

## Analisis Kelayakan Pembangunan Embung Puri Idaman Di Desa Purwosari Kecamatan Belintang II Kabupaten Oku Timur

Hariyono<sup>1</sup>, Dimas Kisworo<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Dosen Program Studi Agribisnis Sekolah Tinggi Ilmu Pertanian (STIPER) Belintang

<sup>2</sup> Mahasiswa Program Studi Agribisnis Sekolah Tinggi Ilmu Pertanian (STIPER) Belintang  
e-mail: hariyono.ss@gmail.com [dimaskisworo29@gmail.com](mailto:dimaskisworo29@gmail.com)

### Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk: 1) mengetahui manfaat pembangunan Embung Puri Idaman di Desa Purwosari Kecamatan Belintang II Kabupaten OKU Timur, 2) mengetahui kelayakan pembangunan Embung Puri Idaman di Desa Purwosari Kecamatan Belintang II Kabupaten OKU Timur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan Embung Puri Idaman sebagai Agrowisata di Desa Purwosari Kecamatan Belintang II Kabupaten OKU Timur memiliki manfaat langsung yang dapat dirasakan oleh warga Desa Purwosari. Manfaat langsung yang diperoleh oleh masyarakat Desa Purwosari berupa pendapatan objek wisata, tiket masuk, sewa wahana, jasa kendaraan, sewa tempat, produk embung dan tiket masuk yang dapat dihitung secara finansial. Sedangkan manfaat tidak langsung dari pembangunan Embung Puri Idaman sulit dikur dengan nilai pasar atau sulit untuk dihitung, yaitu ketersediaan obek wisata, terciptanya lapangan pekerjaan dan penyerapan tenaga kerja. Analisis kelayakan usaha Embung Puri Idaman menggunakan kriteria-kriteria Investasi seperti *PP*, *NPV*, *IRR*, dan *Net B/c* dengan *Discount Faktor 9%* dan dari perhitungan yang telah dilaksanakan maka mendapatkan hasil nilai *Payback Period (PP)* modal pembangunan Embung Puri Idaman akan kembali pada 12 tahun 2 bulan dengan umur proyek selama 35 tahun. Berdasarkan hasil perhitungan *NPV* menggunakan suku bunga Bank Rakyat Indonesia sebesar 9% didapatkan *NPV* sebesar Rp. 297.381.546 maka usaha tersebut layak dijalankan. Hasil nilai *IRR* yang diperoleh dari perhitungan dengan menggunakan *discount faktor 9%* diperoleh nilai *NPV* positif (+) sebesar Rp. 297.381.546 dan Nilai *NPV* negatif (-) terkecil dengan interest atau suku bunga sebanyak 11% maka diperoleh nilai sebesar -Rp. 107.423.690. Kemudian dihitung dengan menggunakan rumus *IRR* diperoleh hasil sebesar 10%. Dengan nilai *IRR 10%* menunjukkan bahwa nilai *IRR* lebih besar dari tingkat suku bunga yang ditentukan yaitu 9%, maka usaha agrowisata Embung Puri Idaman diterima dan layak untuk dikembangkan. Nilai *Net B/C Ratio 1,2*. Artinya setiap satu satuan biaya yang dikeluarkan proyek mampu menghasilkan manfaat bersih sebesar 1,2. Nilai tersebut menunjukkan *Net B/C > 0* maka usaha agrowisata Embung Puri Idaman ini menguntungkan dan layak dikembangkan secara finansial..

**Kata Kunci** : Agrowisata, Kelayakan Bisnis.

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Peluang sektor pariwisata cukup prospektif, karena selain sebagai salah satu penghasil pertumbuhan ekonomi pariwisata, sektor pariwisata diharapkan dapat berpeluang untuk mendorong pertumbuhan sektor pembangunan lainnya, seperti sektor perkebunan, pertanian, perdagangan dan perindustrian dan lain-lain. Salah satu dari unsur sektor pertanian yang belum tergarap secara optimal adalah agrowisata (*agro tourism*). Potensi agrowisata tersebut ditunjukkan dari keindahan alam pertanian dan produksi disektor pertanian yang cukup berkembang (Gumelar, 2010).

Disamping mendatangkan devisa bagi negara konsep wisata pertanian atau yang lebih dikenal dengan nama agrowisata dapat merubah pandangan dan motivasi wisatawan. Keinginan untuk memenuhi kebutuhan berwisata dalam bentuk menikmati objek-objek yang khas seperti udara yang segar, pemandangan alam yang indah, pengolahan produk pertanian baik secara tradisional maupun modern menunjukkan peningkatan yang pesat. Kecenderungan ini merupakan indikasi tingginya permintaan terhadap wisata pertanian dan sekaligus membuka peluang bagi pengembangan produk-produk agribisnis baik dalam bentuk kawasan ataupun

produk pertanian yang mempunyai daya tarik spesifik, (Departemen Pertanian, 2004).

Agrowisata merupakan rangkaian kegiatan wisata yang memanfaatkan potensi pertanian sebagai obyek wisata, baik potensi berupa pemandangan alam kawasan pertaniannya maupun kekhasan dan keanekaragaman aktivitas produksi dan teknologi pertanian serta budaya masyarakat petaninya. Kegiatan agrowisata bertujuan untuk memperluas wawasan pengetahuan, pengalaman rekreasi dan hubungan usaha di bidang pertanian yang meliputi tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, perikanan dan peternakan. Disamping itu yang termasuk dalam agrowisata adalah perhutanan dan sumber daya pertanian. Perpaduan antara keindahan alam, kehidupan masyarakat pedesaan dan potensi pertanian, bilamana ditata secara baik dan ditangani secara serius dapat mengembangkan daya tarik wisata bagi suatu daerah tujuan wisata (Gumelar, 2010).

Provinsi Sumatera Selatan adalah salah satu Daerah Tujuan Wisata (DTW) selain pulau Jawa dan Bali. Provinsi Sumatera Selatan ini memiliki potensi objek wisata yang tersebar di beberapa kota. Bagi Provinsi Sumatera Selatan, pariwisata memiliki peran penting dalam pembangunan ekonomi baik secara langsung terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) maupun manfaat berganda dari kegiatan kepariwisataan di Provinsi Sumatera Selatan, khususnya penciptaan lapangan

pekerjaan utama dan lapangan pekerjaan sampingan bagi masyarakat (RIPPARPROV Sumatera Selatan 2015-2025).

Kabupaten OKU Timur menjadi kawasan yang cocok dalam pengembangan agrowisata. Potensi sektor agrowisata di OKU Timur masih terbuka sangat luas dan cukup menjanjikan jika dikelola dengan baik. Hasil agrowisata di OKU Timur selain diperuntukkan untuk kebutuhan wisata, juga bisa dijadikan sebagai sumber pendapatan yang potensial. Keberlanjutan agrowisata dipromosikan sebagai suatu cara untuk mengatasi masalah ekonomi. Keberlanjutan agrowisata merupakan pengelolaan sumberdaya yang efisien, memiliki manfaat bagi manusia, dan tetap mempertahankan kelestarian lingkungan. Berikut merupakan beberapa data objek dan daya tarik wisata (ODTW) tahun 2020 di OKU Timur.

Tabel 1. Data Objek dan daya tarik wisata di OKU Timur.

