

**ANALISIS INVESTASI BUAH NAGA  
( STUDI KASUS DI KEBUN SABILA FARM )**

**Michael Roberto Totomone<sup>1</sup>, Tri Endar Suswatiningsih<sup>2</sup>, Nila Ratna Juita A. <sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Mahasiswa Fakultas Pertanian INSTIPER

<sup>2</sup>Dosen Fakultas Pertanian INSTIPER

**ABSTRAK**

Penelitian ini dengan judul “Analisis Investasi Buah Naga (Studi Kasus Di Kebun Sabila Farm)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui biaya produksi, teknik budidaya, menghitung dan mengetahui kelayakan usaha, serta strategi pemasaran yang digunakan UD. Sabila Farm.

Metode penelitian ini menggunakan metode dasar deskriptif analisis. Analisis yang di lakukan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif. Analisis kuantitatif meliputi analisis kelayakan finansial usaha buah naga, dengan menggunakan perhitungan kriteria investasi, yaitu : *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate Return (IRR)*, *Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)*, *Payback Period*. Hasil analisis di tampilkan dalam bentuk tabel untuk mempermudah pembacaan dan penjelasan secara deskriptif..

Biaya pada perusahaan buah naga selama 10 tahun di UD. Sabila Farm adalah sebesar Rp 719.110.000. Teknik budidaya buah naga yang dilaksanakan UD. Sabila Farm telah menggunakan budidaya buah naga yang baik dan sesuai dengan standar dapat dilihat dari kualitas buah yang dihasilkan oleh UD. Sabila Farm.

Pengusahaan buah naga di UD. Sabila farm yang dianalisis berdasarkan kriteria kelayakan finansial NPV, IRR, Net B/C dan *payback period* masih layak dijalankan. Pengusahaan buah naga memperoleh NPV > 0 yaitu Rp 719.110.000 menunjukkan bahwa usaha yang dijalankan layak, usaha buah naga ini dapat memberikan keuntungan sebesar 43,24%, pada kriteria Net B/C dalam perusahaan buah naga menunjukkan bahwa Net B/C > 1 yaitu 2,60 yang menunjukkan usaha buah naga masih layak dijalankan, dan *payback period* selama 4 tahun 3 bulan.

Strategi pemasaran yang dipakai UD. Sabila Farm adalah dengan tetap menjaga kualitas produk yang dihasilkan dan tidak menjual produknya ke toko – toko maupun ke super market sehingga dengan kata lain UD. Sabila Farm menciptakan pasar untuk produk mereka sendiri.

**Kata kunci:** Investasi, usaha buah naga.

**PENDAHULUAN**

Sektor pertanian merupakan salah satu sektor yang menjadi penopang perekonomian di Indonesia. Sektor tersebut menjadi andalan sebagai penggerak pembangunan nasional sampai sekarang. Pertanian penting dalam perekonomian nasional. Oleh karena itu, pembangunan ekonomi nasional abad ke-21, masih akan tetap berbasis pertanian secara luas. Namun, sejalan dengan tahapan-tahapan perkembangan ekonomi maka kegiatan jasa-jasa dan bisnis yang berbasis pertanian juga akan semakin meningkat, yaitu kegiatan agribisnis akan menjadi salah satu kegiatan unggulan pembangunan ekonomi nasional dalam berbagai aspek yang luas (Saragih, 2001).

Kegiatan ekonomi yang berbasis pada tanaman pangan dan hortikultura merupakan kegiatan yang sangat penting di Indonesia. Disamping melibatkan tenaga kerja terbesar dalam kegiatan produksi, produknya juga merupakan bahan pangan pokok dalam konsumsi pangan di Indonesia. Dilihat dari sisi bisnis, kegiatan ekonomi yang berbasis tanaman pangan dan hortikultura merupakan kegiatan bisnis terbesar dan tersebar luas di Indonesia. Perannya sebagai penghasil bahan pangan dan pokok, menyebabkan setiap orang dari 200 juta penduduk Indonesia terlibat setiap hari dalam kegiatan ekonomi tanaman pangan dan hortikultura (Saragih, 2001)

Pengembangan tanaman pangan khususnya buah – buahan sebagai dampak

semakin berkembangnya sektor pertanian mempunyai potensi yang nantinya dapat dijadikan sumber pertumbuhan baru disektor pertanian itu sendiri. Selain itu juga menyerap tenaga kerja dan meningkatkan nilai tambah (*value added*). Maksud dari pembangunan tanaman pangan ini adalah untuk mendukung berkembangnya agrowisata, yang merupakan penggabungan usaha dalam bidang pertanian dengan kepariwisataan dan berkembangnya Agribisnis serta Agroindustri (Soekartawi, 1989).

