

**ANALISIS KELAYAKAN USAHATANI SALAK PONDOH DI KELURAHAN
CIHERANG KECAMATAN CIBEUREUM KOTA TASIKMALAYA**

***FEASIBILITY ANALYSIS OF SALAK PONDOH BUSINESS IN CIHERANG SUB-
DISTRICT, CIBEUREUM TASIKMALAYA CITY***

DITA NURUL KOSYADAH^{1*}, IWAN SETIAWAN², IVAN SAYID NURAHMAN³

^{1,3}Fakultas Pertanian Universitas Galuh

²Fakultas Pertanian Universitas Padjadjaran

*Email: ditank35@gmail.com

ABSTRAK

Salak pondoh merupakan salah satu tanaman buah tropis yang disukai dan mempunyai prospek yang baik untuk diusahakan, namun seringkali para petani mengabaikan pembukuan dan kelayakan usahanya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis: (1) biaya, penerimaan dan pendapatan usahatani salak pondoh; dan (2) Kelayakan finansial usahatani salak pondoh berdasarkan kriteria NPV, Net B/C, Gross B/C, dan IRR. Penelitian yang dilaksanakan di Kelurahan Ciherang Kecamatan Cibereum Kota Tasikmalaya ini didesain secara kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif terhadap 12 petani responden yang diambil secara sensus (sampling jenuh). Data primer yang berhasil dikumpulkan kemudian ditabulasi dan diolah secara statistik deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) besarnya rata-rata biaya investasi usahatani salak pondoh di Kelurahan Ciherang Rp 12,435,833.33,-. Rata-rata biaya operasional usahatani salak pondoh per hektar untuk tahun ke-1 sampai tahun ke-5 Rp 1.579.916,67 untuk tahun ke-6 sampai tahun ke-20 Rp. 2.311.998,33. Rata-rata penerimaan usahatani salak pondoh per hektar yaitu Rp 27.280.000,00; dan (2) Nilai rata-rata NPV Rp 39.339.937,58. Berarti responden memperoleh keuntungan pada tingkat bunga 8 persen Rp 39.339.937, 58. Nilai rata-rata Net B/C sebesar 42,99. Nilai rata-rata IRR yang diperoleh sebesar 11,68 persen, berarti tingkat bunga bank maksimum yang mampu dibayar oleh responden sebesar 11,24 persen per tahun atau lebih besar dari tingkat bunga 8 persen.

Kata kunci : Kelayakan, usahatani, salak pondoh.

ABSTRACT

Salak pondoh is one of the favorite tropical fruit plants and has good prospects for cultivation, but often farmers ignore bookkeeping and business feasibility. This study aims to analyze: (1) cost, revenue and income of salak pondoh farming; and (2) the financial feasibility of salak pondoh farming based on the criteria of NPV, Net B/C, Gross B/C, and IRR. The research, which was conducted in Ciherang Village, Cibereum District, Tasikmalaya City, was designed qualitatively by using a descriptive approach to 12 respondent farmers who were taken by census (saturated sampling). The primary data that had been collected were then tabulated and processed by descriptive statistics. The results showed that: (1) the average investment cost of salak pondoh farming in Ciherang Village was Rp. 12,435.833.33,-. The average operational cost of salak pondoh farming per hectare for the 1st year to the 5th year is Rp. 1,579,916.67 for the 6th year to the 20th year of Rp. 2,311,998.33. The average income of salak pondoh farming per hectare is Rp. 27,280.000,00; and (2) the average value of NPV Rp 39,339,937.58. It means that the respondent gets a profit at an interest rate of 8 percent Rp. 39,339,937, 58. The average value of Net B/C is 42.99. The average IRR value obtained is 11.68 percent, meaning that the maximum bank interest rate that respondents can afford to pay is 11.24 percent per year or greater than the 8 percent interest rate.

Keywords: Feasibility, farming, salak pondoh.