No	Nama ODTW	Tempat Wisata
1	Bendungan Perjaya	Ds. Kromongan Martapura, OKU Timur
2	Pulau Tengah	Ds. Tanjung Aman, Martapura OKU Timur
3	Mencar Jaya	Ds. Mencar, Bunga Mayang, OKU Timur
4	Batu Mulia	Ds. Kota Baru, Martapura, OKU Timur
5	Danau Datuk	Ds. Mendayaun, OKU Timur
6	Kerajinan Songket	Gn. Batu Kec. Campang Tiga OKY Timur
7	Batu Lesung Bintang	Martapura, OKU Timur
8	Taman Rekreasi Mencar Jaya	Jayapura, OKU Timur
9	Upper Komerling	Belintang. OKU Timur
10	Tanjung Kejang	Cempaka, OKU Timur
11	Sungai Komerling	Martapura, OKU Timur

Sumber: Data SumSel, 2016.

Dari beberapa agrowisata yang ada dan sudah berjalan sampai saat ini, pengelolaan dan pemanfaatannya hanya digunakan untuk penampungan air dan wahana permainan. Namun, dari beberapa Agrowisata yang ada tersebut, terdapat sebuah agrowisata buatan yang sangat menarik untuk dikunjungi, yakni sebuah agrowisata yang memperpadukan antara potensi alam, pertanian dan perikanan untuk dijadikan keindahan alam, rekreasi, objek wisata dengan sebuah wahana permainan air. Agrowisata ini terletak di Kabupaten OKU Timur Kecamatan Belintang II di Desa Purwosari yang di beri nama Embung Puri Idaman.

Embung Puri Idaman yang merupakan salah satu Agrowisata buatan menyajikan keindahan alam, rekreasi, objek wisata, perikanan dan wahana permainan. Selain menjadi objek wisata, Embung Puri Idaman juga menjadi lapangan pekerjaan tambahan bagi masyarakat penduduk di Desa Purwosari khususnya. Hal ini dikarenakan dengan adanya pembangunan Embung Puri Idaman masyarakat memiliki pekerjaan tambahan sebagai pengurus atau pengelola Embung Puri Idaman maupun berdagang dengan menyewa tempat di Embung selain dari pekerjaan utamanya sebagai petani karet.

Pembangunan Embung Puri Idaman ini dimulai pada tahun 2018-2019 dengan melakukan perbaikan bendungan yang sudah rusak dan lahan rawa yang tidak terawat dan terus bertahap hingga menjadi seperti saat ini.

Sebelum menjadi Desa Wisata dulunya Desa Purwosari hanyalah desa kecil dengan mayoritas lahan terdiri dari lahan kering dan rawa yang sebagian besar masyarakatnya bekerja sebagai petani di lahan perkebunan, peternakan, perikanan ada pula yang bekerja sebagai pedagang. Namun karena inisiatif dari warga dan aparat desa yang ingin memajukan Desa Purwosari yang letaknya sangat strategis dan sumber daya alam yang potensial, Kepala Desa Purwosari beserta Perangkat dan jajarannya memanfaatkan potensi alam pertanian yang ada di desa untuk dijadikan Agrowisata dengan bekerjasama dengan Dinas PU Martapura, kemudian di kelola oleh desa menjadi sebuah agrowisata yang diberi nama Embung Puri Idaman. Dengan adanya Embung ini sekarang desa kecil yang dulunya tidak diketahui banyak orang sekarang menjadi dikenal luas sebagai Desa Wisata.

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka permasalahan yang menarik untuk dijadikan bahan penelitian yaitu :

1. Apa manfaat pembangunan Embung Puri Idaman di Desa Purwosari Kecamatan Belintang II Kabupaten OKU Timur.
2. Bagaimana kelayakan pembangunan Embung Puri Idaman di Desa Purwosari Kecamatan Belintang II Kabupaten OKU Timur.

## C. Tujuan dan Kegunaan

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui manfaat pembangunan Embung Puri Idaman di Desa Purwosari Kecamatan Belintang II Kabupaten OKU Timur.
2. Mengetahui kelayakan pembangunan Embung Puri Idaman di Desa Purwosari Kecamatan Belintang II Kabupaten OKU Timur.

Dengan tercapainya tujuan penelitian tersebut di atas, maka hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai berikut :

1. Sebagai tambahan wawasan dan informasi bagi peneliti tentang agrowisata.
2. Sebagai bahan informasi untuk menambah wawasan ilmu pengetahuan khususnya di bidang agrowisata.
3. Sebagai bahan acuan mahasiswa untuk penelitian selanjutnya yang serupa.

## II. KERANGKA TEORITIS

### A. Tinjauan Pustaka

#### 1. Konsep Agrowisata

Agrowisata sebagai salah satu alternatif pariwisata berkelanjutan merupakan bagian dari objek wisata yang memanfaatkan usaha pertanian (agro) sebagai wisata yang bertujuan untuk memperluas pengetahuan, pengalaman, rekreasi dan usaha di bidang pertanian pengembangan yang memanfaatkan lahan berdasarkan budaya lokal ini diharapkan dapat meningkatkan

pendapatan petani serta untuk cadangan sumberdaya tanah, serta memelihara budaya lokal serta teknologi lokal (pengetahuan masyarakat adat) yang pada umumnya sesuai dengan kondisi alam lingkungan (Adnyani, dkk, 2015).

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Pertanian dan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. Km.47/PW.004/MPPT-89 dan No. 204/Kpts/HK.050/4/1989, Agrowisata sebagai bagian dari objek wisata diartikan sebagai suatu bentuk kegiatan yang memanfaatkan usaha agro sebagai objek wisata dengan tujuan untuk memperluas pengetahuan, pengalaman rekreasi dan hubungan usaha di bidang pertanian. Agrowisata merupakan salah satu usaha agribisnis yang memberikan citra baru dari pertanian terkait usaha diversifikasi dan peningkatan kualitas yang bersifat unik. Usaha bisnis agrowisata yang ditekankan yaitu menjual jasa berbentuk kawasan ataupun produk pertanian yang mempunyai daya tarik spesifik kepada konsumen. Kualitas hidup petani dapat ditingkatkan dengan memanfaatkan sumberdaya pertanian yang mereka miliki melalui agrowisata sehingga dapat menjadi salah satu sumber pertumbuhan ekonomi rumah tangga petani (Utama, I.G.B.R, 2012).

Agrowisata merupakan rangkaian kegiatan wisata yang memanfaatkan potensi pertanian sebagai obyek wisata, baik potensi berupa pemandangan alam kawasan pertaniannya maupun kekhasan dan keanekaragaman aktivitas produksi dan teknologi pertanian serta budaya masyarakat petaninya. Kegiatan agro wisata bertujuan untuk memperluas wawasan pengetahuan, pengalaman rekreasi dan hubungan usaha di bidang pertanian yang meliputi tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, perikanan dan peternakan. Disamping itu yang termasuk dalam agrowisata adalah kehutanan dan sumber daya pertanian (Utama, I.G.B.R, 2012).

