

Jurnal Agrilan

(*Agribisnis Kepulauan*)

Vol. 4 No. 2 Juni 2016

ISSN 2302-5352

DAFTAR ISI

- | | |
|---|---------|
| Analisis Kelayakan Usaha Pala PT. OLLOP di Desa Hila Kecamatan Leihitu Kabupaten Maluku Tengah
<i>Nasytha A. Mukadar, L O. Kakisina, Natelda R. Timisela</i> | 1 - 13 |
| Tingkat Konsumsi Beras Masyarakat di Kecamatan Sirimau Kota Ambon
<i>Dwi Y. Setiabudi, Inta P. N. Damanik, M. Turukay</i> | 14 - 25 |
| Strategi Adaptasi Ekologi (Studi Kasus Bencana Alam Way Ela di Desa Negeri Lima Kecamatan Leihitu Kabupaten Maluku Tengah)
<i>Muhammad N. Suneth, August E. Pattiselano, Felecia P. Adam</i> | 26 - 40 |
| <i>Tnyafar</i> : Kearifan Lokal dalam Pemenuhan Kebutuhan Pangan Keluarga di Desa Adaut Kecamatan Selaru Kabupaten Maluku Tengah
<i>Feronika Louk, M. J. Pattinama, L. O. Kakisina</i> | 41 - 52 |
| Sistem Pemasaran Pala (<i>Myristica fragrans</i> Houtt) di Negeri Allang dan Negeri Hattu Kecamatan Leihitu Barat Kabupaten Maluku Tengah
<i>Benito Kornotan, S.F.W. Thenu, W.B.Parera</i> | 53 - 66 |
| Pendapatan Rumahtangga Petani <i>Tnyafar</i> (Studi Kasus: Desa Adaut Kecamatan Selaru Kabupaten Maluku Tenggara Barat)
<i>Delila Tirsa Ariks, A. M. Sahusilawane, J. M. Luhukay</i> | 67 - 80 |
| Pengaruh Beberapa Faktor Terhadap Produktivitas Usaha <i>Purse Seine</i> di Kecamatan Tehoru Kabupaten Maluku Tengah
<i>Deby M. Kewilaa</i> | 81 - 91 |

ANALISIS KELAYAKAN USAHA PALA PT. OLLOP DI DESA HILA KECAMATAN LEIHITU KABUPATEN MALUKU TENGAH

ANALYSIS OF NUTMEG BUSINESS FEASIBILITY OF PT. OLLOP COMPANY IN THE VILLAGE OF HILA LEIHITU SUB DISTRICT CENTRAL MALUKU DISTRICT

Nasytha A. Mukadar¹, L O. Kakisina², Natelda R. Timisela²

¹Mahasiswa Jurusan Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Pattimura

²Staf Pengajar Jurusan Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Pattimura
Jln. Ir. M. Putuhena Kampus Poka, Ambon-97233

E-mail: *nasythanjani.mukadar@yahoo.com*
leunard_k@yahoo.com
nateldatimisela@yahoo.com

Abstrak

Peranan sektor pertanian dalam pembangunan di Indonesia tidak diragukan lagi, terutama sektor perkebunan. Salah satu sektor perkebunan yang menjadi primadona di Maluku yakni tanaman pala perlu menjadi prioritas utama. Sentra penghasil pala di Provinsi Maluku diantaranya adalah Desa Hila Kecamatan Leihitu, Kabupaten Maluku Tengah. Produk pala yang dihasilkan petani setempat lebih mudah dipasarkan karena keberadaan PT. Ollop sebagai pembeli. PT. Ollop hadir sebagai salah satu industri perdagangan rempah di Maluku yang memiliki *link* dengan perusahaan di Eropa dalam mengeksport fuly/bunga pala dan biji pala. Oleh karena itu menjadi penting untuk dilakukan penelitian tentang analisis kelayakan usaha PT. Ollop dalam mengembangkan komoditi pala secara berkelanjutan. Metode yang digunakan yakni metode survei. Data primer diperoleh dari wawancara secara langsung terhadap empat orang manajer dan seorang pemilik PT. Ollop. Data sekunder berasal dari Badan Pusat Statistik dan Kantor Desa Hila Kecamatan Leihitu. Analisis data menggunakan perhitungan kriteria investasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa usaha yang dijalankan PT. Ollop layak untuk dikembangkan karena nilai NPV sebesar Rp. 647.224.199,86; IRR 35,11 persen; Net B/C = 1,71; Gross B/C = 1,008 dan PBP 1 tahun 9 bulan.

