

## **ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL USAHA TANAMAN HIAS JENIS PALEM PADA CV YOGA CITRA LESTARI DI KOTA PALU**

### *Analysis Financial Feasibility Palm Type Ornamental Plant Business On CV. Yoga Citra Lestari In Palu City*

*Actutes Aste Desty<sup>1)</sup>, Made Antara<sup>2)</sup>, Hardiyanti Sultan<sup>2)</sup>*

<sup>1)</sup>Mahasiswa Program Studi Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Tadulako, Palu

<sup>2)</sup>Dosen Program Studi Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Tadulako, Palu

E-mail: [destyactu@gmail.com](mailto:destyactu@gmail.com), [yasinta90287@gmail.com](mailto:yasinta90287@gmail.com), [hardiyantisultan91@gmail.com](mailto:hardiyantisultan91@gmail.com)

### **ABSTRACT**

This research was conducted in Palu City, precisely at the ornamental plant business of CV. Yoga Citra Lestari on Jl. Bulili 3, Petobo, South Palu Subdistrict. The research location was chosen with the consideration that CV. Yoga Citra Lestari is the youngest ornamental plant seller among the existing ornamental plant businesses in Palu City and provides the most palm plants among other types. The research was conducted from November 2023 to January 2024. The determination of respondents in this research was done through the purposive sampling method, namely conducting research on three respondents, 1 owner, 1 treasurer, and 1 employee. The results of the financial analysis of the ornamental plant business at CV. Yoga Citra Lestari show that the Net Present Value (NPV) analysis using a 12% interest rate shows a positive value of Rp. 9,372,936, while the Internal Rate of Return (IRR) for this business is above the 12% interest rate, which is between 29%-30%, specifically 29.05%. The calculation of the net Benefit-Cost Ratio (Net B/C) shows that this business has a profit greater than 1, which is 1.47. The payback period is 2 years, 4 months, and 8 days. Based on these calculations, it shows that the palm plant business at CV. Yoga Citra Lestari is feasible to continue for the next 5 years.

**Keywords:** Financial Feasibility, Palm Ornamental Plants, Investment

### **ABSTRAK**

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Palu tepatnya pada usaha tanaman hias CV. Yoga Citra Lestari di Jl. Bulili 3 Kelurahan Petobo Kecamatan Palu Selatan. Lokasi penelitian dipilih dengan pertimbangan bahwa CV. Yoga Citra Lestari adalah penjual tanaman hias yang paling muda di antara usaha tanaman hias yang ada di Kota Palu dan menyediakan tanaman palem yang paling banyak di antara jenis lainnya. Waktu pelaksanaan penelitian pada Bulan November 2023 sampai Januari 2024. Penentuan responden pada penelitian ini dilakukan dengan metode purposive sampling (secara sengaja) yaitu melakukan penelitian kepada tiga responden yaitu 1 pemilik, 1 bendahara, dan 1 karyawan. Hasil analisis usaha

tanaman hias pada CV. Yoga Citra Lestari secara finansial menunjukkan hasil analisis Net Present Value (NPV) atau nilai bersih sekarang menggunakan bunga 12% menunjukkan nilai positif yaitu sebesar Rp. 9.372.936 sedangkan untuk tingkat pengembalian internal (IRR) pada usaha ini diatas suku bunga 12% yaitu berada diantara 29% - 30% yaitu sebesar 29,05%. Hasil perhitungan Net Benefit Cost Ratio (Net B/C) menunjukkan bahwa usaha ini memiliki keuntungan lebih besar dari 1 yairu sebesar 1,47. Dan periode pengembalian yaitu 2 tahun 4 bulan 8 hari. Berdasarkan Hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa usaha tanaman palem di CV. Yoga Citra Lestari 5 tahun kedepan layak untuk terus di jalankan.

**Kata Kunci :** Kelayakan Finansial, Tanaman Hias Palembang, Investasi.

## PENDAHULUAN

Sebagai negara agraris, Indonesia memiliki potensi yang besar dalam sektor pertanian. Sektor pertanian terdiri dari beberapa subsektor, salah satunya subsector hortikultura. Florikultura adalah bagian dari hortikultura yang berkaitan dengan budidaya tanaman hias dan bunga. Florikultura memiliki potensi yang signifikan dalam ekonomi Indonesia karena permintaan akan tanaman hias terus meningkat, Tanaman Hias memiliki berbagai fungsi dalam kehidupan manusia salah satunya untuk memberi keindahan atau estetika untuk tujuan dekoratif dalam ruangan maupun luar ruangan (Ahmad dkk, 2013).