Penjelasan lebih lanjut Utama, I.G.B.R. (2012) bahwa agrowisata adalah sebuah perpaduan antara keindahan alam, kehidupan masyarakat pedesaan dan potensi pertanian, bilamana ditata secara baik dan ditangani secara serius dapat mengembangkan daya tarik wisata bagi satu daerah tujuan wisata. Agrowisata yang menghadirkan aneka tanaman dapat memberikan manfaat dalam perbaikan kualitas iklim mikro, menjaga siklus hidrologi, mengurangi erosi, melestarikan lingkungan, memberikan desain lingkungan yang estetis bila dikelola dan dirancang dengan baik. Dengan berkembangnya agrowisata di satu daerah tujuan wisata akan memberikan manfaat untuk peningkatan pendapatan masyarakat dan pemerintah. Dengan kata lain bahwa fungsi pariwisata dapat dilakukan dengan fungsi budi daya pertanian dan pemukiman pedesaan.

## 2. Konsepsi Agribisnis

Secara konseptual sistem agribisnis adalah semua aktifitas mulai dari pengadaan dan penyaluran semua produksi sampai dengan pemasaran produk-produk yang dihasilkan oleh usaha tani dan agroindustri yang saling terkait satu sama lain. Sistem agribisnis merupakan suatu konsep yang menempatkan kegiatan pertanian sebagai kegiatan yang utuh dan menyeluruh sekaligus sebagai suatu konsep yang dapat menelaah dan menjawab berbagai tantangan (Firdaus, 2008). Sistem

agribisnis merupakan suatu sistem yang terdiri dari beberapa subsistem, di antaranya :

- 1) Sistem Hulu  
Industri yang menghasilkan barang-barang sebagai modal bagi kegiatan pertanian. Contohnya Industri agro otomotif (mesin dan peralatan), Industri agrokimia (pupuk, pestisida, dan obat-obatan).
- 2) Subsistem Usaha  
Adalah kegiatan yang menggunakan barang-barang modal dan sumberdaya alam untuk menghasilkan komoditas primer, usaha pangan dan hortikultura, perkebunan, tanaman obat, peternakan, perikanan, dan kehutanan.
- 3) Subsistem pengolahan dan Subsistem Pemasaran  
Subsistem pengolahan adalah industri yang mengolah komoditas pertanian primer menjadi produk olahan berupa produk antara dan produk akhir. Contoh: produk makanan dan minuman, industri serat alam, industri biofarmasi, industri agrowisata dan estetika.

## 3. Objek Wisata

Kualitas objek wisata tidak hanya dapat dinilai dari kondisi objek wisata itu sendiri, namun dilihat juga dari fasilitas, pelayanan, jasa, pemasaran, dan aksesibilitas yang mendukung objek wisata tersebut. Penilaian pengunjung terhadap objek wisata yang ada dapat digunakan sebagai acuan untuk pengembangan objek wisata dimasa yang akan datang. Dalam pengembangan pariwisata hendaknya sesuai dengan apa yang diinginkan oleh pengunjung agar pengunjung merasa puas dengan apa yang diberikan dan membuat pengunjung lebih lama bertahan ditempat tersebut dan juga ingin berkunjung kembali ke tempat tersebut (Murti, 2013).

Pengembangan objek wisata menjadi acuan sebagai sumber penghasilan utama bagi setiap daerah. Objek dan daya tarik wisata merupakan suatu bentuk dan fasilitas yang berhubungan dan dapat menarik minat pengunjung atau pengunjung untuk datang kesuatu daerah atau tempat tertentu. Daya tarik yang belum dikembangkan merupakan sumberdaya potensial dan belum dapat disebut sebagai daya tarik wisata, sampai adanya suatu jenis pengembangan tertentu. Objek dan daya tarik wisata merupakan dasar dari kepariwisataan. Tanpa adanya daya tarik di suatu daerah atau tempat tertentu, kepariwisataan sulit untuk dikembangkan (Putra, 2017).

## 4. Konsepsi Biaya dan Manfaat

### - Konsepsi Biaya

Biaya dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia mempunyai arti uang yang dikeluarkan untuk mengadakan (mendirikan, melakukan, dsb) sesuatu, ongkos, belanja, dan pengeluaran. Biaya yang sering disebut dalam kehidupan sehari-hari merupakan biaya dalam arti ekonomi. Dalam ekonomi ada dua penjelasan mengenai biaya yakni Biaya Akuntansi dan Biaya Ekonomi. Biaya Akuntansi adalah Biaya aktual ditambah dengan biaya penyusutan atas peralatan modal. Sedangkan biaya ekonomi adalah biaya yang timbul atas penggunaan sumber daya ekonomi dalam proses produksi (R. S. Pindyck & Daniel L. R., 2014). Dalam arti luas biaya adalah pengorbanan sumber ekonomis yang diukur

dalam satuan uang, yang telah terjadi atau mungkin terjadi untuk mencapai tujuan tertentu. Dalam arti sempit biaya merupakan bagian dari harga pokok yang dikorbankan dalam usaha untuk memperoleh penghasilan. Penggolongan biaya berbeda-beda. Biaya dibedakan menjadi 3 berdasarkan sifat penggunaannya yakni :

- 1 Biaya Investasi (*investmen cost*)  
Biaya yang digunakan dalam rangka menyiapkan kebutuhan usaha untuk persiapan operasional agar berjalan dengan baik, berupa persiapan operasional agar berjalan dengan baik, berupa persiapan pembangunan sarana prasarana dan fasilitas pendukung untuk pengembangan dan peningkatan SDM yang ada.
- 2 Biaya operasional (*operational cost*)  
Biaya yang digunakan dalam rangka menjalankan aktifitas yang sedang dilakukan untuk pejalanan proyek.
- 3 Biaya perawatan (*maintance cost*)  
Biaya yang diperuntukan untuk menjamin *performance* fasilitas atau peralatan agar selalu prima setiap digunakan.

#### - Konsepsi Manfaat

Menurut I Gusti Ngurah Made Susantayasa (2004) manfaat/*benefit*, yaitu semua hal yang berhubungan dengan hasil/pemasukan dari pelaksanaan suatu proyek. Sedangkan menurut Suparmoko (2000) manfaat dibedakan menjadi manfaat langsung dan manfaat tidak langsung.

- Manfaat langsung  
manfaat langsung adalah manfaat yang berhubungan langsung dengan tujuan utama dari suatu proyek. Contohnya program pembangunan Jembatan, bertujuan untuk mengatasi akses jalan.
- Manfaat tidak langsung  
Manfaat tidak langsung merupakan efek sampingan yang ditimbulkan dari suatu proyek. Contoh manfaat tidak langsung adalah dengan pembangunan Jembatan yang dijadikan tempat wisata, membuka lapangan kerja baru, dan lain sebagainya.

#### 5. **Konsepsi Kelayakan**

Analisis kelayakan bisnis merupakan suatu konsep yang dikembangkan dari konsep manajemen keuangan, terutama ditujukan dalam rangka mencari atau menemukan inovasi baru dalam perusahaan (Sofyan, 2003). Aspek finansial adalah suatu analisis yang membandingkan apakah suatu proyek menguntungkan selama umur proyek. (Husnan dan Muhammad, 2000). Analisis finansial berkaitan dengan sumber dana (investasi) yang akan diperoleh dan proyeksi pengembaliannya dengan tingkat biaya modal (biaya yang akan dikeluarkan) dan sumber dana yang bersangkutan.

##### 5.1. **Metode Payback Period**

Menurut Gitman Lawrence (2015), *payback period* adalah waktu yang di perlukan oleh perusahaan untuk mengembalikan modal awal yang sudah dikeluarkan (*Initial Investment/Cfo*). Metode ini mengabaikan *Time Value of Money*, sehingga tidak dikaitkan *discount rate* tertentu.