Kata kunci : Kelayakan usaha, PT. Ollop, tanaman pala

Abstract

The role of agriculture sector in development in Indonesia is not doubted anymore, especially on the plantation. One of the plantation sectors which has become the prime commodity is nutmeg that has to be made as the main priority. One of the nutmeg production center within this province is located in the village of Hila, Leihitu Sub District, Central Maluku District. Product of nutmegs that is produced by local farmers today is more easier to be exported because of the availability of PT. Ollop as the buyer. PT. Ollop is one of the spices trading industry in Maluku and has a link with European company in conducting export of foley/mace and nutmeg. Therefore it was important to study on nutmeg business feasibility by PT. Ollop in the developing of sustainable nutmeg commodity. This study used survey method. Primary data was obtained from direct interview with four managers and the owner of PT. Ollop. Secondary data was gathered from the Statistic Central Board Office in the Village of Hila, Leihitu Sub District. Data were analyzed by using investment analysis. The result of the study showed that from the investment analysis could be seen that business feasibility runs of PT. Ollop is feasible because NPV was IDR. 647,224,199,86, and the IRR was 35.11 percent, the Net B/C = 1.71, Gross B/C was 1,008 and the PBP is one year and nine months.

Key words: Business feasibility, nutmeg plantation, PT. Ollop

Pendahuluan

Peranan sektor pertanian dalam pembangunan di Indonesia tidak perlu diragukan lagi. Pembangunan pertanian diarahkan untuk meningkatkan produksi pertanian guna meningkatkan kebutuhan pangan, kebutuhan Industri dalam negeri, meningkatkan ekspor, meningkatkan pendapatan petani, memperluas kesempatan kerja dan mendorong pemerataan kesempatan berusaha (Soekartawi, 2003).

Salah satu upaya yang dapat ditempuh agar dapat meningkatkan pendapatan usahatani adalah dengan penerapan konsep pengembangan sistem agribisnis terpadu, yaitu sistem agribisnis yang terdiri dari subsistem sarana produksi, subsistem budidaya, subsistem pengolahan dan pemasaran dikembangkan melalui manajemen agribisnis yang baik dan dalam satu sistem yang utuh dan terkait (Said *et al.*, 2001). Pengembangan agribisnis terpadu dapat diterapkan pada sektor pertanian khususnya perkebunan. Pengembangan agribisnis berbasis tanaman perkebunan yang dapat dikembangkan adalah tanaman pala. Budidaya tanaman pala menjadi komoditas yang menjanjikan bagi petani karena memiliki nilai ekonomi yang cukup tinggi.

Tanaman pala merupakan salah satu diantara komoditas perkebunan yang potensial untuk dikembangkan di Indonesia. Sebagai komoditi andalan daerah, pala dan turunannya merupakan komoditas ekspor diantaranya adalah biji pala dan fuli yang memiliki berbagai manfaat bagi kebutuhan manusia, sumber pertumbuhan ekonomi dan pendapatan daerah. Sampai saat ini Indonesia merupakan negara pengekspor biji dan fuli pala terbesar di dunia, yaitu memasok sekitar 70-75 persen kebutuhan pala dunia. Negara produsen lainnya adalah Grenada sebesar 20-25 persen, selebihnya India, Srilanka, dan Malaysia. Produk dari pala (biji, fuli dan minyak pala) telah diekspor ke lebih dari 30 negara.