Tanaman hias atau *Ornamental Plants* diartikan sebagai tanaman yang memiliki nilai hias (bunga, batang, tajuk, cabang, daun, akar, aroma dsb), yang menimbulkan kesan indah atau kesan seni. Tanaman hias terdiri dari tanaman hias pot, tanaman hias potong, tanaman hias daun, dan tanaman hias lansekap/ taman. Manfaat dan kegunaan tanaman hias memiliki tiga aspek kepentingan yaitu ekonomi, seni dan lingkungan (Badan Pusat Statistik, 2016).

Di Kota Palu, ada beberapa tempat usaha yang menawarkan beragam tanaman jenis hias. Berdasarkan data

tersebut dapat diketahui bahwa CV. Yoga Cita Lestari merupakan penjual tanaman hias yang dapat dikatakan paling muda jika dilihat dari umur usaha. Bisnis tanaman hias terus tumbuh pesat hingga saat ini. Dengan bertambahnya jumlah rumah penduduk dan juga taman kota, permintaan akan tanaman hias semakin meningkat, sehingga memperketat persaingan dan mendorong usaha untuk mencapai kinerja yang dapat memenangkan persaingan.

CV. Yoga Citra Lestari menyediakan 31 jenis tanaman yang berbeda untuk memenuhi kebutuhan para pembeli tanaman hias. tanaman palem memiliki jumlah yang paling tinggi di antara jenis lainnya. Terdapat 3 jenis tanaman tanaman palem yang dominan dihasilkan yakni palem kuning, palem putri dan palem ekor tupai. Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam perawatan tanaman palem antara lain pemilihan media tanam yang tepat, penyiraman yang cukup, dan pemangkasan yang tepat. Selain itu, perawatan tanaman palem juga memerlukan perlindungan dari hama dan penyakit yang dapat merusak tanaman (Sari, 2021).

Budidaya tanaman hias, khususnya tanaman palem menawarkan peluang bisnis yang menjanjikan. Permintaan

terus meningkat karena kesadaran akan manfaat penghijauan dan estetika dalam desain taman dan interior. Meskipun potensi bisnis yang menjanjikan, budidaya tanaman palem tidaklah tanpa tantangan. Tanaman ini memerlukan perawatan secara teratur. dan bila dilihat dari biaya produksi usaha tanaman palem memiliki biaya yang cukup besar seperti biaya penyiraman, pemangkasan, perawatan dan juga perlindungan dari hama maupun penyakit. Produksi tanaman palem tinggi jika tidak seimbang dengan penjualan maka akan mengalami kerugian secara finansial. oleh karena itu, penting untuk melakukan analisis kelayakan finansial usaha tanaman hias khususnya jenis palem. Dengan melakukan analisis kelayakan finansial usaha,, maka memungkinkan untuk memahami potensi keuntungan yang akan terjadi pada usaha tersebut. Berdasarkan hal inilah penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ Analisis Kelayakan Finansial Usaha Tanaman Hias Jenis Palem Pada CV. Yoga Citra Lestari di Kota Palu”.

Berdasarkan rumusan masalah maka tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui kelayakan finansial usaha tanaman hias jenis palem pada CV. Yoga Citra Lestari di Kota Palu di lihat dari aspek finansial.

## METODE PENELITIAN

### Tempat dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Palu tepatnya pada usaha tanaman hias CV. Yoga Citra Lestari di Jl. Bulili 3 Kel. Petobo Kec.Palu Selatan.

### Penentuan Responden

Penentuan responden pada penelitian ini dilakukan dengan metode *purposive sampling* (secara sengaja) yaitu

melakukan penelitian kepada tiga responden yaitu 1 pemilik, 1 bendahara dan 1 karyawan.

### Metode Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan pada penelitian ini merupakan data primer dan data sekunder. Data primer dikumpulkan menggunakan cara observasi pada CV. Yoga Citra Lestari dan wawancara langsung dengan kuesioner kemudian pengumpulan data sekunder di dapatkan melalui literatur dari instansi/dinas terkait dengan penelitian ini. Data yang digunakan yaitu lima tahun terakhir dari Tahun 2018 sampai Tahun 2022.

