

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu

Penelitian oleh Sharma *et al.* (2014) mengkaji kelayakan finansial terhadap beberapa tanaman bunga utama di Himachal Pradesh, India, menggunakan indikator NPV, BCR, dan IRR serta analisis statistik deskriptif. Tanaman yang dikaji meliputi anyelir, gerbera, lilium, krisan, dan mawar, dengan estimasi biaya variabel pada lahan seluas 2–5 lakh per 1.000 m². Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh tanaman memiliki NPV positif (30–44 lakh), BCR lebih dari 1 (antara 1,89 hingga 2,89), dan IRR di atas 70%. Analisis sensitivitas memperkuat temuan bahwa investasi pada tanaman bunga layak secara finansial. Namun, petani masih menghadapi hambatan seperti kurangnya pelatihan teknis, masalah pasca panen, keterbatasan fasilitas penyimpanan, ketiadaan pasar lokal, dan biaya transportasi yang tinggi.

Sulmi *et al.* (2015) meneliti kelayakan usaha tanaman hias di Kota Palu dengan pendekatan kuantitatif deskriptif analitis. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi, serta bersumber dari data primer dan sekunder. Penelitian ini melibatkan tiga usaha yang dipilih secara purposive. Kelayakan finansial dianalisis menggunakan indikator NPV, IRR, Payback Period, Net B/C, dan analisis sensitivitas. Hasil analisis sensitivitas terhadap kenaikan biaya bibit, pupuk, dan pestisida sebesar 50% menunjukkan bahwa usaha masih layak secara finansial, dengan NPV sebesar Rp75.232.126,53, IRR 49,42%, Net B/C 1,53, dan Payback Period 2,5 tahun.

Penelitian oleh Sholihin *et al.* (2016) menganalisis kelayakan finansial dan sensitivitas usaha tani tanaman hias *Raphis excelsa* pada Kelompok Tani Labuai

di Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru. Penelitian dilakukan dengan metode survei melalui observasi lapangan dan wawancara dengan ketua, bendahara, serta anggota kelompok tani. Tiga variabel utama yang diamati meliputi biaya, pendapatan, dan harga. Kriteria kelayakan yang digunakan mencakup NPV, Net B/C, IRR, serta analisis sensitivitas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa usaha *Raphis excelsa* layak secara finansial karena seluruh indikator memenuhi standar kelayakan. Selain itu, hasil analisis sensitivitas terhadap kenaikan harga input sebesar 50% dan penurunan harga output sebesar 20% juga tetap menunjukkan kelayakan usaha.

Cahyono *et al.* (2019) meneliti kelayakan usaha budidaya anggrek bulan (*Phalaenopsis amabilis*) di Aeyuddia Garden, Desa Rembang, Kecamatan Ngadiluwih, Kabupaten Kediri, dengan menggunakan analisis aspek finansial. Kriteria investasi yang digunakan meliputi NPV, Net B/C, IRR, dan *Payback Period*. Usaha diklasifikasikan berdasarkan biaya tetap dan biaya variabel. Hasil analisis menunjukkan bahwa usaha anggrek bulan layak untuk dijalankan, dengan NPV sebesar Rp16.459.992, Net B/C sebesar 2,9, IRR sebesar 6%, dan waktu pengembalian modal selama dua tahun tiga bulan. Nilai-nilai tersebut memenuhi kriteria kelayakan investasi.

Mutakabbir dan Duakaju (2019) mengkaji pendapatan serta kelayakan finansial usaha tanaman hias di Kota Samarinda. Sampel sebanyak 29 responden ditentukan secara *purposive*, dengan data diperoleh melalui observasi dan wawancara. Kriteria yang digunakan untuk menilai kelayakan finansial meliputi NPV, IRR, dan Net B/C. Hasil penelitian menunjukkan rata-rata biaya investasi sebesar Rp90.982.931, biaya operasional Rp37.307.586, penerimaan

Rp118.506.206, dan pendapatan sebesar Rp81.198.620. Berdasarkan hasil analisis, diperoleh NPV sebesar Rp75.074.609 dengan tingkat diskonto 12%, IRR sebesar 65%, dan Net B/C sebesar 1,82. Hasil ini mengindikasikan bahwa usaha tanaman hias di Kota Samarinda layak dikembangkan secara finansial.

