

## **BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH**

### **2.1. Tinjauan Pustaka**

#### **2.1.1. Definisi Studi Kelayakan Bisnis**

Proyek investasi pada umumnya membutuhkan dana yang tidak sedikit dan berpengaruh bagi perusahaan dalam jangka waktu yang panjang, karena itu perlu dilakukan studi kelayakan bisnis agar dana yang telah diinvestasikan tidak terbuang percuma. Studi kelayakan bisnis dapat diartikan sebagai penelitian tentang akan didirikan atau perluasan suatu proyek guna mengetahui apakah layak atau tidaknya proyek tersebut dilaksanakan atau menguntungkan. Studi kelayakan bisnis bila dilakukan secara professional akan dapat berperan penting dalam proses pengambilan keputusan investasi. (Bambang Riyanto, 2004).

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012), Kelayakan artinya penelitian yang dilakukan secara mendalam untuk menentukan apakah usaha yang akan dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang akan dikeluarkan. Sedangkan bisnis adalah usaha yang dijalankan yang tujuan utamanya untuk memperoleh keuntungan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pengertian Studi Kelayakan Bisnis (SKB) adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan.

Menurut Husein Umar (2014), studi kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidaknya bisnis dibangun, tetapi juga saat dioperasionalkan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan. Studi kelayakan biasanya digolongkan menjadi dua bagian yang berdasarkan pada orientasi yang diharapkan oleh satu perusahaan yaitu berdasarkan orientasi laba dan orientasi tidak pada laba (sosial).

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003) investasi adalah penanaman modal untuk biasanya berjangka panjang dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang sebagai kompensasi secara profesional atas penundaan konsumsi, dampak inflasi dan resiko yang ditanggung. Keputusan investasi dapat dilakukan individu, dari investasi tersebut yang dapat berupa *capital gain/loss* dan

*yield*. Alasan seorang investor melakukan investasi adalah untuk mendapatkan kehidupan yang lebih baik di masa yang akan datang serta untuk menghindari merosotnya nilai kekayaan yang dimiliki.

Menurut Husein Umar (2014), analisis finansial pada dasarnya dilakukan untuk mengetahui seberapa besar manfaat yang diperoleh, biaya yang dikeluarkan, berapa keuntungannya, kapan pengembalian investasi terjadi dan pada tingkat suku bunga berapa investasi itu memberikan manfaat. Melalui cara berpikir seperti itu maka harus ada ukuran-ukuran terhadap kinerjanya.

Ukuran-ukuran yang digunakan umumnya adalah :

- a. *Payback Periode*.
- b. *Net Present Value* (NPV) atau Nilai Kini Bersih.
- c. *Benefit Cost Ratio* (BCR) atau Rasio Keuntungan Biaya.
- d. *Internal Rate of Return* (IRR).

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012), ada lima tujuan dari studi kelayakan bisnis, yaitu :

- 1) Menghindari resiko kerugian.

Untuk mengatasi resiko kerugian dimasa yang akan datang, karena di masa yang akan datang ada semacam kondisi ketidakpastian. Kondisi ini ada yang dapat diramalkan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tanpa dapat diramalkan. Dalam hal ini, fungsi studi kelayakan adalah untuk meminimalkan resiko yang tidak kita inginkan, baik resiko yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

- 2) Memudahkan perencanaan.

Perencanaan meliputi berapa jumlah dana yang diperlukan, kapan usaha akan dijalankan, dimana lokasi proyek akan dibangun, siapa-siapa yang akan melaksanakannya, berapa besar keuntungan yang akan diperoleh serta bagaimana mengawasi jika terjadi penyimpangan.

- 3) Memudahkan pelaksanaan pekerjaan.

Dengan adanya berbagai rencana yang sudah disusun akan sangat memudahkan pelaksanaan bisnis. Para pelaksana yang mengerjakan bisnis tersebut telah memiliki pedoman yang harus dikerjakan. Kemudian pengerjaan usaha dapat dilakukan secara sistematis, sehingga tepat sasaran

dan sesuai dengan rencana yang sudah disusun. Rencana yang sudah disusun dijadikan acuan dalam mengerjakan setiap tahap yang sudah direncanakan.

4. Memudahkan pengawasan.

Dengan telah dilaksanakannya suatu usaha atau proyek sesuai dengan rencana yang sudah disusun, maka akan memudahkan perusahaan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini perlu dilakukan agar pelaksanaan usaha tidak melenceng dari rencana yang telah disusun.

5. Memudahkan pengendalian.

Jika dalam pelaksanaan pekerjaan telah dilakukan pengawasan, maka apabila terjadi suatu penyimpangan akan mudah terdeteksi, sehingga akan dapat dilakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut. Tujuan pengendalian adalah untuk mengembalikan pelaksanaan pekerjaan yang melenceng ke jalur yang sesungguhnya, sehingga pada akhirnya tujuan perusahaan akan tercapai.