Rumus *Payback Period* jika arus kas per tahun jumlahnya berbeda.

$$PP = \text{Cumulatif CF} + \frac{\text{sisa cash flow}}{\text{CFt}}$$

Keterangan :

Cumulatif CF : Tahun terakhir arus kas mengembalikan investasi.

Sisa cash flow : Jumlah arus kas di tahun terakhir kembalinya investasi.

CFt : Jumlah net benefid setelah tahun terakhir kembali investasi.

Rumus *payback Periode* jika arus kas jumlahnya pertahun sama.

$$PP = \frac{\text{Cfo}}{\text{CFt}}$$

Keterangan :

Cfo : Investasi awal

CFt : Arus kas

Kriteria Pengambilan Keputusan :

- a. Periode pengembalian lebih cepat dari umur proyek maka Layak.
- b. Periode pengembalian lebih lama dari umur proyek maka Tidak Layak.

##### 5.2. **Metode Net Present Value (NPV)**

Menurut Sapmaya Wulan (2015) *Net Present Value* (NPV) adalah selisih antara benefit dengan cost pada tingkat bunga (*Discount Rate*) tertentu. Untuk mengetahui tingkat kelayakan usaha menggunakan NPV digunakan rumus Ibrahim, Y (2009) sebagai berikut :

$$NPV = \sum_{t=0}^n \bar{B} - \bar{C} = \sum_{t=0}^n N\bar{B}$$

Keterangan:

$N\bar{B}$  = *Net Benefit* yang telah di-*discount*

$\bar{B}$  = *Benefit Cost* yang telah di-*discount*

$\bar{C}$  = *Cost* yang telah di-*discount*

$i$  = *Discount Factor*

$n$  = Tahun (waktu)

Dengan kriteria

NPV > 0 : usaha layak (*feasible*) layak untuk dilaksanakan

NPV < 0 : tidak layak untuk dilaksanakan

NPV = 0 : usaha dalam keadaan *break event point* (BEP)

##### 5.3. **Metode Internal Rate of Return (IRR)**

Gitman (2006) menyatakan dalam bukunya *Internal Rate of Return* adalah tingkat kemampuan cash flow dalam mengembalikan investasi yang dijelaskan dalam bentuk persentase. Metode *Internal Rate of Return* (IRR) digunakan untuk menghitung suku bunga pendapatan. Untuk menghitung IRR (*Internal Rate of Return*) maka digunakan rumus (Ibrahim, 2009) :

$$IRR = i1 + \frac{(NPV_1)}{(NPV_1 + NPV_2)} + (i2 - i1)$$

Dimana

NPV1 : *Net Present Value* yang bernilai positif

NPV2 : *Net Present Value* yang bernilai negatif

$i1$  : *discount rate* yang menghasilkan NPV1

$i2$  : *discount rate* yang menghasilkan NPV2

SOCC : *Social Opportunity Cost of Capital* (suku bunga yang berlaku kini)

Dengan kriteria

IRR > SOCC : usaha layak (*feasible*) untuk dilaksanakan

IRR < SOCC : tidak layak (*non feasible*) untuk dikembangkan

IRR = SOCC : pengembangan usaha berada pada *break event point* (BEP)

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

*Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) adalah perbandingan antara jumlah NPV positif dengan NPV negatif. Untuk menghitung nilai Net B/C maka digunakan rumus (Ibrahim, 2009) :

$$\text{Net B/C} = \frac{\sum_{i=1}^n \overline{NB}_i(+)}{\sum_{i=1}^n \overline{NB}_i(-)}$$

Dimana

$\overline{NB}(+)$  : *Net Benefit* yang telah di-*discount* positif

$\overline{NB}(-)$  : *Net Benefit* yang telah di-*discount* negatif

Dengan kriteria

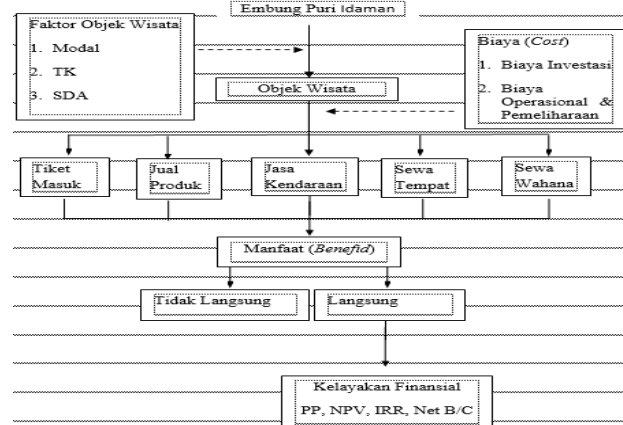
Net B/C > 0 : Usaha layak (menguntungkan)

Net B/C < 0 : Usaha tidak layak (merugi)

Net B/C = 0 : Usaha tidak untung dan tidak rugi (impas)

**B. Model Pendekatan**

Model pendekatan diagramatis dalam penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut :



Keterangan:

- - - - -> : Dipengaruhi
- > : Mempengaruhi

Gambar 1. Model Pendekatan Diagramatis Secara Umum Embung Puri Idaman.

**C. Hipotesis**

Berdasarkan tujuan penelitian di atas maka hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pembangunan Embung Puri Idaman memiliki manfaat secara langsung dan tidak langsung.
2. Bahwa pembangunan Embung Puri Idaman sebagai Agrowisata layak untuk dikembangkan.

**D. Batasan-batasan**

Untuk menghindari luasnya pokok bahasan dalam penelitian ini, maka diperlukan batasan masalah. Adapun batasan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Responden dalam penelitian ini adalah Kepala Desa Purwosari sekaligus Ketua Kelompok Sadar Wisata (POKDARWIS) Agrowisata Embung Puri Idaman di Desa Purwosari Kecamatan Belitang II Kabupaten OKU Timur.
2. Biaya (*Cost*) merupakan semua pengorbanan yang dibutuhkan untuk pembangunan Embung Puri Idaman

dalam rangka mencapai suatu tujuan yang diukur dengan nilai uang (Rp/Tahun).

3. Biaya Investasi adalah biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan awal Embung Puri Idaman (Rp/Tahun).
4. Biaya Operasional adalah biaya yang digunakan untuk menjalankan usaha agrowisata Embung Puri Idaman (Rp/Tahun).
5. Biaya pemeliharaan adalah biaya yang diperuntukan untuk menjamin *performance* fasilitas atau peralatan Embung Puri Idaman agar selalu prima setiap digunakan (Rp/Tahun).
6. Embung Puri Idaman merupakan sebuah Agrowisata yang memanfaatkan keadaan alam perairan untuk dijadikan rekreasi, objek wisata, perikanan, dan menjadi lapangan pekerjaan tambahan bagi masyarakat.
7. Manfaat (*Benefit*) adalah semua penerimaan yang merupakan hasil dari penjualan barang atau jasa yang ada di Embung Puri Idaman (Rp/Thn).
8. Manfaat langsung adalah manfaat yang berhubungan langsung dengan tujuan utama dari pembangunan Embung Puri Idaman.
9. Manfaat tidak langsung merupakan efek sampingan yang ditimbulkan dari kegiatan pembangunan Embung Puri Idaman.
10. Kelayakan Finansial merupakan suatu metode yang digunakan untuk menghitung layak atau tidak Agrowisata Embung Puri Idaman di jalankan di lihat dari aspek keuangan (Rp/Tahun).

