifat *multiplier effects* dari proyek yang dibangun terhadap kegiatan pembangunan lainnya. Manfaat tidak kentara sebuah proyek adalah manfaat dari pembangunan proyek yang sulit diukur dalam bentuk uang, seperti perubahan pola pikir masyarakat, perbaikan lingkungan, berkurangnya pengangguran dan lain sebagainya (Ibrahim, 2004).



Studi kelayakan proyek adalah studi atau penelitian dalam rangka untuk menilai layak tidaknya suatu proyek investasi yang akan dilakukan dengan berhasil dan menguntungkan secara ekonomis, menurut Kasmir dan Jakfar (2003) beberapa aspek utama studi kelayakan proyek adalah:

a) Aspek hukum.

Aspek ini meneliti kelengkapan, kesempurnaan dan keaslian dari dokumen-dokumen yang dimiliki mulai dari badan usaha, izin-izin sampai dokumen lainnya.

b) Aspek Pasar dan Pemasaran.

Aspek ini meneliti apakah ada permintaan yang cukup, permintaan dipasar yang menyerap produk yang dihasilkan. Disamping itu juga diteliti kemampuan bersaing di pasar serta faktor ekstern perusahaan yang dapat mempengaruhi permintaan produk dan suasana persaingan di pasar.

c) Aspek Teknis.

Aspek ini mencakup penentuan kapasitas produksi ekonomi proyek (the economical scale), jenis teknologi dan peralatan produksi yang diusulkan untuk dipakai, pemilihan lokasi dan letak proyek (the project location and site), serta pengadaan bahan baku, bahan pembantu dan fasilitas pendukung.

d) Manajemen dan Organisasi.

Aspek ini mencakup penelitian jenis dan jumlah tenaga kerja yang diperlukan untuk mengelola dan mengoperasikan proyek, kualifikasi tenaga kerja, sumber pengadaan tenaga kerja, program training yang diperlukan, tempatnya serta jenis dan jumlah nilai balas jasa tenaga kerja.

#### e) Keuangan dan ekonomi

Aspek ini mencakup perhitungan anggaran yang dibutuhkan untuk membangun dan mengoperasikan proyek, struktur dan sumber pembiayaan investasi yang sehat serta prospek kemampuan proyek menghasilkan manfaat makro ekonomi seperti peningkatan penghasilan devisa negara, penghematan devisa, penciptaan lapangan kerja baru dan penambahan pajak negara. Biaya dalam evaluasi proyek dapat dikelompokkan menjadi biaya langsung dan biaya tidak langsung. Biaya langsung adalah biaya yang berhubungan langsung dengan kepentingan proyek seperti biaya investasi, biaya operasi, dan biaya pemeliharaan proyek. Biaya tidak langsung adalah biaya yang perlu diperhitungkan dalam menganalisis proyek, seperti polusi udara, bising, perubahan nilai-nilai (norma) dalam masyarakat.

Perhitungan pada analisis finansial dilakukan dengan menggunakan discount kriteria. Discount kriteria adalah untuk mengetahui berapakah manfaat (benefit) serta biaya-biaya (cost) selama umur ekonomis proyek (in the future) dengan nilainya saat ini (at present =  $t_0$ ) diukur dengan nilai uang sekarang (present value) (Djamin, 1993). Caranya adalah dengan menggunakan discounting factor, sebagai berikut:

#### 1. Net Present Value

Net Present Value (NPV) atau nilai tunai bersih, merupakan metode yang menghitung selisih antara manfaat atau penerimaan dengan biaya atau pengeluaran. Perhitungan ini diukur dengan nilai uang sekarang dengan kriteria:

- a. Bila  $NPV > 0$ , maka investasi dinyatakan layak (feasible).
- b. Bila  $NPV < 0$ , maka investasi dinyatakan tidak layak (infeasible)
- c. Bila  $NPV = 0$ , maka investasi berada pada posisi break event point