Prasetyo *et al.* (2020) meneliti produktivitas, struktur biaya, pendapatan, serta kelayakan finansial usaha budidaya bunga melati (*Jasminum sambac L.*) di Kabupaten Batang. Penelitian dilakukan melalui metode survei dengan 63 responden yang dipilih secara *purposive*. Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif dan kuantitatif menggunakan tabulasi statistik, analisis finansial, dan uji *One-Sample t-Test*. Hasil menunjukkan bahwa rata-rata skala usaha sebesar 0,499 hektar dengan produktivitas mencapai 5.598,92 kg/hektar/tahun. Pendapatan bersih mencapai Rp36.999.466,74 per 0,499 hektar atau setara dengan Rp74.147.277,93 per hektar per tahun. Berdasarkan perbandingan dengan Upah Minimum Kabupaten dan suku bunga simpanan, usaha budidaya bunga melati dinyatakan layak untuk dijalankan dan dikembangkan secara finansial.

Gasnawati, Abdi, dan Hamzah (2021) meneliti sensitivitas usaha tanaman hias dahlia di Kota Kendari melalui studi kasus pada salah satu usaha yang ditentukan secara *purposive*. Usaha ini awalnya terbentuk dari program pemerintah sejak 2002 untuk mendorong kompetisi tanaman hias lokal. Penelitian menggunakan analisis NPV, Net Benefit Cost Ratio (NBCR), IRR, dan Payback Period. Hasil analisis sensitivitas terhadap kenaikan biaya produksi sebesar 5% dan penurunan harga jual sebesar 5% menunjukkan bahwa seluruh indikator finansial tetap menunjukkan nilai positif. Dengan demikian, usaha tanaman hias

ini dinilai layak karena mampu mengembalikan seluruh biaya investasi yang digunakan.

Sudarti, Elly, dan Rengkung (2021) menganalisis kelayakan finansial dan sensitivitas usaha pembibitan krisan menggunakan teknik stek pucuk terhadap perubahan produksi, harga jual, dan biaya produksi bibit. Penelitian dilakukan sebagai studi kasus pada penangkar bibit krisan di Kakaskasen Dua, dengan data dikumpulkan melalui observasi dan wawancara. Analisis menggunakan indikator kelayakan seperti NPV, Net B/C, IRR, Payback Period, serta analisis sensitivitas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa usaha pembibitan ini menguntungkan dan layak dilanjutkan, serta dapat menjadi solusi dalam memenuhi permintaan pasar terhadap bibit krisan.

Sari dan Munajat (2021) meneliti kelayakan usaha tanaman hias di Kota Baturaja selama masa pandemi Covid-19. Penelitian ini menggunakan metode sensus dengan teknik penarikan sampel acak jenuh. Analisis kelayakan dilakukan menggunakan R/C ratio. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun daya beli masyarakat menurun selama pandemi, usaha tanaman hias tetap layak dijalankan, dengan nilai R/C sebesar 1,5. Nilai ini menunjukkan usaha masih menghasilkan keuntungan, meskipun margin keuntungannya relatif tipis dan mendekati titik impas.

Yusuf dan Qomariyah (2021) menganalisis pendapatan dan kelayakan usaha tanaman hias di *Bother Farming*, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Jombang, dengan pendekatan finansial menggunakan rasio R/C. Sampel ditentukan secara *purposive* karena *Bother Farming* merupakan usaha yang mengelola produksi tanaman hias secara mandiri. Data dianalisis melalui perhitungan biaya,

penerimaan, pendapatan, dan R/C ratio. Hasil penelitian menunjukkan pendapatan sebesar Rp73.667.900 pada 2019 dan meningkat menjadi Rp97.676.900 pada 2020. Nilai R/C masing-masing sebesar 1,83 dan 2,51, menunjukkan bahwa usaha ini menguntungkan dan layak untuk dikembangkan.

Zega *et al.* (2021) meneliti efisiensi usaha anggrek bulan (*Phalaenopsis amabilis*) di Desa Limau Manis, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui ketersediaan input, pendapatan, serta efisiensi usaha anggrek bulan. Sampel ditentukan menggunakan rumus Slovin dan diperoleh 33 responden. Analisis data dilakukan melalui pendekatan nilai tambah dan analisis kelayakan finansial. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketersediaan input tergolong tinggi, pendapatan usaha melebihi UMR setempat, dan nilai R/C ratio sebesar 1,8, menandakan bahwa usaha anggrek bulan layak dan efisien untuk dijalankan.