Pengembangan pertanian ke depan adalah ditujukan untuk penumbuhan dan pengembangan usaha agribisnis baik skala keluarga, skala menengah maupun skala besar. Komoditas buah-buahan mempunyai keanekaragaman dalam jenisnya dan mempunyai nilai ekonomi yang lebih tinggi dibanding dengan tanaman pangan. Karena buah-buahan yang selain mempunyai nilai ekonomi tinggi, juga bersifat spesifikasi lokasi, responsif terhadap teknologi maju, produk spesial memiliki nilai tambah yang besar dan pasar terus berkembang, maka tanaman buah-buahan menjadi sangat tepat untuk dikembangkan menjadi usaha agribisnis (Sumarno, 2001).

Indonesia memiliki kondisi agroekologi yang dapat menghasilkan hampir semua jenis buah, termasuk jenis buah yang berasal dari daerah subtropis. Lahan pertanian di Indonesia yang dapat digunakan untuk mengembangkan tanaman buah-buahan sekitar 33,3 juta hektar, antara lain lahan kering (tegalan) seluas 16,59 juta hektar dan lahan pekarangan seluas 4,9 juta hektar. Meskipun hampir semua jenis buah-buahan dapat dihasilkan di Indonesia, namun produktivitas hasil buah-buahan nasional masih rendah rata-rata 7,5 ton/ha. Peningkatan produksi buah-buahan nasional masih sangat dimungkinkan, dengan penggunaan bibit (varietas unggul) dan penerapan teknologi modern. Di negara-negara maju, penggunaan varietas unggul dan penerapan teknologi modern dapat menghasilkan produksi buah-buahan sebesar 10 ton/ha (Rukmana, 2003).

Tanaman hortikultura yang mulai dikembangkan di Indonesia adalah buah naga.

Buah naga atau (*dragon fruit*) memang belum lama dikenal dan diusahakan di Indonesia. Tanaman dengan buahnya berwarna merah dan bersisik hijau ini merupakan pendatang baru bagi dunia pertanian di Indonesia dan merupakan salah satu peluang usaha yang menjanjikan selain itu pengembangan tanaman buah naga sangat bagus dibudidayakan didaerah tropis seperti di Indonesia.

Tanaman buah naga masuk ke Indonesia sekitar tahun 2000, diimpor dari Thailand, kemudian dibudidayakan menjadi tanaman pertanian di beberapa daerah seperti Yogyakarta, Malang, Mojokerto, Bogor, dan Jember. Buah naga memang belum banyak dikenal di Indonesia. Buah ini sulit diperoleh di pasar-pasar tradisional dan hanya dapat dijumpai di pasar swalayan tertentu saja. Selain karena masih sedikit yang menanamnya, hal ini juga disebabkan buah naga masih tergolong jenis tanaman budidaya baru (Purba, 2007).

Hingga saat ini kebutuhan akan buah Naga Indonesia cukup besar dan bukan hanya pasar lokal saja yang ingin mencicipi buah ini. Peluang Ekspor juga tidak kalah besarnya, namun kebutuhan yang besar tersebut belum mampu di penuhi oleh produksi dalam negeri. Terdapat empat jenis buah naga yang dikembangkan, yaitu buah naga daging putih (*Hylocereus undatus*), buah naga daging merah (*H. polyrhizus*), buah naga daging super merah (*H. costaricensis*), dan buah naga kulit kuning daging putih (*Selenicereus megalanthus*). Masing-masing buah naga memiliki karakteristik tersendiri. Dari buah naga yang dikembangkan tersebut, buah naga daging merah lebih sering dibudidayakan karena memiliki kelebihan tersendiri, yaitu ukuran buah lebih besar dan warna daging lebih menarik. Adapun buah naga yang jarang dibudidayakan adalah buah naga kulit kuning daging putih (*S. megalanthus*) karena ukuran buahnya yang relatif kecil walaupun rasanya paling manis di antara jenis buah naga yang lain (Krisanto, 2009).

