

**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL PENGEMBANGAN
USAHATANI PEPAYA CALIFORNIA DI KABUPATEN LAMPUNG SELATAN
PROVINSI LAMPUNG**

(Skripsi)

Oleh

Desta Imansari



**FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2016**

ABSTRACT

FINANCIAL FEASIBILITY ANALYSIS OF CALIFORNIA PAPAYA FARM DEVELOPMENT IN SOUTH LAMPUNG DISTRICT LAMPUNG PROVINCE

By

Desta Imansari

This study aims to analyze (1) financial feasibility of California Papaya, (2) The rate of sensitivity to output price decrease, production cost increase and production decrease, (3) feasibility aspects of the cultivation, social environment, economic and marketing of California Papaya. The location was done in Kalianda and Way Panji Sub District South Lampung District on September – Oktober 2015. The sampling is done by census where the entire population sampled as many as 32 papaya california farmers. Analysis used were analysis of quantitative and descriptive qualitative. Quantitative analysis of financial feasibility consisted of B/C ratio, NPV, IRR, and Payback Period. Descriptive qualitative analysis was used to determine the feasibility of cultivation, social environment, economic and the marketing aspects. The results showed that (1) California Papaya farming in South Lampung District was financially feasible with Gross B/C Ratio 3,81, Net B/C Ratio 36,36, NPV Rp60.198.563,05, IRR 27,63% and Payback Period 2,08, (2) California Papaya farming after changes was feasible to be developed of production decreased by 10%, output price decreased by 12,5% or production cost rose by 6,41%, (3) From cultivation, social environment, economic and marketing aspects were feasible to be developed in the South Lampung District.

Keywords : California Papaya, financial feasibility and sensitivity analysis

ABSTRAK

ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL PENGEMBANGAN USAHATANI PEPAYA CALIFORNIA DI KABUPATEN LAMPUNG SELATAN PROVINSI LAMPUNG

Oleh

Desta Imansari

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis (1) kelayakan finansial usahatani Pepaya California, (2) laju kepekaan (sensitivitas) terhadap penurunan harga jual, kenaikan biaya produksi dan penurunan jumlah produksi, (3) kelayakan aspek budidaya, sosial, lingkungan, ekonomi dan pemasaran Pepaya California. Lokasi penelitian dilakukan di Kecamatan Kalianda dan Way Panji Kabupaten Lampung Selatan pada September - Oktober 2015. Pengambilan sampel dilakukan secara sensus dimana seluruh populasi dijadikan sampel sebanyak 32 petani Pepaya California. Analisis data yang digunakan adalah analisis kuantitatif dan analisis deskriptif kualitatif. Analisis kuantitatif menganalisis kelayakan finansial (*B/C Ratio*, *NPV*, *IRR* dan *Payback Period*). Analisis deskriptif kualitatif digunakan untuk mengetahui kelayakan aspek budidaya, sosial, lingkungan, ekonomi dan aspek pemasaran. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) usahatani Pepaya California di Kabupaten Lampung Selatan layak untuk diusahakan dengan nilai *Gross B/C Ratio* 3,81, *Net B/C Ratio* 36,36, *NPV* sebesar Rp60.198.563,05, *IRR* 27,63% dan *Payback Period* 2,08, (2) adanya penurunan produksi 10%, penurunan harga output 12,5% dan kenaikan biaya produksi 6,41% usahatani Pepaya California masih layak secara finansial, (3) dikaji dari aspek budidaya, sosial, lingkungan, ekonomi dan pemasaran pepaya california di Kabupaten Lampung Selatan layak untuk dikembangkan.

Kata Kunci : *analisis sensitivitas, kelayakan finansial dan Pepaya California*

**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL PENGEMBANGAN
USAHATANI PEPAYA CALIFORNIA DI KABUPATEN LAMPUNG
SELATAN PROVINSI LAMPUNG**

Oleh

Desta Imansari

Skripsi

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
SARJANA PERTANIAN**

pada

**Jurusan Agribisnis
Fakultas Pertanian Universitas Lampung**



**FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2016**

**Judul Skripsi : ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL
PENGEMBANGAN USAHATANI PEPEYA
CALIFORNIA DI KABUPATEN LAMPUNG
SELATAN PROVINSI LAMPUNG**

Nama Mahasiswa : Desta Imansari

No. Pokok Mahasiswa : 1114131025

Jurusan : Agribisnis

Program Studi : Agribisnis

Fakultas : Pertanian



Dr. Ir. Fembriarti Erry Prasmatiwi, M.P.

NIP 19630203 198902 2 001

Ir. Umi Kalsum, M.S.

NIP 1951114 198112 2 001

2. Ketua Jurusan Agribisnis

Dr. Ir. Fembriarti Erry Prasmatiwi, M.P.

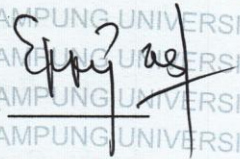
NIP 19630203 198902 2 001

MENGESAHKAN

1. **Tim Penguji**

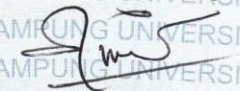
Ketua

: Dr. Ir. Fembriarti Erry Prasmatiwi, M.P.



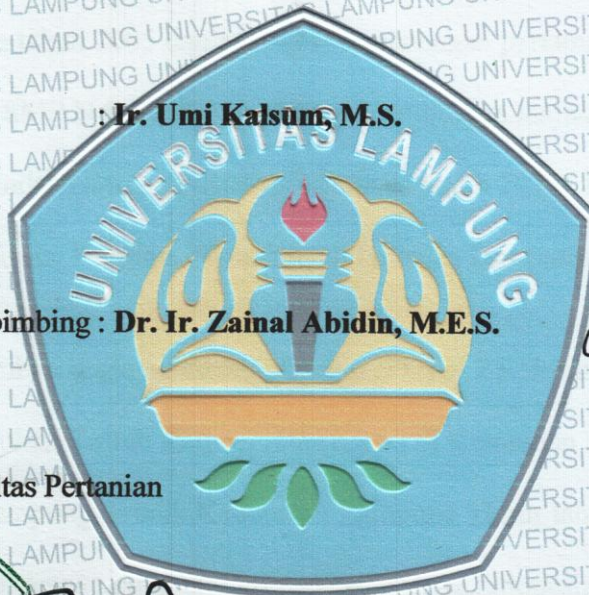
Sekretaris

: Ir. Umi Kalsum, M.S.