Menurut Kasmir & Jakfar (2012), untuk memulai studi kelayakan suatu usaha pada umumnya dimulai dari aspek hukum. Tujuan dari aspek hukum adalah untuk meneliti keabsahan, kesempurnaan, dan keaslian dari dokumen-dokumen yang dimiliki. Penelitian keabsahan dokumen dapat dilakukan sesuai dengan lembaga yang mengeluarkan dan yang mengesahkan dokumen yang bersangkutan.

Penelitian ini sangat penting mengingat sebelum usaha tersebut dijalankan, maka segala prosedur yang berkaitan dengan izin-izin atau berbagai persyaratan harus terlebih dahulu sudah terpenuhi. Adapun dokumen yang perlu diteliti keabsahan, kesempurnaan dan keasliannya meliputi badan hukum, izin-izin yang dimiliki, sertifikat tanah atau dokumen lainnya yang mendukung kegiatan usaha tersebut.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012), ada beberapa jenis perusahaan yang berbadan hukum. Adapun jenis perusahaan yang berbadan hukum di Indonesia antara lain sebagai berikut :

a. Perseorangan.

Perusahaan perseorangan merupakan perusahaan yang dimiliki oleh perseorangan (hanya seorang). Untuk mendirikan perusahaan perseorangan sangatlah sederhana dan tidak memerlukan persyaratan khusus, sebagaimana bentuk badan hukum lainnya. Disamping itu, pendirian perusahaan perseorangan tidak memerlukan modal besar. Kebutuhan modal hanyalah dari pemilik sendiri dan untuk mencari modal dari luar relatif lebih sulit. Tujuan utama didirikannya perusahaan perseorangan adalah semata-mata hanya untuk mencari keuntungan.

b. Firma (Fa).

Firma adalah perusahaan yang didirikan oleh dua orang atau lebih dan menjalankan perusahaan atas nama perusahaan. Untuk mendirikan firma terdiri dari dua cara. Pertama melalui akta resmi dan yang kedua akta dibawah tangan. Jika melalui akta resmi, maka proses selanjutnya harus sampai diberita negara. Namun jika memiliki akta dibawah tangan proses ini tidak perlu, cukup melalui kesepakatan pihak-pihak yang terlibat. Modal firma diperoleh dari mereka yang terlibat dalam firma dan perolehan dana dari pihak luar cukup memungkinkan dan *relative* lebih mudah jika dibandingkan dengan perusahaan perseorangan. Tujuan firma adalah untuk mencari keuntungan.

c. Perseorangan Komanditer (*Commanditaire Vennotschap*)

Perseorangan komanditer, atau lebih sering disingkat dengan CV, merupakan persekutuan yang didirikan atas dasar kepercayaan. CV terdapat beberapa sekutu yang secara penuh bertanggung jawab atas sekutu lainnya. Kemudian ada satu atau lebih sekutu yang bertindak sebagai pemberi modal. Perusahaan berbadan hukum CV dijalankan oleh seorang sekutu aktif dan bertanggung jawab atas semua resiko atau kewajiban kepada pihak ketiga. Tujuan pendirian CV guna memberikan peluang bagi perseorangan untuk ikut menanamkan modalnya dengan tanggungjawab terbatas.

d. Perseorangan Terbatas (PT).

Perseorangan Terbatas (PT) adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian yang melakkan kegiatan usaha dengan modal tertentu,

yang seluruhnya terbagi dalam saham. Modal dasar perseorangan terdiri atas seluruh nilai nominal saham. Besarnya modal dasar perseorangan paling sedikit Rp. 50.000.000,- paling sedikit 25% dari modal dasar harus ditempatkan dan disetor penuh. Penyetoran modal saham dapat dilakukan dalam bentuk uang dan atau dalam bentuk lainnya. Dalam hal pencarian modal tambahan perseorangan terbatas sangatlah mudah dilakukan karena sudah memiliki badan hukum yang kuat serta modal dan usaha yang cenderung besar.

e. Koperasi.

Tujuan koperasi adalah untuk membangun dan mengembangkan potensi kemampuan ekonomi anggota pada khususnya, dan masyarakat pada umumnya. Koperasi memiliki arti kerja sama hal ini berarti setiap anggota harus aktif dan kerja sama dalam mengembangkan koperasi tersebut. Menurut pasal 6 UUD ada dua bentuk koperasi yaitu koperasi primer. Koperasi primer adalah koperasi yang didirikan oleh minimal 20 orang.

