

**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL KULINER AGROWISATA TEPIAN DANAU
RANAU KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN**

***ANALYSIS OF FINANCIAL FEASIBILITY OF CULINARY AGROTOURISM ON THE
EDGE OF LAKE RANAU, OGAN KOMERING ULU SELATAN DISTRICT***

LORENDZO ANDREAN¹, PUTRI AYU OGARI², EMA PUSVITA³

Fakultas Pertanian Program Studi Agribisnis Universitas Baturaja
Alamat : Jln. Ratu Penghulu No. 2301 Karang Sari, Baturaja, Tj. Baru Kec. Baturaja Timur
Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan
Email: lorendzoandreas4613@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan di objek wisata kuliner tepian Danau Ranau Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan. Tujuan dalam penelitian ini adalah menganalisis kelayakan finansial kuliner agrowisata menggunakan perhitungan *Net Present Value* (NPV), Metode *Annual Equivalent* (AE), Metode *Internal Rate of Return* (IRR), Metode *Benefit Cost Ratio* (BCR) dan Metode *Payback Period* (PBP). Metode penelitian yang digunakan dalam pengumpulan data adalah survei dan wawancara langsung dengan pemilik kuliner ditepian Danau Ranau yang dijadikan sampel penelitian. Objek ini dipilih karena merupakan salah satu wisata kuliner yang cukup ramai oleh pengunjung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hasil perhitungan *Net Present Value* (NPV), dapat diketahui bahwa nilai *Net Present Value* (NPV) Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau pada periode ke 5 atau tahun 2027 yaitu sebesar Rp 751.727.962, sehingga dapat dikatakan investasi yang akan dilakukan oleh Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau layak dijalankan, dikarenakan nilai *Net Present Value* (NPV) bernilai positif atau > 0 . Hasil perhitungan IRR dapat diketahui sebesar 659% hal ini berarti tingkat efisiensi investasi lebih besar dari biaya modal, sehingga prospek investasi memiliki potensi baik dan layak untuk dilanjutkan. Berdasarkan hasil perhitungan *Payback Period* (PBP), dapat diketahui bahwa nilai *Payback Period* (PBP) Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau yaitu sebesar 2,25. Artinya Investasi Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau akan berada pada titik impas sekitar 2 tahun 3 bulan atau pada periode ke 3 (Tahun 2025)

Kata Kunci: Wisata Kuliner, Agrowisata, Kelayakan Finansial

ABSTRACT

This research was conducted at the culinary tourist attraction on the shores of Lake Ranau, South Ogan Komering Ulu Regency. The aim of this research is to analyze the financial feasibility of culinary agrotourism using Net Present Value (NPV) calculations, Annual Equivalent (AE) Method, Internal Rate of Return (IRR) Method, Benefit Cost Ratio (BCR) Method and Payback Period Method (PBP). The research method used in collecting data was a survey and direct interviews with culinary owners on the shores of Lake Ranau who were used as research samples. This object was chosen because it is a culinary tourist attraction that is quite busy with visitors. The results of the research show that the results of the Net Present Value (NPV) calculation, it can be seen that the Net Present Value (NPV) of Lake Ranau Culinary Tourism in the 5th period or 2027 is IDR 751,727,962, so it can be said that the investment that will be made by Lake Ranau Culinary Tourism is feasible, because the Net

Present Value (NPV) value is positive or > 0 . The results of the IRR calculation can be seen to be 659%. This means that the level of investment efficiency is greater than the cost of capital, so that investment prospects have good potential and are feasible to be continued. Based on the results of the Payback Period (PBP) calculation, it can be seen that the Payback Period (PBP) value for Lake Ranau Culinary Tourism is 2.25. This means that the Lake Ranau Culinary Tourism Investment will be at the break-even point in around 2 years and 3 months or in the 3rd period (2025)

