



**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI AGRIBISNIS BUAH NAGA DIDESA
KEMUNING LOR KECAMATAN ARJASA KABUPATEN JEMBER**

TAHUN 2012

SKRIPSI

Oleh

Nur Hasanah

NIM 080810101023

**PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN
JURUSAN ILMU EKONOMI DAN STUDI PEMBANGUNAN**

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS JEMBER**

2012



**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI AGRIBISNIS BUAH NAGA
DI DESA KEMUNING LOR KECAMATAN ARJASA KABUPATEN JEMBER
TAHUN 2012**

SKRIPSI

diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk
menyelesaikan Program Studi Ekonomi Pembangunan (SI)
dan mencapai gelar Sarjana Ekonomi

Oleh

Nur Hasanah

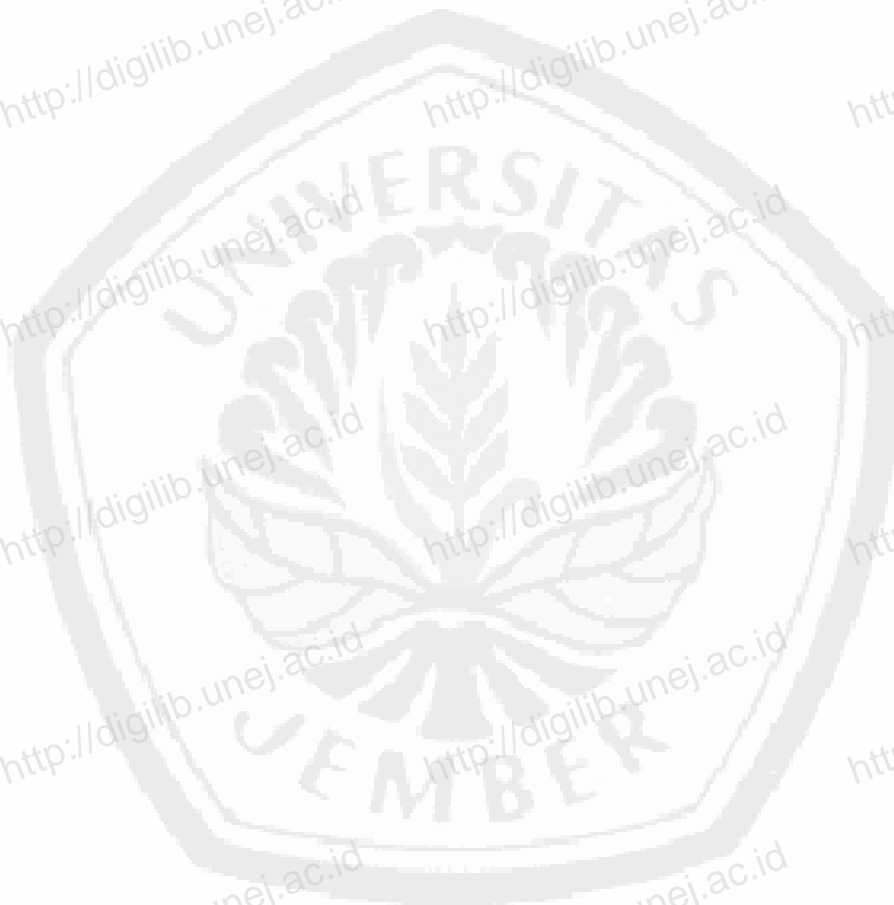
NIM 080810101023

**PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN
JURUSAN ILMU EKONOMI DAN STUDI PEMBANGUNAN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS JEMBER
2012**

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Mama Samiati terima kasih Mama karena usahamu sebagian mimpiku jadi nyata
2. Guru-guruku sejak taman kanak-kanak sampai perguruan tinggi
3. Almamater Fakultas Ekonomi Universitas Jember



MOTTO

Tidak ada manusia yang bisa menolong mu kecuali dirimu sendiri. Seberapa keras usahamu dan seberapa banyak doa mu itu yang menentukannya.

