

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Analisis tingkat pendapatan usahatani alpukat dengan metode survey. Metode yang digunakan dalam penentuan lokasi penelitian adalah purposive dan metode pengambilan sampel menggunakan metode random sampling, dan jumlah responden ditentukan dengan kuota 20 petani. Analisis yang digunakan adalah analisis pendapatan, profitabilitas satu sampel t-test dan analisis linier berganda (Tamalia et al., 2019). Hasil penelitian menunjukkan bahwa rata-rata pendapatan petani pertahun sebesar 7,72%, dan uji t satu sampel menunjukkan tingkat signifikansi sebesar 0,044, sehingga dapat disimpulkan bahwa usahatani alpukat yang dilakukan oleh petani menghasilkan pendapatan yang menguntungkan, sedangkan hasil faktor produksi yang berpengaruh positif terhadap pendapatan bersih petani alpukat adalah jumlah produksi, biaya tenaga kerja, dan harga jual alpukat.

Analisis studi kelayakan finansial budidaya durian dengan melalui analisis finansial dengan menghitung *Internal Rate Of Return (IRR)*, *Net Present Value (NPV)*, *Net Benefit-Cost Ratio (Net B/C Ratio)* dan *Pay Back Period* (Lakamisi Haryati, 2008). Dari perhitungan NPV diperoleh nilai total sebesar 40.859.956,351 pada *discount faktor* 19% yang berarti $NPV > 0$ maka usaha budidaya durian menguntungkan dan layak diusahakan. Sedangkan *Net B/C Ratio* dengan *discount faktor* 19% diperoleh hasil 1,78 yang berarti $Net B/C Ratio > 1$, maka budidaya durian layak untuk diusahakan. Untuk *Internal Rate Of Return*

(IRR) diperoleh hasil sebesar 18% pada *discount faktor* 12% dan 14%, yang berarti $IRR > Social Discount Rate$, maka harga modal lebih tinggi dibandingkan dengan suku bunga bank yang berlaku pada bank pemerintah yaitu 17%, maka usaha budidaya durian layak diusahakan. Pay Back Period dicapai pada tahun ke-5 karena besar keuntungan sudah dapat mengembalikan biaya produksi yang telah dikeluarkan dengan keuntungan sebesar Rp. 60.692.620,00.

Analisis strategi pengembangan agribisnis pembibitan alpukat dengan metode analisis SWOT (Pengembangan et al., n.d.). Berdasarkan analisis Usahatani selama 6 bulan dengan luas lahan 3.138 m², usaha ini menunjukkan keuntungan sebesar Rp. 343.841.358,- dan nilai R/C sebesar 6,95. Selain itu, analisis lingkungan melalui matriks IFE (Internal Factor Evaluation) dan EFE (External Factor Evaluation) memberikan skor terbobot sebesar 2,87 untuk faktor internal dan 2,85 untuk faktor eksternal. Hal ini menempatkan agribisnis pembibitan alpukat pada posisi V (lima) dalam matriks Internal Eksternal dengan Strategi Pertumbuhan.

Analisis evaluasi kelayakan finansial pasar bareng, studi ini memakai metode Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Benefit Cost Ratio (BCR) (Rahardjo, 2022). Dalam penelitian tersebut, dilakukan analisis finansial untuk mengevaluasi pembangunan proyek Pasar Bareng Kota Malang. Data yang terkumpul digunakan untuk membandingkan laba atau rugi proyek berdasarkan biaya operasional, pendapatan, dan biaya investasi. Biaya operasional mencakup biaya pemeliharaan dan operasional yang dikeluarkan selama operasional Pasar Bareng. Hasil analisis kelayakan menggunakan metode

Net Present Value (NPV) menunjukkan nilai sebesar Rp. -7.000.291.269.823. Selanjutnya, metode Benefit Cost Ratio (BCR) memberikan nilai sebesar Rp. 0,000039423147. Sementara itu, metode Internal Rate of Return (IRR) menghasilkan nilai sebesar -1.373.149,77. Berdasarkan hasil analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa pembangunan Pasar Bareng Kota Malang tidak layak dilakukan.

Analisis kelayakan finansial usahatani dengan studi kasus. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik survei. Analisis data menggunakan Net Present Value, Internal Rate Return, Payback Period dan analisis sensitivitas (Manik et al., 2014). Hasil penelitian menunjukkan NPV Rp. 434.846.907/ha/15 tahun ($NPV > 0$), IRR sebesar 54,24% ($IRR >$ dari tingkat suku bunga yang berlaku), Payback Period sebesar 4,3 (investasi awal akan dikembalikan dalam jangka waktu 4,3 tahun) dan sensitivitas < 1 sehingga usahatani alpukat ini tetap layak diusahakan dan tidak peka atau sensitive terhadap perubahan yang terjadi.