Selain sebagai buah segar, buah naga pun dapat digunakan sebagai bahan pewarna dan olahan es krim. Oleh karena itu, tidak tertutup kemungkinan buah naga ini dikembangkan

menjadi buah yang memasyarakat. Pada pertengahan tahun 2000, di beberapa swalayan Jakarta pernah dibanjiri buah naga yang diimpor dari Thailand. Saat itu, promosi dilakukan besar-besaran. Kehadirannya pun mengejutkan karena buah ini dipromosikan sebagai buah yang rasanya lebih manis dari semangka walaupun agak asam. Trend buah naga bukan saja hanya dimiliki masyarakat Jakarta, tetapi lambat laun merambah hingga ke daerah-daerah lain di Indonesia. Di beberapa kota besar Indonesia sudah terlihat kecendrungan peningkatan permintaan akan buah naga seperti Surabaya, Denpasar, dan Semarang (Kristanto, 2009)

Pengembangan agribisnis buah naga mulai muncul di Indonesia pada tahun 2003. Sejak itu, pengusaha agribisnis di Indonesia sudah banyak yang meminati komoditas ini. Mereka menilai bahwa membudidayakan buah naga relatif mudah dan prospek ke depannya sangat cerah dibandingkan dengan buah lainnya. Sabila Farm adalah salah satu kebun penghasil buah naga yang sudah cukup terkenal di Indonesia. Kebun sabila farm mulai berdiri pada tahun 2005 dan sudah berkembang pesat. Pemilik kebun sabila farm adalah bapak Gun Soetopo.

Tabel 1.1. Produksi Buah Naga Kabupaten Jember

Tahun	Produksi (Kw)
2011	18.511
2012	31.404
2013	10.624
2014	37.933
2015	122.679
Total Produksi	221.151

Sumber : Dinas Pertanian, Perkebunan & Kehutanan Kabupaten Jember

Peluang bisnis buah naga memang sangat menjanjikan melihat mulai adanya kesadaran konsumen akan pentingnya mengkonsumsi buah bagi kesehatan dan ditambah lagi dengan rasa dan harga jual buah naga yang tergolong cukup tinggi di pasar. Salah satu keunggulan buah naga dari jenis buah – buahan lain adalah segi tekstur dan juga rasanya yang begitu khas. Buah naga juga bisa dikatakan sebagai jenis buah eksklusif, hal ini bisa dilihat dari harga dan juga pasar yang menyediakan buah ini.

## **METODE PENELITIAN**

### **Metode Dasar**

Metode penelitian ini menggunakan metode dasar deskriptif analisis, yaitu suatu penelitian yang memusatkan pada pemecahan masalah pada masa sekarang di mana data di kumpulkan, di susun, di analisis, dan di jelaskan (Mulyadi, 2001).

### **Jenis Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer di peroleh langsung melalui pengamatan dan wawancara dengan manager perusahaan beserta para staf karyawannya. Data sekunder di peroleh dari berbagai instansi antara lain : Dinas Pertanian Kab. Jogja, BPS Kab. Jogja, perpustakaan Instiper, Penelusuran melalui internet, dan berbagai studi literature yang berkaitan dengan topik atau bahan penelitian.

### **Pembatasan Masalah**

1. Penelitian ini terbatas pada tanaman buah naga yang ada di kebun Sabila Farm, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman, Yogyakarta.
2. Biaya *input* dan *output* yang di gunakan adalah biaya yang berlaku pada saat penelitian.
3. Analisis kelayakan usaha terbatas sampai dengan tahun ke 5 dari perusahaan buah naga

### **Konseptualisasi dan Pengukuran Variabel**

Dalam penelitian ini perlu mengemukakan beberapa konseptualisasi untuk mengukur beberapa variabel antara lain :