### **2.1.2. Wanatani (*Agroforestry*)**

Wanatani (*Agroforestry*), sebagai suatu cabang ilmu pengetahuan baru di bidang pertanian dan kehutanan, berupaya mengenali dan mengembangkan keberadaan sistem wanatani (*Agroforestry*) yang telah dipraktikkan petani sejak dulu kala. Secara sederhana, wanatani (*Agroforestry*) berarti menanam pepohonan di lahan pertanian, dan harus diingat bahwa petani atau masyarakat adalah elemen pokoknya (subyek). Dengan demikian kajian wanatani (*Agroforestry*) tidak hanya terfokus pada masalah teknik dan biofisik saja tetapi juga masalah sosial, ekonomi dan budaya yang selalu berubah dari waktu ke waktu, sehingga wanatani (*Agroforestry*) merupakan cabang ilmu yang dinamis.

Menurut Didik Suharjito, Leti Sundawati, Suyanto, Sri Rahayu Utami (2003) saat ini alih-guna lahan hutan menjadi lahan pertanian disadari menimbulkan banyak masalah seperti penurunan kesuburan tanah, erosi, kepunahan flora dan fauna, banjir, kekeringan dan bahkan perubahan lingkungan global. Masalah ini bertambah berat dari waktu ke waktu sejalan dengan meningkatnya luas areal hutan yang dialih-gunakan menjadi lahan usaha lain.

Hutan di pulau Jawa memiliki posisi yang sangat strategis, pulau Jawa merupakan pulau terpadat di Indonesia hampir 40% penduduk Indonesia tinggal di pulau Jawa, padahal luas pulau Jawa hanya 15% dari luas daratan Indonesia. Karena itu potensial konflik kepentingan lahan di pulau Jawa sangat tinggi. (Anomsari, T. E, 2014).

Hutan memiliki peran sebagai konservasi yang dapat menghasilkan air dan oksigen sebagai komponen yang sangat diperlukan bagi kehidupan umat manusia juga memiliki fungsi ekonomi dari hasil hutan yang dapat memberikan berbagai manfaat bagi kehidupan masyarakat. Pelaksanaan pembangunan kehutanan sangat diperlukan peran serta masyarakat baik di dalam maupun luar kawasan hutan. Untuk itu keberhasilan pembangunan kehutanan sangat ditentukan oleh keberhasilan pembangunan masyarakat sekitar terutama untuk peningkatan kesejahteraan (Kemenhut. 2012).

Wanatani memiliki struktur yang serupa dengan hutan alam, umumnya wanatani memiliki penampilan seperti hutan alam primer atau sekunder karena dominasi pepohonan dan keanekaragaman tumbuhan yang pada tahap awalnya berasal dari hutan alam, wanatani dapat secara keliru dianggap sebagai hutan alam (De Foresta et al. 2000).

Hairiah et al. (2011), menjelaskan bahwa sistem wanatani merupakan sistem pengelolaan sumber daya alam yang dinamis dan berbasis ekologi, dengan memadukan berbagai jenis pohon pada tingkat lahan (petak) pertanian maupun pada suatu bentang lahan (*landscape*). Pengolahan lahan dengan sistem wanatani bertujuan untuk mempertahankan jumlah dan keragaman produksi lahan, sehingga berpotensi memberikan manfaat sosial, ekonomi dan lingkungan bagi para pengguna lahan

Menurut Bukhari dan Febryano, I.G. (2008), pola wanatani atau *agroforestry* adalah sistem pengelolaan hutan yang mengkombinasikan penanaman tanaman kehutanan (kayu-kayuan) dengan jenis-jenis tanaman perkebunan atau pertanian. Sehingga pola Wanatani ini akan cocok diterapkan pada lahan-lahan yang ketergantungan masyarakat terhadap lahan sangat tinggi, karena dengan pola ini akan lebih dapat menjamin keberadaan hutan serta memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat.

Sistem *Agroforestry* menghasilkan bermacam-macam produk yang jangka waktu pemanenannya berbeda, di mana paling sedikit satu jenis produknya membutuhkan waktu pertumbuhan yang lebih dari satu tahun. Untuk melihat sejauh mana suatu usaha *Agroforestry* memberikan keuntungan, maka analisis yang paling sesuai untuk dipakai adalah analisis proyek yang berbasis finansial biasanya berupa investasi (Kasmir dan Jakfar. 2003).

Sistem penanaman secara wanatani ini memiliki dua keuntungan, yaitu manfaat ekologis dan ekonomis. Manfaat ekologis adalah bahwa sistem ini dapat menciptakan kelestarian lingkungan dan ekosistem didalamnya, sedangkan manfaat ekonomis dari sistem wanatani adalah terciptanya diversifikasi sumber pendapatan dari pengelolaan lahan yang sama. Pendapatan petani hutan biasanya tidak hanya berasal dari satu sumber penghasilan, keragaman tingkat pendapatan itu sendiri dapat menentukan tingkat pendapatan yang mungkin diterima oleh petani.