Keywords: *Culinary Tourism, Agrotourism, Financial Feasibility*

PENDAHULUAN

Setiap daerah memiliki daya tarik wisata tersendiri guna menarik wisatawan untuk datang berkunjung. Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang kepariwisataan, daya tarik adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya dan hasil buatan manusia yang menjadi sarana dan atau tujuan wisatawan (Beauty et al, 2023). Daya tarik wisata merupakan fokus utama penggerak berjalannya kegiatan wisata yang berarti bahwa daya tarik adalah sebagai penggerak utama yang memotivasi wisatawan untuk berkunjung ke suatu tempat. Daya tarik harus dikelola sedemikian rupa agar keberlangsungan dan kesinambungannya terjamin. Daya tarik wisata terdapat pada daya tarik wisata alam, budaya dan buatan. Sedangkan usaha jasa makan dan minum dalam dunia pariwisata adalah penyedia makan dan minum yang berupa restoran, rumah makan, warung, kafe, dan bar/kedai minum. Usaha jasa

makan dan minum ini semakin berkembang juga bersamaan dengan perkembangan pariwisata yaitu dikemas dengan modern sehingga menimbulkan kegiatan wisata kuliner (UU Nomor 10, 2009).

Wisata kuliner saat ini berkembang pesat dengan didukung kemajuan teknologi melalui media sosial seperti instagram dan twitter. Banyak sekali restoran, warung angkringan yang menjual makanan unik dengan cara unik dan ditempat yang unik pula, sehingga orang tertarik untuk berkunjung. Selain dengan cara modern menggunakan modern menggunakan teknologi dengan cara tradisional yaitu dari mulut ke mulut juga dapat membuat tempat makanan tersebut menjadi viral dan banyak yang ingin datang untuk menikmati makanan disana dan menjadi pelanggan tetap atau hanya sekedar pernah mengunjungi saja. Banyak orang datang jauh-jauh ke suatu daerah hanya untuk menikmati kuliner di daerah tersebut karena kekhasan yang dimiliki (Yoeti, 2015).

Makanan adalah bagian penting dari budaya suatu tempat dan pariwisata makanan dapat meningkatkan karakter tujuan karena secara tegas diidentifikasi dengan gaya hidup, produk lokal, festival budaya, dan warisan (Everett, Aitchison, 2008).

Pengembangan agrowisata memiliki sisi positif dalam menjaga kelestarian lingkungan karena daya tarik agrowisata adalah keaslian, keunikan, kenyamanan, dan keindahan alam. Oleh sebab itu, faktor kualitas lingkungan menjadi modal penting yang harus disediakan, terutama pada wilayah-wilayah yang dimanfaatkan untuk dijelajahi para wisatawan. Agrowisata pun dapat meningkatkan pendapatan petani dan masyarakat sekitar karena wisatawan yang berkunjung akan menjadi konsumen produk pertanian yang dihasilkan, sehingga pemasaran hasil menjadi lebih efisien (Sariah, 2003).

Sumatera Selatan pada tahun 2018 menjadi juara umum Anugerah Pariwisata Indonesia dengan berhasil menjadi juara I pada kategori wisata halal terpopuler yaitu Alquran Al Akbar - Kota Palembang, kategori kampung adat terpopuler Kampung Al Munawwar di Kota Palembang dan juara I kategori wisata kreatif terpopuler yaitu Pelancu di Kabupaten Lahat. Pada empat kategori

lainnya, pariwisata Sumsel berhasil meraih juara II untuk kategori dataran tinggi terpopuler yaitu Gunung Dempo di Kota Pagaralam, kategori objek wisata unik terpopuler yaitu Taman Nasional Sembilang di Kabupaten Banyuasin, dan kategori wisata olahraga & petualangan terpopuler yaitu *Mountain Bike* Bukit Sulap di Kota Lubuklinggau dan kategori promosi pariwisata digital terpopuler: Pesona Sriwijaya (IG/TW) Provinsi Sumatera Selatan (Aries, 2018).