Patil, Sonnad, dan Mahajanashetti (2022) meneliti kelayakan finansial dan profitabilitas budidaya bunga potong anyelir di bawah sistem pertanian terlindung (*polyhouse*). Penelitian ini menggunakan analisis *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), dan *Internal Rate of Return* (IRR) untuk mengevaluasi investasi. Hasil menunjukkan bahwa modal pembangunan *polyhouse* mencapai ₹36,95 lakhs, dengan biaya produksi per hektar sebesar ₹46.0516, laba kotor ₹77.30028, dan laba bersih ₹31.2352. Biaya pembangunan rangka menyumbang 37,02% dari total investasi, sedangkan dalam biaya budidaya, komposisi biaya tetap sebesar 52,75% dan biaya variabel 47,25%. Nilai BCR sebesar 1,67 dan IRR sebesar 39% menunjukkan bahwa budidaya anyelir secara finansial layak dan menguntungkan di bawah sistem pertanian terlindung.

Sari *et al.* (2022) mengevaluasi kelayakan ekonomi dan aspek keberlanjutan dalam budidaya bunga potong krisan di Kabupaten Pasuruan. Penelitian ini menggunakan pendekatan analisis budidaya serta metode Multidimensional Scaling (MDS) Rappfish. Hasil menunjukkan bahwa usaha budidaya krisan memiliki nilai R/C ratio sebesar 2,58 dan ROI sebesar 1,58, dengan keuntungan mencapai Rp126.066.000 per bulan per hektar. Indeks keberlanjutan untuk dimensi sosial, ekonomi, kelembagaan, dan lingkungan masing-masing sebesar 62,74; 57,76; 57,48; dan 51,66, yang dikategorikan cukup berkelanjutan. Faktor yang paling berpengaruh terhadap keberlanjutan usaha ini meliputi konversi lahan, jaringan usaha, akses permodalan, serta perubahan tren pasar.

Ayu *et al.* (2023) meneliti karakteristik, faktor produksi, dan kelayakan usahatani bunga potong krisan di Kecamatan Tukur, Kabupaten Pasuruan. Sampel berjumlah 51 petani ditentukan dengan rumus Slovin dan teknik purposive sampling. Analisis yang digunakan meliputi regresi linear berganda, R/C ratio, BEP, NPV, IRR, dan PP. Hasil menunjukkan bahwa variabel luas lahan, bibit, pupuk, pestisida, dan tenaga kerja secara simultan berpengaruh signifikan terhadap produksi, sementara secara parsial hanya luas lahan, bibit, dan tenaga kerja yang signifikan. Usahatani ini menghasilkan pendapatan rata-rata Rp1.709.143.199 selama tiga tahun, dengan R/C ratio 2,9, NPV Rp1.413.779.942, IRR 119%, dan Payback Period satu periode, yang menandakan usaha ini layak dijalankan.

Penelitian oleh Septiadi dan Yusuf (2023) menganalisis kinerja ekonomi usaha tanaman hias di UD. Yuka Garden Kota Mataram menggunakan analisis

pendapatan, kelayakan usahatani, dan *Net Profit Margin*. Usaha ini menghasilkan penerimaan Rp17.166.667/bulan dengan biaya produksi Rp6.166.103/bulan, sehingga pendapatan bersih sebesar Rp11.000.564/bulan. Nilai R/C sebesar 1,82 dan Net Profit Margin 60% menunjukkan bahwa usaha ini menguntungkan dan layak dijalankan.

2.2. Tanaman Hias

Tanaman hias merupakan salah satu kelompok dalam hortikultura yang dibudidayakan terutama untuk keindahan visual. Hortikultura sendiri mencakup budidaya buah, sayuran, tanaman hias, dan tanaman obat, sedangkan cabang yang secara khusus mempelajari tanaman hias disebut florikultura. Fungsi utama tanaman hias adalah sebagai elemen penghias, baik di luar ruangan maupun dalam ruangan, dengan bentuk dan warna yang unik sehingga mampu mempercantik lingkungan sekitarnya (Warisman *et al.*, 2023).