1. Populasi tanaman adalah banyaknya tanaman buah naga yang di tanam dalam luasan tertentu. Di nyatakan dalam pohon/ Ha.
2. Harga sewa lahan yang di gunakan untuk usaha buah naga adalah harga yang berlaku pada saat penelitian. Di nyatakan dalam rupiah (Rp)/ Ha.
3. Tenaga kerja adalah seluruh tenaga kerja yang di gunakan dalam usaha buah naga tersebut. Di nyatakan dalam hari kerja (HK).
4. Bibit adalah bibit tanaman buah naga yang di gunakan di kebun sabila farm.
5. Pupuk adalah pupuk organik dan pupuk anorganik yang di gunakan dalam usaha buah naga. Di nyatakan dalam kilogram (Kg).
6. Biaya adalah seluruh biaya atau pengeluaran yang benar – benar di keluarkan perusahaan untuk membiayai usahanya, meliputi biaya sarana produksi, tenaga kerja dan biaya lain – lain. Di nyatakan dalam rupiah (Rp).
7. Biaya tetap merupakan biaya yang sifatnya tetap dan tidak tergantung besar kecilnya produksi, meliputi biaya penyusutan alat – alat pertanian, sewa tanah, gaji karyawan tetap dan biaya lain – lain. Di nyatakan dalam rupiah (Rp).
8. Biaya variabel adalah biaya yang selalu berubah dan tergantung dari besar kecilnya produksi, meliputi biaya pupuk organik dan anorganik, upah tenaga kerja harian dan lain – lain. Di nyatakan dalam rupiah (Rp).
9. Produksi tanaman buah naga yang di peroleh adalah dalam bentuk buah segar, di mana satuan yang di gunakan adalah kilogram (Kg).
10. Harga input adalah harga yang belaku pada saat penelitian. Di nyatakan dalam rupiah (Rp).
11. Harga produksi adalah harga buah naga yang berlaku pada saat penelitian. Di nyatakan dalam rupiah (Rp/Kg).

12. Penerimaan adalah seluruh hasil produksi di kaitkan harga berlaku saat penelitian. Di nyatakan dalam rupiah (Rp/tahun).
13. Pendapatan perusahaan dari usaha tanaman buah naga adalah pendapatan dari usaha yang di peroleh perusahaan dengan cara mengurangi nilai produksi dengan semua biaya yang di keluarkan dalam usaha tanaman buah naga. Di nyatakan dalam rupiah (Rp/tahun).
14. Tingkat bunga adalah persentase pembayaran modal yang dipinjam perusahaan dari pihak lain. Di nyatakan dalam persen (%).

#### **Metode Pengumpulan Data**

1. Observasi  
Pengamatan langsung ke lokasi penelitian untuk memperoleh data yang menunjang penelitian.
2. Kuisisioner  
Untuk mengetahui sejauh mana manajemen dalam usaha tanaman buah naga.
3. Studi Pustaka  
Mengggunakan literature kepustakaan sebagai penunjang dan landasa dari masalah yang di teliti, selain itu juga untuk memperoleh data sekunder.

#### **Metode Analisis Data**

Analisis yang di lakukan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif. Analisis kuantitatif meliputi analisis kelayakan finansial usaha buah naga, dengan menggunakan perhitungan kriteria investasi, yaitu : *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate Return (IRR)*, *Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)*, *Payback Period*. Hasil analisis di tampilkan dalam bentuk tabel untuk mempermudah pembacaan dan penjelasan secara deskriptif.

Aspek finansial menganalisis kriteria investasi yang di gunakan sebagai acuan, apakah usaha buah naga tersebut dapat di katakana layak atau tidak layak. Analisis kelayakan investasi di lakukan dengan terlebih dahulu menyusun aliran tunai terdiskonto (*Discounted Cashflow*), hal ini di karenakan adanya pengaruh perubahan waktu terhadap perubahan nilai uang atau terhadap perubahan nilai uang atau terhadap semua biaya serta

manfaat yang akan datang harus di perhitungkan.

*Net Present Value*(NPV)

Perhitungan NPV menggunakan rumus sebagai berikut :

$$NPV = \sum_{i=1}^n NB_i (1+i)^{-n}$$

Keterangan :

NB = Net Benefit = *Benefit* – *Cost*

i = *Discount factor*

n = Tahun (waktu)

*Internal Rate Return* (IRR)

Perhitungan IRR menggunakan rumus sebagai berikut :

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)} \times (i_2 - i_1)$$

Keterangan :

$i_1$  = Tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV<sub>1</sub>

$i_2$  = Tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV<sub>2</sub>

Penilaian kelayakan finansial berdasarkan IRR yaitu :

1. IRR > tingkat suku bunga yang berlaku, berarti investasi layak untuk dilaksanakan.
2. IRR = tingkat suku bunga yang berlaku, berarti investasi tidak menguntungkan dan juga tidak merugikan.
3. IRR < tingkat suku bunga yang berlaku, berarti investasi tidak layak untuk di laksanakan.