Analisis kelayakan usaha pembibitan dengan metode studi kasus. Analisis kelayakan finansial dilakukan terhadap pembibitan durian dengan produksi 10.000 batang durian siap jual dari estimasi NPV, IRR, Gross B/C, Net B/C, dan analisis sensitivitas (Anwari et al., 2021). Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) analisis keuangan unit produksi pembibitan usaha pembibitan durian 10.000 batang durian di Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur layak dan menguntungkan (2) unit produksi pembibitan usaha pembibitan durian 10.000 batang durian masih layak akan dikembangkan setelah kenaikan biaya produksi sebesar 10%, penurunan penjualan sebesar 10%, dan penurunan produksi bibit durian sebesar 10%.

Analisis perhitungan kelayakan finansial dengan metode analisis demand. Investasi untuk trase 1 sebesar Rp544,973,487,977 dan investasi untuk trase 2 adalah Rp1,145,963,930,152.92. Setelah itu dilakukan kelayakan finansial metode NPV, BCR dan IRR untuk kedua trase (Andrea & Ahyudanari, 2018). Perhitungan kelayakan secara finansial menunjukkan nilai NPV untuk trase 1 adalah Rp10,791,607,297,048.50 sedangkan nilai NPV untuk trase 2 adalah Rp10,333,668,097,720.70. Nilai BCR untuk trase 1 adalah 9.797 sedangkan nilai BCR untuk trase 2 adalah 6.626. Nilai IRR untuk trase 1 adalah 112.68% sedangkan nilai IRR untuk trase 2 adalah 58.28%. Berdasarkan perhitungan kelayakan secara finansial, trase 1 kereta bandara memiliki nilai kelayakan finansial yg lebih baik dari trase 2.

Analisis Kelayakan Finansial Usahatani Kopi Arabika (Wahyuni et al., 2012). Berdasarkan hasil analisis kelayakan usahatani kopi arabika, jika nilai IRR lebih tinggi daripada suku bunga bank yang sedang berlaku, yaitu 14%, maka usahatani ini layak untuk dijalankan. Dalam analisis yang telah dilakukan, ditemukan bahwa nilai IRR adalah 26,60%. Namun, jika nilai IRR lebih rendah dari 14%, maka lebih disarankan untuk menyimpan uang di bank karena akan lebih menguntungkan daripada menginvestasikan modal dalam usahatani kopi arabika.

Analisis identifikasi bentuk buah alpukat dengan metode analisis citra digital (Ifmalinda et al., 2022). Hasil pengukuran manual buah alpukat dengan bentuk normal diperoleh kisaran nilai untuk parameter roundness yaitu 0,850-0,893; parameter sphericity berkisar 0,810-0,941; dan parameter nilai K

berkisar 1,616-2,485. Berdasarkan hasil penelitian, bentuk buah alpukat yang normal dan kurang normal bisa dibedakan dengan analisis citra menggunakan faktor bentuk roundness. Namun tidak dapat dibedakan dengan menggunakan faktor bentuk sphericity dan nilai K.

Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Usahatani dengan metode studi kasus (Susianti & Rauf, 2013). Semua faktor produksi, termasuk umur, tingkat pendidikan, pengalaman, dan luas lahan, secara kolektif mempengaruhi pendapatan atau keuntungan dalam usahatani, meskipun pengaruhnya sangat kecil. Namun, dari keempat faktor produksi tersebut, faktor luas lahan memiliki pengaruh yang paling signifikan terhadap pendapatan atau keuntungan dalam usahatani.

Dalam analisis finansial pola tanam agroforestri, dilakukan penggunaan metode NPV, BCR, dan IRR dengan umur kelayakan usaha selama 20 tahun dan tingkat suku bunga sebesar 12% (Nadeak et al., 2014). Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan bahwa terdapat 9 pola tanam agroforestri yang diterapkan oleh petani. Hasil analisis menunjukkan bahwa kesembilan pola tanam tersebut layak secara finansial. Di antara pola tanam tersebut, pola VI yang mengombinasikan Kakao, Kelapa, dan Pisang memiliki keuntungan tertinggi. Pola tersebut memiliki nilai NPV sebesar Rp 71.392.802,34,-, BCR sebesar 7,39, dan IRR sebesar 96%.