Danau Ranau merupakan salah satu objek wisata yang terletak di Provinsi Sumatera Selatan yaitu di perbatasan Provinsi Lampung dan Ogan Komering Ulu. Danau ini dikelilingi oleh perbukitan dan lembah. Airnya yang begitu jernih semakin menambah pesona Danau Ranau. Danau Ranau ini terletak di perbatasan Kabupaten Lampung Barat Provinsi Lampung dan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Provinsi Sumatra Selatan. Danau ini terletak pada posisi koordinat 4°51'45"LS, 103°55'50"BT. Secara geografis topografi danau Ranau adalah perbukitan yang berlembah hal ini praktis menjadikan danau Ranau memiliki cuaca yang sejuk.

Danau Ranau diresmikan menjadi sentral kegiatan pariwisata pada tahun 1997 pada saat masa jabatan Gubernur H. Ramli Hasan Basri. Danau Ranau berbentuk

seperti bulan sabit, luas Danau Ranau secara keseluruhan kurang lebih 125 KM² dimana sepertiga dari Danau Ranau masuk ke Daerah Provinsi Lampung Barat dan dua pertiganya masuk dalam Provinsi Sumatra Selatan. Menurut penjelesan Bapak Ali Sambas selaku Kepala Desa Way Panas, Danau Ranau ini rata-rata kedalamannya 174 M, sampai 229 M, danau ini merupakan danau terbesar kedua di Sumatera setelah Danau Toba (Wang, dkk, 2020).

Keindahan alam di Danau Ranau yang di kelilingi perbukitan dan tepat di belakang mata air panas ini ada gunung Seminung yang menjulang tinggi ditambah di area pinggiran danau ini banyak kolam ikan (keramba) milik masyarakat sekitar yang menjadi salah satu dari banyaknya daya tarik yang disuguhkan oleh wisata pemandian way panas ini kepada wisatawan yang berkunjung untuk menikmati keindahan alam tersebut, sehingga bisa menjadi tempat yang nyaman untuk menghilangkan stres selama bekerja.

Danau Ranau terbentuk dari hasil proses alami melalui gempa dan ledakan vulkanik yang menciptakan serpih besar. Sebuah aliran dari Gunung Semiung kemudian mengosongkan serpih ini yang mengubahnya menjadi danau. Di kaki Gunung Semiung terdapat air panas alami

yang berasal dari dasar danau. Sebuah air terjun, yaitu Subik, juga bisa dilihat di sekitar danau. Di bagian tengah danau terdapat sebuah pulau yang oleh penduduk setempat menyebutnya Pulau Marisa. Pulau ini merupakan daerah persawahan yang cukup luas, pohon-pohon kelapa dan hutan yang menjadi rumah bagi beberapa jenis hewan primata. Selain populer dengan keindahan alam yang ditawarkan, Danau Ranau juga terkenal dengan ikan-ikan di danau yang cukup besar, mulai dari ikan mujair, ikan harongan, ikan kepiat dan ikan kepor. Untuk aktivitas yang lebih berharga dan menyenangkan, Anda dapat memancingnya sendiri dan membakar di tepi danau. Apabila Anda tidak suka memancing atau menangkap ikan, Anda cukup hanya membeli ikan dari nelayan setempat di sekitar danau (Wang, dkk, 2020).

Danau Ranau dapat dicapai dari Kota Muara Dua ibukota Kabupaten OKU Selatan melalui jalan darat sekitar 1,5 jam atau dari Kota Palembang sekitar 8 jam. Juga dapat dicapai melalui jalan darat dari Kota Liwa ibukota Kabupaten Lampung Barat sekitar 1 jam atau dari Bandar Lampung sekitar 6 jam. Walaupun cukup jauh, tetapi akses jalan menuju lokasi tersebut cukup bagus. Bagi yang ingin bermalam disana juga tersedia penginapan

yang representative seperti Villa PT. Pusri yang terletak persis ditepi Danau Ranau, untuk mendapatkan view yang bagus dapat memesan kamar type cottage. Selain itu juga terdapat Mess air terjun serta beberapa hotel dan penginapan lainnya sekelas bintang dua dengan sewa kamar yang masih bisa dijangkau, juga tersedia kuliner yang nikmat dan lezat (Wang, dkk, 2020).