Saat ini luas areal tanaman pala di Maluku ada 18 ribu ha yang lebih banyak tersebar di Pulau Ambon, Kepulauan Banda dan Pulau Seram. Lingkungan ekologi seperti curah hujan, suhu, tanah vulkanik dan hama penyakit yang minim, sangat mendukung pertanaman pala di daerah ini. Potensi lahan yang

masih tersedia untuk pengembangan tanaman perkebunan termasuk pala berdasarkan pendekatan AEZ (Agro Ekologi Zona) di Provinsi Maluku, mencapai 871.656 ha yang tersebar di beberapa kabupaten seperti Maluku Tengah (531.671 ha), Buru (32.283 ha), Maluku Tenggara (62.019 ha), Aru (253.337 ha), dan Maluku Tenggara Barat mencapai 10.346 ha (Riewpassa *et al.*, 1998 dalam Sjahrul, 2007).

Data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2016 menunjukkan luas areal pala di Maluku Tahun 2015 sebesar 30.357 ha dengan produksi pala sebesar 4.406 ton (Tabel 1). Ini mengalami penurunan produksi jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Penurunan produksi diakibatkan petani tidak rutin memperhatikan tanaman pala dalam hal ini kegiatan pemeliharaan sehingga kebanyakan tanaman pala mengalami gangguan seperti terserang penyakit *aflathoxin* yang sulit sekali diatasi.

Tabel 1. Luas areal, hasil produksi (ton) tanaman pala di Maluku

Tahun	Luas areal (ha)	Produksi (ton)
2011	25.060	2.700
2012	31.205	4.307
2013	26.587	4.321
2014	28.436	4.743
2015	30.357	4.406

Sumber: BPS, 2016.

Desa Hila merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Leihitu, Kabupaten Maluku Tengah yang memiliki potensi untuk pengembangan tanaman perkebunan seperti pala. Kecamatan Leihitu mempunyai luas panen pala sebesar 339 ha dengan total produksi 119 ton. Produksi ini relatif rendah apabila dibandingkan dengan Kecamatan Leihitu Barat yang mempunyai luas panen sebesar 538 ha dan total produksi pala sebesar 165 ton. Kehadiran PT. Ollop sebagai salah satu industri perdagangan rempah di Maluku yang memiliki *link* dengan perusahaan Eropa dalam mengekspor fuli/bunga pala dan biji pala, diharapkan dapat memberikan keuntungan kepada petani pala agar dapat meningkatkan kesejahteraan hidup petani. Berdasarkan latar belakang yang telah

diuraikan, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui analisis kelayakan usaha pala di PT. Olopp.

Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT.Olopp di Desa Hila Kecamatan Leihitu Kabupaten Maluku Tengah dan berlangsung selama dua bulan dimulai pada bulan Juni hingga Agustus 2016. Pertimbangan memilih PT. Olopp adalah lokasi PT. Olopp yang berada di Desa Hila, Kecamatan Leihitu, Kabupaten Maluku Tengah yang merupakan sentra produksi biji dan fuli pala berkualitas ekspor sekaligus sebagai pengeksportor pala ke luar negeri.

Metode yang digunakan adalah metode survei, yaitu peneliti langsung ke lokasi penelitian melakukan wawancara langsung dengan pihak PT. Olopp yaitu pemilik dan empat orang manajer perusahaan. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* (secara sengaja) dengan pertimbangan bahwa satu orang sebagai pemilik usaha pala dan empat orang sebagai manajer PT. Olopp yang terdiri dari manajer produksi, manajer Badan Pengawasan Internal (BPI), manajer umum, dan manajer keuangan.

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari wawancara secara langsung terhadap empat orang manajer dan satu orang pemilik PT. Olopp dengan menggunakan kuesioner yang disusun sebagai alat bantu, serta melakukan pengamatan langsung di lapangan. Data sekunder yang diperlukan diperoleh dari instansi terkait seperti Badan Pusat Statistik dan Kantor Desa Hila Kecamatan Leihitu.