### **2.1.3. Lada**

Tanaman lada (*Piper nigrum L.*) merupakan salah satu tanaman tertua yang diusahakan di Indonesia dan sangat dibutuhkan oleh dunia. Pada tahun 2004, Indonesia merupakan produsen lada nomor tiga di dunia, yang meliputi lada hitam dan putih. Khusus lada putih, Indonesia tercatat sebagai penghasil terbesar dunia, sedangkan untuk lada hitam Indonesia sebagai penghasil nomor 4 dunia. Di pasar internasional, lada Indonesia mempunyai kekuatan dan daya jual tersendiri karena cita rasanya yang khas. Lada Indonesia dikenal dengan nama *Muntok white pepper* untuk lada putih dan *Lamong black pepper* untuk lada hitam (Yuhono 2005).

Mengenal baik suatu tanaman merupakan langkah awal keberhasilan membudidayakan dan mengembangkan suatu tanaman (Wahid. 1996). Beberapa aspek pada tanaman budidaya yang perlu diketahui antara lain karakter sifat spesies, sejarah hidup, pembungaan, produksi buah, gugurnya daun, adaptasi, dan juga kompleksitas lingkungan habitatnya. Identifikasi tanaman merupakan cara untuk dapat mengenal karakteristik tanaman dengan baik. Pengenalan suatu tanaman dapat melalui identifikasi terhadap karakter morfologi, anatomi, dan agronominya. Beberapa aspek tersebut saling terkait dan akan menentukan

tanaman tersebut mampu berinteraksi dengan lingkungan hidupnya sehingga tanaman dapat tumbuh, berkembang dan berproduksi secara optimal. Kondisi lingkungan mempengaruhi keberhasilan budidaya tanaman lada. Sebagai salah satu tanaman budidaya perkebunan rakyat, kegiatan usaha budidaya tanaman lada memiliki resiko relatif tinggi dari pada usaha tani tanaman tahunan lainnya, terutama resiko karena faktor alam. Berbagai permasalahan budidaya tanaman lada seperti penurunan produktivitas, serangan penyakit dan bahkan mengalami kematian karena temperatur dan variabilitas iklim sangat mempengaruhi produktivitas tanaman pertanian (Olesen dan Bindi. 2002).

Tanaman lada tumbuh dengan baik pada daerah dengan ketinggian mulai dari 0-700 m di atas permukaan laut (dpl). Penyebaran tanaman lada sangat luas berada di wilayah tropika antara 20<sup>o</sup> LU dan 20<sup>o</sup> LS, dengan curah hujan dari 1.000-3.000 mm per tahun, merata sepanjang tahun dan mempunyai hari hujan 110-170 hari per tahun, musim kemarau hanya 2-3 bulan per tahun. Kelembaban udara 63- 98% selama musim hujan, dengan suhu maksimum 35<sup>o</sup> C dan suhu minimum 20<sup>o</sup> C. Lada dapat tumbuh pada semua jenis tanah, terutama tanah berpasir dan gembur dengan unsur hara cukup, drainase (air tanah) baik, tingkat kemasaman tanah (ph) 5,0-6,5.

Kondisi faktor lingkungan baik biotik maupun abiotik memberikan pengaruh terhadap pertumbuhan, produktivitas, serangan hama penyakit dan juga pemilihan jenis pola tanam. Faktor lingkungan abiotik tersebut antara lain curah hujan, intensitas radiasi cahaya matahari, temperatur udara, kelembaban udara, dan kesuburan tanah. Faktor lingkungan biotik pada tanaman seperti serangga, baik yang memiliki hubungan tropik dengan serangga herbivor (kelompok predator dan parasitoid) maupun yang tidak memiliki hubungan tropik secara langsung seperti kelompok pengurai dan polinator, juga ditemukan melimpah pada habitat pertanian (Settle et al. 1996). Keanekaragaman serangga di lahan-lahan pertanian tersebut juga dapat memberikan gambaran tentang praktik budidaya yang dilakukan serta karakteristik kondisi lahan pertanian (Altieri. 1999).

Serangga semut memiliki sensitivitas yang tinggi terhadap gangguan habitat sehingga menjadikan semut dapat digunakan sebagai bioindikator

perubahan kondisi lahan (Andersen et al. 2002). Dalam kegiatan pengembangan tanaman budidaya termasuk lada, salah satu hal yang sangat penting adalah bahwa budidaya tersebut harus didasarkan pada potensi lahan dan lingkungannya. Pemilihan lahan yang sesuai bagi tanaman lada akan memberikan peluang tanaman tersebut dapat tumbuh dan berproduksi dengan baik. Sebaliknya, apabila penanaman dilakukan di daerah yang kurang sesuai akan dapat menimbulkan berbagai kendala seperti produktivitas yang rendah serta serangan hama dan penyakit.