**III. METODE PENELITIAN**

**A. Tempat dan Waktu**

Penelitian telah dilaksanakan di Desa Purwosari Kecamatan Belitang II Kabupaten OKU Timur pada bulan Januari-Maret 2023. Penentuan lokasi dilakukan secara sengaja (*purposive sampling*), dengan pertimbangan bahwa di wilayah OKU Timur di Desa Purwosari terdapat Agrowisata yang mengolah lahan rawa, bendungan air yang terbenkakai dan rusak menjadi sebuah wisata air, objek wisata, rekreasi, perikanan serta menjadi lapangan pekerjaan tambahan masyarakat.

**B. Metode Penelitian dan Penarikan Contoh**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah study kasus. Menurut Walgito (2010), studi kasus merupakan suatu metode untuk menyelidiki atau mempelajari suatu kejadian mengenai perseorangan atau suatu usaha. Penelitian ini memusatkan diri secara intensif pada satu obyek tertentu yang mempelajarinya sebagai suatu kasus.

Sedangkan penarikan contoh yang digunakan dalam penelitian ini adalah sensus. Dimana dari hasil survei yang telah dilaksanakan Usaha Agrowisata yang ada saat ini hanya memanfaatkan Embung untuk digunakan sebagai penampung air dan wahana permainan. Berbeda dengan Embung Puri Idaman yang memperpadukan keindahan alam, perikanan dan wahana permainan untuk di jadikan objek wisata sesuai dengan kebutuhan peneliti.

### C. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode observasi dan wawancara. Menurut Arikunto dan Suharsimi (2002), mengatakan metode wawancara adalah metode yang digunakan untuk mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung dengan responden. Sedangkan menurut Daniel (2002), metode observasi adalah cara pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti.

#### 1) Data Primer

Data primer diperoleh dari hasil survey di lapangan dengan melakukan wawancara langsung kepada pihak pengelola untuk mengetahui sejarah pembangunan wisata Embung Puri Idaman, harga bahan bangunan, upah pekerja di tempat penelitian.

#### 2) Data Sekunder

Data sekunder yang didapat dari mencari sumber di internet, yang meliputi: kelayakan investasi, Biaya (*cost*), pendapatan (*Benefit*), kelayakan aspek finansial yang meliputi *Payback Period*, *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Benefit Cost Ratio* (Net B/C).

### D. Metode Pengolahan dan Analisis Data

Data yang diperoleh dari lapangan terlebih dahulu dikelompokkan dan kemudian diolah serta disajikan dalam bentuk tabulasi. Untuk menjawab pertanyaan pertama dan kedua. Data yang diperoleh dari lapangan diolah secara tabulasi dengan metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, kualitatif, dan kuantitatif. Analisis deskriptif kualitatif digunakan untuk menjelaskan manfaat pembangunan Embung Puri Idaman. Sedangkan analisis kuantitatif digunakan untuk mengetahui besarnya keuntungan yang akan diperoleh.

1. Analisis deskriptif kualitatif digunakan menjawab hipotesis ke 1, yaitu untuk mengetahui manfaat pembangunan Embung Puri Idaman.
2. Analisis kuantitatif digunakan menjawab hipotesis ke 2, yaitu untuk mengetahui kelayakan Finansial Pembangunan Embung Puri Idaman dengan rumus :

#### 2.1. *Payback Period* (PP)

Untuk mengetahui waktu yang di perlukan oleh perusahaan untuk mengembalikan modal awal yang sudah dikeluarkan (*Initial Investment/Cfo*). Rumus *Payback Period* jika arus kas per tahun jumlahnya berbeda (Gitman Lawrence, 2015).

$$PP = \text{Cumulatif CF} + \frac{\text{sisa cash flow}}{\text{CF}_t} \dots (\text{Gitman Lawrence, 2015})$$

Keterangan :

Cumulatif CF : Tahun terakhir arus kas mengembalikan investasi.

Sisa *cash flow* : Jumlah arus kas di tahun terakhir kembalinya investasi.

CF<sub>t</sub> : Jumlah Aliran kas setelah tahun terakhir kembalinya investasi.

Dengan Kriteria Pengambilan Keputusan :

- a. Periode pengembalian lebih cepat dari umur proyek maka Layak.

- b. Periode pengembalian lebih lama dari umur proyek maka Tidak Layak

#### 2.2. *Net Present Value* (NPV)

Untuk mengetahui tingkat kelayakan Agrowisata Embung Puri Idaman menggunakan rumus sebagai berikut (Ibrahim, 2009) :

$$NPV = \sum_{t=0}^n \bar{B} - \bar{C} = \sum_{t=0}^n N\bar{B} \dots (\text{Ibrahim, 2009})$$

Keterangan:

$N\bar{B}$ : *Net Benefit* yang telah di-*discount*

$\bar{B}$ : *Benefit Cost* yang telah di-*discount*

$\bar{C}$ : *Cost* yang telah di-*discount*

I: *Discount Factor*

n: Tahun (waktu)

Dengan kriteria

NPV > 0 : usaha layak (*feasible*) layak untuk dilaksanakan

NPV < 0 : tidak layak untuk dilaksanakan

NPV = 0 : usaha dalam keadaan *break event point* (BEP)

#### 2.3. *Internal Rate of Return* (IRR)

Untuk mengetahui tingkat bunga yang berlaku digunakan rumus sebagai berikut (Ibrahim, 2009):

$$IRR = i1 + \frac{(NPV_1)}{(NPV_1 + NPV_2)} + (i2 - i1) \dots (\text{Ibrahim, 2009})$$

Dimana

NPV1 : *Net Present Value* yang bernilai positif

NPV2 : *Net Present Value* yang bernilai negatif

i1 : *discount rate* yang menghasilkan NPV<sub>1</sub>

i2 : *discount rate* yang menghasilkan NPV<sub>2</sub>

SOCC : *Social Opportunity Cost of Capital* (suku bunga yang berlaku kini).

Dengan kriteria

IRR > SOCC : usaha layak (*feasible*) untuk dilaksanakan

IRR < SOCC : tidak layak (*non feasible*) untuk dikembangkan.

IRR = SOCC : pengembangan usaha berada pada *break event point* (BEP).

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

Untuk mengetahui untung atau rugi Agrowisata Embung Puri Idaman menggunakan rumus sebagai berikut (Ibrahim, 2009) :

$$\text{Net B/C} = \frac{\sum_{i=1}^n N\bar{B}_i(+)}{\sum_{i=1}^n N\bar{B}_i(-)} \dots (\text{Ibrahim, 2009}).$$

Dimana

$N\bar{B}(+)$ : *Net Benefit* yang telah di-*discount* positif

$N\bar{B}(-)$ : *Net Benefit* yang telah di-*discount* negatif

Dengan kriteria

Net B/C > 0 : usaha layak (menguntungkan)

Net B/C < 0 : usaha tidak layak (merugi)

Net B/C = 0 : Usaha tidak untung dan tidak rugi (impas).

## IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Kelayakan Pembangunan Embung Puri Idaman.

Analisis kelayakan usaha Embung Puri Idaman menggunakan kriteria-kriteria Investasi seperti *PP*, *NPV*, *IRR*, dan *Net B/c* dengan *Discount Faktor* 9% Untuk memudahkan dalam perhitungannya, maka biaya dan benefit yang ada selama pembangunan agrowisata disusun sehingga pengeluaran dan pemasukan setiap

tahunya dapat diketahui dengan jelas. Untuk melihat analisis PP, NPV, IRR dan Net B/C sebagai berikut :

### 1. Payback Period

*Payback Period* dapat diartikan sebagai jangka waktu yang diperlukan suatu usaha untuk mengembalikan jumlah investasi yang dikeluarkan diawal periode usaha itu didirikan. Dalam penelitian ini umur proyek diperkirakan selama 35 tahun, hal ini berdasarkan usia bangunan, bendungan atau tempat usaha agrowisata Embung Puri Idaman yang merupakan bangunan non permanen. Berikut merupakan tabel Analisis *Payback Period* pembangunan Usaha Agrowisata Embung Puri Idaman.

Tabel 2. Analisis *Payback Period* pembangunan Usaha Agrowisata Embung Puri Idaman.

Tahun	Thn ke	Biaya		Pendapatan (Rp)	Cash Flow (Rp)
		Investasi (Rp)	Operasional (Rp)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
2018	0	340074600			-340074600
2019	1	658135150			-658135150
2020	2		183317100	115200000	-68117100
2021	3		108898600	122400000	13501400
2022	4		101781000	138480000	36699000
2023	5		48000000	148320000	100320000
2024	6		48000000	143760000	95760000
2025	7		50400000	168000000	117600000
2026	8		50400000	177240000	126840000
2027	9		72810000	186480000	113670000
2028	10		64680000	198120000	133440000
2029	11		65480000	207360000	141880000
2030	12		65023600	219840000	154816400
2031	13		67080000	228840000	161760000
2032	14		73834286	240480000	166645714
2033	15		72754286	247920000	175165714
2034	16		74504286	255360000	180855714
2035	17		74355886	263640000	189284114
2036	18		80994286	271080000	190085714
2037	19		102890000	278520000	175630000
2038	20		89951400	381000000	291048600
2039	21		92667000	293400000	200733000
2040	22		94433200	300000000	205566800
2041	23		112120000	306000000	193880000
2042	24		101080000	312000000	210920000
2043	25		100800000	318000000	217200000
2044	26		101500000	324600000	223100000
2045	27		100000000	331800000	231800000
2046	28		100000000	348960000	248960000
2047	29		120250000	355920000	235670000
2048	30		112120000	361680000	249560000

2049	31	113870000	369240000	255370000
2050	32	113263600	376440000	263176400
2051	33	112120000	382800000	270680000
2052	34	123540000	389160000	265620000
2053	35	127600000	396720000	269120000
2054	36	104020000	403080000	299060000
Jumlah			9561840000	5339091721

Sumber : Olahan Data, 2023.

PP =	Cumulatif CF +	Sisa cash flow
		CFt
PP =	12 +	<u>31800050</u>
		161760000
PP =	12 +	0,2
PP =	12 +	0,2
PP =	<u>12,2</u>	

Sumber : Olahan Data, 2023.

Berdasarkan perhitungan *Payback Period* diatas menghasilkan nilai 12,2 menunjukkan bahwa seluruh biaya investasi yang ditanamkan untuk pembangunan usaha agrowisata Embung Puri Idaman di Desa Purwosari Kecamatan Belitang II Kabupaten OKU Timur dapat dikembalikan setelah 12 tahun 2 bulan. Nilai *Payback Period* lebih cepat dibandingkan umur usaha, maka Pembangunan Embung Puri Idaman Layak untuk dijalankan berdasarkan kriteria *Payback Period*. Hal ini didukung oleh teori yang disampaikan oleh Umar (2009), yang menyatakan apabila *Payback Period* nya lebih pendek dari pada umur ekonomis proyek, maka proyek tersebut di terima dan sebaliknya apabila *Payback Period* lebih lama dari umur ekonomis proyek maka proyek tersebut ditolak.

### 2. Net Present Value (NPV)

*Net Present Value* (NPV) adalah kriteria investasi yang banyak dipakai dalam menentukan suatu usaha layak atau tidak layak dijalankan. Pada dasarnya NPV memperhatikan *time value money*, artinya nilai uang sekarang tidak akan sama (lebih tinggi) dari pada nilai uang yang akan datang. Berikut analisis *Net Present Value* pada pembangunan usaha agrowisata Embung Puri Idaman.

Tabel 3. Analisis *Net Present Value* pada pembangunan usaha agrowisata Embung Puri Idaman.

Thn Ke	Biaya						<i>Present Value</i> 9%
	Investasi (Rp)	Operasional (Rp)	Pendapatan (Rp)	<i>Net Benefit</i> (Rp)	CF at 9%	DF at 9%	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
4	340074600			-	340074600	1,41	-480043051
3	658135150			-	658135150	1,30	-852304105
2		183317100	115200000	-68117100	1,19		-80929927
1		108898600	122400000	13501400	1,09		14716526

0	101781000	138480000	36699000	1,00		36699000	
1	48000000	148320000	100320000	0,92		92036697	
2	48000000	143760000	95760000	0,84		80599276	
3	50400000	168000000	117600000	0,77		90808777	
4	50400000	177240000	126840000	0,71		89856654	
5	72810000	186480000	113670000	0,65		73877701	
6	64680000	198120000	133440000	0,60		79565912	
7	65480000	207360000	141880000	0,55		77613219	
8	65023600	219840000	154816400	0,50		77697131	
9	67080000	228840000	161760000	0,46		74478798	
10	73834286	240480000	166645714	0,42		70392951	
11	72754286	247920000	175165714	0,39		67882469	
12	74504286	255360000	180855714	0,36		64300487	
13	74355886	263640000	189284114	0,33		61740436	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
14		80994286	271080000	190085714		0,30	56882478
15		102890000	278520000	175630000		0,27	48217116
16		89951400	381000000	291048600		0,25	73306342
17		92667000	293400000	200733000		0,23	46384012
18		94433200	300000000	205566800		0,21	43578875
19		112120000	306000000	193880000		0,19	37707657
20		101080000	312000000	210920000		0,18	37634643
21		100800000	318000000	217200000		0,16	35555220
22		101500000	324600000	223100000		0,15	33505540
23		100000000	331800000	231800000		0,14	31937725
24		100000000	348960000	248960000		0,13	31469774
25		120250000	355920000	235670000		0,12	27330140
26		112120000	361680000	249560000		0,11	26551315
27		113870000	369240000	255370000		0,10	24926106
28		113263600	376440000	263176400		0,09	23567038
29		112120000	382800000	270680000		0,08	22237590
30		123540000	389160000	265620000		0,08	20020081
31		127600000	396720000	269120000		0,07	18609064
32		104020000	403080000	299060000		0,06	18971881
							<b>297.381.546</b>

Sumber : Olahan Data, 2023.

Berdasarkan hasil Analisis NPV menggunakan suku bunga sebesar 9% didapatkan NPV sebesar Rp. 297.381.546 hal ini sesuai dengan teori menurut Ibrahim (2009), bahwa NPV lebih besar dari nol ( $NPV > 0$ ) dan bernilai positif, artinya rencana investasi untuk usaha agrowisata Embung Puri Idaman di daerah penelitian selama 35 tahun kedepan menguntungkan dan layak untuk dikembangkan.