Kelayakan usaha PT. Olopp dianalisis menggunakan kriteria investasi NPV, IRR, Net B/C dan Gross B/C, dan *payback period*. Analisis *Net Present Value* (NPV) adalah kriteria investasi yang banyak digunakan untuk mengukur apakah suatu proyek layak atau tidak. Perhitungan NPV merupakan *net benefit* yang telah didiskon dengan menggunakan *Social Opportunity Cost of Capital* (SOCC) sebagai *discount factor* dengan rumus:

$$NPV = \sum_{i=1}^n NB_i (1+i)^{-n} \quad \text{Atau} \quad NPV = \sum_{i=1}^n \frac{NB_i}{(1+i)^n} \dots\dots\dots (1)$$

Keterangan :

NB = *Net benefit* = benefit – cost

C = Biaya investasi + biaya operasi

B = Benefit yang telah di-*discount*

C = Cost yang telah di-*discount*

i = *Discount factor*

n = tahun

- Apabila hasil perhitungan $NPV > 0$ maka proyek/usaha tersebut layak.
- Apabila $NPV < 0$ maka proyek / usaha tersebut tidak layak.
- Apabila $NPV = 0$ berarti pulang pokok / BEP (*Break Even Point*).

Analisis *Internal Rate of Return* (IRR) adalah suatu tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV sama dengan 0 (nol), dengan rumus:

Keterangan :

i^1 = adalah tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV^1

i^2 = adalah tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV^2

- Apabila hasil perhitungan $IRR > SOCC$, dikatakan proyek/usaha tersebut layak.
- Apabila $IRR = SOCC$ berarti pulang pokok
- Apabila $IRR < SOCC$ proyek tersebut tidak layak

Analisis Net B/C merupakan perbandingan antara *net benefit* yang telah di-*discount* positif (+) dengan *net benefit* yang telah di-*discount* negatif (-)

$$Net \frac{B}{C} = \frac{\sum_{i=2}^n NB_i(+)}{\sum_{i=2}^n NB_i(-)} \dots\dots\dots (3)$$

Keterangan :

- Jika nilai Net B/C > 1 berarti gagasan usaha/proyek tersebut layak untuk dikerjakan.
- Jika nilai Net B/C < 1 berarti tidak layak untuk dikerjakan.

- Jika nilai Net B/C = 1 berarti *cash in flows* = *cash out flows* dalam *present value* disebut BEP.

Analisis *Gross B/C* adalah perbandingan antara benefit kotor yang telah di-*discount* dengan *cost* secara keseluruhan yang telah di-*discount*.

$$Gross\ B/C = \frac{\sum_{i=1}^n Bi (1+r)^n}{\sum_{i=1}^n Ci (1+r)^n} \dots\dots\dots (4)$$

Keterangan :

- Jika Gross B/C > 1 layak
- Jika Gross B/C < 1 tidak layak
- Gross B/C = 1 berada dalam keadaan BEP

Pay back period adalah jangka waktu tertentu yang menunjukkan terjadinya arus penerimaan (*cash in flows*) secara kumulatif sama dengan jumlah investasi dalam bentuk *present value*.

$$PBP = Tp - 1 + \frac{\sum_{i=1}^n Ii - \sum_{i=1}^n Bicp-1}{Bp} \dots\dots\dots (5)$$

Keterangan :

PBP = *Pay back period*

Tp-1 = Tahun sebelum terdapat PBP

Ii = Jumlah investasi yang telah di-*discount*

Bicp-1 = Jumlah benefit yang telah di-*discount* sebelum *pay back period*

Bp = Jumlah benefit pada *pay back period* berada

- Periode pengembalian lebih cepat dari waktu yang ditentukan berarti usaha layak/diterima.
- Periode pengembalian lebih lama atau melebihi waktu yang telah ditentukan berarti usaha tidak layak/ditolak.

Hasil dan Pembahasan

Sejarah Berdirinya PT. Olopp

PT. Olopp adalah perusahaan pala Belanda/Indonesia yang didirikan di Desa Hila Kecamatan Leihitu, Kabupaten Maluku Tengah pada tahun 2006. Kata Olopp mempunyai arti, yaitu Ollong dan Opir yang diambil dari nama keluarga.