Lada atau *pepper* disebut juga dengan merica, merupakan jenis tanaman yang banyak dimanfaatkan sebagai bumbu dapur atau juga diolah menjadi *pepper oil*, jenis lada yang umum dikenal orang - orang yaitu adalah jenis lada putih dan lada hitam, tanaman lada ini merupakan salah satu komoditas rempah-rempah yang mempunyai prospek cukup cerah bagi peningkatan pendapatan petani dan penambah devisa negara, peranan lada sebagai penghasil devisa adalah terbesar dalam kelompok rempah dan kelima setelah lada dan sengon, teh, kelapa sawit dan kopi. Dari laporan Kementerian Perdagangan tanaman lada ini merupakan salah satu komoditas perdagangan dunia dan lebih dari 80% hasil produksi lada Indonesia diekspor ke luar negeri.

Indonesia adalah salah satu negara pengeksport lada terbesar kedua didunia. Selain itu, lada mempunyai sebutan "*The King of Spice*" (Raja rempah-rempah) yang mana konsumsi lada di dunia tahun 2013 mencapai 472.526 ton berdasarkan data dari FAO sedangkan total ekspor lada dunia tahun 2013 mencapai 278.126 ton, hal tersebut menunjukkan bahwa peluang Indonesia untuk meningkatkan ekspor lada sangatlah besar. Kontribusi lada Indonesia di pasar dunia pada tahun 2010 adalah sebesar 17 persen dari produksi lada dunia dan merupakan produsen lada terbesar kedua di dunia setelah Vietnam (Kementan Ditjen Perkebunan, 2011).

Lada merupakan tanaman yang buahnya berfungsi sebagai bumbu masakan, obat herbal, anti bakteri dan anti oksidan. Kebutuhan lada dunia mencapai 350 ribu ton/tahun. Kontribusi Indonesia sebagai pengeksport lada mencapai 29% dari kebutuhan dunia, terbesar kedua setekah Vietnam. Produksi

lada nasional tahun 2014 mencapai 91.941 ton (Direktorat Jenderal Perkebunan, 2015). Dengan klasifikasi tanamana sebagai berikut:

1. *Kingdom: Plantae* (Tumbuhan).
2. *Subkingdom: Tracheobionta* (Tumbuhan berpembuluh).
3. Super Divisi: *Spermatophyta* (Menghasilkan biji).
4. Divisi: *Magnoliophyta* (Tumbuhan berbunga).
5. Kelas: *Magnoliopsida* (berkeping dua / dikotil).
6. Sub Kelas: *Magnoliidae*.
7. Ordo: *Piperales*.
8. Famili: *Piperaceae* (suku sirih-sirihan).
9. Genus: *Piper*.
10. Spesies: *Piper nigrum L.*

Lada adalah salah satu bumbu dapur dalam masakan dan masuk kedalam biji-bijian. Lada yang berbentuk bulat kecil ini memiliki rasa yang pedas, pahit, dan juga hangat. Lada yang sering digunakan untuk memasak adalah lada yang berwarna putih. Tekstur dari lada ini yaitu kasar dan keras sehingga jika ingin dihaluskan butuh bantuan *food processor* ataupun dengan cara tradisional seperti diulek hingga halus. Lada ini biasanya menjadi bumbu dapur agar masakan menjadi sedikit lebih pedas dan memberikan efek hangat pada tubuh. Lada juga ada yang berwarna hitam atau disebut dengan lada hitam. Lada hitam ini biasanya lebih sering digunakan untuk masakan Itali ataupun masakan internasional. Rasa dari lada hitam ini lebih pedas dan hangat daripada lada putih. Masakan yang menggunakan lada biasanya bubur ayam, sayur sup, kuah bakso, dan tumisan.

Lada memiliki kandungan seperti, vitamin K, vitamin B1, B2, B3, vitamin E, serat, kalium, kalsium, mangan, magnesium, dan seng. Disamping itu lada memiliki banyak manfaat untuk kesehatan yaitu, sebagai obat penyakit malaria, asma, diare, rematik, melancarkan pencernaan, menghilangkan racun dari dalam tubuh, dan mengurangi varises serta mencegah kanker. Hal tersebut dikarenakan lada memiliki rasa yang pedas sehingga dapat mengurangi rasa sakit karena mengandung zat kasifin.

Lada yang diolah menjadi bumbu masak biasanya sudah terlebih dahulu dihaluskan sehingga cukup dengan menambahkan beberapa sendok saja ke dalam

masakan anda untuk menambah rasa lebih nikmat dan gurih. Sedangkan untuk mengolah lada hitam cukup dengan menggunakan alat penghancur lada hitam sehingga tekstur lada yang diberikan kedalam masakan anda lebih kasar. (Hadipoentyanti, E. 2007)

Data dari Departemen Kehutanan dan Perkebunan (2000) mengemukakan bahwa pasar lada masih terbuka lebar, Kebijakan pemerintah untuk mengendalikan impor dan meningkatkan ekspor mendorong terbukanya peluang pasar baik lokal maupun ekspor. Hal tersebut sudah terlihat sejak tahun 2017, ekspor lada terus meningkat sedangkan impor semakin menurun. Lada di Indonesia mengalami perkembangan yang cukup pesat, dilihat dari volume ekspor Indonesia yang mencapai 34.631 ton/tahun. Pada tahun-tahun berikutnya, ekspor lada Indonesia mengalami penurunan sebesar 23%. Hal ini dipengaruhi oleh kurangnya pemeliharaan yang baik dan benar, sehingga mutu lada yang dihasilkan kurang bernilai jual tinggi.