### 3. Internal Rate of Return (IRR)

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

tingkat bunga investasi dengan tingkat bunga yang berlaku. Berikut merupakan analisis IRR pada usaha agrowisata Embung Puri Idaman.

Tabel 4. Analisis IRR Pada Usaha Agrowisata Embung Puri Idaman.

Thn Ke	Net Benefit	Cf dan Df 9%	Npv at CF dan DF 9%	CF dan DF 11%	NPV at CF dan DF 11%
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
4	-340074600	1,41	-480043051	1,52	-516257187
3	-658135150	1,30	-852304105	1,37	-900086033
2	-68117100	1,19	-80929927	1,23	-83927079
1	13501400	1,09	14716526	1,11	14986554
0	36699000	1,00	36699000	1,00	36699000
1	100320000	0,92	92036697	0,90	90378378
2	95760000	0,84	80599276	0,81	77720964
3	117600000	0,77	90808777	0,73	85988106
4	126840000	0,71	89856654	0,66	83553437
5	113670000	0,65	73877701	0,59	67457612
6	133440000	0,60	79565912	0,53	71342473
7	141880000	0,55	77613219	0,48	68337695
8	154816400	0,50	77697131	0,43	67178938
9	161760000	0,46	74478798	0,39	63235991
10	166645714	0,42	70392951	0,35	58690034
11	175165714	0,39	67882469	0,32	55577158
12	180855714	0,36	64300487	0,29	51695946
13	189284114	0,33	61740436	0,26	48743358
14	190085714	0,30	56882478	0,23	44098902
15	175630000	0,27	48217116	0,21	36707433
16	291048600	0,25	73306342	0,19	54802182
17	200733000	0,23	46384012	0,17	34050864
18	205566800	0,21	43578875	0,15	31415166
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
19	193880000	0,19	37707657	0,14	26692940
20	210920000	0,18	37634643	0,12	26161232
21	217200000	0,16	35555220	0,11	24270419
22	223100000	0,15	33505540	0,10	22459187
23	231800000	0,14	31937725	0,09	21022527
24	248960000	0,13	31469774	0,08	20341271
25	235670000	0,12	27330140	0,07	17347218
26	249560000	0,11	26551315	0,07	16549220
27	255370000	0,10	24926106	0,06	15256308
28	263176400	0,09	23567038	0,05	14164575
29	270680000	0,08	22237590	0,05	13124712
30	265620000	0,08	20020081	0,04	11603030
31	269120000	0,07	18609064	0,04	10590919
32	299060000	0,06	18971881	0,04	10602860
Jumlah			297.381.546		-107.423.690

Sumber : Olahan Data, 2023.



$$\begin{aligned}
 \text{IRR} &= i1 + \frac{\text{NPV (+)}}{\text{NPV (+) - NPV (-)}} \times (i2 - i1) \\
 &= 9\% + \frac{297381546}{404805235} \times (11\% - 9\%) \\
 &= 9\% + 0,7346287051 \times 2\% \\
 &= 9\% + 0,0146925741 \\
 &= 9\% + 1\% \\
 &= 10\%
 \end{aligned}$$

Sumber : Olahan Data, 2023.

Berdasarkan hasil perhitungan diatas diperoleh nilai NPV positif (+) dengan suku bunga 9% sebesar Rp. 297.381.546 dan Nilai NPV negatif (-) terkecil dengan interest atau suku bunga sebanyak 11% maka diperoleh nilai sebesar -Rp. 107.423.690. Kemudian dihitung dengan menggunakan rumus IRR diperoleh hasil sebesar 10%.

Dengan nilai IRR 10% menunjukkan bahwa nilai IRR lebih besar dari tingkat suku bunga yang ditentukan 9%, maka usaha agrowisata Embung Puri Idaman diterima dan layak untuk dikembangkan. Hal ini didukung juga oleh teori menurut Ibrahim (2009), yang mengatakan bahwa apabila IRR lebih besar dari SOCC (*Social Opportunity Cost of Capital*) atau tingkat suku bunga bank acuan maka usaha layak untuk dilaksanakan.

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

Net B/C ratio merupakan metode penilaian kelayakan evaluasi yang berdasarkan antara perbandingan nilai *present value net benefit positif* dengan nilai *present value net benefit negatif* yang masing-masing telah didiskontokan terlebih dahulu. Berikut merupakan analisis Net B/C usaha agrowisata Embung Puri Idaman.

Thn Ke	Net Benefit	CF at 9%	DF at 9%	Present Value 9%
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
4	-340074600	1,41		-480043051
3	-658135150	1,30		-852304105
2	-681171100	1,19		-80929927
1	13501400	1,09		14716526
0	36699000	1,00		36699000
1	100320000		0,92	92036697
2	95760000		0,84	80599276
3	117600000		0,77	90808777
4	126840000		0,71	89856654
5	113670000		0,65	73877701
6	133440000		0,60	79565912
7	141880000		0,55	77613219
8	154816400		0,50	77697131

9	161760000	0,46	74478798	
10	166645714	0,42	70392951	
11	175165714	0,39	67882469	
12	180855714	0,36	64300487	
13	189284114	0,33	61740436	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
14	190085714		0,30	56882478
15	175630000		0,27	48217116
16	291048600		0,25	73306342
17	200733000		0,23	46384012
18	205566800		0,21	43578875
19	193880000		0,19	37707657
20	210920000		0,18	37634643
21	217200000		0,16	35555220
22	223100000		0,15	33505540
23	231800000		0,14	31937725
24	248960000		0,13	31469774
25	235670000		0,12	27330140
26	249560000		0,11	26551315
27	255370000		0,10	24926106
28	263176400		0,09	23567038
29	270680000		0,08	22237590
30	265620000		0,08	20020081
31	269120000		0,07	18609064
32	299060000		0,06	18971881
Jumlah				297.381.546

Sumber : Olahan Data, 2023.

$$\begin{aligned}
 \text{Net B/C} &= \frac{\text{NPV (+)}}{\text{NPV (-)}} \\
 &= \frac{1710658629}{1413277083} \\
 &= 1,2
 \end{aligned}$$

Sumber : Olahan Data, 2023.

Berdasarkan hasil perhitungan Net B/C Ratio yang dikenai suku bunga 9% menghasilkan nilai Net B/C Ratio sebesar 1,2. Artinya setiap satu satuan biaya yang dikeluarkan proyek mampu menghasilkan manfaat bersih sebesar 1,2 setelah di diskonto. Perhitungan kelayakan investasi yang telah dilakukan untuk menguji kelayakan usaha agrowisata Embung Puri Idaman dengan Net B/C > 0 maka usaha ini menguntungkan dan layak untuk dikembangkan secara finansial.