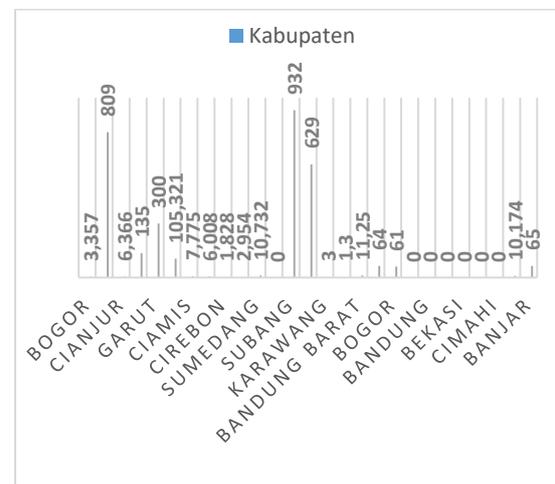
PENDAHULUAN

Salak pondoh merupakan jenis buah yang banyak terdapat di daerah tropis sehingga buah salak pondoh cukup dikenal dan digemari dalam bentuk segar oleh masyarakat. Tanaman salak pondoh dapat mulai menghasilkan buah pada awal tahun ke empat dengan produksi 1 kg/pohon, tahun kelima 2,5 kg/pohon, tahun keenam 3,5 kg, dan tahun ketujuh sebanyak 5 kg/pohon. Permintaan produk buah-buahan dipasar dunia cenderung terus meningkat dari tahun ke tahun. Pola perdagangan buah-buahan internasional antara lain ditentukan oleh tingkat konsumsi komoditas tersebut setiap negara di dunia. Pada dasarnya, tingkat konsumsi buah-buahan di suatu negara dipengaruhi oleh empat faktor, yaitu; jumlah penduduk dan tingkat pendidikan, pendapatan konsumen dan pemerataan pendapatan, harga buah-buahan dan substitusinya, serta preferensi konsumen terhadap buah-buahan (Ardiyanta, 2011).

Salak pondoh (*Salacca sp*) merupakan salah satu tanaman buah yang disukai dan mempunyai prospek yang baik untuk diusahakan. Salak pondoh merupakan salah satu buah tropis yang saat ini banyak diminati oleh orang. Keunggulan buah salak pondoh yakni memiliki kandungan gizi yang cukup

tinggi. Buah salak pondoh telah dijadikan sebagai salah satu buah unggulan nasional. Buah salak pondoh merupakan salah satu jenis buah tropis asli Indonesia. Varietas salak pondoh yang ada di Indonesia adalah sebagai berikut: Salak pondoh Bali, Pondoh, Condet, Padang Sidempuan, Manonjaya, Madura, Ambarawa, Kersikan, Swaru dan lain-lain. Diantara berbagai jenis salak pondoh tersebut, yang mempunyai prospek dan nilai komersial tinggi adalah Salak pondoh Pondoh dan Salak pondoh Bali (Dewi, 2014).

Kota Tasikmalaya merupakan salah satu kota yang menghasilkan buah salak pondoh di Provinsi Jawa Barat, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 1.



Sumber: Badan Pusat Statistik, 2021

Terdapat beberapa manfaat yang dapat diraih sekaligus dalam pengembangan tanaman salak pondoh antara lain: (1) Terhadap lingkungan, salak pondoh

tumbuh di bawah naungan dan berakar serabut yang dapat memegang tanah dan menahan terpaan air, maka tanah akan lebih tertutup terhadap terpaan hujan, sehingga secara tidak langsung dapat mencegah terjadinya erosi. (2) Terhadap tenaga kerja, usaha budidaya salak pondoh dapat menciptakan lapangan kerja baru, yaitu pembuatan keranjang atau peti sebagai wadah pengepakan buah salak pondoh. Selain itu akan semakin mendorong berkembangnya sektor perdagangan dan transportasi di daerah produsen salak pondoh. (3) Terhadap sumber daya alam, penanaman salak pondoh dapat meningkatkan manfaat sumber daya alam, karena penggunaan lahan yang lebih optimal dan efisien, dimana salak pondoh tidak memerlukan lahan khusus, tetapi dapat ditanam sebagai tanaman sela diantara tanaman tahunan lainnya. (4) Terhadap perekonomian, dengan adanya penanaman salak pondoh, sumber penghasilan petani akan bertambah sehingga daya beli petani akan semakin meningkat (Gumilar, 2008).