Analisis studi kelayakan bisnis usaha waralaba dan citra merek dengan metode studi kasus. Berdasarkan dengan Analisa kelayakan bisnis di peroleh hasil Payback Period lebih cepat dari umur ekonomis pengembalian modal (Faradiba & Musmulyadi, 2020). BCR yang menunjukkan memberikan keuntungan, NPV bernilai positif lebih besar dari tingkat bunga yang telah di tetapkan sehingga

usaha ini layak untuk di jalankan. Kemudian untuk dalam segi pemasaran dimana citra merek terdapat pengaruh positif terhadap keputusan pembelian, diperlukan penelitian lanjutan untuk mengetahui variable lain yang mempengaruhi keputusan pembelian pada studi kelayakan bisnis ini.

Analisis kelayakan finansial usahatani lada dengan metode stratified random sampling. yang didasarkan tingkat pemilikan petani atas lada yang berumur antara 1 dan 12 tahun. Metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif dan kriteria investasi (Desa et al., 2004). Hasil penelitian menunjukkan bahwa usaha tani lada seluas 1 ha adalah Rp. 36.363.400, 00 dengan biaya operational Rp. 198.006.700,00. Jika tingkat bunga 15% per tahun , maka NPV yang dicapai adalah Rp. 46.311.720,00; gross B/C ratio sebesar 1.5; and IRR sebesar 37.50%. Berdasarkan kriteria investasi ini, maka usahatani lada di desa Kunduran secara finansial layak dijalankan.

Analisis kelayakan finansial usaha budidaya bambo dengan metode NPV, Net B/C, IRR dan Payback Period. Kajian finansial dibutuhkan untuk menunjukkan bahwa upaya penanaman atau budidaya bambo ini layak atau tidak secara finansial untuk dilakukan. Data yang digunakan adalah data hasil penelitian di perusahaan perkebunan bambo PT XYZ di Lampung (Khotimah & Sutiono, 2014). Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai NPV (Rp 36.644.364,08) lebih besar dari nol, Net B/C (2,56) lebih besar dari satu, IRR (11 %) lebih besar dari suku bunga 6 %, serta payback period pada tahun ke-9 umur proyek 15 tahun. Berdasarkan kriteria indikator kelayakan finansial dapat disimpulkan bahwa usaha budidaya bambo layak secara finansial untuk diusahakan.

Analisis kelayakan finansial usahatani anggur dengan metode NPV, Net B/C, IRR dan Payback Period (Ngurah Adi Putra Mandala, Dwi Putra Darmawan, 2019). Biaya produksi rata-rata dari usahatani ini sebesar Rp. 33.235.153,18/Ha/tahun; penerimaan rata-rata usahatani sebesar Rp. 50.781.645,09/Ha/tahun; dan pendapatan rata-rata yang diperoleh petani sebesar Rp. 17.526.036,91/Ha/tahun. (2) Pada tingkat suku bunga bank 14%, adalah bahwa usahatani tersebut layak dikembangkan, dengan nilai BC rasio sebesar 1,85; NPV sebesar Rp. 54.192.293,-; IRR sebesar 28,67%; dan payback period selama 5 tahun 4 bulan. (3) Analisis sensitivitas terhadap kenaikan biaya produksi 10% mengakibatkan perubahan nilai BC rasio menjadi 1,49; NPV sebesar Rp. 34.737.561,31; IRR sebesar 23,09%, dan payback period menjadi 5 tahun 9 bulan sehingga usaha tersebut masih layak dikembangkan. Pada penurunan harga produk 15% usahatani tersebut juga masih layak dikembangkan, dengan nilai Net B/C sebesar 1,25; nilai NPV sebesar Rp. 16.881.351,32; IRR sebesar 17,93% dengan payback period selama 6 tahun 1 bulan. Kepekaan terhadap penurunan produktivitas 25% menghasilkan nilai Net B/C sebesar 0,88, NPV -Rp. 7.992.610,01, IRR diperoleh sebesar 10,01%. dan jangka waktu pengembalian modalnya selama 6 tahun 9 bulan. Hasil-hasil tersebut menunjukkan bahwa usahatani anggur Prabu Bestari tidak layak dilakukan jika produktivitasnya turun hingga 25%.

Analisis kelayakan finansial usahatani jagung dengan metode *Net present Value* (NPV), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) dan *Internal Rate Of Return* (IRR) (Kusuma et al., 2014). Hasil perhitungan diperoleh NPV sebesar Rp. 8.348.157,50,-

yang menunjukkan bahwa investasi pada usahatani jagung di Desa Sumari memberikan keuntungan sebesar Rp. 8.348.157,50,- selama enam tahun menurut nilai sekarang secara finansial layak atau menguntungkan untuk diusahakan, IRR yang dihasilkan sebesar 23,85% lebih besar dari tingkat bunga bank yang berlaku sebesar 18%. Hal ini mengindikasikan bahwa usahatani jagung di Desa Sumari Kecamatan Sindue Kabupaten Donggala layak untuk diusahakan karena IRR lebih besar dari tingkat bunga bank yang berlaku dan Net B/C yang diperoleh sebesar 2,28 hal ini menunjukkan bahwa untuk setiap nilai sekarang dari pengeluaran sebesar Rp.1 akan memberikan manfaat sebesar Rp.2,28.