## V. KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembangunan Embung Puri Idaman sebagai Agrowisata di Desa Purwosari Kecamatan Belitang II

Kabupaten OKU Timur memiliki manfaat. Manfaatnya terdiri atas 2 manfaat yaitu :

- Manfaat Langsung  
Manfaat langsung merupakan manfaat yang didapatkan dari pembangunan Embung Puri Idaman dan dapat langsung dirasakan oleh warga Desa Purwosari. Manfaat langsung yang diperoleh oleh masyarakat Desa Purwosari berupa pendapatan objek wisata, tiket masuk, sewa wahana, jasa kendaraan, sewa tempat, produk embung dan tiket masuk yang dapat dihitung secara finansial.
  - Manfaat Tidak Langsung  
Manfaat yang tergolong dalam manfaat tidak langsung dalam penelitian Pembangunan Embung Puri Idaman adalah manfaat yang sulit dikur dengan nilai pasar atau sulit untuk dihitung, yaitu ketersediaan obyek wisata, terciptanya lapangan pekerjaan dan penyerapan tenaga kerja
2. Analisis kelayakan usaha Embung Puri Idaman menggunakan kriteria-kriteria Investasi seperti *PP*, *NPV*, *IRR*, dan *Net B/c* dengan *Discount Faktor 9%* dan dari perhitungan yang telah dilaksanakan maka mendapatkan hasil sebagai berikut:
- *Payback Period (PP)*  
Berdasarkan hasil perhitungan *PP* Modal pembangunan Embung Puri Idaman akan kembali pada 12 tahun 2 bulan dengan umur proyek selama 35 tahun.
  - *Net Present Value (NPV)*  
Berdasarkan hasil perhitungan *NPV* menggunakan suku bunga Bank Rakyat Indonesia sebesar 9% didapatkan *NPV* sebesar Rp. 297.381.546 maka usaha tersebut layak dijalankan.
  - *Internal Rate of Return (IRR)*  
Berdasarkan hasil yang diperoleh dari perhitungan dengan menggunakan *discount faktor 9%* diperoleh nilai *NPV* positif (+) sebesar Rp. 297.381.546 dan Nilai *NPV* negatif (-) terkecil dengan interest atau suku bunga sebanyak 11% maka diperoleh nilai sebesar -Rp. 107.423.690. Kemudian dihitung dengan menggunakan rumus *IRR* diperoleh hasil sebesar 10%. Dengan nilai *IRR 10%* menunjukkan bahwa nilai *IRR* lebih besar dari tingkat suku bunga yang ditentukan yaitu 9%, maka usaha agrowisata Embung Puri Idaman diterima dan layak untuk dikembangkan.
  - *Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)*  
Berdasarkan hasil perhitungan di dapat nilai *Net B/C Ratio 1,2*. Artinya setiap satu satuan biaya yang dikeluarkan proyek mampu menghasilkan manfaat bersih sebesar 1,2. Nilai tersebut menunjukkan *Net B/C > 0* maka usaha agrowisata Embung Puri Idaman ini menguntungkan dan layak dikembangkan secara finansial..

## B. Saran

Adapaun saran yang dapat disampaikan penulis adalah sebagai berikut :

1. Diharapkan dengan adanya pembangunan Embung Puri Idaman sebagai agrowisata di OKU Timur, maka dapat menjadi contoh bahwa sektor pertanian,

perikanan, dan kehutanan sangat potensial untuk dijadikan agribisnis.

2. Bagi pengelola usaha agrowisata Embung Puri Idaman hendaknya terus melakukan inovasi-inovasi terbaru dan terus dikembangkan agar menjadi pemikat dan daya tarik bagi pengunjung untuk datang berkunjung di Embung Puri Idaman.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adnyani, Ni Nym Dewi., dkk. (2015). Strategi Pengembangan Agrowisata Salak Di Desa Sibetan Kabupaten Karangasem. Vol. 3.
- Ananto, O. 2018. Persepsi pengunjung pada objek wisata danau buatan kota pekanbaru. *Jurnal Organisasi dan Manajemen Fisip*. 5(1):1-11.
- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Bambang, Hariadi. 2002. *Akuntansi Manajemen Suatu Sudut Pandang*. Edisi Pertama, BPFE, Yogyakarta.
- Bimo Walgito. (2010). *Bimbingan dan Konseling( Studi & Kasus)*. Yogyakarta.
- Daniel, M. 2002. *Pengantar Ekonomi Pertanian Untuk Perencanaan*. Univesrsitas Indonesia Press, Jakarta.
- Darsono, P, 2005, *Manajemen Keuangan, Pendekatan Praktis Kajian Pengambilan Keputusan Bisnis Berbasis Analisis Keuangan*, Penerbit Diadit Media, Jakarta.
- Data Sumsel 2016 *Pariwisata Sumatera Selatan*.
- Defilora (2012). *Rencana Pengembangan Objek Wisata Pemandian Air Dingin Lubuk Minturun Kota Padang, 2012*, Universita ANDALAS, 2012.
- Departemen Pertanian. 2004. *Rencana Sestrategis Badan Penelitian dan Pengembangan Pertanian 2005-2006*. Jakarta: Badan Penelitian dan Perkembangan Pertanian.
- Firdaus, Muhammad.2008. *Manajemen Agribisnis*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Giatman, M. "Ekonomi Teknik". PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. 2006.
- Gitman, Lawrence J. (2015). Principles of Management Finance 12 th. Edition. Boston: Pearson Education, Inc. Halim, Abdul. (2009).*
- Gumelar, S Sastrayuda. 2010. *Konsep Pengembangan Kawasan Agrowisata (Hand Out Mata Kuliah Concept Resort and Leisure)*. [http://file.upi.edu/Direktori/FPIPS/ 21 Juli 2017](http://file.upi.edu/Direktori/FPIPS/21%20Juli%202017).
- Husnan, Suad dan Suwarsono Muhammad. (2000). *Studi Kelayakan Proyek*. Edisi Keempat. Yogyakarta : UPP AMP YKPN.
- Iban Sofyan. 2003. [STUDI KELAYAKAN BISNIS](#). Terbitan: Graha Ilmu.
- Ibrahim, Y. 2009. *Studi Kelayakan Bisnis jilid 1*. Rineka Cipta. Jakarta.
- I Gusti Ngurah Made Susantayasa, 2004. *Analisis Investasi Pengembangan Obyek Wisata Waduk Jehem di Kabupaten Bangli*. E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana 3.6 (2014) : 289-307.
- Murti, B., 2013. *Desain dan Ukuran Sampel untuk Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif di Bidang*

- Kesehatan. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Niemah F., Kartika (2014). Persepsi Wisatawan Mancanegara Terhadap Fasilitas dan Pelayanan Di Candi Prambanan. Yogyakarta: Jurnal.
- Pindyck, R. S., & Rubinfeld, D. L. (2014). *Microeconomics* (8th Ed.). Pearson Education, Limited.
- [Putra2017] Putra, D. S. (2017). Sistem informasi geografis tempat wisata edukasi di DKI Jakarta berbasis android. *Jurnal Integrasi*, 9(2):143–148.
- RIPPARPROV Kepariwisata Provinsi Sumatera Selatan 2015- 2025.
- Sapmaya Wulan dalam buku bahan ajar analisis kelayakan bisnis prodi manajemen universitas bandar lampung (2015 : 35)
- Sata Salak Di Desa Sibetan Kabupaten Karangasem. Vol. 3.
- Siregar, Syofian. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif : dilengkapi dengan perbandingan perhitungan manual dan SPSS*. Penerbit Kencana: Jakarta.
- Sjarkowi, F. 2010. *Manajemen Pembangunan Agribisnis*. Baldad Grafiti Press, Palembang
- Sjarkowi, F. 2010. *Manajemen Pembangunan Agribisnis*. Baldad Grafiti Press. Palembang.
- Utama, I Gusti Bagus Rai & Ni Made Eka Mahadewi. 2012. *Metodologi Penelitian Pariwisata dan Perhotelan*. Yogyakarta: ANDI.