## 2. Net Benefit Cost Ratio (Net B/C).

Net Benefit Cost Ratio (Net B/C) merupakan perbandingan antara net benefit yang bernilai positif setelah didiscount dengan net benefit yang bernilai negative setelah didiscount. Kriteria pengukuran pada analisis Net Benefit Cost Ratio adalah:

- a. Jika  $Net\ B/C > 1$ , maka usaha tersebut layak untuk diusahakan
- b. Jika  $Net\ B/C < 1$ , maka usaha tersebut tidak layak untuk diusahakan
- c. Jika  $Net\ B/C = 1$ , maka usaha tersebut dalam keadaan break event point

## 3. Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) merupakan suatu tingkat bunga yang menunjukkan nilai bersih sekarang (NPV) sama dengan jumlah seluruh investasi proyek, atau dengan kata lain tingkat bunga yang menghasilkan NPV sama dengan nol. Kriteria penilaiannya adalah:

- a. Bila  $IRR > 1$ , maka investasi dinyatakan layak (feasible)
- b. Bila  $IRR < 1$ , maka investasi dinyatakan tidak layak (no feasible)
- c. Bila  $IRR = 1$ , maka investasi berada pada keadaan (break event point).

#### 4. Payback Period

Payback period adalah jangka waktu yang diperlukan untuk mengembalikan modal suatu usaha investasi, dihitung dari aliran kas bersih (net). Aliran kas bersih adalah selisih pendapatan terhadap pengeluaran per tahun, periode pengembalian biasanya dinyatakan dalam jangka waktu per tahun.

Kriteria penilaian Payback Periode:

- 1) Jika Payback Periode lebih pendek dari umur ekonomis tanaman salak maka usaha tani dinyatakan layak.
- 2) Jika Payback Periode lebih lama dari umur ekonomis tanaman salak, maka usaha tani dinyatakan tidak layak.

#### 2.6. Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas digunakan untuk mengetahui alternative kemungkinan hasil studi kelayakan yang diperoleh sehubungan dengan dilakukannya berbagai kemungkinan perubahan atas salah satu atau beberapa komponen yang menyangkut pelaksanaan proyek. Menurut Sinaga (2008) hal ini perlu dilakukan karena analisa proyek biasanya dilakukan berdasarkan atas asumsi dan proyeksi-proyeksi atas komponen-komponen yang mengandung ketidakpastian berkaitan dengan pelaksanaan usaha dimasa datang.





### III. METODE PENELITIAN

#### 3. 1. Waktu dan Lokasi Penelitian

Lokasi dan Waktu Penelitian Penelitian ini dilaksanakan di Desa Tiga Juhar Kecamatan STM Hulu Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara. Pada Bulan April sampai Mei 2018.

##### 3.1.1. Teknik Penentuan Lokasi.

Penentuan lokasi kecamatan dilakukan dengan cara purposive atau sengaja dipilih yaitu Kecamatan STM Hulu. Kecamatan ini dipilih karena kecamatan ini telah dicanangkan oleh pemerintah Kabupaten Deli Serdang sebagai sentra produksi salak , selain itu kecamatan ini memiliki jumlah tanaman menghasilkan dan jumlah produksi yang paling besar di Kabupaten Deli serdang dibandingkan kecamatan lainnya. Sedangkan Desa Tiga Juhar dipilih karena desa ini menjadi *trade mark* dari salak yang dihasilkan yaitu salak pondoh tiga juhar, dan di desa inilah awal terbentuknya kelompok tani salak di kecamatan STM Hulu.