Dari segi pendapatan yang diterima oleh petani ditentukan oleh produksi yang dihasilkan, biaya produksi yang dikeluarkan, mutu produk yang dihasilkan dan harga output yang diterima pada saat panen. Namun, posisi tawar yang lemah

serta minimnya informasi mengenai harga pasar, menyebabkan petani menghadapi permasalahan harga yang fluktuatif. Semua petani salak pondoh berharap mendapatkan keuntungan dalam menjalankan usahatani. Seringkali petani memikirkan keuntungan jangka pendek dimana petani dapat menghasilkan suatu produk dalam waktu yang relatif singkat. Umumnya petani maggis di Kecamatan Cibeureum kurang mengerti tentang bagaimana suatu kegiatan usahatani dapat bertahan dan menghasilkan keuntungan dalam jangka waktu yang relatif panjang. Untuk itu diperlukan penelitian terhadap kelayakan usahatani salak pondoh agar dapat memberi gambaran layak atau tidak layaknya usahatani tersebut untuk dilanjutkan khususnya di Kelurahan Ciherang Kecamatan Cibeureum Kota Tasikmalaya.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui (1) biaya, penerimaan, dan pendapatan usahatani salak pondoh di Kelurahan Ciherang Kecamatan Cibeureum Kota Tasikmalaya (2) kelayakan finansial usahatani salak pondoh berdasarkan kriteria NPV, Net B/C, Gross B/C, dan IRR di Kelurahan Ciherang Kecamatan Cibeureum Kota Tasikmalaya.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Desain yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Menurut Sugiyono (2016) metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari generalisasi..

Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

1. Data primer yaitu data dikumpulkan dari petani responden dengan menggunakan alat bantu kuesioner yang telah dipersiapkan.
2. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari instansi pemerintah atau instansi-intansi terkait.

Teknik Penarikan Sampel

Teknik penarikan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik *non probability sampling* yakni menggunakan sampling jenuh (sensus) terhadap petani

salak pondoh yang ada di Kelurahan Ciherang Kecamatan Cibeureum Kota Tasikmalaya sebanyak 12 orang. Metode sensus dikenal juga sebagai metode pencacah pelengkap, artinya semua individu yang ada dalam populasi dicacah sebagai responden. Dicacah artinya diselidiki atau diwawancarai (Daniel, 2003).

Rancangan Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis menggunakan analisis deskriptif dan analisis kelayakan finansial usahatani salak pondoh sebagai berikut :

1. *Net Present Value* (NPV)

Merupakan ukuran nilai sekarang selisih dari *net benefit* maksimal yang dapat dicapai dengan *cost* investasi yang digunakan dengan tingkat suku bunga yang berlaku. Suatu usaha dikatakan layak secara finansial jika mempunyai NPV lebih besar dari nol (Alexandri, 2008). Secara matematis NPV dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{Bt - Ct}{(1+i)^t}$$

Keterangan:

Bt : *Benefit* (penerimaan usahatani pada tahun ke-t)

Ct : *Cost* (biaya usahatani pada tahun ke-t)

- n : umur ekonomis proyek
i : tingkat suku bunga yang berlaku

Kriteria investasi berdasarkan NPV adalah sebagai berikut:

- a. $NPV > 0$, usahatani salak pondoh layak untuk dijalankan.
 - b. $NPV = 0$, usahatani salak pondoh dapat mengendalikan modal.
 - c. $NPV < 0$, usahatani salak pondoh tidak layak untuk dijalankan.
2. *Net Benefit/ Cost Ratio*,

Merupakan perbandingan dari jumlah *Net Present Value* (NPV) positif dengan jumlah *Net Present Value* (NPV) negatif. *Benefit cost ratio* atau disebut dengan *profitability index* merupakan perbandingan antara *present value proceed* dengan *present value outlay* (investasi) pada suku bunga yang sudah ditentukan (Sartono, 2009). Nilai *benefit cost ratio* menunjukkan angka lebih besar dari 1 maka usaha yang dilakukan memberikan keuntungan finansial dan layak untuk dijalankan atau diteruskan. Nilai *benefit cost ratio* menunjukkan angka kurang dari 1

maka usaha yang dilakukan tidak memberikan keuntungan dan belum layak untuk dijalankan atau diteruskan (Alfida, 2016). Secara matematis Net B/C ratio dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$Net\ B/C = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{Bt - Ct}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^n \frac{Ct - Bt}{(1+i)^t}}$$