Awal mula berdirinya PT. Olopp dikarenakan salah satu anggota keluarga yakni Bapak Haji Ollong mengunjungi Desa Hila. Beliau melihat kondisi ekonomi masyarakat setempat kurang baik, sehingga beliau tergerak hati untuk membantu memperbaiki ekonomi masyarakat Desa Hila. Setelah kembali ke Belanda, beliau membaca surat kabar yang berisi salah satu perusahaan rempah-rempah di Belanda bernama *Verstegen Spices* dan *Sauces BV* ingin membuka mitra dengan perusahaan yang dapat mengekspor bunga dan biji pala.

Menyadari potensi Maluku berupa tanaman rempah-rempah sangat baik, beliau memanfaatkan peluang untuk kembali ke Desa Hila dengan modal secukupnya dan memulai membangun PT. Olopp. PT. Olopp mulai melakukan operasional usaha tahun 2006-2007, namun produksi biji dan fuli pala relatif rendah. Tahun 2008 terjadi peningkatan produksi yang signifikan karena *supply* biji dan fuli pala dari petani Maluku relatif tinggi.

Kehadiran PT. Olopp cukup baik untuk meningkatkan kualitas pala di Maluku sehingga dapat meningkatkan harga dan kesejahteraan petani. PT. Olopp membeli pala dari Desa Hila dan Kaitetu (HIKA), Pulau Ambon, Banda dan Lease untuk diekspor ke perusahaan rempah-rempah di Belanda (*Verstegen Spices* dan *Sauces BV*). PT. Olopp memiliki visi, misi, dan komitmen dalam menjalankan usahanya. Visi PT. Olopp yaitu mendorong dan menumbuhkembangkan kemitraan dan kewirausahaan yang saling menguntungkan dalam pengelolaan produk unggulan daerah berbasis produk organik dan lestari yang berdaya saing tinggi, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat pedesaan; sedangkan misi PT. Olopp adalah meningkatkan daya saing komoditas unggulan daerah melalui peningkatan kualitas dan kuantitas berbasis produk organik yang ramah lingkungan melalui kemitraan usaha yang saling menguntungkan, dan mengembalikan kejayaan pala dan cengkeh Maluku. Komitmen PT. Olopp yaitu menghasilkan pala dan cengkeh organik dan lestari yang berkualitas baik dan ramah lingkungan serta aman dikonsumsi, meningkatkan kesejahteraan pekerja dan masyarakat, mendukung kelestarian alam, membentuk Badan Pengawasan Internal (BPI) yang bertugas melakukan pembinaan dan pengawasan produksi

pala dan cengkeh sesuai standar dan persyaratan sertifikasi ACT Organik Bangkok dan *Rainforest Alliance*.

Organisasi PT. Ollop

Struktur organisasi dalam suatu perusahaan merupakan hierarki yang menunjukkan keberadaan seseorang dalam suatu perusahaan dalam menjalankan tugas dan tanggungjawab serta hubungan antar karyawan dan manajer untuk memenuhi tujuan bersama. Secara terperinci struktur organisasi PT. Ollop dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Struktur organisasi PT. Ollop berdasarkan jabatan

Nama	Jabatan	Pekerjaan
CH. Ollong	Komisaris	Kantor Pengacara
M.N.Lating	Manajer Produksi	Guru
M.N.Lating	Manajer BPI	Guru
Hi.A.G.Ollong	Manajer Umum	Mantan Kepala Biro Ekonomi
F. Ollong	Manajer Keuangan	Pabrik Komputer

Tabel 2 menunjukkan bahwa pekerjaan karyawan berbeda-beda, yakni ada yang bekerja sebagai PNS dan pegawai swasta, namun saling bekerjasama dalam memenuhi tugas masing masing. Sebagai komisaris, CH. Ollong pernah bekerja di kantor pengacara di Belanda karena mendapatkan tugas dari ayahnya pemilik PT. Ollop. Oleh sebab itu, beliau berhenti bekerja dan membantu mengurus perusahaan keluarga. M. N. Lating dipercayakan memegang dua jabatan yaitu sebagai Manajer Produksi dan Manajer BPI PT. Ollop. Beliau adalah seorang guru, mengajar di SMA dan SMP di Desa Hila. Hi.A.G. Ollong sebagai Manajer Umum adalah mantan Kepala Biro Ekonomi di Kantor Gubernur Maluku. F. Ollong sebagai Manajer Keuangan dahulu bekerja di salah satu pabrik komputer di Belanda. F. Ollong bersaudara dengan Ch. Ollong; sama halnya karena mendapat tugas dari ayahnya pemilik PT. Ollop maka beliau berhenti bekerja dan membantu mengurus perusahaan keluarga. Program pembinaan petani pala organik oleh PT. Ollop kepada petani di Desa Hila dan Kaitetu tidak melibatkan instansi pemerintah dalam memberikan bantuan berupa benih dan alat