Tabel 1 Pertanaman dan produksi salak di Kabupaten Deli Serdang

Nomor	Kecamatan	Jlh. Tanaman menghasilkan (rumpun)	Jlh. Produksi (kwintal)
1	Gunung Meriah	120	14
2	STM Hulu	102.200	14.208
3	Sibolangit	10.180	1.712
4	Kutalimbaru	0	0
5	Pancur Batu	3.950	465
6	Namu Rambe	4.900	1.394
7	Biru-Biru	0	0
8	STM Hilir	0	0
9	Bangun Purba	0	0

Nomor	Kecamatan	Jlh. Tanaman menghasilkan (rumpun)	Jlh. Produksi (kwintal)
10	Galang	0	0
11	Tanjung Morawa	1.300	353
12	Patumbak	908	90
13	Deli Tua	0	0
14	Sunggal	50	19
15	Hamparan Perak	0	0
16	Labuhan Deli	0	0
17	Percut Sei Tuan	300	48
18	Batang Kuis	0	0
19	Pantai Labu	0	0
20	Beringin	0	0
21	Lubuk Pakam	0	0
22	Pagar Merbau	0	0
<b>Total</b>		<b>123.908</b>	<b>18.303</b>

Sumber. Dinas Pertanian dan Hortikultura Deli Serdang 2016

### 3.1.1. Objek Penelitian

Yang menjadi obyek dalam penelitian ini adalah seluruh kegiatan pengelolaan salak yang dilakukan oleh para petani salak di Desa Tiga Juhar Kecamatan STM Hulu Kabupaten Deli Serdang, khususnya besarnya biaya investasi dan operasional dalam mengelola kebun salak dan pendapatan petani pertahun .

### 3.1.2. Peralatan Penelitian

Alat-alat yang digunakan dalam penelitian ini adalah: Alat tulis menulis untuk mencatat data-data yang diperoleh. Mesin hitung (kalkulator), untuk keperluan perhitungan dalam menganalisis data. Alat transportasi, untuk sarana mencapai lokasi penelitian. Kuesioner adalah media pertanyaan untuk

memperoleh data-data yang diinginkan. Kamera untuk mendokumentasikan obyek yang di teliti.

### 3. 1.3. Metode Penentuan Sampel.

Sampel adalah bagian dari populasi yang mempunyai karakteristik tertentu. Jumlah populasi petani salak di Tiga Juhar adalah 280 orang. Metode penentuan jumlah sampel untuk penelitian ini yaitu dengan menetapkan beberapa kriteria tertentu yaitu;

- a) Memiliki luas lahan minimal 0,2 Ha.
- b) Telah bertanam salak minimal 5 tahun.

Persyaratan ini digunakan agar data yang diperoleh dalam penelitian ini menjadi lebih baik sehingga mendapatkan hasil penelitian yang lebih baik pula. Dari 280 petani didapatkan 112 petani yang memenuhi kriteria. Selanjutnya dengan menggunakan *random sampling* dari 112 petani dipilih beberapa diantaranya untuk dijadikan sampel dengan rumus Slovin:

$$n = \frac{N}{1+Ne^2} \text{ dengan tingkat error 10\% maka diperoleh:}$$

$$n = \frac{112}{1+112.0,01}$$

$$n = 53,3 \text{ dibulatkan keatas menjadi } \underline{60 \text{ sampel}}$$

### 3.1.4. Pembatasan Masalah.

Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah data tahun 2016-2017. Sedangkan data primer untuk penghitungan analisa ( biaya investasi dan biaya opsional) adalah data pada saat dilakukan penelitian yaitu tahun 2018.



### **3.1.5. Asumsi.**

Asumsi yang digunakan dalam penelitian ini adalah;

- a. Harga input dan output adalah harga pada saat penelitian.
- b. Hasil produksi salak terjual semua.
- c. Suku bunga yang digunakan adalah KUR BRI 9 %.

### **3.2. Teknik Pengumpulan Data.**

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode survey, yaitu penelitian yang mengambil sampel dari suatu populasi . Data yang dikumpulkan dalam penelitian terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer dikumpulkan dengan teknik wawancara langsung kepada petani salak dengan menggunakan daftar pertanyaan (kuesioner) yang telah dipersiapkan terlebih dahulu. Data sekunder diperoleh dari berbagai kepustakaan dan instansi-instansi lain yang terkait dalam penelitian ini (Zulfikardy, 2014).