Menurut Mutakabbir dan Duakaju (2019), di Indonesia terdapat banyak jenis tanaman hias. Berdasarkan jenisnya, tanaman hias terdiri dari empat kategori, yakni:

a. Tanaman hias bunga

Tanaman hias bunga adalah jenis tanaman hias yang keindahannya terletak pada bentuk, warna, dan aroma bunganya. Warna dan corak bunga yang beragam, bahkan dalam satu tanaman, dapat diperoleh melalui teknik budidaya seperti stek. Tanaman ini tidak hanya ditanam dalam pot, tetapi juga dimanfaatkan sebagai pagar hidup maupun bunga potong. Bunga potong adalah bagian tanaman—baik kuntum, kelopak, maupun batangnya yang dipotong untuk keperluan dekorasi,

seperti dalam vas air untuk menghias ruangan, acara pernikahan, pemakaman, dan lainnya.

b. Tanaman hias daun

Tanaman hias daun merupakan jenis tanaman yang memiliki nilai estetika utama pada bentuk, warna, dan corak daunnya yang beragam dan khas pada tiap jenisnya. Keunikan ini menjadikan tanaman hias daun banyak diminati sebagai elemen dekoratif baik di dalam maupun luar ruangan.

c. Tanaman hias buah

Tanaman hias buah adalah tumbuhan yang ditanam dalam pot dengan daya tarik utama pada bentuk dan warna buahnya yang unik. Beberapa jenisnya dapat dikonsumsi, sementara lainnya hanya berfungsi sebagai elemen dekoratif. Contoh tanaman hias buah antara lain nanas merah, jeruk nagami, dan nanas medusa.

d. Tanaman hias batang.

Tanaman hias batang adalah jenis tumbuhan yang daya tarik utama terletak pada bentuk, warna, atau tekstur batangnya. Tanaman ini sering digunakan sebagai elemen dekoratif di sudut-sudut rumah, hotel, restoran, atau area publik lainnya. Contoh populer tanaman hias batang antara lain bambu kuning, kamboja, kaktus, dan palem bambu.

Berdasarkan data Outlook Pertanian (2023) dalam periode 2018 hingga 2022, produksi tanaman hias di Indonesia mengalami peningkatan yang cukup signifikan dibandingkan komoditas hortikultura lainnya. Rata-rata peningkatan produksi tanaman hias mencapai 11,06% per tahun, sementara peningkatan produktivitasnya mencapai 19,6% per tahun. Angka tersebut mencerminkan adanya pertumbuhan yang konsisten dan berkelanjutan dalam sektor budidaya

tanaman hias. Peningkatan ini tidak hanya berasal dari skala produksi yang meluas, tetapi juga dari perbaikan teknologi budidaya, efisiensi penggunaan lahan, dan meningkatnya permintaan pasar domestik serta internasional terhadap produk tanaman hias Indonesia. Masyarakat kini tidak hanya mengandalkan tanaman hias untuk dekorasi rumah, tetapi juga menjadikannya sebagai komoditas komersial bernilai tinggi, baik dalam bentuk usaha rumahan maupun skala industri kecil dan menengah.

Perkembangan tersebut tercermin pula di berbagai daerah penghasil tanaman hias, salah satunya adalah Kota Batu, Jawa Timur. Kota ini telah lama dikenal sebagai wilayah agraris yang unggul dalam sektor hortikultura, khususnya tanaman hias. Menurut Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan Kota Batu (2022), produksi tanaman hias menjadi salah satu penopang ekonomi lokal yang utama, di samping sayur dan buah-buahan. Salah satu desa yang paling menonjol dalam hal ini adalah Desa Sidomulyo, yang mendapat julukan sebagai "Kampung Bunga". Sebagian besar penduduk di desa ini menggantungkan mata pencahariannya pada budidaya dan perdagangan tanaman hias. Tanaman-tanaman yang dibudidayakan sangat beragam, seperti aglaonema, anthurium, sansevieria, adenium, puring, hingga bonsai. Keragaman jenis tanaman yang dibudidayakan ini menjadi daya tarik tersendiri bagi konsumen lokal maupun luar daerah.

Potensi ekonomi yang ditawarkan dari usaha tanaman hias di Desa Sidomulyo sangat besar. Tidak hanya berkontribusi terhadap pendapatan rumah tangga petani, namun juga berperan dalam menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan perekonomian lokal. Melihat tren pertumbuhan secara nasional dan didukung oleh kondisi lapangan yang sangat ideal, usaha tanaman hias di Desa

Sidomulyo memiliki prospek yang sangat cerah untuk terus dikembangkan. Dukungan kebijakan pemerintah, inovasi teknologi, serta peningkatan daya saing pasar menjadi kunci penting untuk mendorong sektor ini tumbuh lebih pesat ke depannya.