pertanian walaupun kedua manajer PT. Olopp memiliki pekerjaan sebagai PNS dan mantan kepala biro ekonomi.

Karakteristik Tenaga Kerja PT. Olopp

Tenaga kerja adalah faktor terpenting bagi suatu usaha yang harus diperhitungkan dalam proses produksi. Karakteristik tenaga kerja PT. Olopp berdasarkan umur dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Distribusi tenaga kerja PT. Olopp berdasarkan umur

Kelompok umur (tahun)	Jumlah (jiwa)	Persentase (%)
< 30	11	14,47
30 - 40	13	16,89
41 - 50	26	33,76
> 50	26	33,76
Jumlah	76	100,00

Tabel 3 menunjukkan bahwa jumlah tenaga kerja pada PT. Olopp sebanyak 76 orang. Karyawan berumur 41-50 tahun dan lebih dari 50 tahun sebesar 67,52 persen yang merupakan karyawan pada bagian produksi dan beberapa diantaranya merupakan pimpinan perusahaan. Karyawan berumur kurang dari 30 tahun ada 11 orang yang terbagi menjadi dua, yakni delapan orang merupakan karyawan pada bagian manajemen dan tiga orang lainnya merupakan karyawan pada bagian produksi. Pada kategori umur 30-40 tahun seluruhnya merupakan karyawan pada bagian produksi.

Tingkat pendidikan merupakan bagian terpenting untuk operasionalisasi perusahaan. Karyawan berpendidikan tinggi akan menduduki jabatan tertentu dalam perusahaan, sedangkan karyawan berpendidikan rendah kebanyakan menjadi buruh atau mandor. Distribusi tenaga kerja PT. Olopp menurut tingkat pendidikan disajikan pada Tabel 4.

Tabel 4. Distribusi tenaga kerja PT. Olopp berdasarkan tingkat pendidikan

Tingkat pendidikan (tahun)	Jumlah (jiwa)	Persentase (%)
SR/SD	23	30,26
SMP	17	22,08
SMA	28	36,36
S1	8	10,39
Jumlah	76	100,00

Tabel 4 memperlihatkan kualifikasi tingkat pendidikan tenaga kerja pada PT. Ollop. Karyawan dengan tingkat pendidikan SR/SD, SMP, dan SMA merupakan karyawan pada bagian produksi, sedangkan karyawan dengan tingkat pendidikan sarjana merupakan karyawan pada bagian manajemen. Perusahaan membagi karyawan sesuai dengan kemampuan/keahlian dan berdasarkan jenis kelamin. Karyawan perempuan lebih banyak mengurus bagian sortasi dan *grading*, sedangkan karyawan laki-laki mengurus pengangkutan bahan baku dari petani hingga ke pabrik pengolahan, penjemuran dan membawa pala ke kelompok penyortir. Distribusi tenaga kerja PT. Ollop menurut jenis kelamin disajikan pada Tabel 5.

Tabel 5. Distribusi tenaga kerja PT. Ollop berdasarkan jenis kelamin

Jenis kelamin	Jumlah (jiwa)	Persentase (%)
Laki-Laki	26	34,21
Perempuan	50	64,94
Jumlah	76	100,00

Tabel 5 menunjukkan bahwa tenaga kerja perempuan lebih besar dibandingkan dengan jumlah tenaga kerja laki-laki. Hal ini disebabkan untuk melakukan pemilihan bunga pala dan biji pala dibutuhkan tingkat ketelitian agar diperoleh bunga dan biji pala sesuai dengan standar ekspor. Karyawan pria bertugas menjemur, memasukkan biji dan bunga pala ke dalam wadah dan membawa bunga dan biji pala untuk disortir oleh para ibu kelompok penyortir

Analisis Kelayakan Investasi PT. Ollop

Menurut Umar (2009), studi kelayakan terhadap aspek keuangan perlu dilakukan untuk menganalisis perkiraan aliran kas akan terjadi. Beberapa kriteria investasi digunakan untuk menentukan diterima atau tidaknya suatu usulan usaha. Hasil perhitungan kriteria investasi PT. Ollop ditampilkan pada Tabel 6.