### **3.3. Definisi Konsep dan Definisi Operasional**

Definisi konsep dan definisi operasional ini mencakup pengertian yang digunakan untuk mendapatkan data dan melakukan analisis sehubungan dengan tujuan penelitian.

1. Usaha tani salak adalah suatu bentuk organisasi produksi yang dilakukan di daerah ladang dengan komoditi salak .

2. Petani adalah individu atau sekelompok orang yang melakukan usaha guna memenuhi kebutuhan sebagai (secara) keseluruhan dalam hidupnya dalam bidang pertanian.
3. Luas lahan adalah areal/tempat yang digunakan untuk melakukan usaha tani tanaman salak pada sebidang tanah, diukur dalam satuan hektar (ha).
4. Jumlah tenaga kerja adalah banyaknya tenaga kerja yang digunakan dalam proses produksi selama musim tanam. Diukur dengan satuan hari orang kerja (HOK).
5. Upah tenaga kerja adalah biaya upah yang dikeluarkan pembudidaya yang diukur dalam satuan rupiah (HOK).
6. Jumlah bibit adalah banyaknya bibit yang digunakan petani pada proses produksi dalam satu musim tanam, diukur dalam satuan batang (pohon).
7. Jumlah pupuk adalah banyaknya pupuk yang digunakan oleh petani pada proses produksi dalam satu kali musim tanam, yang diukur dalam satuan kilogram (kg).
8. Jumlah pestisida adalah banyaknya bahan kimia yang digunakan untuk mengendalikan gulma serta hama dan penyakit tanaman dalam satu tahun, yang diukur dalam satuan (liter)
9. Biaya produksi adalah biaya dari sarana produksi selama produksi berlangsung, yang diukur dalam satuan rupiah (Rp).
10. Biaya investasi adalah sejumlah uang yang dikeluarkan untuk memperlancar usaha dan bersifat jangka panjang serta mengalami penyusutan setiap tahunnya, yang dikur dalam satuan rupiah (Rp).

11. Biaya tetap adalah biaya yang besar kecilnya tidak diperhitungkan pada volume produksi. Biaya tetap memiliki nilai yang relatif tetap setiap tahunnya dan diukur dalam satuan rupiah (Rp).
12. Biaya total adalah total biaya yang dikeluarkan oleh pelaku usaha salak baik secara tunai dan yang diperhitungkan yang diukur dalam satuan rupiah (Rp).
13. Hasil produksi salak adalah jumlah produksi salak yang dihasilkan oleh petani, diukur dalam kilogram (Kg).
14. Penerimaan usaha tani salak adalah hasil yang diperoleh petani dari penjualan salak sebagai hasil produksi dikalikan dengan harga jual diukur dalam satuan rupiah per tahun (Rp/ musim tanam).
15. Pendapatan usaha tani salak adalah selisih dari penerimaan setelah dikurangi dengan biaya total yang dikeluarkan selama proses produksi, diukur dalam satuan rupiah per tahun (Rp/th)
16. NPV (Net Present Value) merupakan selisih antara pemasukan dan pengeluaran yang telah di diskon dengan menggunakan diskon faktor atau dengan kata lain merupakan arus kas yang diperkirakan pada masa yang akan datang yang didiskonkan pada saat ini.
17. Net B/C Ratio merupakan nilai manfaat yang bisa didapatkan dari proyek atau usaha setiap kita mengeluarkan biaya sebesar satu rupiah untuk proyek atau usaha tersebut.
18. IRR ( Internal Rate of Return ) adalah suatu nilai petunjuk yang identik dengan seberapa besar suku bunga yang dapat diberikan oleh investasi tersebut dibandingkan dengan suku bunga bank yang berlaku umum.