### Metode Analisis data

#### Analisis Pendapatan

Dalam usaha tani di artikan sebagai selisih antara penerimaan dan semua biaya. Pada analisis usaha, data tentang biaya, penerimaan dan pendapatan usaha perlu diketahui. (Barokah, 2014) hal tersebut dinyatakan dalam rumus sebagai berikut :

$$\pi = TR - TC$$

Keterangan :

$\Pi$  : Pendapatan usaha Tanaman Palem di CV. Yoga Citra Lestari (Rp)

TR : Total penerimaan usaha Tanaman Palem di CV. Yoga Citra Lestari (Rp)

TC : Total Biaya Usaha Tanaman Palem Pada CV. Yoga Citra Lestari (Rp)

#### Net Present Value (NPV)

NPV adalah analisis keuangan yang digunakan untuk menentukan apakah investasi pada suatu usaha akan menguntungkan atau tidak (Sunyoto 2014 ).

$$NPV = \sum_{t=0}^{t=n} (Bt - Ct)(DF)$$

Keterangan

Bt : Benefit pada tahun ke-t  
 Ct : Cost pada tahun ke-t  
 DF : Discount Faktor  
 N : Lamanya waktu Proyek

Ketentuan :

- NPV > 0, usaha layak untuk diusahakan dan menguntungkan
- NPV = 0, usaha tidak untung dan tidak rugi (impas)
- NPV < 0, usaha tidak layak untuk diusahakan dan tidak menguntungkan.

### Internal Rate of Return (IRR)

IRR adalah tingkat pengembalian modal yang dipergunakan untuk menjalankan usaha dan mengukur kemanfaatan modal untuk menghasilkan laba. IRR > bunga bank usaha dalam hal ini ditandai sebagai sesuai untuk kredit bank. Namun, jika IRR < bunga bank berarti bisnis tidak mungkin menerima kredit bank (Sunyoto, 2014).

$$IRR = i^i - \frac{NPV^i}{NPV^i - NPV^{ii}} (i^{ii} - i^i)$$

Keterangan:

$i^i$  = Tingkat Bunga (DF) Pertama  
 Diperoleh Dari  $Npv^i$

$i^{ii}$  = Tingkat Bunga (DF) Kedua  
 Diperoleh Dari  $Npv^{ii}$

$NPV^i$  = Net Present Value Positif

$NPV^{ii}$  = Net Present Value Negatif

ketentuan:

IRR > usaha layak untuk diusahakan dan menguntungkan

IRR < usaha tidak layak untuk diusahakan

dan tidak menguntungkan

### Net Benefit cost (Net B/C)

Net B/C Dihitung dengan cara membagi jumlah nilai sekarang dari aliran kas bersih dengan investasi awal. Untuk menunjukkan gambaran berapa kali

lipat benefid/ keuntungan yang di peroleh dari biaya yang telah di keluarkan.

$$Net\ B/C = \frac{\text{Jumlah Nilai Sekarang Dari Aliran Kas}}{\text{Investasi Awal}}$$

ketentuan:

Net B/C > 1 maka kegiatan Investasi itu layak

dilaksanakan

Net B/C < 1 maka kegiatan Investasi itu tidak

layak dilaksanakan

### Payback Period (PP)

Jumlah waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi awal dari bersih aliran kas perusahaan dikenal sebagai periode pengembalian dana, juga dikenali sebagai *Payback period* atau periode pengembalian.

$$PP = \frac{\text{Pengeluaran Investasi}}{\text{Besaran Aliran Kas Masuk}}$$

penilaian :

- Jika fase pengembangan proyek memiliki waktu pengambilan yang lebih cepat dibandingkan dengan fase yang sedang dikurangi, proyek akan diterima.
- Jika fase pengembangan proyek berlangsung lebih lama dari durasi yang diharapkan, proyek akan ditolak. (Danang, 2014).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Investasi Usaha Tanaman Hias di CV. Yoga Citra Lestari Tahun 2018

Pengeluaran investasi pada usaha tanaman hias CV. Yoga Citra Lestari berupa peralatan yang dapat membantu meringankan pekerjaan. Investasi awal usaha tanaman hias pada CV. Yoga Citra Lestari yaitu senilai Rp 20.000.000. Investasi terbesar yaitu pada sewa lahan yaitu sebesar Rp 3.000.000 per tahun.

Investasi merupakan penanaman modal dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu relatif panjang dalam berbagai bidang usaha yang membutuhkan dana dengan tujuan memperoleh keuntungan yang memadai (Kasmir dan Jakfar, 2015).

### **Produksi dan Penerimaan usaha tanaman hias di CV. Yoga Citra Lestari**

Produksi merupakan kegiatan yang mencakup semua langkah yang diperlukan untuk menciptakan barang atau jasa kemudian di tawarkan kepada konsumen sehingga menghasilkan penerimaan. Penerimaan tanaman palem dari tahun ke tahun mengalami fluktuasi. Dan bisa dilihat pada Tahun 2020 merupakan produksi dan penerimaan tertinggi hal tersebut terjadi karena pasca pandemi masyarakat lebih banyak meluangkan waktunya di rumah sehingga mereka pun beralih untuk menanam tanaman hias salah satunya tanaman palem. Produksi tanaman palem di CV. Yoga citra lestari yaitu terdapat 3 jenis yaitu palem putri, palem kuning, dan palem ekor tupai.