Tidak ada penolong dan konsultan terbaik selain ALLAHU AHAD



PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nur Hasanah

NIM : 080810101023

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul “ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI AGRIBINIS BUAH NAGA DIDESA KEMUNING LOR KECAMATAN ARJASA KABUPATEN JEMBER TAHUN 2012 ” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 21 Juni 2012

Yang menyatakan,

Nur Hasanah

NIM. 080810101023

SKRIPSI

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI AGRIBISNIS BUAH NAGA DIDESA
KEMUNING LOR KECAMATAN ARJASA KABUPATEN JEMBER
TAHUN 2012**



Oleh
Nur Hasanah
NIM 080810101023

Pembimbing

Dosen Pembimbing I : Dra. Andjar Wijayanti. MP

Dosen Pembimbing II : Drs. Badjuri. ME

TANDA PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Investasi Agribisnis Buah Naga di Desa
Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012
Nama : Nur Hasanah
NIM : 080810101023
Jurusan : Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan
Konsentrasi : Agribisnis
Tanggal Persetujuan : 1 Juni 2012

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Dra. Andjar Widjayanti, MP

NIP. 19520616 197702 2 001

Drs. Badjuri, ME

NIP. 19531225 198403 1 002

Ketua Jurusan,

Dr. I Wayan Subagiarta, M.Si

NIP. 19600412 198702 1 001

**PENGESAHAN
JUDUL SKRIPSI**

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI AGRIBISNIS BUAH NAGA DIDESA
KEMUNING LOR KECAMATAN ARJASA KABUPATEN JEMBER TAHUN
2012**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Nur Hasanah

NIM : 080810101023

Jurusan : Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan

Telah dipertahankan didpan panitia penguji pada tanggal:

21 Juni 2012

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Susunan Tim Penguji

1. Ketua : Aisyah Jumiati, SE.MP (.....)
NIP 19680926 199403 2 002
2. Sekertaris : Edy Santoso, SE. M.Sc (.....)
NIP 19751105 200812 1 001
3. Anggota : Drs. Badjuri, ME (.....)
NIP 19531225 198403 1 002

Mengetahui/Menyetujui,
Universitas Jember
Fakultas Ekonomi
Dekan,



Prof. Dr. H. Mohammad. Saleh, M.Sc
NIP. 19560831 198403 1 002

ABSTRAK

Analisis Kelayakan Investasi Agribisnis Buah Naga di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012.

Oleh

Nur Hasanah,

NIM 080810101023

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan investasi agribisnis buah naga ditinjau dari aspek finansial dan sistem pemasaran yang dijalankan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode deskriptif, dalam pengambilan sampel menggunakan metode sensus, yaitu mengambil sampel dari semua jumlah populasi yang ada, sebanyak 21 petani buah naga. Analisis yang digunakan adalah analisis arus kas tunai (*Cashflow Analysis*) yang didiskon, analisis kelayakan finansial (Net B/C Ratio, Gross B/C Ratio, NPV, dan IRR), serta analisis *payback period*. Data yang diperoleh dikonvensikan dalam satuan hektar. Umur ekonomis tanaman 20 tahun dengan tingkat discount rate 10 %.

Dari hasil analisis diperoleh biaya investasi sebesar Rp 94.855.000,00 terdiri dari biaya variabel sebesar Rp 32.030.000,00 dan biaya tetap sebesar Rp 62.895.000,00. Rata-rata biaya produksi pertahun Rp 50,289,000.00, dengan rincian biaya tetap untuk sewa tanah, biaya variabel terdiri dari biaya pupuk organik, pupuk anorganik, pestisida dan tenaga kerja. Penerimaan rata-rata Rp 206,250,000.00 per tahun. Sedangkan pendapatan rata-rata pertahun sebesar Rp 151,211,000.00. Analisis finansial diperoleh hasil NPV Rp 1.253.902.710,57, nilai IRR lebih besar dari tingkat bunga yang berlaku 10% yaitu sebesar 90,84% , Net B/C Ratio sebesar 14,20, dan Gross B/C Ratio sebesar 3,94. Dalam hal jangka waktu pengembalian modal membutuhkan waktu kurang dari 2 tahun yaitu 1 tahun 11 bulan.