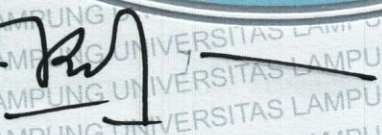


Penguji

Bukan Pembimbing : Dr. Ir. Zainal Abidin, M.E.S.



2. **Dekan Fakultas Pertanian**



Prof. Dr. Ir. Irwan Sukri Banuwa, M.Si.

NIP 19611020 198603 1 002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 22 Juli 2016

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Palembang tanggal 16 Desember 1993. Penulis adalah anak pertama dari dua bersaudara dari pasangan Bapak Insan Husaini dan Ibunda Maryani. Penulis menyelesaikan pendidikan dasar di SD Al-Kautsar Bandar Lampung pada tahun 2005 dan pendidikan menengah pertama diselesaikan pada tahun 2008 di SMP N 8 Bandar Lampung. Pendidikan lanjutan menengah atas di SMA N 14 Bandar Lampung diselesaikan pada tahun 2011. Penulis diterima pada Jurusan Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Lampung pada tahun 2011.

Penulis melakukan kegiatan Praktik Umum (PU) di PT Pertani pada tahun 2014. Penulis melakukan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Kelurahan Sidomulyo Kecamatan Kampung Seudik Kabupaten Lampung Timur tahun 2014. Penulis pernah menjadi tenaga enumerator (surveyor) Bank Indonesia tentang kondisi perekonomian, harga-harga, kondisi keuangan konsumen, dan rencana pembelian konsumen pada bulan Juli - September 2015. Penulis melakukan penelitian pada tahun 2015 di Kecamatan Kalianda dan Way Panji Lampung Selatan

SANWACANA

Bismillahirrohmanirrohim

Alhamdulillahirobbil'alamin, puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan nikmat yang luar biasa, apabila seluruh pohon di alam menjadi penanya dan lautan menjadi tintanya tidak akan cukup melukiskan nikmat yang begitu besar ini. Sholawat serta salam tercurahkan kepada Baginda Rasulullah SAW, yang telah memberikan teladan di setiap kehidupan, kepada keluarga, sahabat dan penerus risalahnya yang mulia. Penelitian ini berjudul “Analisis Kelayakan Finansial Pengembangan Usahatani Pepaya California di Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung”, banyak pihak yang telah memberikan sumbangsih, bantuan, nasihat, serta saran-saran yang membangun, sehingga dengan tulus dan rendah hati penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Dr. Ir. Fembriarti Erry Prasmatiwi, M.P., selaku ketua jurusan serta pembimbing pertama dan Ir. Umi Kalsum, M.S., pembimbing kedua atas ilmu, bimbingan, masukan, arahan, saran dan motivasi yang telah diberikan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
2. Dr. Ir. Zainal Abidin, M.E.S., sebagai Dosen Penguji Skripsi, atas masukan, saran dan kritik yang diberikan untuk menyempurnakan skripsi ini.

3. Keluarga tercinta, ayahanda Insan Husaini dan Ibunda Maryani, adik penulis Okta Iman Riyansyah dan seluruh keluarga yang selalu memberikan kasih sayang, doa dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Dr. Ir. Dwi Haryono, M.S., selaku Pembimbing Akademik, atas arahan dan nasihatnya.
5. Sahabat seperjuangan, Puji Permata Utami, Endah Kurniasari, Elvany Oktaviana, Nani Saputri, Ica Rizky, Widya Agustin Ningtias, Tiar Agustina dan Dita Pratiwi yang senantiasa memberikan pengertian, dorongan, semangat, doa dan kebersamaan selama ini.
6. Sahabat tercinta Nadia Ariandika, Niken Wiandhani dan I Ratna Novaliasari yang senantiasa memberikan pengertian dan semangat selama ini.
7. Teman-teman agribisnis angkatan 2011, Anna, Elsa, Fachira, Aprilia, Mariyana, Furi, Aldino, Ester, Haliana, Ratu, Wulan, Yuliandi, Azmi, Gustam, Kautshar, Didit, Yuda dan seluruh teman lainnya, terima kasih atas bantuan, semangat dan kebersamaannya selama ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan terbaik atas segala bantuan yang telah diberikan. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, namun semoga karya kecil ini bermanfaat bagi semua pihak.

Bandar Lampung, Juli 2016

Penulis,

Desta Imansari

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR TABEL	iv
DAFTAR GAMBAR	vi
I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Tujuan Penelitian	4
C. Manfaat Penelitian	4
II. TINJAUAN PUSTAKA, KAJIAN PENELITIAN TERDAHULU, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS	
A. Tinjauan Pustaka	5
1. Karakteristik Pepaya California	5
2. Budidaya Tanaman Pepaya California	9
3. Analisis Finansial	11
4. Kriteria Keputusan Investasi	14
5. Analisis Sensitivitas	16
6. Kelayakan Pengembangan Komoditas	18
B. Kajian Penelitian Terdahulu	19
C. Kerangka Pemikiran	23
III. METODE PENELITIAN	
A. Konsep Dasar dan Definisi Operasional	26
B. Lokasi Penelitian dan Responden	29
C. Metode Penelitian dan Pengumpulan Data	29
D. Batasan Penelitian	29
E. Metode Analisis Data	30

1. Analisis Finansial	30
a. Net Present Value (NPV)	30
b. Internal Rate of Return (IRR)	31
c. Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)	32
d. Gross Benefit Cost Ratio (Gross B/C)	32
e. Payback Period (PP)	33
2. Analisis Sensitivitas	34
3. Analisis Deskriptif Kualitatif	35

IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Letak Geografis Kecamatan Kalianda	38
B. Letak Geografis Kecamatan Way Panji	41
C. Pengembangan Pepaya California di Lampung Selatan	44