Keterangan :

- Bt : *Benefit* (penerimaan kotor pada tahun ke-t)
Ct : *Cost* (biaya kotor pada tahun ke-t)
n : umur ekonomis proyek
i : tingkat suku bunga yang berlaku

Kriteria investasi berdasarkan *Net B/C* adalah sebagai berikut:

- a. $Net\ B/C > 1$, maka usahatani salak pondoh layak untuk dijalankan;
 - b. $Net\ B/C = 1$, maka usahatani salak pondoh dapat mengendalikan modal.
 - c. $Net\ B/C < 1$, maka usahatani salak pondoh tidak layak untuk dijalankan.
3. *Gross Benefit Cost Ratio* (Gross B/C)
- Merupakan perbandingan dari benefit yang telah didiskon dengan keseluruhan biaya yang telah didiskon.

Secara matematis Rumus *Gross B/C* dapat ditulis sebagai berikut:

$$Gross\ B/C = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{Bt}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^n \frac{Ct}{(1+i)^t}}$$

Keterangan :

Bt : *Benefit* (penerimaan kotor pada tahun ke-t)

Ct : *Cost* (biaya kotor pada tahun ke-t)

n : umur ekonomis proyek

i : tingkat suku bunga yang berlaku

Kriteria investasi berdasarkan *Gross B/C* adalah sebagai berikut:

- Gross B/C* > 1, maka usahatani salak pondoh layak untuk dijalankan;
- Gross B/C* = 1, maka usahatani salak pondoh dapat mengendalikan modal.
- Gross B/C* < 1, maka usahatani salak pondoh tidak layak untuk dijalankan.

4. *Internal Rate of Return*(IRR)

Merupakan tingkat suku bunga yang mempengaruhi nilai NPV suatu proyek sama dengan nol atau mempengaruhi nilai Net B/C sama dengan satu pada jangka waktu tertentu. IRR juga dianggap sebagai tingkat keuntungan bersih atas investasi karena benefit bersih yang positif ditanam kembali dalam tahun berikutnya dan mendapatkan tingkat bunga yang sama selama sisa umur proyek (Sutrisno, 2009). Investasi layak jika nilai IRR lebih tinggi dari bunga bank maka

jenis penggunaan lahan yang diterapkan akan menguntungkan (Baja, 2012). Secara matematis, perhitungan nilai IRR dapat ditulis sebagai berikut :

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} (i_2 - i_1)$$

Keterangan :

NPV1 = NPV yang bernilai positif

NPV2 = NPV yang bernilai negatif

i_1 = tingkat suku bunga saat menghasilkan NPV yang bernilai positif

i_2 = tingkat suku bunga saat menghasilkan NPV yang bernilai negatif

Kriteria investasi berdasarkan IRR adalah sebagai berikut:

- IRR > tingkat suku bunga, maka usahatani salak pondoh menguntungkan.
- IRR < tingkat suku bunga, maka usahatani salak pondoh tidak menguntungkan.

5. *Payback Periods*

Payback Periods merupakan jangka waktu kembalinya investasi yang telah dikeluarkan, melalui keuntungan yang diperoleh dari suatu proyek yang telah direncanakan, maka menggunakan rumus sebagai berikut :

$$PBP = T_{p-1} + \frac{\sum_{i=1}^n I_i - \sum_{i=1}^n B_{icp} - 1}{B_p}$$

Keterangan :

PBP = *Payback Periods*

T_{p-1} = Tahun sebelum terdapat PBP

I_i = Jumlah investasi telah didiskon

B_{icp-1} = Jumlah *benefit* yang telah didiskon sebelum PBP

B_p = Jumlah *benefit* pada PBP

HASIL DAN PEMBAHASAN

1) Biaya Investasi

Total rata-rata biaya investasi usahatani salak pondoh per hektar di Kelurahan Ciherang Kecamatan Cibeureum Rp 12,435,833.33,- yang terdiri dari pembelian lahan, pembelian bibit pohon salak pondoh, pupuk dasar (pupuk kandang), tenaga kerja dan alat-alat yang digunakan, diantaranya cangkul, garpu, kored dan sebagian menggunakan handspreyer. Biaya investasi terhitung dari mulai menanam sampai dengan panen buah salak pondoh yaitu selama 20 tahun.