Kata kunci: Net B/C Ratio, Gross B/C Ratio, NPV, dan IRR

PRAKATA

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas limpahan Rahmat dan Ridho-Nya, sehingga skripsi yang berjudul “**Analisis Kelayakan Investasi Agribisnis Buah Naga di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012**” dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) pada Jurusan Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dra. Andjar Widjayanti, MP dan Drs. Badjuri, ME selaku Dosen Pembimbing yang telah memberi petunjuk dan saran dalam penulisan skripsi ini;
2. Prof. Dr. H. Moh. Saleh, MSc. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Jember beserta seluruh staf edukatif dan staf administratif, atas perhatian dan kerjasama yang telah diberikan;
3. Dr. I Wayan Subagiarta, M.Si. selaku Ketua Jurusan IESP beserta seluruh Dosen terima kasih untuk bimbingan beserta ilmu yang telah penulis terima;
4. Pak Mukri selaku Ketua Kelompok Tani Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember atas bantuan dan bimbingannya;
5. Mama Samiati atas perjuangmu selama ini yang berusaha mewujudkan keinginkanku kata terimakasih tidak akan pernah cukup untuk semua pengorbananmu;
6. Bapakku Sugiono dan Ibu Sayati yang telah menghormati semua pilihanku, semoga karya ini dapat memberikan arti;
7. Keluarga Paman Sapik dan Bibi Rosmiyati yang telah mengasuhku dari kecil, terima kasih karna bersama keluarga kalian aku tetap merasakan keluarga yang bahagia ;
8. Spesial untuk Tim Putri yang tidak pernah terlaksana Dewi Agustina S, Shesy Nindya K, Devita Andriyani dan Arie Fintarti atas kebersamaannya selama 4 tahun

lebih karena kalian aku mempunyai banyak cerita dan pengalaman, semoga kalian cepat menyelesaikan skripsi kalian;

9. Angkatanku MAHAPENA 32 Akbar Dewantoro, Anang Subagiyo, Bayu Wisnu, Ma'ruf E, Hananto Arif, Ardi, Hermawan, Abd. Hamid, Dimas Pirngadi, Dina, Faiz Affandi, Ragil Satrio P, terima kasih untuk semua pengalaman yang telah aku dapatkan;
10. M.33 Moh. Lutfi terima kasih karena kesediaanmu mengantarkan ku ketempat penelitian sehingga skripsi ini terselesaikan juga; teman-teman ku di MAHAPENA Firdaus Dellabas, Vania Farah, Yumnu Nisa, Nur Hidayadi, Abd. Ghofur, Anas Fahmi, Enggar Dwi, kukuh Aji, Septi Arista, Rindang, Eviatus Syamsiyah, Ika Dian, Siti Hadiyatul M, Nur Hidayatul Y, Ari Ardiyansyah, M. Avan, Teguh Budi, Teguh Priyo, Catur W, Rendy Niagara, Alfarobi Danial A, Heldy, Yusman A, Dwi Siswanto, Ahmad Nazil, Tamio Soeberano, Arif Kurniawan, Zainul Islam, Herling Candra, Arinata Kusuma, Ibnu Aburizal, Sri Utami terima kasih untuk kebersamaannya "is our second family";
11. Teman-teman angkatanku EP '08 Dewi Puji Astuti, dan teman-teman yang tidak bisa ku sebutkan satu persatu, terima kasih untuk waktu dan belajar bersama nya;
12. Keluarga besar Bangka IV/31 Rofiqoh, Nurul Ma'rifatul S, Dewi Agustina S. terima kasih untuk semua cerita dan kebersamaannya;
13. Pihak-pihak lain yang telah membantu penulisan skripsi ini;