V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Keadaan Umum Petani Pepaya California	47
1. Sebaran Responden Menurut Umur	47
2. Sebaran Responden Menurut Tingkat Pendidikan	48
3. Sebaran Responden Menurut Tanggungan Keluarga	49
4. Sebaran Responden Menurut Pengalaman Berusahatani	50
5. Sebaran Responden Menurut Umur Tanaman	50
6. Sebaran Responden Menurut Pekerjaan Sampingan	51
7. Sebaran Responden Menurut Luas Lahan	52
8. Responden Menurut Jarak Tanam dan Jumlah Pohon	53
B. Budidaya Pepaya California di Kecamatan Kalianda dan Way Panji	55
1. Pembibitan	55
2. Pengolahan Lahan	57
3. Penanaman	58
4. Pemeliharaan	59
5. Pemanenan	62
6. Pasca Panen	63
C. Analisis Finansial	65
1. Biaya Usahatani Pepaya California	65
a. Investasi	66
b. Biaya pupuk	67
c. Biaya obat-obatan tanaman.....	70
d. Biaya tenaga kerja	72
e. Biaya peralatan	75
2. Manfaat Usahatani Pepaya California	78
3. Analisis Finansial Usahatani Pepaya California	80
a. Gross B/C	81
b. Net B/C	81

c. NPV	81
d. IRR	82
e. Payback Period	82
D. Analisis Sensitivitas	82
1. Analisis sensitivitas terhadap penurunan produksi sebesar 10%	83
2. Analisis sensitivitas terhadap penurunan harga output sebesar 12,5%	84
3. Analisis sensitivitas terhadap kenaikan biaya produksi sebesar 6,41%	85
E. Kelayakan Usahatani Pepaya California di Lihat dari Beberapa Aspek	86
1. Kelayakan Usahatani Pepaya California dari Aspek Teknis Budidaya	86
2. Kelayakan Usahatani Pepaya California dari Aspek Ekonomi	91
3. Kelayakan Usahatani Pepaya California dari Aspek Sosial dan Lingkungan	94
4. Kelayakan Usahatani Pepaya California dari Aspek Pemasaran	96
a. Lembaga dan Fungsi Pemasaran	96
b. Saluran Pemasaran Pepaya California	99

VI. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	101
B. Saran.....	101
DAFTAR PUSTAKA.....	103
LAMPIRAN.....	106
Tabel 29-55	107-133

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Produksi buah-buahan utama menurut kabupaten atau kota dan jenis buah di Provinsi Lampung (ton) tahun 2014	2
2. Kajian penelitian terdahulu	20
3. Luas wilayah Kecamatan Kalianda dirinci menurut penggunaannya (dalam hektar) tahun 2014	39
4. Produksi dan luas panen komoditi unggulan Kecamatan Kalianda	40
5. Luas wilayah Kecamatan Way Panji dirinci menurut penggunaannya (dalam hektar) 2014	42
6. Produksi dan luas panen komoditi unggulan Kecamatan Way Panji	43
7. Sebaran responden petani pepaya california menurut umur	47
8. Sebaran responden petani pepaya california menurut tingkat pendidikan	48
9. Sebaran responden petani pepaya california menurut jumlah tanggungan keluarga	49
10. Sebaran responden petani pepaya california menurut lamanya pengalaman berbudidaya	50
11. Sebaran responden petani pepaya california menurut umur tanaman	51
12. Sebaran responden petani pepaya california menurut pekerjaan diluar budidaya pepaya california	52

13. Sebaran responden petani pepaya california menurut luas lahan	53
14. Sebaran responden petani pepaya california menurut menurut jarak tanam dan jumlah pohon	54
15. Biaya investasi per hektar tahun ke 1	67
16. Biaya pupuk per hektar tahun ke 2	68
17. Biaya pupuk per hektar tahun ke 3	69
18. Biaya obat-obatan per hektar tahun ke 1	70
19. Biaya obat-obatan per hektar tahun ke 2	71
20. Biaya obat-obatan per hektar tahun ke 3	72
21. Biaya curahan tenaga kerja yang digunakan dalam usahatani pepaya california tahun 1-3 per hektar	74
22. Biaya dan umur ekonomis peralatan	75
23. Biaya-biaya yang dikeluarkan dari tahun 1-3 dalam usahatani pepaya california per hektar	77
24. Jumlah produksi dan penerimaan usahatani pepaya california per hektar	79
25. Hasil analisis finansial usahatani pepaya california per hektar	80
26. Perubahan nilai analisis usaha akibat adanya penurunan produksi sebesar 10%	84
27. Perubahan nilai analisis kelayakan usaha akibat adanya penurunan harga output sebesar 12,5%	85
28. Perubahan nilai analisis kelayakan usaha akibat adanya kenaikan biaya produksi sebesar 6,41	86

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kerangka pemikiran analisis kelayakan finansial pengembangan pepaya california di Kabupaten Lampung Selatan.Provinsi Lampung	25
2. Grafik cost dan benefit usahatani pepaya california	79
3. Kesulitan dalam mendapatkan sarana produksi pupuk kimia usahatani pepaya california	90
4. Sumber kepemilikan modal usahatani pepaya california	93
5. Pengaruh kenaikan biaya terhadap usahatani pepaya california	95
6. Saluran - saluran pemasaran usahatani pepaya california.	99

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertanian didukung oleh banyak subsektor. Masing-masing subsektor memiliki peranan dalam keberlanjutan di sektor pertanian. Bagian dari subsektor pertanian adalah subsektor perkebunan, hortikultura, tanaman pangan, peternakan, perikanan dan kehutanan. Subsektor tersebut telah banyak menyumbang keberhasilan pendapatan penduduk.

Provinsi Lampung merupakan salah satu provinsi di ujung Pulau Sumatera yang memiliki potensi yang besar dalam bidang pertanian. Sektor pertanian ialah subsektor yang menyumbangkan Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) yang tinggi dibanding sektor lainnya yaitu sebesar 32,6 persen (BPS Provinsi Lampung, 2014). Salah satu kabupaten di Provinsi Lampung yang memiliki peran strategis di sektor pertanian dalam pembangunan ialah Kabupaten Lampung Selatan. Dimana Lampung Selatan menyumbang tinggi PDRB di sektor pertanian sebesar 22,6 persen (BPS Lampung Selatan, 2014).

Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan memiliki program unggulan subsektor hortikultura yang dapat meningkatkan pendapatan masyarakat diantaranya pengembangan pepaya california. Tabel 1 menunjukkan

bahwa produksi buah pepaya california Lampung Selatan merupakan terbesar di Provinsi Lampung pada tahun 2014. Hal ini mengindikasikan bahwa komoditas pepaya di Lampung Selatan mempunyai prospek yang baik untuk dikembangkan dan berpotensi menjadi produk unggulan.