2.3. Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan merupakan kajian menyeluruh untuk menilai apakah suatu proyek atau usaha layak dijalankan, dengan mempertimbangkan perbandingan antara sumber daya ekonomi yang dialokasikan dan potensi pengembalian dalam jangka waktu tertentu (Munir *et al.*, 2019). Analisis kelayakan bisnis bertujuan untuk menilai apakah suatu proyek investasi dapat dilaksanakan dengan sukses, dengan mempertimbangkan faktor-faktor pendukung dan penghambat. Studi ini membantu meminimalkan risiko di masa depan serta memberikan pedoman penting bagi kelangsungan usaha (Johan, 2019).

Menurut Purnawati *et al.* (2022), penilaian investasi perlu diawali dengan evaluasi menyeluruh sebagai dasar studi kelayakan. Laporan hasil evaluasi tersebut menjadi panduan tertulis dalam menentukan efektivitas dan kelayakan suatu kegiatan investasi. Studi kelayakan berperan penting dalam proses pengambilan keputusan karena memberikan gambaran menyeluruh baik dari aspek finansial maupun non-finansial. Aspek finansial mencakup analisis terhadap laba atas investasi, waktu pengembalian modal, dan nilai bersih sekarang untuk menilai potensi pertumbuhan serta profitabilitas bisnis. Sementara itu, aspek non-finansial melibatkan evaluasi dampak sosial dan lingkungan, termasuk partisipasi masyarakat, keberlanjutan, dan pertimbangan etika.

2.4. *Cash Flow* (Arus Kas)

Kasmir dan Jakfar (2020) menyatakan bahwa *cash flow* (arus kas) adalah metode yang digunakan untuk mengetahui jumlah dana tunai yang benar-benar tersedia dalam aliran keuangan suatu perusahaan. Dalam analisis finansial, *cash flow* menjadi dasar penilaian kelayakan suatu proyek, yakni melalui perbandingan antara penerimaan atau penjualan kotor dan total biaya dalam nilai sekarang. Artiningsih (2019) membagi aliran kas proyek menjadi tiga jenis, yaitu:

1. *Initial Cash Flow* – arus kas awal yang dikeluarkan saat investasi dimulai
2. *Operational Cash Flow* – arus kas selama proyek berjalan, berupa penerimaan dari hasil operasi dikurangi biaya operasional.
3. *Terminal Cash Flow* – arus kas pada akhir umur proyek, termasuk nilai sisa (*residual value*) dan kemungkinan pelepasan aset.

Menurut Triyonowati dan Maryam (2022) suatu arus kas terdiri atas beberapa unsur, yakni:

1. *Inflow* atau arus penerimaan, dimasukkan setiap komponen yang merupakan pemasukan dalam usaha. Komponen tersebut yang masuk ke dalam *inflow* terdiri dari nilai produksi total, penerimaan pinjaman, *grants* (bantuan-bantuan), dan nilai sewa.
2. *Outflow*, merupakan aliran yang menunjukkan pengurangan kas, akibat biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membiayai kegiatan usaha baik pada saat di awal pendirian maupun pada saat tahun berjalan. Komponen-komponen yang terdapat dalam *outflow*, diantaranya adalah biaya investasi, biaya produksi, biaya pemeliharaan, biaya tenaga kerja, tanah, bahan-bahan, *debt service* (bunga dan pinjaman pokok), dan pajak.

3. Manfaat bersih merupakan selisih antara nilai *inflow* dengan *outflow*.

Analisis arus kas juga digunakan untuk menganalisis seberapa besar biaya dan *benefit* yang dibutuhkan selama usaha ini dijalankan.

1. Biaya

Secara umum, biaya adalah nilai sumber daya ekonomi yang dikorbankan untuk memproduksi barang atau jasa dalam periode tertentu. Dalam usaha agribisnis, biaya memegang peranan penting sebagai salah satu faktor penentu keuntungan dan kelayakan usaha. Biaya mencakup seluruh pengeluaran, baik yang bersifat investasi maupun operasional, dan harus dicatat secara cermat agar perhitungan keuntungan lebih akurat (Soekartawi, 2017).