Analisis pengaruh faktor lingkungan terhadap keberlanjutan usahatani alpukat dengan metode analisis jalur (*Path Analysis*) (Muhlisin, 2021). Dari hasil tersebut, penting bagi petani untuk memperhatikan indikator-indikator yang mempengaruhi keberlanjutan usahatani agar dapat menciptakan keberlanjutan yang baik. Semua indikator tersebut memiliki pengaruh dengan nilai koefisien masing-masing, seperti pemberian pupuk ($x_{11} = 0,990$), pemberian insektisida ($x_{12} = 1,050$), pemangkasan ranting ($x_{13} = 1,080$), penyiangan rumput dan pembersihan sampah ($x_{14} = 1,050$), serta pemanenan ($x_{15} = 1,000$). Berdasarkan data tersebut, dapat disimpulkan bahwa faktor lingkungan di daerah penelitian memiliki pengaruh terhadap keberlanjutan usahatani alpukat.

Analisis kelayakan finansial usahatani jambu biji kristal dengan metode NPV (Net Present Value) (Datundugon et al., 2020). Berdasarkan hasil penelitian, terungkap bahwa terdapat potensi sumber daya alam yang cukup luas, yaitu ketersediaan lahan, untuk pengembangan budidaya tanaman jambu kristal. Pemanfaatan lahan yang ada masih memiliki potensi yang dapat dimaksimalkan.

Desa Warisa memenuhi persyaratan pertumbuhan yang diperlukan untuk pengembangan tanaman jambu kristal, seperti ketinggian sekitar $\pm 1-500$ meter di atas permukaan laut (mdpl), suhu sekitar $26,9-33,7^{\circ}\text{C}$ pada siang hari, curah hujan sebesar 1.993 mm/tahun, serta jenis tanah yang gembur dan subur. Berdasarkan analisis kelayakan finansial, dapat disimpulkan bahwa usahatani jambu kristal di Desa Warisa layak untuk dilanjutkan secara finansial karena memenuhi semua kriteria investasi yang diperlukan.

Analisis kelayakan finansial selada keriting dengan metode BEP, B/C Ratio, R/C Ratio, ROI, PBP, IRR, NPV (Kusuma et al., 2014). Total Net Margin yang didapat dari diversifikasi selada keriting dan seledri selama satu tahun adalah Rp55.478.135 dengan nilai *Net Benefit Cost* 4,4, nilai *Net Revenue Cost* 2,4, nilai *Return Of Investement* 12%, nilai *Pay Back Periode* 5,5 bulan, nilai *Internal Rate Return* 55%, dan nilai *Net Present Value* Rp601.561.199 selama 7 tahun, ini menunjukkan bahwa usaha diversifikasi ini layak dikembangkan. Analisis SWOT yang menyatakan usaha diversifikasi produk ini layak dikembangkan, ini ditunjukkan berdasarkan strategi strength-opportunities yaitu kekuatan dengan memanfaatkan peluang dengan memaksimalkan hasil produksi selada keriting dan seledri hidroponik yang sesuai dengan permintaan konsumen dan tren pasar sehingga tercipta loyalitas konsumen baik terhadap produk maupun perusahaan.

Analisis kelayakan usaha jambu madu (Saputra, 2020). Hasil penelitian ini dilihat dari sisi aspek pasar. Jambu madu RMA memiliki potensi untuk terus dikembangkan atau diproduksi untuk memenuhi kebutuhan konsumen. potensi

permintaan pasar yang masih terpenuhi sebanyak 94,70% dan sebanyak 5,3% belum terpenuhi, artinya masih ada peluang untuk terus mengembangkan jambu madu. Dari sisi aspek kelayakan finansial nilai NPV yang diperoleh adalah sebesar Rp.675,433,85. Nilai Net B/C 3,39 dan nilai IRR yang diperoleh lebih besar dari suku bunga tabungan yang berlaku dilokasi kajian yang berarti usahatani jambu madu layak diusahakan. Sedangkan rasio Net B/C sebesar 3,39 mengandung makna untuk setiap satu rupiah yang diinvestasikan atau dikeluarkan akan memberikan manfaat masing-masing sebesar 3,39 atau dengan kata lain manfaat yang diperoleh sebanyak 3,39 kali lipat dari biaya yang dikeluarkan. Analisis sensitivitas menunjukkan bahwa penurunan produksi lebih sensitif dibandingkan dengan biaya operasional.