Tuntutan permintaan pasar dunia terhadap rempah-rempah khususnya komoditas lada tidak bisa dibendung dan diremehkan. Masing-masing negara penghasil lada berkontribusi dalam meraih peluang tersebut dengan cara melakukan peningkatan produksi, produktivitas dan kualitas.

#### **2.1.4. Sengon**

Salah satu tanaman kehutanan yang berperan penting dalam sektor industri dan kegiatan ekspor adalah sengon. Sengon merupakan salah satu komoditas ekspor potensial andalan pemerintah dan telah menyebar hampir di seluruh wilayah Indonesia karena memiliki manfaat secara ekologis dan ekonomis yang tinggi. Secara global tanaman sengon dapat diambil kayunya sebagai bahan baku pembuatan veneer, kayu lapis, kayu bulat, bahan baku pembuatan *pulp* kertas dan lain-lain yang berkaitan dengan industri pengolahan kayu. Sengon merupakan salah satu tanaman kehutanan tahunan yang relatif lebih pendek masa panennya dibandingkan tanaman kehutanan lainnya. Selain itu budidaya dan pemeliharaannya yang cukup mudah membuat tanaman sengon dijadikan alternatif pilihan oleh petani untuk meningkatkan pendapatannya. Hutan Rakyat adalah tanaman pada hutan produksi yang dibangun oleh perorangan atau rakyat (petani) untuk meningkatkan potensi dan kualitas hutan (Kemenhut. 2014).

Menurut Kementerian Kehutanan (2014), Pohon kayu sengon dapat tumbuh di dataran tinggi sampai ketinggian 1500 m di atas permukaan laut. walaupun habitat pohon sengon dapat tumbuh dengan baik dan optimal antara 0 – 800 m dpl. Sengon termasuk jenis tanaman tropis, sehingga untuk tumbuhnya memerlukan suhu sekitar 18 ° – 27 °C.

Salah satu faktor utama pertumbuhan sengon adalah tanah terutama tanah berpasir dan gembur dengan unsur hara cukup, *drainase* (air tanah) baik, tingkat kemasaman tanah (ph) 5,0-6,5. Tanaman sengon membutuhkan batas curah hujan minimum yang sesuai, yaitu 15 hari hujan dalam 4 bulan terkering, namun juga tidak terlalu basah, dan memiliki curah hujan tahunan yang berkisar antara 2000 – 4000 mm.

Melihat semakin bertambahnya kebutuhan bahan baku bagi industri pengolahan kayu, budidaya tanaman kayu khususnya sengon seharusnya dijadikan komoditas unggulan dalam meningkatkan pendapatan nasional. Akan tetapi, permintaan yang semakin meningkat tersebut tidak diimbangi dengan ketersediaan bahan baku tersebut. Budidaya sengon sebenarnya menguntungkan secara ekonomi, akan tetapi permasalahan yang timbul hanya sedikit petani yang membudidayakan sengon, termasuk salah satunya petani sengon yang terdapat di Kecamatan Kemiling. Banyak petani yang beranggapan usaha budidaya sengon dapat memberikan pendapatan dan kesejahteraan yang tinggi, namun kenyataannya di daerah tersebut masih sangat sedikit petani yang membudidayakan sengon. Permintaan pasar internasional terhadap sengon terus meningkat sebagai bentuk apresiasi terhadap kayu sengon. Akan tetapi meningkatnya permintaan tersebut tidak diimbangi dengan tingginya ketersediaan kayu sengon yang dibudidayakan. Produksi yang dihasilkan masih sangat sedikit dibandingkan dengan permintaan yang terus melambung tinggi.

Menurut Warisno (2009), klasifikasi ilmiah tanaman sengon adalah sebagai berikut:

1. *Kingdom: Plantae.*
2. *Subkingdom: Trachebionta.*
3. *Superdivision: Spermatophyta.*

4. *Division: Magnoliopsida.*
5. *Classis: Magnoliopsida.*
6. *Subclasissi : Rosidae.*
7. *Ordo: Fabales.*
8. *Familia: Fabaceae (Leguminoceae).*
9. *Genus: Paraserioanthes.*
10. *Spesies: Paraserioanthes falcataria L. Nielsen.*

Tanaman sengon (*Paraserianthes falcataria*) dapat dikelompokkan kedalam famili *Leguminoceae* dengan sub famili *Mimosaidae* dan memiliki nama beberapa nama lokal. Didaerah Jawa sengon dikenal dengan nama *jeungjin* (sunda), dan sengon laut (Jawa), didaerah Maluku dikenal dengan nama *sika*, di daerah Sulawesi dikenal dengan nama *tedehu pute* dan di Papua dikenal dengan *bae/wahagon*. Sengon juga memiliki beberapa nama di negara lain yaitu *batai* (Perancis, Jerman, Italia, Usa dan Kanada), Kayu *machus* (Serawak Malaysia) dan *puah* (Brunai darussalam).