### **Biaya Usaha Tanaman Palem**

Biaya usaha yang dikelurkan pada CV. Yoga Citra Lestari merupakan biaya produksi. Biaya Produksi Terbagi atas dua Yaitu biaya tetap dan biaya variable yang dimana biaya tetap adalah biaya yang tidak mengalami perubahan selama masa produksi dan biaya variabel yaitu biaya yang berubah ubah mengikuti besar kecilnya produksi. Total keseluruhan biaya tanaman palem pada CV. Yoga Citra Lestari dapat terlihat pada Tabel 1.

Pada Tabel 1 terdapat biaya bersama (*joint cost*) pada biaya pupuk, pestisida, listrik, tenaga kerja dan penyusutan alat. Biaya bersama (*joint cost*) merupakan biaya produksi yang terdiri dari bahan baku, tenaga kerja langsung dan biaya yang sama dalam satu kali proses produksi yang menghasilkan berbagai jenis produk utama. Jenis-jenis produk yang dihasilkan tersebut dapat dibedakan berdasarkan kualitas, bentuk fisik, sifat, dan lain sebagainya (Mursyidi, 2013).

**Tabel 1. Total Biaya Tanaman Palem**

Tahun	Biaya tetap (Rp)	Biaya Variabel (Rp)	Total Biaya (Rp)
1	3.486.933	9.519.775,60	13.006.709
2	3.486.933	11.595.441,80	15.082.375
3	3.486.933	27.380.904,63	30.867.838
4	3.486.933	14.188.218,79	17.675.152
5	3.486.933	21.923.772,79	25.410.706
<b>Total Biaya (Rp)</b>			<b>102.042.780</b>

*Sumber : Data primer setelah diolah 2024*

### **Laba Bersih sebelum bunga dan pajak (EBIT)**

Laba bersih sebelum bunga dan pajak merupakan adalah keuntungan perusahaan sebelum dikurangi beban

bunga dan pajak. Ini adalah selisih antara total pendapatan dan total biaya perusahaan, tidak termasuk bunga dan pajak. Laba bersih sebelum bunga dan pajak untuk usaha tanaman palem di CV.

Yoga Citra lestari selama 5 tahun. terlihat bahwa laba perusahaan mengalami fluktuasi atau naik turun dari tahun ke tahun. Nilai tersebut diperoleh dari pengurangan antara penerimaan dan total biaya pada tahun yang sama. Sehingga nilai laba yang tertera merupakan selisih penerimaan dan biaya operasional perusahaan pada periode tahunan.

### **Laba Bersih Setelah Bunga dan Pajak (EAT)**

Merupakan laba yang telah dikurangi dengan beban bunga pinjaman dan beban pajak penghasilan. Bunga bank yang harus dibayarkan yaitu 12% per tahun yang merupakan kredit Bank Mandiri Tahun 2018 dan pajak penghasilan sebanyak 5%. Laba bersih setelah bunga dan pajak yang di terima CV. Yoga Citra Lestari mengalami perubahan tiap tahunnya. Penerimaan tersebut di pengaruhi oleh jumlah produksi, harga pembelian bibit, dan harga jual tanaman palem. Semakin banyak tanaman palem yang laku terjual dengan harga yang berlaku maka semakin tinggi juga penerimaannya.

### **Kelayakan Investasi**

Mengacu pada kemampuan suatu usaha untuk menghasilkan arus kas untuk menutupi biaya investasi, biaya operasional, serta memberikan keuntungan yang diharapkan bagi pelaku usaha (Bringham dan Houston, 2019).

Tingkat bunga pinjaman yang dipakai CV. Yoga Citra Lestari untuk menghitung kelayakan usaha tanaman palem sebesar 12% sementara tarif pajak penghasilan yang dipakai sebesar 5% per tahun menurut Undang-Undang nomor 36 tahun 2008 tentang pajak penghasilan pasal 17.