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Usahatani

Usahatani adalah bidang studi yang memfokuskan pada strategi petani dalam mengelola input atau faktor-faktor produksi, seperti tanah, tenaga kerja, modal, teknologi, pupuk, benih, dan pestisida dengan cara yang efektif, efisien, dan berkelanjutan untuk mencapai produksi yang tinggi dan meningkatkan pendapatan usahatani. Pengertian usahatani juga dapat dilihat dari perspektif berikut ini.

Menurut richard oliver (Zeithml., 2021), Usaha tani adalah bidang studi yang memfokuskan pada cara seseorang mengelola usaha pertanian dan mengoordinasikan faktor-faktor produksi, seperti lahan dan lingkungan sekitarnya, sebagai modal untuk memberikan manfaat yang optimal.

Menurut Saeri (2018), Usaha tani adalah bidang studi yang memfokuskan pada cara mengalokasikan sumber daya yang dimiliki oleh petani, seperti lahan, tenaga kerja, modal, dan manajemen, dengan tujuan memperoleh keuntungan yang optimal.

Menurut Soekartawi (2002), Usahatani umumnya diartikan sebagai ilmu yang mempelajari cara efektif dan efisien seseorang dalam mengalokasikan sumber daya yang ada untuk tujuan memperoleh keuntungan yang tinggi dalam jangka waktu tertentu. Efektivitas tercapai ketika petani mampu mengoptimalkan penggunaan sumber daya yang mereka miliki, sedangkan efisiensi tercapai ketika penggunaan sumber daya tersebut menghasilkan output yang optimal. Meskipun sumber daya produksi tersedia, produktivitas yang diperoleh petani tidak akan tinggi tanpa upaya pengelolaan yang efisien. Efisiensi teknis tercapai ketika petani mampu mengalokasikan faktor produksi dengan baik sehingga dapat mencapai produksi yang tinggi. Jika petani memperoleh keuntungan besar dalam usahatani, itu menunjukkan bahwa alokasi faktor produksi dilakukan dengan efisiensi yang tepat. Salah satu cara untuk mencapai efisiensi adalah dengan membeli faktor produksi dengan harga yang rendah dan menjual hasil dengan harga yang tinggi. Selain itu, petani juga dapat meningkatkan produksi dengan menjaga harga sarana produksi tetap rendah, tetapi menjual hasil dengan harga yang tinggi, sehingga mencapai efisiensi teknis dan harga, atau yang disebut efisiensi ekonomi. Dalam kegiatan usahatani, faktor-faktor produksi seperti lahan, modal, tenaga kerja, dan manajemen perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk mencapai manfaat yang optimal. Faktor produksi merujuk pada semua upaya yang diberikan

pada tanaman agar dapat tumbuh dan menghasilkan dengan baik. Faktor produksi melibatkan input seperti lahan, modal untuk membeli bibit, pupuk, obat-obatan, tenaga kerja, dan juga aspek manajemen. Hubungan antara faktor produksi (input) dan produksi (output) sering disebut sebagai fungsi produksi atau hubungan faktor. Ada tiga pola hubungan yang umum digunakan dalam pengambilan keputusan usahatani, yaitu hubungan input-output, hubungan input-input, dan hubungan output-output. Ketiga pendekatan tersebut digunakan dalam mengambil keputusan dalam usahatani untuk mencapai tujuan seperti pendapatan jangka panjang, keamanan pangan, kepuasan konsumsi, dan status sosial.

2.2.2 Analisis Kelayakan Finansial Usaha

Analisis kelayakan usaha adalah proses evaluasi untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam menjalankan suatu kegiatan atau usaha. Analisis kelayakan melibatkan penelitian mendalam tentang usaha yang akan dilaksanakan dengan tujuan menentukan apakah usaha tersebut layak atau tidak untuk dijalankan (Kasmir & Jakfar, 2012). Analisis kelayakan usaha, juga dikenal sebagai studi kelayakan bisnis, adalah suatu penelitian yang dilakukan untuk mengevaluasi apakah suatu bisnis atau proyek investasi layak untuk dijalankan. Penelitian ini mencakup analisis menyeluruh yang mengkaji berbagai aspek, seperti keuangan, pasar, teknis, sosial, dan lingkungan, guna menentukan apakah bisnis tersebut memiliki potensi keberhasilan dan dapat memberikan keuntungan yang memadai.