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

Secara matematis *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) dapat di rumuskan sebagai berikut :  $Net\ B/C = \frac{\sum_{i=1}^n NB_i(+)}{\sum_{i=1}^n NB_i(-)}$

Keterangan :

NB (+) = *Net Benefit* yang telah di *discount* positif.

NB (-) = *Net Benefit* yang telah di *discount* negatif.

i = *Discount factor*

n = Tahun (waktu)

*Payback Period*

Dalam perhitungan metode ini menggunakan nilai waktu uang. Rumus *Payback Period* sebagai berikut :

$$PBP = T_{p-1} + \frac{\sum_{i=1}^n \bar{I}_i - \sum_{i=1}^n \bar{B}_{icp-1}}{\bar{B}_p}$$

Keterangan :

PBP = *Payback Period*.

$T_{p-1}$  = Tahun sebelum terdapat PBP.

$\bar{I}_i$  = Jumlah investasi yang telah di *discount*.

$\bar{B}_{icp-1}$  = Jumlah *benefit* yang telah di *discount* sebelum *payback period*.

$\bar{B}_p$  = Jumlah *benefit* pada *payback period* berada.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Budidaya Buah Naga

#### 1. Pengadaan Bibi

Keberhasilan budiaya buah naga tidak lepas dari penggunaan bibit yang baik. Bibit vigor, sehat dan bebas hama penyakit merupakan beberapa ciri benih yang berkualitas. Perbanyak benih di Sabila Farm di lakukan dengan cara vegetatif yaitu benih yang berasal dari stek sulur tanaman buah naga. Hal ini di karenakan bibit stek akan lebih cepat tumbuh di bandingkan menggunakan benih dari biji buah.

#### 2. Persiapan Lahan

Persiapan lahan di mulai dari meratakan lahan terlebih dahulu, di lanjutkan dengan pembersihan gulma, batang pohon dan sebagainya. Selanjutnya pembuatan lubang tanam dengan ukuran 10 cm X 10 cm dengan kedalaman 50 cm. Jarak tanam yang di pakai di Sabila Farm adalah 3 m X 3 m dengan ukuran lubang tiang 1 m X 1 m X 50 cm.

#### 3. Persiapan Tiang Panjang

Tiang panjang yang di gunakan di Sabila Farm adalah tiang panjang yang terbuat dari beton dengan ukuran 10 cm X 10 cm X 200 cm

#### 4. Penanaman

Penanaman di lakukan dengan menanam 4 bibit stek ke dalam tanah membentuk lingkaran (bagian atas menempel ke tiang,

bagian bawah stek membentuk sudut) dan diikat dengan tali agar tidak jatuh atau lepas. Penanaman baru bisa dilakukan setelah lahan sudah bersih dan digemburkan terlebih dahulu dengan tujuan agar bibit dapat tumbuh dengan baik.

5. Perawatan

a. Penyulaman

Penyulaman merupakan tindakan penggantian tanaman yang mati, busuk pada batang, tidak tumbuh atau kerusakan fisik lainnya. Penyulaman dilakukan seminggu setelah tanaman ditanam.

b. Pengikatan Cabang

Pengikatan cabang dilakukan apabila cabang tanaman terlalu panjang dan atau batang tanaman tidak menempel pada tiang panjatan. Hal ini bertujuan agar tanaman dapat tumbuh dengan teratur dan juga memperkokoh tanaman.

c. Pengairan

Pengairan tanaman di Sabila Farm dilakukan 1x dalam seminggu pada saat musim kemarau saja. Hal ini dikarenakan tanaman buah naga tidak membutuhkan air yang banyak. Pengairan rata – rata hanya dilakukan hingga umur tanaman mencapai 1 tahun.

d. Pemupukan

Pemupukan merupakan kegiatan pokok yang dilakukan dalam budidaya buah naga di Sabila Farm. Kegiatan ini sangat berpengaruh pada perkembangan tanaman serta kualitas dan produktivitas dari tanaman buah naga. Pemupukan di Sabila Farm dilakukan setiap 4 bulan sekali menggunakan pupuk kandang dengan dosis 10 Kg/ tiang.