2) Biaya Operasional

Rata-rata biaya operasional usahatani salak pondoh per hektar untuk tahun ke-1 sampai tahun ke-5 adalah Rp 1.579.916,67 sedangkan rata-rata biaya operasional usahatani salak pondoh per hektar untuk tahun ke-6 sampai tahun ke-20 adalah Rp 2.311.998,33,- yang terdiri dari pajak lahan, pembelian pupuk (pupuk kandang

dan pupuk urea), insektisida, fungisida dan tenaga kerja.

3) Penerimaan

Penerimaan merupakan hasil perkalian antara jumlah produk dengan harga jual produk tersebut. Penerimaan dalam usahatani salak pondoh diperoleh dari penjualan buah salak pondoh. Rata-rata penerimaan usahatani salak pondoh per hektar pada di Kelurahan Ciherang Kecamatan Cibeureum sebesar Rp 27.280.000,00,-.

4) Kelayakan Finansial

Untuk melihat kelayakan usahatani salak pondoh yang diusahakan petani pada di Kelurahan Ciherang Kecamatan Cibeureum menggunakan perhitungan analisis investasi pada tingkat bunga 8% per tahun, tingkat bunga tersebut merupakan tingkat bunga bank (BRI) yang berlaku di tempat penelitian.

a) NPV

Net Present Value (NPV) atau nilai bersih sekarang merupakan selisih antara *Benefit* (manfaat) dengan *Cost* (biaya) pada *Discount Rate* tertentu. Rata-rata *Net Present Value* (NPV) usahatani salak pondoh per hektar pada di Kelurahan Ciherang Kecamatan Cibeureum adalah Rp 39,339,937.58 ,,-.

Menurut Husnan dan Muhamad (2008) suatu proyek dikatakan layak

dusahakan jika nilai *NPV* nya lebih dari 0. Jadi dapat disimpulkan usahatani salak pondoh pada di Kelurahan Ciherang Kecamatan Cibeureum layak diusahakan, karena nilai *NPV* nya lebih dari 0.

b) *Net B/C*

Nilai *Net Benefit Cost Ratio* (*Net B/C*) diperoleh dari perbandingan antara jumlah *Net Present Value* yang bernilai positif dengan *Net Present Value* yang bernilai negatif. Jumlah *Net Present Value* positif sebagai pembilang dan jumlah *Net Present Value* negatif sebagai penyebut. *Net B/C* menunjukkan gambaran berapa kali lipat manfaat (*benefit*) yang diperoleh dari biaya (*cost*) yang dikeluarkan. Nilai rata-rata *Net B/C* adalah 2,99 ini berarti setiap 1,00 modal yang ditanam pada usahatani salak pondoh akan memperoleh manfaat sebesar 1,99.

Menurut Husnan dan Muhamad (2008) suatu proyek dikatakan layak diusahakan jika nilai *Net B/C* lebih dari 1. Jadi dapat disimpulkan usahatani salak pondoh di Kelurahan Ciherang Kecamatan Cibeureum layak diusahakan, karena nilai *Net B/C* nya lebih dari 1.

c) *IRR*

IRR merupakan tingkat bunga yang menggambarkan bahwa antara *benefit* yang telah dipresentvaluekan dan *cost* yang telah dipresentvaluekan sama dengan

IRR adalah untuk mengetahui prosentase keuntungan dari suatu proyek tiap-tiap tahun. *IRR* juga merupakan alat ukur kemampuan proyek dalam mengembalikan bunga pinjaman. Nilai rata-rata *IRR* yang diperoleh 11,68 % per tahun atau lebih besar dari tingkat bunga 8 persen.