Menurut Umar (2019), aspek finansial berkaitan dengan kondisi keuangan suatu usaha, termasuk investasi awal dan keuntungan yang diperoleh dari penjualan. Aspek finansial bersifat kuantitatif dan digunakan untuk menganalisis

kebutuhan dana dalam menjalankan usaha. Analisis aspek finansial mencakup beberapa hal, yaitu: a. Aliran kas (cash flow): Perhitungan aliran kas sangat penting karena laba dalam akuntansi tidak sama dengan aliran kas bersih yang lebih relevan bagi investor. Aliran kas bersih memungkinkan perusahaan memenuhi kewajiban keuangannya. Menurut Umar (2009), aliran kas terdiri dari tiga komponen utama, yaitu Initial Cash Flow yang terkait dengan pengeluaran untuk investasi awal, Operational Cash Flow yang umumnya memiliki selisih netto positif yang dapat digunakan untuk membayar pengembalian investasi, dan Terminal Cash Flow yang merupakan aliran kas dari nilai sisa aset tetap yang dianggap tidak memiliki nilai ekonomis lagi serta pengembalian modal kerja awal. b. Payback Period: Menurut Umar (2009), metode Payback Period (PP) digunakan untuk menilai periode waktu pengembalian investasi dalam suatu proyek atau usaha. Perhitungan ini melibatkan aliran kas bersih yang diperoleh setiap tahun. Nilai aliran kas bersih adalah jumlah laba setelah pajak ditambah penyusutan (jika investasi menggunakan modal sendiri). Payback Period adalah waktu yang diperlukan untuk mengembalikan modal investasi dengan menggunakan aliran kas yang didasarkan pada total penerimaan dikurangi semua biaya (Wening, 2012).

2.2.3 Biaya (Cost)

Biaya adalah elemen yang tak terpisahkan dari aktivitas perusahaan. Dalam definisi, biaya merupakan sumber daya yang dikorbankan atau dilepaskan untuk mencapai tujuan tertentu (Horngren, et al, 2008). Menurut Bustami dan Nurlela (2006), biaya adalah pengorbanan sumber daya ekonomi yang diukur

dalam bentuk uang yang telah terjadi atau mungkin akan terjadi, dengan tujuan mencapai target tertentu. Sementara itu, Kuswadi (2005) mendefinisikan biaya sebagai semua pengeluaran yang dilakukan untuk memperoleh barang atau jasa dari pihak ketiga, baik yang terkait dengan kegiatan inti perusahaan maupun tidak. Biaya diukur dalam satuan uang dan digunakan untuk menghitung harga pokok produk yang diproduksi oleh perusahaan.

Jenis-jenis Biaya Berdasarkan metode pembebanan biayanya, Kuswadi (2005) juga menggolongkan biaya berdasarkan pola perilaku biaya yaitu:

1. Biaya Tetap (fixed cost)

Biaya tetap adalah biaya yang tidak berubah seiring dengan perubahan volume produksi atau aktivitas perusahaan dalam jangka waktu tertentu. Biaya ini harus dibayar secara rutin, terlepas dari tingkat produksi atau penjualan. Contoh biaya tetap termasuk sewa gedung, gaji karyawan tetap, asuransi, dan biaya administrasi. Meskipun volume produksi meningkat atau menurun, biaya tetap tetap konstan.

2. Biaya Variabel (variable cost)

Biaya Variabel (variable cost) adalah biaya yang berubah seiring dengan perubahan volume produksi atau aktivitas perusahaan. Biaya ini berkaitan langsung dengan produksi, sehingga semakin tinggi volume produksi, semakin tinggi pula biaya variabel. Contoh biaya variabel termasuk bahan baku, upah tenaga kerja langsung, dan biaya distribusi yang terkait dengan jumlah produk yang diproduksi.

2.2.4 Pendapatan

Pendapatan merupakan salah satu elemen utama dalam pembentukan laporan laba rugi suatu perusahaan. Namun, terdapat beberapa konfusi dalam pengertian pendapatan karena bisa diartikan sebagai revenue dan juga sebagai income. Dalam konteks ini, income dapat diartikan sebagai penghasilan, sedangkan revenue dapat diartikan sebagai pendapatan atau keuntungan.

Pendapatan memiliki peranan yang sangat penting bagi keberlangsungan perusahaan. Semakin besar pendapatan yang diperoleh, semakin besar pula kemampuan perusahaan untuk membiayai pengeluaran dan melaksanakan kegiatan yang diperlukan. Pendapatan juga memiliki pengaruh terhadap laba rugi perusahaan yang tercakup dalam laporan laba rugi. Oleh karena itu, pendapatan dapat diibaratkan sebagai darah kehidupan bagi perusahaan.