19. PBP (Payback Period) adalah jangka waktu yang diperlukan untuk mengembalikan modal suatu usaha investasi.

### 3.4. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian adalah analisis kuantitatif yang digunakan untuk menjawab semua tujuan dalam penelitian ini. Metode pengolahan data dilakukan dengan metode tabulasi dan komputerisasi (Microsoft Excell).

### 3.5. Teknik Analisa Data.

Teknik analisa data yang digunakan untuk menguji kelayakan usaha tani salak dari aspek finansial menggunakan alat ukur atau kriteria investasi sebagai berikut, yaitu NPV, Net B/C, IRR, dan PP (Kadariah, 2001).

#### a). Net Present Value (NPV).

Merupakan selisih antara nilai sekarang penerimaan dengan nilai sekarang pengeluaran pada tingkat diskonto tertentu. Rumus yang digunakan adalah:

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

Keterangan :

- Bt = manfaat yang diperoleh pada tahun t
- Ct = biaya yang dikeluarkan pada tahun t
- n = umur ekonomis tanaman (10 tahun)
- i = discount rate 9 %
- t = tahun ke 1,2,dst.

Penelitian ini menggunakan tingkat suku bunga sebesar 9% berdasarkan tingkat suku bunga Kredit Usaha Rakyat ( KUR ) BRI yang berlaku pada saat ini ,



sedangkan untuk umur ekonomis tanaman yang digunakan pada penelitian ini ialah selama 10 tahun. Berikut adalah penilaian kelayakan finansial berdasarkan NPV (Net Present Value).

- 1)  $NPV > 0$ , artinya secara finansial proyek layak untuk dilaksanakan karena manfaat yang diperoleh lebih besar dari biaya yang dikeluarkan.
- 3)  $NPV < 0$ , artinya secara finansial proyek tidak layak untuk dilaksanakan karena manfaat yang diperoleh lebih kecil dari biaya. (Sinaga, 2008).

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

Adalah perbandingan present value dari net benefit yang positif dengan present value dari net benefit yang negatif yang dinyatakan dengan rumus sebagai berikut:

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

Keterangan :

$B_t$  = manfaat yang diperoleh pada tahun  $t$

$C_t$  = biaya yang dikeluarkan pada tahun  $t$

$n$  = umur ekonomis tanaman

$i$  = discount rate 9 (persen)

$t$  = tahun ke 1,2 dst.

Proyek dikatakan layak dilaksanakan jika diperoleh nilai Net B/C lebih besar dari 1 (satu) dan tidak layak jika diperoleh nilai Net B/C lebih kecil dari 1 (satu). Apabila Net B/C sama dengan satu, pengambilan keputusan diserahkan pada pihak manajemen (Sinaga, 2008).

**c). Internal Rate Of Return (IRR).**

Merupakan tingkat diskonto (discount rate) pada saat NPV sama dengan nol yang dinyatakan dalam persen, yang dinyatakan dengan rumus;

$$IRR = i1 + \frac{NPV1}{NPV1 - NPV2} (i2 - i1)$$

Keterangan :

- NPV1 = present value positif
- NPV2 = present value negatif
- i1 = compound factor, jika NPV > 0
- i2 = compound factor, jika NPV < 0

Jika IRR suatu proyek lebih besar atau sama dengan tingkat suku bunga yang berlaku maka proyek tersebut layak untuk dilaksanakan; namun jika IRR suatu proyek lebih kecil daripada tingkat suku bunga yang berlaku maka proyek tersebut tidak layak untuk dilaksanakan. (Sinaga, 2008).