Menurut Gittinger (2015), biaya dalam usaha pertanian bisa dikategorikan menjadi dua, yaitu biaya investasi dan biaya operasional. Pemisahan ini dimaksudkan agar pelaku usaha lebih mudah dalam menilai penggunaan modal dan pembiayaan sehari-hari, sehingga keputusan investasi dan perencanaan usaha bisa lebih baik. Selain itu, analisis biaya juga berkaitan erat dengan evaluasi kelayakan finansial usaha, seperti perhitungan NPV, IRR, B/C Ratio, dan Payback Period.

Agustina dan Febrilia (2024) dalam penelitiannya mengenai usaha tanaman hias menekankan bahwa pengendalian biaya investasi dan operasional sangat menentukan tingkat profitabilitas usaha. Biaya investasi harus dialokasikan untuk pembelian aset produktif agar bisa memberikan nilai tambah dalam jangka panjang, sedangkan biaya operasional harus dioptimalkan agar efisiensi usaha meningkat dan keuntungan lebih maksimal.

a. Biaya Investasi

Biaya investasi merupakan pengeluaran awal yang harus dikeluarkan untuk memulai suatu usaha dan biasanya memiliki umur ekonomis lebih dari satu tahun. Biaya ini meliputi pembelian aset tetap seperti lahan, bangunan, peralatan, dan mesin produksi. Dalam usaha tanaman hias, biaya investasi meliputi pengadaan green house, peralatan pembibitan, pot, instalasi pengairan, hingga pembelian bibit awal dan media tanam (Gittinger, 2015).

Menurut Hamidah (2017), biaya investasi berpengaruh langsung terhadap besarnya kebutuhan modal awal dan waktu pengembalian investasi. Semakin besar biaya investasi, maka periode pengembalian modal juga cenderung lebih lama, tergantung tingkat keuntungan usaha. Oleh karena itu, perencanaan biaya investasi perlu dilakukan secara matang agar usaha yang dijalankan memiliki prospek keuntungan yang baik.

b. Biaya Operasional

Biaya operasional adalah seluruh pengeluaran rutin yang dikeluarkan selama proses produksi berlangsung hingga usaha berakhir. Biaya operasional terdiri atas biaya tetap dan biaya variabel. Biaya tetap adalah biaya yang harus dikeluarkan secara berkala dan jumlahnya tidak bergantung pada volume produksi, seperti biaya listrik, sewa lahan, penyusutan alat dan upah tenaga kerja tetap. Sedangkan biaya variabel adalah biaya yang besarnya bergantung langsung pada skala produksi, meliputi pembelian pupuk, pestisida, media tanam, dan biaya perawatan harian tanaman hias (Hamidah, 2017).

Menurut Soekartawi (2017), pengendalian biaya operasional merupakan faktor penting untuk menjaga efisiensi usaha dan memaksimalkan keuntungan. Dengan melakukan pencatatan dan analisis biaya operasional secara periodik,

pelaku usaha dapat mengidentifikasi komponen biaya yang berpotensi dikurangi sehingga usaha lebih efisien dan berdaya saing.

2. Benefit (manfaat)

Benefit atau manfaat dalam konteks usaha agribisnis merujuk pada seluruh bentuk penerimaan, baik dalam bentuk pendapatan langsung (uang tunai) maupun manfaat tidak langsung (peningkatan aset, nilai jual lahan, dan keberlanjutan usaha). Benefit menjadi salah satu komponen utama dalam penilaian kelayakan finansial, di mana perbandingan antara benefit dan biaya digunakan untuk menilai apakah suatu usaha layak dijalankan (Gittinger, 2015).

Rahmawati dan Sudaryanto (2019) menjelaskan bahwa benefit usaha tanaman hias tidak hanya diperoleh dari hasil panen yang dijual, tetapi juga dari efisiensi penggunaan input yang menekan biaya operasional dan meningkatkan margin keuntungan. Benefit finansial dari usaha tanaman hias mencakup pendapatan penjualan tanaman dalam pot, bunga potong, dan daun hias. Selain itu, terdapat benefit jangka panjang berupa peningkatan nilai usaha dan potensi ekspansi ke pasar yang lebih luas. Mereka menyimpulkan bahwa semakin efisien struktur biaya (baik investasi maupun operasional), maka semakin besar benefit bersih yang diterima pelaku usaha.