## 2.2. Penelitian Terdahulu

Proses penelitian ini tentunya penulis berpedoman pada penelitian-penelitian terdahulu yang terkait dengan judul yang diambil oleh penulis, diantaranya yaitu:

- 1) Penelitian Dwi Febry Nurcahyo (2011), mengenai Analisis Kelayakan Bisnis Studi Kasus Di PT. Pemuda Mandiri Sejahtera. Hasil penelitian ini menunjukkan aspek pasar dari perdagangan *Cutting tool-ceratech*, siabrasive dan pembuatan part komponen unit filter elemen memiliki prospek yang cukup besar dan masih terbuka potensi yang masih besar dan berdasarkan analisis finansial yang telah dilakukan dapat diambil kesimpulan bahwa perhitungan laba, setiap tahun usaha ini akan menghasilkan keuntungan terus menerus dan dapat diketahui bahwa periode pengembalian dari usaha ini terbiang cepat yaitu 7 bulan 21 hari. Dengan demikian dari segi financial rencana usaha ini layak untuk diimplementasikan.
- 2) Penelitian yang dilakukan oleh Afandi (2012) yang berjudul “Analisis Studi Kelayakan Investasi Pengembangan Usaha PT. Aneka Andalan Karya”. Hasil

penelitian ini menunjukkan dari keseluruhan aspek yang diteliti, yaitu aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis produksi dan teknologi, aspek manajemen dan sumber daya manusia, aspek hukum dan legalitas, serta aspek keuangan dan ekonomi menunjukkan bahwa kondisi PT. Aneka Andalan Karya pada saat ini layak untuk mengembangkan usahanya. Kemampuan investasi PT. Aneka Andalan Karya dapat memberikan keuntungan terhadap jumlah modal yang ditanamkan dimana pada perhitungan ARR ditunjukkan bahwa tingkat keuntungan yang dapat diperoleh dengan menjalankan rencana pengembangan ini adalah sebesar 215,91% lebih besar dari tingkat keuntungan yang disyaratkan yaitu 100%.

- 3) Penelitian oleh Ratriana (2016), mengenai Studi Kelayakan Investasi dari Aspek Finansial pada *Barracks Laundry* Kediri. Hasil penelitian ini menunjukkan penilaian investasi yang dengan menggunakan *Net Present Value* (NPV) investasi yang dilakukan oleh *barracks laundry* diperoleh nilai positif yaitu sebesar Rp 210.972.311 maka penambahan mesin cuci image tersebut layak untuk dilaksanakan. Berdasarkan penilaian investasi dengan menggunakan metode *internal rate of return* (IRR) diperoleh nilai sebesar 38,75% maka investasi tersebut layak diterima karena hasil dari  $IRR >$  tingkat suku bunga yang disyaratkan. Berdasarkan penilaian investasi dengan menggunakan metode *payback periode* (PP) diperoleh nilai sebesar 2 tahun 1 bulan, maka investasi tersebut layak untuk dilaksanakan karena  $PP >$  suatu periode yang ditentukan.

Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Idwenda Dachyar (2012) dengan judul “Analisis Kelayakan Investasi dan Resiko Proyek Pembangunan PLTU Indramay PT PLN (Perseroan)”. Penelitian ini berfokus pada penggunaan metode NPV, IRR, DPP, dan PI dengan hasil : NPV bernilai positif Rp 36.149.744.697.776, IRR sebesar 9,03% dimana lebih besar dari WACC 5,6%, DPP 14 tahun 7 bulan, PI sebesar 2,9, maka proyek tersebut layak untuk dijalankan dengan pertimbangan diatas.

### 2.3. Pendekatan Masalah

Semakin meningkatnya populasi global mengakibatkan kebutuhan pangan juga terus bertambah. Revolusi hijau memang telah membantu mencegah kelaparan skala besar dan kekurangan gizi, tetapi juga menimbulkan efek samping yang merugikan. Industri pertanian modern saat ini seringkali mengabaikan adanya efek samping tersebut. Salah satu solusi yang dapat dilakukan adalah penerapan *Agroforestry*.