Tabel 1. Produksi buah-buahan utama menurut kabupaten atau kota dan jenis buah di Provinsi Lampung (ton) tahun 2014.

No	Kabupaten/Kota	Mangga	Durian	Jeruk	Pisang	Pepaya california	Nanas	Lainnya
1	Lampung Barat	1.205	1.873	1.768	14.786	1.201	286	15.436
2	Tanggamus	804	18.775	34	13.677	776	15	26.537
3	Lampung Selatan	4.453	11.321	58	205.668	1.879	190	17.654
4	Lampung Timur	1.966	2.334	555	122.107	716	87	18.453
5	Lampung Tengah	2.234	897	498	14.263	1.005	504.654	23.125
6	Lampung Utara	2.840	1.750	490	13.377	766	138	10.798
7	Way Kanan	5.987	1.346	397	6.744	287	123	9.267
8	Tulang Bawang	1.245	18	105	1.345	332	44	4.678
9	Pesawaran	2.950	5.496	125	309.031	1.009	156	33.569
10	Pringsewu	113	176	237	1.227	67	1	1.639
11	Mesuji	178	5	2	1.470	51	17	1.653
12	Tulang Bawang Barat	790	10	76	1.015	200	40	5.571
13	Bandar Lampung	256	465	4	540	210	7	1.428
14	Metro	34	10	6	142	143	9	7.890
	Lampung	25.055	44.476	4.355	705.392	126.142	505.767	177.698

Sumber : Badan Pusat Statistik Provinsi Lampung, 2014.

Pepaya california mulai dibudidayakan di Lampung Selatan pada tahun 2010. Menurut Dinas Pertanian Tanaman Pangan dan Hortikultura (2014) saat ini pepaya california dikembangkan hingga di beberapa kecamatan, yang awalnya hanya di Kecamatan Way Panji, sekarang sudah meliputi Kecamatan Pematang Pasir, Kecamatan Bakauheni, Kecamatan Kalianda dan Kecamatan Sidomulyo.

Jika dibandingkan dengan jenis pepaya yang lain, pepaya california memiliki banyak kelebihan. Harga pepaya california yang tinggi dibandingkan dengan jenis lainnya, postur pohon yang hanya 1 - 1,5 meter, memiliki 20 – 60 buah setiap pohon dan dapat dipanen pada usia 7 bulan

(Dinas Pertanian Tanaman Pangan dan Hortikultura Kabupaten Lampung Selatan, 2014). Faktor tersebut menjadi daya tarik petani untuk membudidayakan tanaman tersebut.

Kendala yang dihadapi petani dalam membudidayakan usahatani pepaya california diantaranya kebutuhan modal yang besar untuk biaya investasi dan biaya pemeliharaan serta masa pengembalian investasi yang lama. Pupuk dan obat-obatan menjadi kendala permodalan, dimana pepaya california memerlukan pemupukan yang banyak serta rentan terhadap hama dan penyakit. Disamping itu usahatani pepaya california dihadapkan pada risiko yang terjadi akibat hama, penyakit dan perubahan iklim. Maka dalam pengembangan usahatani pepaya california perlu dikaji kelayakan finansial.

Berdasarkan permasalahan tersebut maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

- 1) Apakah usahatani pepaya california di Kabupaten Lampung Selatan secara finansial layak untuk diusahakan?
- 2) Apakah usahatani pepaya california di Kabupaten Lampung Selatan sensitif atau peka terhadap perubahan?
- 3) Apakah ditinjau dari aspek budidaya, sosial dan lingkungan, ekonomi dan pasar tanaman pepaya california di Kabupetan Lampung Selatan layak diusahakan?

B. Tujuan Penelitian

Dari perumusan masalah diatas dapat ditentukan tujuan penelitiannya sebagai berikut :

- 1) Mengetahui kelayakan finansial usahatani pepaya california di Kabupaten Lampung Selatan.
- 2) Mengetahui apakah usahatani pepaya california sensitif atau peka terhadap penurunan harga jual, kenaikan biaya produksi dan penurunan jumlah produksi di Kabupaten Lampung Selatan.
- 3) Menganalisis kelayakan dari aspek budidaya, sosial dan lingkungan, ekonomi serta pasar dari budidaya pepaya california di Kabupaten Lampung Selatan.

C. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna dan memberikan manfaat antara lain :

- 1) Sebagai pertimbangan petani dalam mengambil keputusan pada usahatannya.
- 2) Masukan dan informasi untuk para penentu kebijakan di sektor pertanian, khususnya pengembangan di sektor hortikultura buah.
- 3) Referensi bagi penelitian yang akan datang dan dapat diperbaiki.

II. TINJAUAN PUSTAKA, KAJIAN PENELITIAN TERDAHULU, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

A. Tinjauan Pustaka

1. Karakteristik Pepaya California

Tanaman pepaya california mempunyai ukuran lebih pendek dibanding jenis pepaya lain. Ukuran paling tinggi kurang lebih 2 meter. Daunnya berjari banyak dan memiliki kuncup di permukaan pangkalnya dengan bobot rata-rata 1,3 kg. Buahnya berkulit tebal dan permukaannya rata, dagingnya kenyal, tebal, dan manis rasanya. Daging buah pepaya california berwarna jingga kemerahan. Kandungan padatan terlarut total daging buah pepaya california adalah 10-11 brix. Pepaya california berbunga pada umur 4 bulan setelah bibit dipindahkan ke lahan. Buahnya dapat dipanen pada umur 180 hari setelah berbunga. Secara fisik, tanaman pepaya california mempunyai ciri, yaitu di pangkal helai daun terdapat daun bendera yang berdiri. Uniknya, tanaman ini memiliki ukuran buah yang seragam (Muktiani, 2011).

a. Syarat tumbuh

Tanaman pepaya california akan tumbuh baik apabila hidup di tempat yang beriklim sesuai. Karena tanaman pepaya california memiliki batang basah dan bunga tumbuh pada ketiak daun, maka

tanaman pepaya membutuhkan cahaya dan panas matahari, serta kelembaban udara yang tinggi. Apabila kebutuhan cahaya, panas, dan kelembaban udara tidak terpenuhi, maka pertumbuhan tanaman akan terhambat, di antaranya tanaman dapat bersifat kerdil, karpeoid, dan produksi buahnya menjadi tidak berkualitas. Menurut Sobir (2009), syarat tumbuh tanaman pepaya california adalah:

(1) Cahaya matahari

Tanaman pepaya california termasuk tanaman yang memerlukan intensitas cahaya matahari secara penuh, yaitu 100 persen.