2.5. Analisis Kelayakan Finansial

Menurut Kasmir dan Jakfar (2020), analisis kelayakan finansial merupakan langkah krusial dalam menilai apakah suatu usaha layak dijalankan, karena mencakup evaluasi kebutuhan investasi awal, biaya operasional, serta potensi aliran pendapatan yang dihasilkan. Analisis ini juga mencakup perhitungan kebutuhan modal seperti biaya pengadaan peralatan, perekrutan

tenaga kerja, dan kegiatan pemasaran, sehingga estimasi biaya yang akurat dapat mencegah risiko kekurangan dana sebelum usaha mencapai titik balik keuntungan. Efisiensi penggunaan modal menjadi hal penting untuk memaksimalkan laba atas investasi, sehingga alokasi sumber daya harus dilakukan secara cermat agar hasil investasi optimal. Oleh karena itu, penilaian kelayakan finansial dilakukan dengan memperhatikan beberapa kriteria investasi, yang dalam penelitian ini meliputi:

1. *Net Present Value (NPV)*

Khotimah dan Sutiono (2014) menjelaskan bahwa *Net Present Value* merupakan nilai sekarang dari arus kas masuk yang dihasilkan oleh suatu investasi, dikurangi dengan biaya investasi yang telah didiskontokan. NPV digunakan untuk menghitung keuntungan bersih proyek hingga akhir umur ekonomisnya. Proyek dinyatakan layak jika $NPV > 0$, dan tidak layak jika $NPV < 0$. Secara matematis dapat dirumuskan sebagai berikut :

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

Keterangan :

B_t = *Benefit* atau manfaat pada tahun ke-t

C_t = *Cost* atau biaya pada tahun ke-t

i = Suku bunga yang digunakan

t = Tahun ke-t

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

Menurut Pasaribu *et al.* (2016), *Net B/C ratio* adalah nilai manfaat yang dapat diperoleh dari proyek atau usaha setiap kita mengeluarkan biaya untuk

usaha tersebut. Net B/C *ratio* dapat diartikan perbandingan (rasio) antara nilai bersih sekarang positif dengan nilai bersih sekarang negatif. Jika Net B/C nilainya lebih besar dari satu, maka investasi layak. Jika Net B/C nilainya lebih kecil dari satu, maka investasi tidak layak untuk dijalankan. Secara sistematis dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Net } \frac{B}{C} \text{ Ratio} = \frac{\sum_{t=0}^{t=n} \text{NPV Positif}}{\sum_{t=0}^{t=n} \text{NPV Negatif}}$$

Keterangan :

n = Umur Ekonomis

t = Tahun ke-t

3. *Internal Rate of Return* (IRR)

Aprilia *et al.* (2021) menyatakan bahwa *Internal Rate of Return* (IRR) merupakan tingkat bunga yang menghasilkan nilai bersih sekarang (NPV) sama dengan nol, atau dengan kata lain, tingkat pengembalian di mana total investasi proyek sebanding dengan nilai sekarang dari arus kas yang dihasilkannya. IRR mencerminkan kemampuan suatu proyek dalam menghasilkan return atau tingkat keuntungan, serta memberikan gambaran mengenai tingkat keuntungan rata-rata yang dapat dicapai selama proyek berlangsung. Secara sistematis dapat dirumuskan sebagai berikut.

$$\text{IRR} = i_1 + \frac{\text{NPV}^+}{\text{NPV}^+ - \text{NPV}^-} (i_2 - i_1)$$

Keterangan :

NPV⁺ = NPV bernilai positif

NPV⁻ = NPV bernilai negatif

i₁ = Tingkat suku bunga ke-1 (*discount rate* yang menghasilkan NPV⁺)

i_2 = Tingkat suku bunga ke-2 (*discount rate* yang menghasilkan NPV)

4. *Payback Period* (PP)

Menurut Kasmir dan Jakfar (2020), metode untuk mengukur laba atas investasi dalam suatu proyek atau bisnis disebut *payback period*, yaitu analisis yang digunakan untuk menentukan berapa lama waktu yang dibutuhkan perusahaan atau kelompok usaha untuk mengembalikan investasi yang telah dikeluarkan. Perhitungan dilakukan dengan membandingkan total arus kas masuk hingga setara dengan jumlah arus kas keluar. Analisis ini penting dalam studi kelayakan usaha karena memberikan gambaran mengenai kecepatan pengembalian modal yang diinvestasikan. Meskipun bersifat tambahan dan tidak mempertimbangkan nilai waktu uang, analisis *payback period* tetap bermanfaat dalam menilai risiko investasi—semakin singkat waktu pengembalian, maka semakin baik dan layak usaha tersebut untuk dijalankan. Secara sistematis dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$PP = \frac{\text{jumlah investasi}}{\text{aliran kas bersih}}$$