Peningkatan jumlah penduduk dan kebutuhan hidup akan menyebabkan kebutuhan lahan akan meningkat pula. Hal ini sering menimbulkan terjadinya konversi hutan menjadi ladang, kebun, sawah, pemukiman dan penggunaan lainnya, seperti yang terjadi di wilayah KRPH Salopa. Wanatani (*Agroforestry*) menggabungkan ilmu kehutanan dan agronomi, serta memadukan usaha kehutanan dengan pembangunan pedesaan untuk menciptakan keselarasan antara intensifikasi pertanian dan pelestarian hutan (De Foresta et al. 2000). Sistem wanatani (*Agroforestry*) senantiasa memiliki interaksi ekologi, sosial maupun ekonomi di antara komponen-komponen yang ada di dalamnya (Nazir N. 2000).

Permintaan dunia terhadap rempah dan kayu sengon terbilang tinggi. Menurut Kementerian Pertanian Dirjen Perkebunan (2011), permintaan lada dunia kurang lebih 400 ribu metrik ton, sedangkan Indonesia baru produksi 80-90 metrik Ton atau Indonesia baru memenuhi 20% dari permintaan dunia tersebut. Konsumsi lada meningkat di pasar Eropa. Sedangkan kebutuhan konsumsi kayu sengon untuk Pabrik Gunung Putri dibutuhkan 100.000 m<sup>3</sup> per hari itupun didatangkan dari luar Tasikmalaya dan luar pulau Jawa. Saat ini salah satu yang menjadi kendala dalam pengembangan usaha, salah satunya keterbatasan modal dan lahan, maka dari itu solusinya adalah dengan mengajukan pembiayaan di bidang kehutanan dengan memanfaatkan Fasilitas Dana Bergulir di lahan milik Perum Perhutani.

Salah satu contoh adalah keberadaan hutan di Kecamatan Salopa yang kondisi hutannya sebagian besar dimanfaatkan oleh masyarakat setempat untuk areal pertanian dan kondisi pohonnya menjadi jarang-jarang, yang akibatnya hutannya menjadi gundul. Hal tersebut mengindikasikan betapa tingginya

kebutuhan masyarakat setempat akan lahan untuk pertanian sebagai sumber penghidupan mereka.

Maka dari itu melihat potensi lada dan sengon yang dikembangkan oleh PT. Raga Karya Permata diharapkan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat khususnya yang berperan langsung sebagai pengelola dan mitra Perusahaan. Berdasarkan hal tersebut maka penulis tertarik untuk meneliti mengenai analisis kelayakan usaha wanatani lada dan sengon ini akan meningkatkan pendapatan atau laba Perusahaan dan pendapatan petani.

Wanatani (*Agroforestry*) adalah salah satu sistem pengelolaan lahan yang mungkin dapat ditawarkan untuk mengatasi masalah yang timbul akibat adanya alih-guna lahan tersebut di atas dan sekaligus juga untuk mengatasi masalah pangan.

Penduduk di wilayah KRPB Salopa memanfaatkan sumber daya hutan yang salah satunya adalah dengan cara berkebun lada dan sengon. Pengelolaan kebun lada dan sengon di wilayah KRPB Salopa telah dilakukan masyarakat setempat secara tradisional sejak tahun 2004. Pengelolaan kebun lada dan sengon rakyat tersebut sebagian besar adalah berupa kebun lada dan sengon atau disebut juga sebagai wanatani berbasis lada dan sengon (KPB, 2019). Dalam pelaksanaan wanatani lada dan sengon, tentunya ditinjau terlebih dahulu dari setiap tahapan yang dilaksanakan sehingga akan ditemukan kelayakan yang sesuai dalam usaha tersebut.

Memperhatikan sosial ekonomi masyarakat sekitar, maka wanatani yang di nilai cocok adalah kombinasi antara tanaman lada dan sengon yang mana kedua komoditas tersebut sudah terbiasa dan banyak ditanam oleh masyarakat sekitar secara tradisional.

Alasan memilih komoditas lada dan sengon karena dinilai memiliki prospek pasar lada dan sengon di Tasikmalaya sendiri tidak sulit sebab, memiliki banyak pangsa pasar penampung salah satunya adalah CV. SANSIBAR dan UD. PADARINGAN untuk menampung lada berapapun kapasitasnya yang berlokasi di Jalan Insinyur Haji Juanda Kota Tasikmalaya.

Dengan demikian perusahaan tidak perlu khawatir *update* harga terkini berapapun kapasitasnya. Mengingat lahan yang dikerjasamakan cukup luas,

otomatis prediksi hasil panen tinggi, maka perusahaan melihat potensi pasar ekspor. Apalagi tanaman yang di tanam dalam usaha wanatani lada dan sengon merupakan jenis unggulan yang bersertifikasi. Untuk lada adalah jenis Natar 1 dengan keunggulan hasil produksi lebih banyak dengan rata-rata 2-3 kilogram per pohon umur 3 tahun, dan jenis sengon adalah sengon salomon dengan keunggulan pohon lebih cepat besar sehingga panen akan lebih cepat.