Tanaman pepaya yang mendapat cahaya matahari secara cukup, daunnya akan dapat melakukan proses fotosintesis secara optimal, sehingga tanaman akan tumbuh secara optimal dan akan menghasilkan buah dengan kualitas yang baik.

(2) Suhu

Tanaman pepaya california akan tumbuh optimal apabila lokasi penanaman berada pada suhu antara 25-30⁰ C, karena perkecambahan biji akan berlangsung cepat di malam hari pada suhu 26⁰ C dan perkecambahan akan berlangsung cepat pada siang hari pada suhu 35⁰ C.

(3) Air

Tanaman pepaya california memerlukan air untuk pertumbuhannya, karena air merupakan faktor utama untuk pertumbuhan tanaman pepaya secara optimal. Air sangat

diperlukan untuk pertumbuhan generatif, yaitu pertumbuhan pada masa pembungaan dan berbuah. Kondisi lahan yang kelembabannya rendah pada masa generatif dapat mengakibatkan bunga gugur, penyerbukan berlangsung tidak sempurna, dan buah terlalu kecil dengan bentuk yang tidak sempurna.

(4) Angin

Angin bagi tanaman pepaya berguna untuk membantu penyerbukan. Oleh karena itu, faktor angin sangat berperan penting untuk tanaman pepaya california. Akan tetapi, angin yang sesuai untuk penyerbukan adalah angin yang tidak terlalu kencang, karena angin yang kencang dapat menerbangkan serbuk sari dan dapat merobohkan batang pepaya.

(5) Lahan yang sesuai

Lahan yang cocok untuk usaha perkebunan pepaya california adalah lahan yang subur, yang kaya bahan organik. Pepaya california akan tumbuh optimal apabila ditanam di tanah subur yang sedikit mengandung pasir tetapi banyak mengandung humus. Tanaman ini dapat tumbuh baik di dataran rendah dengan ketinggian hingga 700 m di atas permukaan laut.

Pepaya california akan tumbuh optimal pada lahan yang terbuka dan memiliki drainase yang baik, serta memiliki pH tanah 6-7.

(6) Ketinggian tempat

Ketinggian tempat berpengaruh terhadap pertumbuhan tanaman pepaya, khususnya berpengaruh terhadap lamanya waktu pembibitan. Semakin rendah ketinggian suatu lokasi perkebunan pepaya california, maka semakin cepat waktu persemaian, yaitu hanya sekitar 25-30 hari. Ketinggian tempat juga berpengaruh terhadap ukuran dan kualitas buah yang dihasilkan. Selain itu, ketinggian tempat juga berpengaruh terhadap kecepatan berbunga. Semakin rendah lokasi perkebunan, maka tanaman lebih cepat berbunga. Pepaya california akan optimal pertumbuhannya pada 300 m dpl.

(7) Curah hujan

Tanaman pepaya california akan tumbuh optimal dan dapat menghasilkan buah dengan kualitas bagus apabila tanaman mendapatkan curah hujan 100 mm selama setengah tahun tanpa mendapatkan pengairan tambahan. Apabila berlangsung musim kering, maka tanaman pepaya perlu diberi pengairan yang cukup, karena produktivitas tanaman tergantung pada tercukupinya air pada musim kemarau.

(8) Kelembaban

Tanaman pepaya california membutuhkan kelembaban sebesar 66 persen. Kelembaban tersebut akan membuat tanaman pepaya tumbuh optimal. Namun, apabila kelembabannya terlalu

rendah, maka dapat menyebabkan daun tua cepat gugur dan terjadi perubahan bunga hermafrodit (sempurna) menjadi bunga jantan. Akibatnya, produksi buah menjadi berkurang.

2. Budidaya Tanaman Pepaya California

Menurut Sujiprihatin dan Suketi (2009), budidaya tanaman pepaya california ada 5 tahapan, yaitu persiapan bibit, persemaian, penanaman, pemeliharaan, panen dan pasca panen.

a. Persiapan bibit

Bibit untuk pepaya california diambil dari buah-buah yang telah masak dan berasal dari tanaman pilihan. Kriteria buah pilihan tersebut adalah buahnya berukuran besar, tidak cacat, tidak terserang hama penyakit dan masak di pohon.

b. Persemaian

Proses persemaian dimulai dari mengisi media ke dalam polybag berukuran 20x15 cm. Media yang digunakan merupakan campuran 2 ember tanah yang diayak ditambah 1 ember pupuk kandang yang sudah matang dan diayak. Dalam media tersebut ditambahkan 50 gram TSP yang sudah dihaluskan dan 29 gram curater atau petrofar.

c. Penanaman

Penanaman pepaya california dilakukan dengan memindahkan bibit dari polybag yang telah berumur antara 1-1,5 bulan ke lubang yang telah dipersiapkan sebelumnya. Pada saat penanaman, tiap-tiap

lubang diisi dengan 3-4 bibit sekaligus untuk cadangan apabila bibit mati, atau mengganti bibit mati, atau mengganti bibit yang menyimpang sifatnya.

d. Pemeliharaan

Hal yang harus dilakukan pada proses pemeliharaan adalah penjarangan dan penyulaman, penyiangan, pemupukan dan pembumbunan. Kegiatan pemeliharaan harus lebih teliti agar kualitas produksi sesuai dengan yang diharapkan. Dalam pemeliharaan pemupukan tentu ada dosis yang digunakan. Dosis pupuk yang digunakan dalam pembudidayaan dalam 1 hektar yaitu pada pemupukan pertama dilakukan seminggu setelah tanam dengan menggunakan pupuk kimia sebanyak 25 gr urea, 50 gr TSP, 50 gr ZA dan 25 gr KCl. Pupuk tersebut dicampur dan ditanam melingkari batang tanaman.