e. Pemangkasan

Pemangkasan di Sabila Farm dilakukan menjadi tiga macam pemangkasan yaitu pemangkasan untuk membentuk batang pohon (dilakukan setelah tanaman mencapai umur 1-5 bulan dan tunas sudah mencapai pangkal atas tiang panjatan), untuk membentuk sulur produktif (dilakukan setelah tanaman mencapai umur 6-12 bulan) dan pemangkasan untuk sulur yang sudah tua (dilakukan setelah tanaman

berumur 3-4 tahun atau yang sudah berbuah sebanyak 3 kali).

f. Pengendalian Gulma

Pengendalian gulma di Sabila Farm dilakukan secara manual dengan menggunakan cangkul, arit atau mesin potong rumput. Hal ini dilakukan agar tanaman bisa tumbuh dengan maksimal dan tidak mengganggu pertumbuhan serta produktivitas tanaman.

g. Pengendalian Hama dan Penyakit

Pengendalian hama dan penyakit dalam budidaya tanaman tentu menjadi hal yang penting karena kemunculan hama dan penyakit dapat mengurangi produktivitas tanaman bahkan dapat menyebabkan kematian pada tanaman.

6. Panen

Kegiatan panen buah di Sabila Farm baru dilakukan ketika kulit buah sudah berwarna merah merata dan masak optimal. Pemanenan buah menggunakan gunting pangkas agar buah dan sulur tidak rusak. Buah naga di Sabila Farm siap dipanen pada umur 33 hari setelah bunga mekar, bunga kuncup hingga mekar membutuhkan waktu 20 hari, sedangkan dari kuncup hingga siap panen membutuhkan 53 hari. Produksi buah naga di Sabila Farm dalam 1 periode panen yaitu 25 Kg/ tiang.

7. Pascapanen

Pascapanen merupakan suatu upaya untuk mempertahankan kualitas produk hortikultura. Kegiatan pascapanen di Sabila Farm meliputi pengumpulan buah dilahan, pengangkutan, pengumpulan buah di ruang penyimpanan, sortasi, pembersihan, *grading*, pemberian label, *netfoam* dan pengemasan.

**Arus Biaya (*Cashflow*)**

Arus biaya *Cashflow* adalah semua biaya yang harus dikeluarkan maupun yang didapatkan selama periode waktu yang dihiung dalam penelitian. Pembagian arus biaya dibagi menjadi dua kategori biaya yaitu biaya tetap dan biaya tidak tetap dimana biaya tetap meliputi biaya investasi seperti sewa lahan, pembelian tiang beton, bibit stek dan juga kendaraan pembantu yang dibeli pada saat

tahun awal atau pertama (2005). Sedangkan biaya tidak tetap adalah jenis biaya yang dikeluarkan sebagai biaya oprasional seperti pembelian alat – alat pertanian, pupuk, kebutuhan kantor dan juga biaya tenaga kerja.

Biaya yang dikeluarkan untuk pembelian alat pertanian tidak semuanya harus dibeli tiap tahunnya seperti arit, cangkul, golok, grobak angkut, gunting, linggis, tangki sprayer dan mesin potong rumput bisa digunakan dua sampai dengan tiga tahun pemakaian sehingga alat – alat tersebut dimasukan kedalam biaya tetap. Sedangkan jenis biaya tidak tetap berupa kebutuhan – kebutuhan kantor, penggunaan pupuk, distribusi panen dan juga biaya tenaga kerja yang setiap tahunnya harus dikeluarkan.

Rata-rata biaya yang harus dikeluarkan UD. Sabila Farm adalah Rp 45.617.000,- per tahunnya, biaya tersebut

didapa dari total biaya pengeluaran UD. Sabila Farm selama sepuluh tahun dibagi jumlah tahun yaitu sepuluh tahun. Jumlah produksi mengalami peningkatan tiap tahunnya dengan rata – rata produksi 5.849Kg per tahun. Peningkatan jumlah produksi ini juga diikuti dengan meningkatkannya jumlah pendapatan tiap tahun dengan rata – rata pendapatan pertahun sebesar Rp 71.355.000,-. Seluruh perhitungan diatas dilampirkan dalam tabel yang dijadikan sebagai lampiran untuk mempermudah pembacaan.