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Amin

Jember, 23 Juli 2012

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN SAMPUL	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
HALAMAN PEMBIMBING	vi
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	vii
ABSTRAK	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
1.1 Landasan Teori	6
2.1.1 Cashflow Analysis	6
2.1.2 Keputusan dan Pengurutan Proyek	7
2.1.3 Analisis Proyek	8
2.1.4 Aspek-aspek dalam Analisis Proyek	9
2.1.5 Analisis Finansial dan Analisis Ekonomi	10
2.1.6 Inflasi dan Penyusutan.....	16
2.1.7 Analisis Payback Period.....	17
2.2 Tinjauan Penelitian Sebelumnya.....	18
2.3 Hipotesis	26

2.4 Kerangka Konseptual.....	26
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Rancangan penelitian	28
3.1.1 Jenis Penelitian.....	28
3.1.2 Unit Analisa	28
3.1.3 Populasi.....	28
3.2 Metode Pengambilan Sampel.....	28
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	28
3.4 Metode Analisis	29
3.4.1 Casflow Analisis	29
3.4.2 Kriteria Investasi	31
3.4.3 Analisis Payback Period.....	34
3.5 Definisi Variabel Operasional dan Pengukuran.....	35
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1 Gambaran Umum Daerah Penelitian	36
4.1.1 Keadaan Geografis.....	36
4.1.2 Mata Pencaharian Penduduk.....	37
4.1.3 Keadaan Agribisnis Buah Naga	39
4.1.4 Pemasaran Buah Naga	39
4.2 Analisis Data.....	40
4.2.1 Biaya, Penerimaan dan Pendapatan	40
4.2.2 Analisis Kelayakan Finansial.....	47
4.2.3 Analisis Payback Period	49
4.3 Pembahasan	51
BABV Kesimpulan dan Saran	
5.1 Kesimpulan	54
5.2 Saran	54
DAFTAR PUSTAKA	56

DAFTAR TABEL

No	Keterangan	Halaman
1	Tinjauan Penelitian Sebelumnya.....	23
2	Luas Wilayah Penurut Penggunaannya di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2010.....	37
3	Mata pencaharian pokok penduduk desa kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember tahun 2010.....	38
4	Biaya Investasi Usaha Agribisnis Buah Naga per ha di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012..	42
5	Rata-Rata Biaya Produksi Usaha Agribisnis Buah Naga Per Ha di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012.....	45
6	Biaya Investasi dan Pendapatan Usaha Agribisnis Buah Naga Di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012.....	50
7	Ketercapaian dan Konsekuensi Dalam Agribisnis Buah Naga di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember tahun 2012.....	51

DAFTAR LAMPIRAN

No	Keterangan	Halaman
1	Kebutuhan Pupuk Organik setiap Tahunnya Per Ha di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012..	58
2	Perincian Biaya Usaha Tani Buah Naga Per Ha di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012.....	59
3	Rincian Penerimaan Usaha Tani Buah Naga Per Ha di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012..	60
4	Total Biaya, Penerimaan dan Pendapatan Usahatani Buah Naga Per Ha Di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012.....	61
5	Cashflow Usahatani Buah Naga Per Ha di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012.....	62
6	Analisis Kelayakan Finansial Buah Naga dengan Net Benefit Cost Ratio (Net B/C Ratio) Di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012.....	64
7	Analisis Kelayakan Finansial Buah Naga dengan Gross Benefit Cost Ratio (Gross B/C Ratio) Di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012.....	65
8	Analisis Kelayakan Finansial Buah Naga dengan Net Present Value (NPV) Di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012.....	66
9	Analisis Kelayakan Finansial Buah Naga dengan Internal Rate of Return (IRR) NPV 1 Di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012.....	67
10	Analisis Kelayakan Finansial Buah Naga dengan Internal Rate of Return (IRR) NPV 2 Di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012.....	68
11	Perhitungan Internal Rate of Return (IRR).....	69
12	Perhitungan Analisis Payback Period.....	70
13	Lembar Interview dengan Petani Buah Naga di Desa Kemuning Lor Kecamatan Arjasa Kabupaten Jember Tahun 2012.....	71