Menurut Husnan dan Muhamad (2008) suatu proyek dikatakan layak diusahakan jika nilai *IRR* lebih besar dari tingkat bunga bank yang berlaku. Jadi dapat disimpulkan usahatani salak pondoh pada di Kelurahan Ciherang Kecamatan Cibeureum layak diusahakan, karena nilai *IRR* nya lebih dari bunga bank yang berlaku.

d) *Payback Period*

Payback Period diartikan sebagai jangka waktu pengembalian modal yang diinvestasikan dari suatu proyek, melalui keuntungan yang diperoleh dari suatu proyek. Perhitungan *payback Period* dilakukan dengan menghitung *net benefit kumulatif* karena *benefit* yang dihasilkan dalam kegiatan proyek usahatani tidak sama untuk setiap tahunnya.

Rata-rata jangka waktu pengembalian modal yang diinvestasikan dalam kegiatan usahatani salak pondoh yaitu 15 tahun 0 bulan 24 hari.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Besarnya rata-rata biaya investasi usahatani salak pondoh di Kelurahan Ciherang Rp 12.435.833,33,-. Rata-rata biaya operasional usahatani salak pondoh per hektar untuk tahun ke-1 sampai tahun ke-5 Rp 1.579.916,67, untuk tahun ke-6 sampai tahun ke-20 Rp. 2.311.998,33,-. Rata-rata penerimaan usahatani salak pondoh per hektar yaitu Rp 27.280.000,00.
2. Nilai rata-rata NPV Rp 39,339,937.58,- Berarti responden memperoleh keuntungan pada tingkat bunga 8 persen Rp 39.339.937,58,-. Nilai rata-rata *Net B/C* sebesar 42,99. Nilai rata-rata *IRR* yang diperoleh sebesar 11,68 persen, berarti tingkat bunga bank maksimum yang mampu dibayar oleh responden sebesar 11,24 persen per tahun atau lebih besar dari tingkat bunga 8 persen. *Payback Period* atau Rata-rata jangka waktu pengembalian modal yang diinvestasikan dalam kegiatan usahatani salak pondoh yaitu 15 tahun 0 bulan 24 hari.

Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut, maka saran yang dapat diajukan yaitu usahatani salak pondoh yang dilakukan petani sebaiknya diteruskan dan ditingkatkan nilai investasinya dengan cara memperluas skala lahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Alexandri, Moh. B. 2008. *Manajemen Keuangan Bisnis*. Cetakan Kesatu. Bandung: Alfabeta.
- Ardiyanta, 2011. *Analisis Usahatani Salak pondoh Ngumut Kabupaten Magelang*. Jurnal AGRO UPY Volume 3, Nomor 1, Juli 2011.
- Dewi, Atika. 2014. *Analisis Tataniaga Salak pondoh Pondoh di Desa Wonokerto Kecamatan Turi Kabupaten Sleman*. Skripsi. Fakultas Ekonomi dan Manajemen Institut Pertanian Bogor.
- Gumilar, R. 2008. *Analisis Pemasaran Salak pondoh (Studi Kasus di Kelurahan Cikondang, Kecamatan Cineam, Kabupaten Tasikmalaya, Propinsi Jawa Barat)*. Skripsi. Program Studi Manajemen Agribisnis Fakultas Pertanian Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: PT Alfabet.
- Sutrisno. 2009. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta Ekonisia.

Sutrisno. 2009. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta Ekonisia.

Alfida, P. 2016. Analisa Kelayakan Finansial Investasi Tugboat Baru Pada PT. Muara Kembang di Samarinda. *Jurnal Ilmu Administrasi Bisnis*, 854- 867.

Baja, S. 2012. *Perencanaan Tata Guna Lahan dalam Pengembangan Wilayah*. Yogyakarta: CV. Andi.

Daniel, Ridwan. 2003 . pengertian non propability sampling . Surabaya

Husnan. Muhamad. 2008 Pengertian Rate Of Return, Fungsi dan Rumus. Agustus 2008. Jakarta