Tepian Danau Ranau sudah mulai beralih fungsi, yang dulunya merupakan daerah persawahan dan lahan tidur sekarang sudah mulai dibangun untuk objek-objek wisata seperti pantai buatan, kolam renang, home stay, waterboom dan banyak bermunculan tempat-tempat makan atau kuliner yang menyediakan bermacam-macam makanan seperti ayam bakar, ikan bakar, bebek goreng dan aneka minuman jus seperti jus mangga, jus alpokat, jus tomat dan lain-lain. Dengan adanya peluang seperti ini bisa membantu pertumbuhan ekonomi masyarakat yang membuka usaha tersebut. Hal ini tentunya tidak lepas dari kebutuhan modal usaha yang tidak sedikit. Pertumbuhan usaha-usaha ini tentunya akan menarik minat para pemilik modal untuk menginvestasikan modalnya.

Dengan melihat banyaknya usaha-usaha baru yang bermunculan seperti ini maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisa Kelayakan Finansial

Kuliner Agrowisata Tepian Danau Ranau OKU Selatan” khusus untuk kuliner makanan yang ada di tepian Danau Ranau.

METODE PENELITIAN

Metode pengolahan data yang dilakukan dalam penelitian ini dengan menganalisis data-data yang telah terkumpul. Sedangkan alat analisisnya dengan menggunakan kriteria investasi dengan Metode *Net Present Value* (NPV), Metode *Annual Equivalent* (AE), Metode *Internal Rate of Return* (IRR), Metode *Benefit Cost Ratio* (BCR) dan Metode *Payback Period* (PBP).

a. Aspek Pasar

Analisis terhadap aspek pasar dilakukan untuk melihat adanya pasar potensial untuk jasa agrowisata. Potensi pasar diukur berdasarkan peluang pasar dalam lapangan usaha yang berhubungan dengan pariwisata dan agrowisata, serta analisis pesaing dalam rangka menentukan kedudukan usaha atau proyek. Analisis juga dilakukan terhadap pangsa pasar dan bauran pemasaran yang ingin ditetapkan oleh pengelola agrowisata.

b. Aspek Teknis

Analisis terhadap aspek teknis dilakukan untuk melihat kecocokan pemilihan lokasi dan jenis agrowisata yang akan dikembangkan. Kecocokan lebih

dikhususkan pada pemilihan areal agrowisata. Faktor-faktor yang berpengaruh di sekitar lokasi harus mendukung agar semakin memperkuat pilihan terhadap lokasi tersebut seperti letak perbatasan lokasi, aksesibilitas, sarana transportasi, listrik, air, serta sarana komunikasi.

c. Aspek Finansial

Metode yang digunakan untuk melakukan analisis finansial pada proyek atau usaha ini adalah dengan menggunakan kriteria penilaian investasi. Metode tersebut bertujuan untuk mengkaji layak atau tidaknya suatu proyek atau usaha dapat dijalankan secara finansial. Metode tersebut terdiri dari Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Net Benefit per Cost (Net B/C), dan Pay Back Period (PBP).

1) Penentuan Manfaat Finansial

Manfaat yang dapat diukur secara finansial dalam penelitian ini adalah penerimaan atau pendapatan bagi pengelola proyek atau usaha. Penerimaan pendapatan diperoleh berdasarkan hasil penjualan output yaitu berupa jasa produk jasa dan barang yang ditawarkan oleh proyek atau usaha tersebut. Perolehan keuntungan ini akan dihitung berdasarkan harga finansial.

2) Penentuan Biaya Finansial

Biaya-biaya dalam penelitian ini dikelompokkan menjadi dua jenis biaya

yaitu biaya investasi dan biaya operasional. Biaya-biaya tersebut akan dikeluarkan selama proyek berjalan.