#### d). Payback Periode (PBP)

Payback Period (PP) merupakan penilaian investasi suatu proyek yang didasarkan pada pelunasan biaya investasi berdasarkan manfaat bersih dari suatu proyek. Secara matematis Payback Period dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$PBP = T_{p-1} + \frac{\sum_{i=1}^n I_i - \sum_{i=1}^n B_{icp-1}}{B_p}$$

Keterangan:

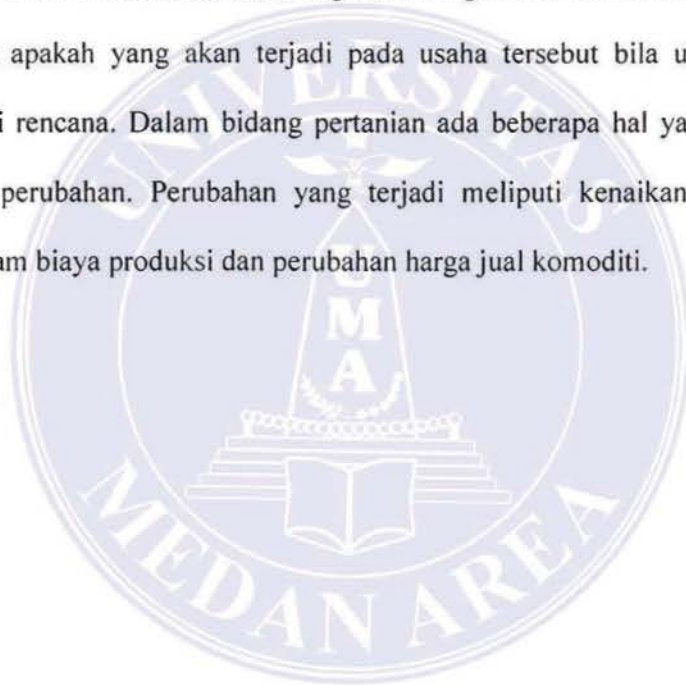
- PBP = Pay Back Period
- T<sub>p-1</sub> = Tahun sebelum terdapat PBP
- I<sub>i</sub> = Jumlah investasi telah didiskon
- B<sub>icp-1</sub> = Jumlah benefit yang telah didiskon sebelum PBP
- B<sub>p</sub> = Jumlah benefit pada PBP.

Kriteria penilaian Payback Periode:

- 1) Jika Payback Periode lebih pendek dari umur ekonomis tanaman salak maka usaha tani dinyatakan layak.
- 2) Jika Payback Periode lebih lama dari umur ekonomis tanaman salak , maka usaha tani dinyatakan tidak layak. (Sinaga, 2008).

### **3.6. Analisis Sensitivitas.**

Analisis sensitivitas adalah suatu kegiatan menganalisa kembali suatu usaha untuk melihat apakah yang akan terjadi pada usaha tersebut bila usaha tidak berjalan sesuai rencana. Dalam bidang pertanian ada beberapa hal yang sensitif untuk terjadi perubahan. Perubahan yang terjadi meliputi kenaikan investasi, perubahan dalam biaya produksi dan perubahan harga jual komoditi.







## V. KESIMPULAN DAN SARAN

### 5.1. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan maka dapatlah kita peroleh beberapa kesimpulan dan juga saran dalam usaha tani salak pondoh yaitu:

1. Usaha tani salak pondoh pada luas areal 0,47 Ha yang diusahakan selama 10 tahun akan memberikan pendapatan kepada petani sebesar Rp. 260 343.163.
2. Usaha tani salak pondoh di desa Tiga Juhar Kecamatan STM Hulu Kabupaten Deli Serdang memang layak diusahakan ditinjau dari beberapa kriteria dibawah ini:
  - a. Net Present Value (NPV) dengan suku bunga 9 % diperoleh nilai 118.677.160. Nilai angka ini menunjukkan bahwa usaha tani salak pondoh layak diusahakan.
  - b. Net B/C rasio sebesar 3,5 menunjukkan bahwa usaha tani salak pondoh layak dijalankan karena lebih besar dari 1 (satu).
  - c. IRR yang diperoleh yaitu 20,7% adalah lebih besar dari suku bunga bank acuan yang 9% sehingga usaha tani salak pondoh layak dijalankan.
  - d. PBP yang diperoleh adalah 4 tahun 8 bulan menunjukkan bahwa usaha tani ini dinilai layak karena masa pengembalian modal ini lebih pendek dari umur ekonomis tanaman yang 10 tahun.