#### **Kelayakan Finansial Pengusahaan Buah Naga**

Berdasarkan perhitungan *cashflow* di atas maka kriteria kelayakan finansial usahatani buah naga akan di hitung menggunakan empat kriteria kelayakan usaha pada tabel 5.1 di bawah ini :

Tabel 5.1. Kriteria Kelayakan Finansial Usahatani Buah Naga

<b>Tahun Ke -</b>	<b>Pendapatan Bersih (Presnt Value)</b>
1	(159,505,000)
2	(11,050,000)
3	(13,350,000)
4	45,510,000
5	101,190,000
6	130,875,000
7	124,250,000
8	138,470,000
9	165,610,000
10	197,110,000
<b>NPV</b>	<b>719,110,000</b>
<b>Net B/C</b>	<b>2.6</b>
<b>PBP</b>	<b>4 Tahun</b>
<b>IRR (%)</b>	<b>43.24%</b>

Sumber : UD. Sabila Farm,2017 (Di olah)

Analisis kriteria kelayakan finansial dengan kriteria NPV, IRR, Net B/C dan Payback Period. NPV lebih besar dari 0 (nol), di katakan usaha/proyek tesebut *feasible (go)* untuk dilaksanakan dan jika lebih kecil dari 0 (nol) maka tidak layak untuk di laksanakan. Pada tabel 5.1 menunjukkan bahwa pengusahaan buah naga memperoleh NPV > 0

yaitu Rp.719.110.000 menunjukkan bahwa usaha yang dijalankan layak.

Perhitungan *Internal Rate of Return* adalah tingkat bunga maksimal yang dapat di bayar oleh proyek untuk semberdaya yang di gunakan, karena proyek membutuhkan dana lagi untuk biaya – biaya operasi dan investasi serta proyek baru sampai pada tingkat pulang modal. Berdasarkan perhitungan IRR pada

tabel 5.3 diperoleh IRR sebesar 43,24%. Hal ini menunjukkan bahwa IRR dapat memberikan keuntungan sebesar 43,24%.

Pada kriteria Net B/C dalam perusahaan buah naga menunjukkan bahwa pada suku bunga 9% Net B/C > 1 yaitu 2,60 yang menunjukkan usaha buah naga masih layak dijalankan. Nilai ini menunjukkan bahwa setiap pengeluaran Rp 1 akan menghasilkan keuntungan Rp. 2,60. Analisis selanjutnya adalah analisis *payback period* untuk mengetahui jangka waktu pengembalian investasi atas usaha buah naga di UD Sabila Farm. Berdasarkan hasil penelitian didapatkan waktu pengembalian investasi UD Sabila Farm yaitu selama 4 tahun.

### **Strategi Pemasaran**

UD. Sabila Farm pertama kali didirikan pada tahun 2005 dan mulai menghasilkan buah pada tahun berikutnya. UD. Sabila Farm memprioritaskan pasarnya di daerah Jabodetabek sebesar 80% dan Yogyakarta 20% dengan sistem pemasaran yang terbilang cukup unik, yaitu dengan tidak memasarkan produknya melalui pihak ketiga. Hal ini unik dan membutuhkan keberanian yang besar karena pada saat itu tentu UD. Sabila Farm belum memiliki nama di mata konsumen, namun pemilik UD. Sabila Farm membuat keputusan yang pada akhirnya menjadi senjata yang cukup ampuh dalam memasarkan produknya. Setelah beberapa tahun bertahan dengan sistem pemasaran seperti itu akhirnya UD. Sabila Farm mampu meyakinkan konsumen dan menjadi salah satu pemasok produk buah naga di daerah tersebut.

Jabodetabek menjadi daerah pemasaran terbesar UD. Sabila Farm karena banyaknya permintaan konsumen buah yang sudah menyukai dan mempercayai kualitas buah naga yang di hasilkan oleh UD. Sabila Farm. Untuk daerah Yogyakarta sendiri dan sekitarnya, buah naga Sabila hanya bisa dijumpai langsung di lokasi kebun Sabila atau dengan kata lain konsumen harus membelinya secara langsung di kebun. Untuk konsumen diluar Yogyakarta khususnya daerah Jabodetabek dan sekitarnya, Sabila Farm mengirim produk buah naga mereka melalui transportasi darat menggunakan bus atau

ekspedisi yang akan langsung mengantarkan ke lokasi pemesanan.