Biaya investasi merupakan biaya yang dikeluarkan pemilik atau pengelola untuk membuat usaha. Biaya investasi dalam penelitian ini berupa biaya modal usaha agrowisata yang dikembangkan.

Biaya operasional meliputi seluruh biaya yang dikeluarkan untuk aktivitas proyek. Biaya-biaya tersebut diukur berdasarkan harga pasar dan jumlah nominal yang sudah dikeluarkan.

3) Aspek Kelayakan Investasi

Analisis data dilakukan secara kuantitatif untuk mengetahui kelayakan finansial dari usaha agrowisata tepian Danau Ranau. Kriteria yang digunakan adalah Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Net Benefit per Costs (Net B/C), dan Pay Back Period (PBP).

Net Present Value (NPV) merupakan keuntungan bersih yang berupa nilai bersih sekarang berdasarkan perbandingan PV kas bersih dengan PV investasi selama periode Investasi. Rumus umum yang digunakan dalam perhitungan NPV adalah:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1 + i)^t}$$

Keterangan:

- B_t = Benefit pada tahun ke-t
- C_t = Cost pada tahun ke-i
- i = Tingkat diskonto (%)
- n = Umur proyek (tahun)

NPV memiliki tiga nilai yang masing-masing memiliki arti terhadap kriteria investasi, yaitu:

- a) $NPV < 0$ (negatif), hal ini berarti bahwa usaha atau proyek tersebut tidak layak secara finansia karena masih mengalami kerugian.
- b) $NPV = 0$, hal ini berarti bahwa usaha atau proyek tersebut tidak mengalami kerugian dan juga tidak mengalami keuntungan, maka keputusan untuk meneruskan usaha ini atau tidak berada ditangan pengelola sendiri.
- c) $NPV > 0$ (positif), hal ini berarti bahwa usaha atau proyek tersebut layak secara finansial untuk dilanjutkan karena mendapatkan keuntungan.

Untuk menghitung IRR sebelumnya harus dicari discount rate yang menghasilkan NPV positif, kemudian dicari discount rate yang menghasilkan NPV negatif. Langkah selanjutnya adalah melakukan interpolasi dengan rumus, yaitu: [=

$$IRR = i_+ + \frac{NPV_+}{NPV_+ - NPV_-} (i_- - i_+)$$

Keterangan:

- NPV_+ = Net Present Value bernilai positif
- NPV_- = Net Present Value bernilai negatif
- i_+ = Tingkat diskonto yang menghasilkan nilai NPV_+
- i_- = Tingkat diskonto yang menghasilkan nilai NPV_-

IRR digunakan untuk menilai rentabilitas proyek atau usaha yang ditunjukkan dengan tingkat bunga maksimal yang dapat dibayar oleh proyek untuk sumber daya yang digunakan (Sagala, 2013).

Net Benefit per Cost merupakan nilai manfaat yang bisa didapatkan dari proyek atau usaha setiap mengeluarkan biaya sebesar satu rupiah untuk proyek atau usaha tersebut. Net Benefit per Cost merupakan perbandingan antara NPV positif dan NPV negatif. Nilai Net Benefit per Cost memiliki arti sebagai berikut:

- a) $Net\ B/C \geq 1$, maka berarti proyek atau usaha layak dijalankan secara finansial.
- b) $Net\ B/C \leq 1$, maka berarti proyek atau usaha tidak layak dijalankan secara finansial.

Rumus yang digunakan untuk menghitung Net B/C adalah:

$$Net\ \frac{B}{C} = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^n \frac{C_t - B_t}{(1+i)^t}} \quad \begin{matrix} (Untuk\ B_t - C_t > 0) \\ (Untuk\ B_t - C_t < 0) \end{matrix}$$

Pay Back Period merupakan salah satu kriteria penilaian investasi yang berupa jangka waktu yang diperlukan dalam pengembalian investasi atau bisa diartikan

juga sebagai teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi atau modal proyek atau usaha. Pay Back Period dapat dicari dengan mengkumulatifkan arus manfaat dan biaya dari masih negatif hingga positif yang pertama. Pay Back Periode dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$PBP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas Bersih/tahun}} \times 12 \text{ bulan}$$

HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakteristik Objek Penelitian

Danau Ranau terbentuk dari hasil proses alami melalui gempa dan ledakan vulkanik yang menciptakan serpih besar. Sebuah aliran dari Gunung Semiung kemudian mengosongkan serpih ini yang mengubahnya menjadi danau. Di kaki Gunung Semiung terdapat air panas alami yang berasal dari dasar danau. Sebuah air terjun, yaitu Subik, juga bisa dilihat di sekitar danau. Di bagian tengah danau terdapat sebuah pulau yang oleh penduduk setempat menyebutnya Pulau Marisa. Pulau ini merupakan daerah persawahan yang cukup luas, pohon-pohon kelapa dan hutan yang menjadi rumah bagi beberapa jenis hewan primata. Selain populer dengan keindahan alam yang ditawarkan, Danau Ranau juga terkenal dengan ikan-ikan di danau yang cukup besar, mulai dari ikan

mujair, ikan harongan, ikan kepiat dan ikan kepor.

Nama-nama objek wisata kuliner yang terdapat ditepian Danau Ranau adalah sebagai berikut:

1. Lesehan Nga As
2. Lesehan Dua Saudara
3. Lesehan Pesona
4. Kantin Najwa
5. Lesehan Mutyas
6. Lesehan Masbro
7. Kuliner Mahesa
8. Lesehan Dewi
9. Lesehan Ida Singgah Kudai
10. Lesehan Dedi Singgah Kudai
11. Kedai JR
12. Kedai Danau
13. Rumah Makan Sopo Ngiro
14. Lesehan Wisata
15. Dapur Inoed
16. Lesehan Mutiara Bunda
17. RM. Mamak Amin
18. Resto Sinta
19. Kafe Geri
20. Prasmanan Yuk Erna
21. Kedai Ira
22. Lesehan Al

Dan masih banyak lagi objek-objek wisata kuliner yang tidak rutin buka (buka hanya hari-hari tertentu saja). Dari banyaknya objek wisata kulinter tersebut maka peneliti mengambil sampel satu objek

wisata kuliner yang dijadikan sebagai sumber penelitian.

Aspek Pasar

Pengumpulan data aspek pasar dilakukan untuk mengetahui strategi pemasaran yang tepat Wisata Kuliner di Tepian Danau Ranau, dan untuk memproyeksikan jumlah pengunjung serta penjualan di masa yang akan datang. Berdasarkan data-data pengunjung Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau maka pengunjung tempat kuliner bersinergi dengan usaha-usaha pesaing seperti objek-objek hiburan dan permainan anak-anak.

Menurut data internal tersebut, selama tiga tahun terakhir ini, jumlah pengunjung setiap tahunnya dapat mencapai lebih dari 10.000 pengunjung dengan rata-rata pengunjung 800 pengunjung setiap bulannya.

Salah satu jenis strategi pemasaran adalah strategi bauran pemasaran (marketing mix) 7P yang terdiri dari *product, price, place, promotion, people, process, physical evidence*. Strategi ini

digunakan untuk mengetahui tanggapan dari pasar yang dituju (Indriantoro, 2009).

Aspek Teknis

Biaya produksi dapat diketahui dengan cara mengalikan volume produksi dengan harga pokok produksi untuk masing-masing jenis produk. Biaya produksi akan mengalami peningkatan biaya sebesar 4% untuk setiap tahunnya. Harga pokok produksi / biaya produksi beserta estimasi kenaikan biaya-nya untuk masing-masing kategori produk pada tahun 2023-2027.

Kebutuhan tenaga kerja dapat dihitung berdasarkan dengan kebutuhan posisi dan kebutuhan waktu kerja agar permintaan dapat terpenuhi dan segala kegiatan yang dilakukan oleh Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau. Berikut ini merupakan kebutuhan tenaga kerja Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau tahun 2023-2027 yang telah disesuaikan dengan kebutuhan posisi tenaga kerja.