Secara umum, pendapatan dapat didefinisikan sebagai hasil dari kerja, usaha, atau kegiatan lainnya. Dalam kamus besar bahasa Indonesia, pendapatan didefinisikan sebagai hasil kerja, usaha, atau sejenisnya. Dalam kamus manajemen, pendapatan didefinisikan sebagai uang yang diterima oleh individu, perusahaan, atau organisasi lain dalam bentuk upah, gaji, sewa, bunga, komisi, ongkos, dan laba.

Pendapatan dapat dianggap sebagai jumlah yang diperoleh dari penjualan barang atau jasa kepada pelanggan. Pendapatan juga dapat berarti peningkatan modal perusahaan akibat penjualan produk perusahaan. Dalam hal ini, pendapatan mencakup arus masuk aktiva atau pengurangan kewajiban yang berasal dari penyerahan barang atau jasa kepada pelanggan. Pendapatan juga

mencakup pendapatan uang yang diberikan kepada individu berdasarkan prestasi yang mereka hasilkan, baik melalui profesi atau kepemilikan kekayaan. Besarnya pendapatan seseorang sangat tergantung pada jenis pekerjaan yang mereka lakukan.

Pendapatan juga memiliki dampak terhadap jumlah barang yang dikonsumsi. Peningkatan pendapatan sering kali diiringi dengan peningkatan konsumsi barang, baik dari segi kuantitas maupun kualitas. Sebagai contoh, ketika pendapatan seseorang meningkat, mereka mungkin akan mengonsumsi beras dengan kualitas yang lebih baik daripada sebelumnya.

Tingkat pendapatan juga menjadi salah satu indikator maju atau tidaknya suatu daerah. Jika pendapatan suatu daerah relatif rendah, maka tingkat kemajuan dan kesejahteraan di daerah tersebut kemungkinan juga rendah. Konsumsi berlebihan juga akan berdampak pada tingkat tabungan masyarakat. Sebaliknya, jika pendapatan masyarakat suatu daerah relatif tinggi, maka tingkat kesejahteraan dan kemajuan di daerah tersebut cenderung tinggi pula.

Berdasarkan pengertian dari para ahli di atas, dapat disimpulkan bahwa pendapatan merupakan arus kas masuk yang diperoleh dari kegiatan normal perusahaan dalam menciptakan barang atau jasa, yang menyebabkan peningkatan aktiva dan penurunan kewajiban.

Boediono menjelaskan bahwa pendapatan seseorang dipengaruhi oleh beberapa faktor, termasuk jumlah faktor produksi yang dimiliki, harga per unit dari masing-masing faktor produksi yang ditentukan oleh pasar, dan hasil kegiatan

anggota keluarga sebagai pekerjaan sampingan. Tingkat pendapatan juga mempengaruhi tingkat konsumsi masyarakat. Hubungan antara pendapatan dan konsumsi menjadi hal yang penting dalam berbagai permasalahan ekonomi. Bukti empiris menunjukkan bahwa pengeluaran konsumsi cenderung meningkat seiring dengan peningkatan pendapatan, dan sebaliknya, penurunan pendapatan cenderung diikuti dengan penurunan pengeluaran konsumsi. Tingkat pengeluaran sangat bergantung pada kemampuan keluarga dalam mengelola pendapatan yang diperoleh.

2.2.5 NPV

Net Present Value (NPV) adalah nilai saat ini dari arus pendapatan yang dihasilkan oleh investasi modal. NPV adalah hasil dari mengurangi biaya yang telah didiskontokan (Khotimah & Sutiono, 2014). Analisis NPV digunakan untuk mengevaluasi nilai investasi dengan mempertimbangkan nilai mata uang dan menunjukkan selisih antara nilai saat ini dari keuntungan dan biaya (Kadir W, 2007). Menurut Umar (2009), rumus yang digunakan dalam perhitungan Net Present Value (NPV) ditunjukkan pada Persamaan 2.1

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t} - I_0.$$

Keterangan:

NPV = Net Present Value (Rp)

CF_t = Aliran kas per tahun pada periode

K = Suku bunga (discount rate)

I₀ = Investasi awal

t = Tahun ke-t

n = Jumlah tahun

Berikut merupakan indikator kelayakan dari hasil perhitungan NPV:

- i. Jika $NPV > 0$, maka suatu usaha menguntungkan dan layak untuk dijalankan
- ii. Jika $NPV < 0$, maka suatu usaha merugikan dan tidak layak untuk dijalankan
- iii. Jika $NPV = 0$, maka suatu usaha tersebut mampu mengembalikan modal

2.2.6 IRR

Internal Rate of Return (IRR) adalah tingkat bunga yang menyebabkan nilai bersih sekarang (NPV) sama dengan total investasi usaha (Pahlevi et al., 2014). IRR mengindikasikan tingkat pengembalian aktual dari suatu usaha. Rumus yang digunakan untuk menghitung IRR, seperti yang dijelaskan oleh Umar (2009), ditunjukkan dalam Persamaan 2.2.