3. Usaha tani salak pondoh sensitif terhadap penurunan produksi dan penurunan harga jual produk tetapi tidak sensitif terhadap kenaikan harga pupuk.

## 5.2. Saran

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan maka peneliti menyarankan beberapa hal yaitu:

- a. Para petani hendaknya mulai membiasakan untuk membuat catatan penggunaan saprodi dan hasil penerimaan agar petani benar-benar dapat mengetahui pendapatan yang diperoleh dari usaha taninya.
- b. Peran penyuluh pertanian sangat diperlukan dan ditingkatkan lagi dalam memonitor dan memberi arahan kepada petani sehingga usaha tani salak pondoh benar-benar berkembang dan program pemerintah setempat menjadikan kawasan STM Hulu sebagai sentra produksi salak dapat berhasil.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anarsis, Widji . 1996. Agribisnis Komoditas Salak, Bumi Aksara, Jakarta.
- Azmi, Muhammad . 2016. Analisis Kelayakan Finansial dan Strategi Pengembangan Usaha Tani Salak Podoh di Desa Wonoharjo Kecamatan Sumberejo Kabupaten Tenggamus, Bandar Lampung ( Skripsi)
- Badan Pusat Statistik Provinsi Sumatera Utara. 2016. Kecamatan STM Hulu Dalam Angka.
- Dinas Pertanian Kabupaten Deli Serdang, 2017. Jumlah tanaman menghasilkan dan produksi salak Deli Serdang.
- Djamin,Z. 1993. Perencanaan dan Analisa Proyek. Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Salemba Empat. Jakarta..
- Handayani, K. Thomson dan Salmiah, 2018, Analisis Kelayakan Salak , Journal On Social Economic Of Agriculture and Agribusiness Vol.9. No.4, USU Medan.
- Ibrahim, H. M. Y. 2004. Studi Kelayakan Bisnis. Rineka Cipta. Jakarta.
- Kadariah. 2001. Evaluasi Proyek Analisis Ekonomi. Lembaga Penerbit Fakultas
- Kasmir dan Jakfar. 2003. Studi Kelayakan Bisnis. Edisi Kedua. Kencana Prenada Media Grup. Jakarta.
- Kotler,Philip , 2002. Manajemen Pemasaran. Jilid I Edisi Milenium,Jakarta.
- Limbong, W dan Sitorus, H. 1987. Manajemen Pemasaran di Indonesia. Salemba Empat Universitas Indonesia, Jakarta.
- Nooriman, Y.H., 2006. Analisis Kelayakan Finansial Proyek Pengembangan Usahatani Salak . IPB. Bogor. (Tesis).
- Peta-kota.blogspot.com/2017/01/peta-kabupaten-deli-serdang.html.( di download tanggal 2 Juni 2018)
- Sinaga,Dadjim , 2008. Studi Kelayakan Bisnis Dalam Ekonomi Global. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Soetomo, Mochamad. H.A.. 1990. Teknik Bertanam salak, Sinar Baru .Bandung.
- Surakhmad, 1994. Metodologi Riset Dasar, Metode dan Teknik. Tarsito. Bandung.

Utami,Dewi , 2006. Analisis Kelayakan dan Efisiensi Pemasaran Salak . IPB.  
Bogor (Skripsi)

Widarti,. Sriyadi,. Lestari Rahayu, . 2016. Analisis Kelayakan Salak Nglumut di  
Gapoktan Ngadiluhur Desa Kaliurang Kecamatan Srumbung Kabupaten  
Magelang(Tesis.).

Zulfikardy, Bardani,. Ismail dan Legowo Kamarubayana, 2014, Studi Kelayakan  
Karet (*Havea brasiliensis*) Di Desa Bunga Putih Kecamatan Marangkayu  
Kabupaten Kutai Kartanegara ,Jurnal AGRIFOR Volume XIII Nomor 2.