Tabel 1. Tenaga Kerja Kuliner Tepian Danau Ranau tahun 2023-2027

No	Tenaga Kerja	2023	2024	2025	2026	2027
1	Pimpinan	1	1	1	1	1
2	Tukang Masak	1	1	1	1	1
3	Kasir	1	1	1	1	1
4	Pelayan	2	2	3	3	3

Biaya tenaga kerja dapat diketahui dengan cara mengalikan jumlah kebutuhan

tenaga kerja dengan biaya-biaya yang telah ditentukan oleh pemilik.

Biaya operasional dapat diketahui dengan cara menghitung jumlah setiap kebutuhan operasional dengan biaya-biayanya.

Biaya investasi diketahui dengan cara menjumlahkan biaya fasilitas dan peralatan dengan biaya bangunan/tenda, sedangkan biaya depresiasi dapat diketahui dengan cara membagi biaya fasilitas dan peralatan dengan umur ekonomisnya (penyusutan garis lurus).

Aspek Finansial

Pendapatan kuliner tepian Danau Ranau sepenuhnya berasal dari hasil penjualan produk kuliner yang berupa

aneka olahan ayam, ikan dan aneka minuman. Proyeksi pendapatan Kuliner Tepian Danau Ranau dapat dihitung dengan cara mengalikan jumlah target penjualan dengan harga jual masing-masing produk.

Laporan laba rugi dapat menunjukkan kondisi finansial apakah mengalami keuntungan atau kerugian. Hal tersebut dapat dilihat pada nilai *Earning After Interest and Tax* (EAIT) yang terdapat pada laporan laba rugi. Jika *Earning After Interest and Tax* (EAIT) bernilai positif maka usaha mengalami keuntungan, sedangkan jika bernilai negatif maka usaha mengalami kerugian.

No	Komponen	Tahun (dalam ribuan)				
		1	2	3	4	5
1	Penerimaan	320.000	369.600	380.500	407.900	441.000
	Penjualan Ayam Goreng	180.000	216.000	220.000	242.000	260.000
	Penjualan Ikan Goreng	90.000	102.600	108.000	113.400	126.000
	Penjualan Minuman	50.000	51.000	52.500	52.500	55.000
2	PENGELUARAN	183.638	164.313	164.313	164.313	164.313
	a. Biaya Investasi (Rp)	19.325	-	-	-	-
	b. Biaya Operasional (Rp)	160.448	160.448	160.448	160.448	160.448
	c. Biaya Penyusutan (Rp)	3.865	3.865	3.865	3.865	3.865
3	KEUNTUNGAN USAHA BRUTO	136.362	205.287	216.187	243.587	276.687
4	PAJAK 7%	9.545	14.370	15.133	17.051	19.368
5	KEUNTUNGAN USAHA	126.816	190.916	201.053	226.535	257.318

Laporan arus kas (*Cashflow*) merupakan pencatatan keluar masuk nya kas dalam pada objek penelitian. Laporan arus kas (*Cashflow*) terdiri dari kas masuk (*Cash Inflow*) dan kas keluar (*Cash Outflow*) dalam periode waktu tertentu. Gambar 3 merupakan grafik yang menunjukkan *Net Cash Flow* untuk periode

0 sampai dengan periode 5 yaitu tahun 2023-2027.

Net Present Value (NPV)

Berdasarkan hasil perhitungan *Net Present Value* (NPV), dapat diketahui bahwa nilai *Net Present Value* (NPV) Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau pada periode ke 5 atau tahun 2027 yaitu sebesar

Rp 751.727.962, sehingga dapat dikatakan investasi yang akan dilakukan oleh Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau layak dijalankan, dikarenakan nilai *Net Present Value* (NPV) bernilai positif atau > 0 .

Interest Rate Return (IRR)

Perhitungan IRR memiliki tujuan untuk menilai tingkat efisiensi sebuah investasi. Perhitungan *Interest Rate Return* menunjukkan perhitungan tingkat efisiensi investasi pada Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau.