Tabel 6. Hasil perhitungan kelayakan investasi usaha pala PT Ollop

Parameter investasi	Hasil	Kaidah	Status kelayakan
NPV	Rp. 647.224.199,86	NPV > 0	Layak
IRR	35,11 %	IRR > SOCC	Layak
Net B/C	1,71	Net B/C > 1	Layak
Gross B/C	1,008	Gross B/C > 1	Layak
<i>Pay back period</i>	1 tahun 9 bulan	-	Layak

Tabel 6 menunjukkan hasil perhitungan kriteria investasi usaha yang menyimpulkan bahwa usaha pala PT. Olopp layak dikembangkan dengan SOCC sebesar 11 persen berdasarkan tingkat suku bunga bank. Berdasarkan hasil perhitungan tersebut dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

Net Present Value (NPV)

NPV merupakan kriteria investasi yang banyak digunakan dalam mengukur kelayakan suatu proyek atau usaha. NPV merupakan *net benefit* yang telah di-diskon dengan menggunakan SOCC sebagai *discount faktor* (Ibrahim dalam Nastalia *et al.*, 2014). Husnan (Laksana, *et al.*, 2014) menjelaskan bahwa proyek akan menguntungkan jika NPV bernilai positif. Jika NPV bernilai negatif, maka akan timbul masalah, dimana pada tingkat diskonto (yang diasumsikan manfaat sekarang), arus manfaat menjadi lebih kecil dari pada arus biaya. Hal ini mengakibatkan ketidakcukupan untuk mencakup kembali investasi. Berdasarkan hasil perhitungan, nilai NPV sebesar Rp. 647.224.199,86 artinya arus pendapatan bersih (*net benefit*) yang telah di-diskon faktor dengan menggunakan SOCC 11 persen adalah Rp. 647.224.199,86,- oleh karena nilai $NPV > 0$, maka usaha dinilai layak untuk dikembangkan.

Internal Rate of Return (IRR)

IRR merupakan suatu tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV sama dengan nol. Penghitungan IRR menggunakan SOCC sebagai *discount faktor*. Jika proyek yang direncanakan memiliki $IRR = SOCC$, maka proyek yang dijalankan mengalami *break even point* (BEP). Jika memiliki IRR lebih besar dari SOCC berarti balik modal, dan apabila perencanaan proyek memiliki nilai IRR dibawah SOCC, maka usaha tersebut tidak layak untuk dijalankan. Hasil perhitungan IRR sebesar 35,11 persen dan ini lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku (11%) hal ini berarti investasi ini akan memberikan keuntungan yang lebih besar dibandingkan manfaat yang diberikan tingkat suku bunga bank yang berlaku.

Net Benefit and Cost Ratio (Net B/C)

Net B/C merupakan perbandingan antara *net benefit* yang telah di-*discount* (+) dengan *net benefit* yang di-*discount* (-). Tabel 6 menunjukkan hasil

perhitungan Net B/C adalah sebesar 1,71. Hal ini berarti bahwa kemampuan *net benefit positif* (+) menutupi seluruh kewajiban *net benefit* (-) adalah sebesar 1,71 kali, artinya usaha layak untuk dikembangkan. Menurut Husnan (1994), rasio manfaat dan biaya diperoleh bila nilai sekarang arus manfaat dibagi dengan nilai sekarang arus biaya. Artinya arus manfaat (*benefit*) yang diterima dalam menjalankan suatu usaha didapat dari besar biaya (*cost*) yang dikeluarkan. Net B/C menunjukkan besarnya manfaat (*benefit*) bersih yang diterima dari setiap tambahan biaya sebesar satu satuan.