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

Keterangan:

IRR = tingkat bunga yang dicari harganya

I_1 = nilai suku bunga yang digunakan ketika NPV terakhir bernilai positif

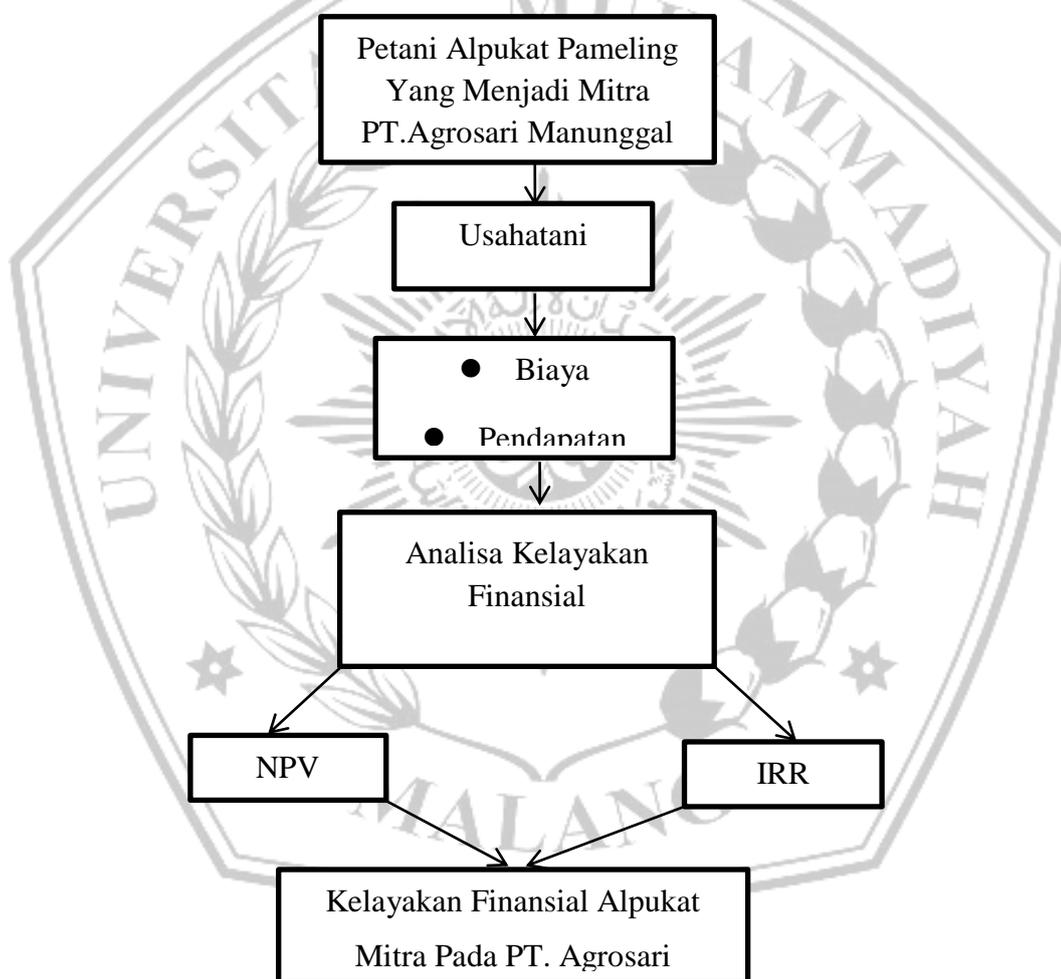
I_2 = nilai suku bunga yang digunakan ketika NPV terakhir bernilai negatif

NPV_1 = NPV terakhir bernilai positif

NPV_2 = NPV terakhir bernilai negatif

2.3 Kerangka Berpikir

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisa kelayakan finansial budidaya alpukat paming yang dilakukan oleh petani yang berada di Malang Raya yang merupakan mitra dari PT. Agrosari Manunggal. Analisa kelayakan finansial dalam penelitian ini menggunakan analisa Net Present Value (NPV) dan Internal Rate of Return (IRR) untuk mencapai suatu kesimpulan akhir apakah usahatani tersebut dinyatakan layak atau tidak.



Gambar 1. Kerangka Berpikir