UD. Sabila Farm juga mengembangkan agroeduwisata sebagai sarana promosi yaitu dengan membuka agrowisata buah naga di kebunnya yang datang untuk membeli dan menyediakan paket pembelajaran usahatani buah naga dengan bekerja sama dengan sekolah, kampus maupun instansi diberbagai daerah. Hal ini menjadi nilai tambah tersendiri untuk Sabila Farm karena selain sebagai promosi juga kegiatan agroeduwisata ini menghasilkan pendapatan tambahan bagi Sabila Farm untuk biaya paket wisatanya.

### **KESIMPULAN**

1. Biaya pada perusahaan buah naga selama 10 tahun di UD. Sabila Farm adalah sebesar Rp 456.170.000. Dengan biaya rata – rata pengeluaran per hektar sebesar Rp 41.470.000 per hektar (Ha).
2. Teknik budidaya buah naga yang dilaksanakan UD. Sabila Farm telah menggunakan budidaya buah naga yang baik dan sesuai dengan standar. Hal ini dapat dilihat dari kualitas buah yang dihasilkan oleh UD. Sabila Farm.
3. Perusahaan buah naga di UD. Sabila farm yang dianalisis berdasarkan kriteria kelayakan finansial NPV, IRR, Net B/C dan *payback period* layak dijalankan. Perusahaan buah naga memperoleh NPV > 0 yaitu Rp. 719.110.000 menunjukkan bahwa usaha yang dijalankan layak, usaha buah naga ini dapat memberikan keuntungan sebesar 43,24%, pada kriteria Net B/C dalam perusahaan buah naga menunjukkan bahwa Net B/C > 1 yaitu 2,60 yang menunjukkan usaha buah naga masih layak dijalankan, dan *payback period* selama 4 tahun.
4. Strategi pemasaran yang dipakai UD. Sabila Farm adalah dengan tetap menjaga kualitas produk yang dihasilkan dan tidak menjual produknya ke toko – toko maupun ke super market sehingga dengan kata lain UD. Sabila Farm menciptakan pasar untuk produk mereka sendiri.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Anonim. 2016. *Produksi Buah Naga Kabupaten Jember*. Badan Pusat Statistik.
- Gittinger. J Price. 1986. *Analisis Ekonomi Proyek – proyek Pertanian*. Jakarta:Universitas Indonesia.
- Husnan, Suad dan Suwarsono, Muhammad. 2000. *Studi Kelayakan Proyek*. Yogyakarta: AMP YKPN.
- Ibrahim, Yacob., 1998. *Studi Kelayakan Bisnis*. PT. Rineka Cipta, Jakarta: Rineka Cipta.
- Ibrahim, Yacob., 1998. *Studi Kelayakan Bisnis*. PT. Rineka Cipta, Jakarta: Rineka Cipta.
- Kadariah, Et. All,. 2002. *Pengantar Evaluasi Proyek*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Kristanto, Daniel. 2009. *Teknik Budidaya Buah Naga*. Gadjah Mada University Press.
- Mulyadi. 2000. *Pengantar Penelitian Ilmiah*. Bandung Tarsito.
- Purba. Ahmad. 2007. *Budidaya Buah Naga Super Red*. Institut Pertanian Bogor.
- Rony, H. 2008. *Akuntansi Biaya; Pengantar untuk Perencanaan dan Pengendalian Biaya Produksi*. Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta.
- Rukmana, Rahmat. 2003. *Lengkeng Prospek Agribisnis Dan Teknik Budidaya*. Yogyakarta: Kanisius
- Saragih, B, 2001. *Seminar Pengembangan Agribisnis Petani Kecil*, 4 Juli 2001.
- Sari. 2008. *Analisis Kelayakan Pengusahaan Bunga Potong Krisan Loka Farm, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor*. Institut Pertanian Bogor.
- Soekartawi. 1989. *Budidaya Tanaman Hortikultural*. Jakarta.
- Sumarno. 2001. *Analisis Kelayakan Finansial dan Ekonomi Agribisnis Nanas (Kasus : Kecamatan Sipahutar, Kabupaten Tapanuli Utara, Sumatera Utara)*. Institut Pertanian Bogor.
- Susilowati, Desi. *Analisis Pemasaran Sayuran Di Kabupaten Magelang*. Institut Pertanian Stiper Yogyakarta.