Berdasarkan hasil perhitungan IRR dapat diketahui sebesar 659% hal ini berarti tingkat efisiensi investasi lebih besar dari biaya modal, sehingga prospek investasi memiliki potensi baik dan layak untuk dilanjutkan.

Payback Period (PBP)

Perhitungan *Payback Period* (PBP) memiliki tujuan untuk mengetahui jangka waktu pengembalian modal dari suatu investasi.

Berdasarkan hasil perhitungan *Payback Period* (PBP), dapat diketahui bahwa nilai *Payback Period* (PBP) Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau yaitu sebesar 2,25. Artinya Investasi Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau akan berada pada titik impas sekitar 2 tahun 3 bulan atau pada periode ke 3 (Tahun 2025).

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan pada Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil perhitungan *Net Present Value* (NPV), dapat diketahui bahwa nilai *Net Present Value* (NPV) Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau pada periode ke 5 atau tahun 2027 yaitu sebesar Rp 751.727.962, sehingga dapat dikatakan investasi yang akan dilakukan oleh Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau layak dijalankan, dikarenakan nilai *Net Present Value* (NPV) bernilai positif atau > 0 .
2. Hasil perhitungan IRR dapat diketahui sebesar 659% hal ini berarti tingkat efisiensi investasi lebih besar dari biaya modal, sehingga prospek investasi memiliki potensi baik dan layak untuk dilanjutkan.
3. Hasil perhitungan *Payback Period* (PBP), dapat diketahui bahwa nilai *Payback Period* (PBP) Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau yaitu sebesar 2,25. Artinya Investasi Wisata Kuliner Tepian Danau Ranau akan berada pada titik impas sekitar 2 tahun 2 bulan atau pada periode ke 3 (Tahun 2025)

DAFTAR PUSTAKA

- Aries, M., 2018. Juara Umum API 2018 Pematik Wisata Sumsel. Repulika.co.id.
<https://www.republika.co.id/berita/gaya-hidup/pesonaindonesia/18/11/24/pio6x8396-juara-umum-api-2018-pematik-pariwisatasumsel>. [internet diakses pada 6 April 2019].
- Beauty, N. S, Pusvita E, Septianita. (2023). Pengaruh Wisata Alam Pulau Keban Agung Terhadap perekonomian Di Kecamatan Semidang Aji Kabupaten OKU. *Mimbar Agribisnis:Jurnal Pemikiran Masyarakat Ilmiah Berwawasan Agribisnis* Juli 2023, 9(2): 1533-1540
- Everett, S. and Aitchison, C. (2008) The Role of Food Tourism in Sustaining Regional Identity: A Case Study of Cornwall, South West England. *Journal of Sustainable Tourism*, 16, 150-167.
<https://doi.org/10.2167/jost696.0>
- Indriantoro & Bambang. 2009. *Penelitian Bisnis untuk Akutansi & Manajemen*. Edisi 1. Penerbit BPFE. Yogyakarta.
- Sagala, Rully Jarvan, 2003. Analisis Finansial dan Ekonomi Kelayakan Usaha Pemanfaatan Tanda Kosong Kelapa Sawit (TKKS) menjadi Papan Serat Berkerapatan Sedang (Mediun Density Fiberboard – MDF). Skripsi Jurusan Ilmu-ilmu Sosial dan Ekonomi Pertanian. Fakultas Pertanian Institut Pertanian Bogor.
- Sariah, Lilis. 2003. Rancang Bangun Sistem Informasi Agrowisata Wilayah Bogor Berbasis Internet dan Multimedia. Skripsi Fakultas Teknologi Pertanian Institut Bogor.
- Wang K., Xu H., Huang L. 2020. Wellness tourism and spatial stigma: a case study of Bama, China. *Tourism Manag.* 78. 104039.
- Yoeti A. O. 2012. *Pengantar Ilmu Pariwisata*. Bandung. Bumi Angkasa Raya.