Pemupukan kedua dilakukan saat tanaman berumur 3-5 bulan dengan komposisi 50 gr urea, 75 gr ZA, 75 gr TSP dan 50 gr KCl. Pemupukan ketiga diberikan secara rutin sebulan sekali pada saat umur tanaman 6 bulan atau lebih pupuk yang digunakan 60 gr urea, 100 gr ZA, 75 gr TSP dan 75 gr KCl.

e. Panen dan pasca panen

Pepaya california memiliki usia menanti panen yang pendek, yaitu hanya 7-9 bulan, dengan usia produktif 28-30 bulan dan biasanya pada tahun ke 3 produktivitas pepaya california menurun. Pepaya

california mulai tumbuh bunga di umur 3 bulan, lalu akan mulai berbuah pada umur 4-5 bulan. Saat usia 6-9 bulan pepaya california sudah bisa dipanen buahnya dan mudah dikarenakan tinggi pohon hanya 1,5-2 meter. Saat usia produktif satu pohon bisa menghasilkan 50-80 kg. Teknik pemanenan dilakukan dengan cara memetik buah pepaya yang siap dipetik ketika kulit buah mulai menguning dengan luas sekitar 25 persen. Kemudian buah dibersihkan agar kulit buah tidak lecet, setelah itu buah dibungkus dengan kertas koran, plastik berlubang dan dimasukkan ke dalam box. Dengan sekali panennya buah pepaya california bisa menghasilkan 10 sampai 20 buah setiap minggu.

3. Analisis Finansial

Menurut Sanusi (2000), dalam melaksanakan suatu proyek biasanya dilakukan dengan dua macam analisis, yaitu:

- a. Analisis finansial, dimana proyek dilihat dari sudut badan atau orang yang menanam modalnya dalam proyek atau yang berkepentingan langsung dalam proyek.
- b. Analisis ekonomi, memperhitungkan rangsangan (*incentive*) bagi mereka yang ikut serta di dalam menyukseskan pelaksanaan suatu proyek.

Salah satu hal yang penting diperhatikan dalam analisis finansial adalah waktu diperolehnya penerimaan. Waktu tersebut menentukan apakah organisasi atau individu tersebut mampu atau tertarik menanamkan

modalnya dalam kegiatan proyek. Semakin cepat memperoleh penerimaan, makin tertarik orang menanamkan modalnya didalam suatu proyek, karena yang diutamakan adalah agar proyek secepatnya dapat mengembalikan modal (Gittinger, 1993).

Analisis kelayakan finansial diperlukan daftar arus tunai. Daftar arus tunai memerlukan data arus masuk dan keluar. Setelah arus penerimaan arus pengeluaran diketahui, selanjutnya laporan rugi laba disusun dan komponen penyusunnya adalah sebagai berikut :

- a. Penerimaan
- b. Pengeluaran tunai yang langsung maupun tidak, timbul dalam kegiatan operasi, diantaranya pengeluaran untuk buruh dan bahan baku sebagai biaya langsung dan biaya umum sebagai biaya tidak langsung. Pengurangan penerimaan dengan pengeluaran tunai disebut dengan pendapatan tunai.
- c. Pengeluaran operasi bukan tunai, yang unsur utamanya adalah biaya penyusutan. Setelah dikurangi dengan pengeluaran bukan tunai ini, diperoleh pendapatan bukan tunai.
- d. Pajak (Subagyo, 2008).

Untuk mengetahui besarnya penerimaan maupun biaya yang dikeluarkan, tingkat harga yang digunakan untuk menganalisis kelayakan ini adalah harga konstan (tahun dasar), yaitu pada saat proyek ini kembali dievaluasi. Oleh karena itu, semua nilai arus uang baik penerimaan maupun pengeluaran dikembalikan pada nilai yang

diperoleh berdasarkan harga-harga yang tetap pada tahun dasar (sebagai tahun ke-0). Jika arus biaya dan arus penerimaan dihitung berdasarkan harga yang berlaku pada setiap tahun, maka pengaruh inflasi akan membesar-besarkan pendapatan bersih tunai yang diperoleh, sehingga baik arus biaya maupun penerimaan hendaknya diukur atas dasar tingkat harga umum yang tetap pada saat keputusan atau pengevaluasian kelayakan proyek dilakukan (Kadariah, 2001).

Menurut Sunyoto (2014) penentuan tingkat bunga dalam analisis finansial dapat didasarkan pada salah satu dari tiga hal yakni biaya oportunitas kapital, tingkat pinjaman yang harus dilunasi negara dalam membelanjai proyek dan manfaat saat ini dan manfaat yang akan datang (*social time preferences rate*). Untuk proyek-proyek yang merupakan kegiatan investasi di sektor swasta dan umum, biaya oportunitas kapital merupakan dasar untuk menentukan tingkat bunga. Tingkat bunga yang didasarkan pada biaya oportunitas kapital tersebut mencerminkan pilihan yang dilakukan oleh masyarakat diantara pengembalian saat ini dan masa yang akan datang sekaligus merupakan jumlah pendapatan atas uang yang ditabungkan oleh masyarakat. Namun demikian definisi biaya oportunitas kapital ini sulit dipraktikkan dalam pekerjaan. Oleh karena itu untuk kebanyakan negara-negara berkembang nilainya diasumsikan sebesar 8 sampai 15 persen. Dalam analisis ini tingkat diskonto yang digunakan adalah 12 persen, hal ini mengacu pada tingkat suku bunga Kredit Usaha Rakyat (KUR) BRI daerah penelitian.

4. Kriteria Keputusan Investasi

Beberapa kriteria investasi yang diperlukan dalam penilaian kelayakan suatu proyek secara finansial adalah *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Gross B/C Ratio* dan *Net B/C Ratio*. Kriteria ini digunakan karena mempunyai kesamaan, yaitu diperhatikannya nilai waktu uang dan menggunakan dasar aliran kas (*cash flow*). Untuk penilaian pengembalian investasi ditunjukkan oleh kriteria *Payback Period* atau Masa Pengembalian Investasi (MPI) (Pasaribu, 2012).