Gross Benefit Cost Ratio (Gross B/C)

Gross B/C adalah perbandingan antara benefit kotor yang telah di-*discount* dengan *cost* secara keseluruhan yang telah di-*discount*. Jika suatu usaha yang dijalankan memiliki nilai Gross B/C > 1 maka usaha tersebut layak untuk dijalankan. Sebaliknya jika Gross B/C < 1 maka usaha tersebut tidak layak dan jika gross B/C = 1 maka usaha tersebut dalam keadaan BEP. Berdasarkan hasil perhitungan diperoleh nilai sebesar 1,008. Hal ini menunjukkan bahwa setiap satu rupiah dikorbankan untuk menjalankan usaha maka akan memperoleh keuntungan sebesar Rp. 108. Dengan demikian dikatakan bahwa usaha yang dijalankan PT. Ollop diterima dan layak untuk dikembangkan.

Pay Back Period (PBP)

Analisis PBP dalam studi kelayakan perlu juga ditampilkan untuk mengetahui jangka waktu usaha atau proyek yang dikerjakan dapat mengembalikan investasi. Semakin cepat suatu usaha dalam pengembalian biaya investasi semakin baik usaha tersebut karena semakin lancar perputaran modal. Hasil perhitungan PBP PT. Ollop ditampilkan pada Tabel 6. Hasil analisis menunjukkan bahwa perusahaan telah mengembalikan nilai reinvestasi sebesar Rp. 250 juta dengan memerlukan waktu 1 tahun 9 bulan. Artinya bahwa PT. Ollop telah mengembalikan modal awal untuk memulai usaha agribisnis pala.

Kesimpulan

Analisis kelayakan usaha merupakan kegiatan untuk menilai tingkat manfaat yang diperoleh dari kegiatan menjalankan usaha tersebut. Hasil analisis menunjukkan bahwa usaha pala yang dijalankan PT. Ollop layak dikembangkan. Hasil perhitungan analisis kriteria investasi usaha pala PT. Ollop meliputi nilai NPV sebesar Rp. 647.224.199,86,- IRR 35,11 persen , Net B/C sebesar 1,71 kali, Gross B/C sebesar 1,008 dan PBP 1 tahun 9 bulan. Ini menunjukkan bahwa keuntungan yang diperoleh PT. Ollop dapat menutupi seluruh biaya yang dikeluarkan, yaitu biaya langsung dan biaya tidak langsung. Selain itu dapat memberikan keuntungan terhadap petani pala di Desa Hila.

Daftar Pustaka

- Badan Pusat Statistik. 2013. Maluku Tengah dalam Angka.
- Badan Pusat Statistik. 2015. Maluku dalam Angka.
- Husnan, S., Swarsono, M. 2005. *Studi Kelayakan Proyek*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Laksana, I. G. B. A., Dunia, I. K., Bagia, I. W. 2014. "Analisis kelayakan bisnis biodiesel dari minyak jelantah ditinjau dari aspek finansial". *Jurnal Jurusan Pendidikan Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja*. 4(1) : Tanpa nomor halaman.
- Nastalia, R. D., Yusmini, Tarumun, S. 2014. "Analisis kelayakan finansial usaha perkebunan karet rakyat swadaya di Desa Sungai Jalau Kecamatan Kampar Utara Kabupaten Kampar". *Jurnal Online Mahasiswa (Jom) Faperta UNRI*. 1(2) : Tanpa nomor halaman.
- Said, E.G., Rachmayanti., Muttaqin, M.Z. 2004. *Manajemen Teknologi Agribisnis: Kunci Menuju Daya Saing Global Produk Agribisnis*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Sjahrul, B. 2007. "Prospek dan strategi pengembangan pala di Maluku". *Jurnal Perspektif*. 6 (2):68-74.
- Soekartawi. 2003. *Agribisnis: Teori dan Aplikasinya*. Jakarta: PT. Raja Gafindo Persada.
- Umar, H. 2009. *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.