Indikator yang dipakai CV. Yoga

Citra Lestari untuk menilai apakah usaha tanaman palem layak secara finansial atau tidak adalah *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C), dan *Payback Period* (PP). Suatu usaha dianggap layak secara finansial apabila memenuhi kriteria NPV lebih besar dari 0, IRR lebih tinggi dibanding suku bunga pinjaman yang berlaku, Net B/C lebih besar dari 1, serta *Payback Period* tercapai dalam periode waktu yang di tentukan yaitu 5 Tahun. Apabila kriteria tersebut terpenuhi, maka secara finansial usaha tersebut layak untuk dijalankan.

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

Berdasarkan perhitungan kriteria kelayakan usaha tanaman hias palem pada CV. Yoga Citra Lestari di peroleh *Net Present Value* sebesar (NPV) Rp. 9.372.936 ini menunjukkan bahwa NPV positif ( $NPV > 0$ ) sehingga usaha dinyatakan layak untuk dijalankan.

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

IRR yang diperoleh dari usaha tanaman palem CV. Yoga Citra Lestri yaitu sebesar 29,05% yang artinya perusahaan tersebut layak untuk dijalankan karena tingkat pengembalian lebih besar dari pada tingkat suku bunga yang berlaku ( $i=29,4\%$ ), diskon faktor sebesar 12% yang digunakan untuk suku bunga yang berlaku saat ini, sedangkan diskon faktor 29,05% digunakan untuk proyeksi digunakan dimasa yang akan datang pada saat tingkat suku bunga turun.

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

Berdasarkan perhitungan di usaha CV. Yoga Citra Lestri diperoleh nilai Net B/C sebesar 1,47  $>$  1. Suatu bisnis dikatakan layak bila *Net B/C* bernilai lebih dari satu, dan jika *Net B/C* bernilai kurang dari satu maka proyek tidak layak. (Nurmalina dkk, 2018)

### **Payback Period (PP)**

Periode pengembalian adalah jangka waktu yang dibutuhkan untuk menutup modal yang diinvestasikan. Hasil perhitungan yang diperoleh yaitu 2 tahun 4 bulan 8 hari artinya dalam jangka waktu tersebut biaya investasi yang dikeluarkan dapat kembali, semakin cepat periode pengembalian modal maka usaha yang dijalankan semakin baik.

### **KESIMPULAN**

Analisis usaha tanaman hias palem pada CV. Yoga Citra Lestari layak untuk dikembangkan, dengan hasil analisis sebagai berikut : perhitungan *Net Present Value* (NPV) atau nilai bersih sekarang menggunakan bunga 12% menunjukkan nilai positif yaitu sebesar Rp 9.372.936 sedangkan untuk tingkat pengembalian internal (IRR) pada usaha ini diatas suku bunga 12% yaitu berada diantara 29% - 30% yaitu sebesar 29,05%. Hasil perhitungan *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) menunjukkan bahwa usaha ini memiliki keuntungan lebih besar dari 1 yaitu sebesar 1,47. Dan periode pengembalian yaitu 2 tahun 4 bulan 8 hari lebih cepat dibandingkan waktu yang ditentukan yaitu 5 tahun untuk pengembalian investasi awal pada Tahun 2018. Berdasarkan Hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa usaha tanaman palem di CV. Yoga Citra Lestari 5 tahun kedepan layak untuk terus di jalankan.

### **DAFTAR PUSTAKA**

Ahmad, H., Mappatoba, M dan Sulaeman. 2013. *Analisis Nilai Tambah dan Pemasaran Anggrek Usaha Tanaman Hias Di Kota Palu*. Jurnal Agrotekbis. Vol. 1

(No.3). 274-281.

Badan Pusat Statistik. 2016. *Kota Palu Dalam Angka Tahun 2015*. Kota Palu.

Barokah, U. 2014. *Analisis Biaya Pendapatan Usaha Tani Pasdi Di Kabupaten Karanganyar*. AGRIC .Vol.26, (No.1&2). 14.

Bringham, E. F., dan Houston, J. F. 2019. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan (Edisi 15)*. Salemba Empat. Jakarta

Danang, S. 2014. *Studi Kelayakan Bisnis*. CAPS (Center Of Academic Publishing Service). Cet.1 Yogyakarta

Mursyidi. 2013. *Akuntansi Biaya Conventional Costing Just in Time, dan Activity-Based Costing*. Bandung: PT Refika Aditama.

Nurmalina, R., Sarianti, T., dan Karyadi, A. 2018. *Studi Kelayakan Bisnis*. IPB Press. Bogor

Sari, D, P. 2021. *Perawatan Tanaman Hias Palma*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.

Sunyoto, D. 2014. *Dasar-Dasar Manajemen Pemasaran (Konsep, Strategi, dan Kasus)*. CAPS (Center for Academic Publishing Service). Yogyakarta.