Net Present Value atau keuntungan bersih merupakan jumlah nilai kini dari arus keuntungan bersih (*net revenue*) tahunan kumulatif mulai saat investasi dimulai ($t = 0$) sampai dengan berakhirnya masa atau waktunya ($t = n$). NPV sering dikatakan sebagai selisih antara pengeluaran dan pemasukan yang telah didiskon dengan menggunakan *social opportunity cost of capital* sebagai diskon faktor atau dengan kata lain merupakan arus kas yang diperkirakan pada masa yang akan datang yang didiskon pada saat ini. Faktor-faktor yang mempengaruhi besarnya NPV adalah tingkat suku bunga yang dipakai (i), besarnya biaya investasi (I), pendapatan yang ditentukan oleh produksi dan harga (R), biaya produksi (C) dan umur tanaman hasil peremajaan (t) (Sanusi, 2000). Sebagai kriteria investasi modal, NPV mempunyai tiga nilai dengan arti sebagai berikut:

- a) $NPV < 0$ (negatif), berarti sampai t tahun investasi itu masih merugi dan tidak layak dilakukan

- b) $NPV = 0$, tepat waktu dimana biaya investasi dapat dikembalikan atau istilahnya tahun tercapainya MPI. Pada saat ini perusahaan tidak untung dan tidak rugi.
- c) $NPV > 0$, menunjukkan kondisi perusahaan yang menguntungkan dan semakin besar NPV akan semakin besar pula keuntungan yang didapat perusahaan.

Kriteria berikutnya adalah IRR yaitu rata-rata tingkat keuntungan internal tahunan bagi perusahaan yang melakukan investasi, dan biasanya dinyatakan dalam satuan persen. Penggunaan investasi suatu proyek akan layak apabila didapatkan IRR yang persentasinya lebih besar dari pada tingkat suku bunga yang sedang berlaku karena dengan demikian NPV dari perusahaan itu akan bernilai positif. Jika ternyata IRR dari suatu proyek sama dengan tingkat suku bunga yang berlaku sebagai *discounted rate*, maka NPV dari perusahaan itu sama dengan nol (impas). Jika IRR lebih kecil dari tingkat suku bunga yang berlaku berarti nilai NPV lebih kecil dari nol. Kelebihan dari kriteria ini yaitu tidak tergantung dari tingkat suku bunga tertentu. Sedangkan kelemahan dari kriteria ini adalah proyek dengan IRR yang lebih besar belum tentu selalu mempunyai keuntungan yang lebih besar pula.

Gross B/C Ratio serupa dengan *Net B/C Ratio*, hanya benefit maupun biaya diberikan secara kotor. *Gross B/C Ratio* merupakan perbandingan antara penerimaan atau manfaat dari suatu investasi dengan biaya yang telah dikeluarkan. Proyek dikatakan layak bila

Gross B/C Ratio lebih besar dari satu. Proyek dikatakan tidak layak bila *Gross B/C* lebih kecil dari satu, dan proyek dikatakan tidak untung tidak rugi (*break event point*) bila *Gross B/C Ratio* sama dengan satu.

Net B/C ratio yaitu perbandingan antara nilai kini total dimana benefit atau keuntungan bersih bersifat positif dan nilai kini bersih (NPV) bersifat negatif. Dalam analisis kelayakan kriteria ini digunakan untuk mengetahui apakah suatu kegiatan perlu dilakukan atau tidak. Apabila net B/C ratio lebih besar dari satu maka kegiatan konversi layak dilaksanakan. Sebaliknya bila net B/C ratio lebih kecil dari satu maka kegiatan tersebut tidak layak untuk dilakukan

Kriteria investasi yang terakhir digunakan ialah *Payback Period* atau Masa Pengembalian Investasi (MPI) merupakan waktu yang diperlukan untuk pembayaran kembali seluruh investasi yang dikeluarkan. MPI terjadi pada saat nilai NPV berubah dari nilai negatif menjadi positif (Kadariah, 2001). *Payback Periode* ini dapat secara otomatis diketahui setelah kita melakukan penilaian NPV. Nilai MPI berbanding terbalik dengan nilai NPV yaitu semakin tinggi nilai NPV makin kecil nilai MPI yang didapat. Makin kecil MPI ini maka manfaat yang diperoleh makin besar karena investasi yang ditanamkan makin cepat dikembalikan.

5. Analisis Sensitivitas

Suatu usaha yang telah diputuskan untuk dilaksanakan berdasarkan perhitungan dan analisis serta hasil evaluasi (B/C, NPV, IRR), ternyata di dalamnya tidak tertutup kemungkinan adanya kesalahan-kesalahan

dalam perhitungan. Kesalahan perhitungan dapat dikarenakan ketidakstabilan harga faktor-faktor produksi, harga pepaya california dan penurunan produksi. Adanya kemungkinan-kemungkinan tersebut berarti harus diadakan analisa kembali untuk meninjau dan mengetahui sejauh mana dapat dilakukan penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan adanya perubahan-perubahan tersebut. Tindakan menganalisa kembali ini dinamakan analisis sensitivitas.

Analisis proyek banyak memerlukan ramalan (*forecasting*), maka perhitungan biaya konstruksi dapat dipengaruhi keadaan cuaca, umur berguna (*useful life*) investasi dapat lebih pendek karena adanya penemuan-penemuan. Permintaan terhadap jasa angkutan dapat berubah karena adanya perubahan-perubahan yang tidak diketahui sebelumnya dalam pola pembangunan ekonomi dan masih banyak faktor-faktor lainnya yang dapat membuat ramalan kurang tepat (Gray Collison dan Bebbington, 1996).

Analisis sensitivitas adalah kegiatan menganalisis kembali suatu proyek, apakah proyek tersebut masih layak untuk dikembangkan apabila terjadi masalah pada proyek tersebut seperti penurunan harga output, kenaikan biaya input dan penurunan produksi. Analisis sensitivitas ini mencoba melihat suatu realitas proyek yang didasarkan pada kenyataan bahwa proyeksi dari suatu rencana proyek sangat dipengaruhi oleh unsur-unsur ketidakpastian mengenai apa yang terjadi di masa mendatang (Gittinger dan Hans Adler, 1993).