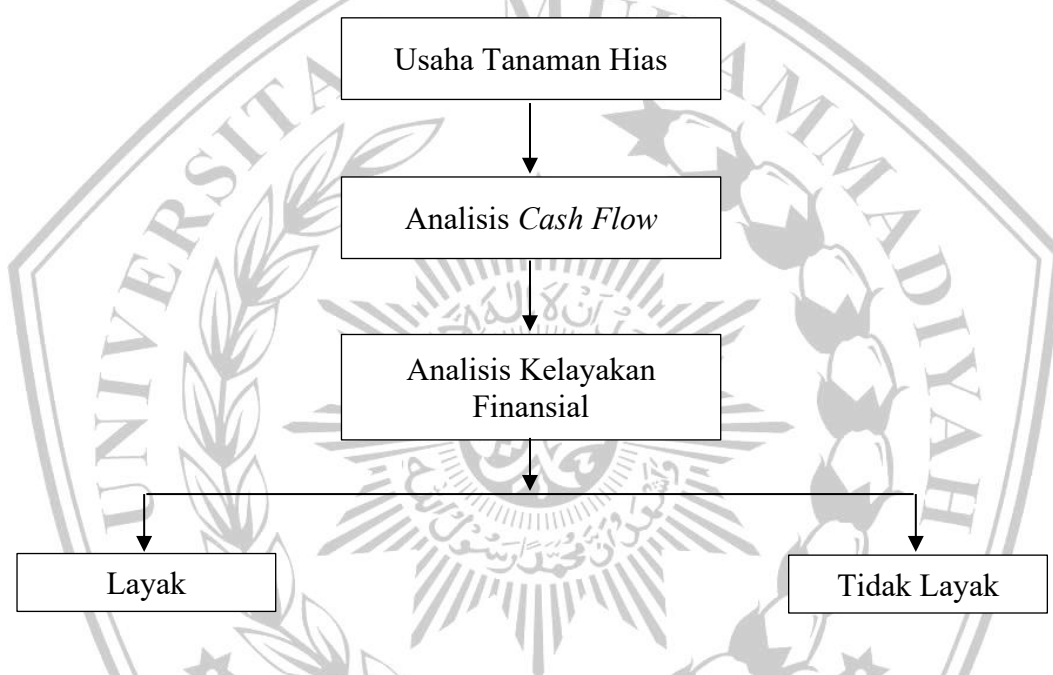
2.6. Kerangka Pemikiran

Pengembangan Desa Sidomulyo menjadi desa wisata agropolitan merupakan salah satu strategi untuk mengoptimalkan potensi lokal yang berbasis pada partisipasi masyarakat. Salah satu unsur penting dalam mendukung keberhasilan program ini adalah keberadaan usaha tanaman hias yang telah lama ditekuni oleh warga setempat. Meskipun memiliki potensi yang cukup besar, usaha ini juga menghadapi berbagai tantangan, terutama dari sisi finansial.

Studi kelayakan usaha merupakan upaya meminimalisir resiko kegagalan dalam rencana pengembangan usaha. Penelitian kelayakan ini bertujuan untuk

menilai potensi keuntungan usaha melalui analisis kriteria investasi, yaitu Net Present Value (NPV), Net Benefit Cost Ratio (Net B/C), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period (PP). Pendekatan ini diharapkan mampu memberikan dasar yang kuat dalam pengambilan keputusan terkait pengembangan usaha tanaman hias di Desa Sidomulyo.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat digambarkan skema kerangka pemikiran operasional sebagaimana yang tersaji pada gambar 1.



Gambar 1. Kerangka Pemikiran Operasional

2.7. Hipotesis

Berdasarkan konsep penelitian yang telah dijelaskan sebelumnya, maka hipotesis dalam penelitian ini adalah diduga bahwa usaha tanaman hias di Desa Sidomulyo layak untuk dikembangkan karena memenuhi kriteria kelayakan finansial.