Arifin (2008) menyatakan bahwa dalam bidang pertanian, proyek sensitif untuk berubah, yang dapat diakibatkan oleh empat masalah utama, yaitu:

- a. Harga, terutama perubahan dalam harga hasil produksi yang disebabkan oleh turunnya harga di pasaran.
- b. Keterlambatan pelaksanaan usahatani. Dalam usahatani dapat terjadi keterlambatan pelaksanaannya karena ada kesulitan-kesulitan secara teknis atau inovasi baru yang diterapkan, atau karena keterlambatan dalam pemesanan dan penerimaan peralatan.
- c. Kenaikan biaya, baik dalam biaya investasi maupun biaya operasional yang diakibatkan oleh perhitungan-perhitungan yang terlalu rendah.
- d. Kenaikan hasil

6. Kelayakan Pengembangan Komoditas

Menurut Kasmir dan Jakfar (2006) ada beberapa tahap yang perlu diperhatikan sebelum pengembangan suatu proyek. Tahapan-tahapan tersebut antara lain adalah tahapan pengujian, tahapan pengujian digolongkan dalam beberapa aspek, secara umum prioritas aspek-aspek yang perlu dilakukan studi kelayakan adalah sebagai berikut :

- a. Aspek pasar dan pemasaran
Aspek pasar dan pemasaran meliputi peluang pasar, perkembangan pasar, penetapan pangsa pasar, dan langkah-langkah yang perlu dilakukan dalam mengambil kebijakan yang diperlukan.

b. Aspek ekonomi

Aspek ekonomi mencakup perkiraan biaya operasional dan pemeliharaan, kebutuhan modal kerja, sumber pembiayaan, prakiraan pendapatan, perhitungan kriteria investasi secara jangka panjang (*Gross B/C*, *Net B/C*, NPV, IRR, *Payback Period* (PP), dan analisis sensitivitas, dan secara jangka pendek BEP (*Break Even Point*) dan laporan rugi laba. Penelitian dalam aspek ini adalah untuk melihat seberapa besar pengaruh yang ditimbulkan jika proyek tersebut dijalankan. Pengaruh tersebut terutama terhadap ekonomi secara luas.

c. Aspek sosial dan dampak lingkungan

Aspek lingkungan merupakan aspek yang sangat penting bagi suatu kegiatan usaha karena setiap usaha yang dijalankan akan sangat besar dampaknya terhadap lingkungan di sekitar usaha dan dampak sosialnya terhadap masyarakat keseluruhan.

B. Kajian Penelitian Terdahulu

Pada penelitian terdahulu, para peneliti telah melakukan berbagai penelitian tentang usaha pepaya california, bentuk kebijakan atau model analisis yang dapat dijadikan acuan pendukung bagi penelitian ini diantaranya sebagai berikut dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Kajian penelitian terdahulu

No	Pengarang (Tahun)	Tema Penelitian	Metode Analisis	Kesimpulan/Implikasi Kebijakan
1	Rizana, D, Hasyim A.I dan Situmorang, S (2014).	Analisis Penentuan Harga Pokok Produksi dan Kelayakan Finansial Pepaya California di Kabupaten Lampung Selatan.	1. Kelayakan finansial, menggunakan NPV, IRR, Net B/C, Gross B/C, <i>Payback Period</i> , dan sensitivitas.	Usahatani pepaya california di Kabupaten Lampung Selatan secara finansial layak dijalankan dengan nilai NPV Rp79.226.791,75, IRR 62%, net B/C4,05, gross B/C 2,01 dan <i>Payback period</i> 6,17 tahun.
2	Seftiana,L dan Winardy, R (2010).	Analisis kelayakan usahatani pepaya di Desa Blendung, Kecamatan Purwadadi, Kabupaten Subang.	1. Kelayakan finansial, menggunakan NPV, IRR, Net B/C, Gross B/C, <i>Payback Period</i> . 2. Sensitivitas berdasarkan <i>switching value</i> .	analisis finansial usahatani pepaya pola I (50 kg pupuk dasar organik di awal tanam) menunjukkan nilai NPV sebesar Rp 31. 225.228,79, Net B/C sebesar 1,27, IRR sebesar 27,07 persen dan <i>payback periode</i> selama 3 tahun 2 bulan 25 hari. Analisis finansial usahatani pepaya pola II (15 kg pupuk dasar organik di awal tanam) menunjukkan nilai NPV sebesar Rp 6.897.368,24, Net B/C sebesar 1,08, IRR sebesar 17,84 persen dan <i>Payback Periode</i> selama 3 tahun 6 bulan 2 hari. Berdasarkan kriteria kelayakan finansial, pola I dan pola II layak untuk diusahakan. Berdasarkan hasil analisis <i>switching value</i> kedua tipe usahatani tersebut, perubahan terhadap penurunan penjualan dan penurunan harga jual pepaya memiliki pengaruh paling besar di antara kondisi lainnya terhadap kelayakan usaha.
3	Purba, A.P dan Adhi, A.K.(2008).	Analisis pendapatan usahatani dan saluran pemasaran	1. Menganalisis pendapatan usahatani menggunakan analisis usahatani pendapatan pepaya	Dari hasil analisis R/C diketahui bahwa petani responden skala menengah memiliki nilai R/C yang lebih besar, yaitu R/C atas biaya tunai sebesar 5,66 dan R/C atas total biaya sebesar 4,86 dibandingkan dengan petani skala kecil dan

		pepaya california di Desa Cimande dan Desa Lemahduhur, Kecamatan Caringin, Kabupaten Bogor, Jawa Barat.	california. 2. Menganalisis rantai pemasaran.	besar. aktor-faktor yang mempengaruhi tingkat pendapatan petani luas lahan, jumlah tanaman per hektar, jarak tanam, penggunaan bibit, penggunaan pupuk kompos, penggunaan pupuk NPK dan penggunaan tenaga kerja luar keluarga (TKLK).
4	Anton M dan Chuzaimah (2012).	Efisiensi Pemasaran Pepaya California di Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Palembang, Hermanto.	1. Menganalisis pola saluran pemasaran pepaya california.	Pola saluran pemasaran pepaya dari Kelurahan Talang Jambe, terbagi empat pola saluran pemasaran, yaitu : a) Saluran I: dari petani ke pedagang besar, lalu ke pedagang pengecer, b) Saluran II: dari petani ke pedagang pengumpul, lalu ke pedagang besar kemudian ke pedagang pengecer, c) Saluran III: dari petani ke pedagang pengumpul ke pedagang pengecer, d) Saluran IV: dari petani ke pedagang pengecer.
5	Sanitarianing, A dan Purnamadewi, Y.L (2008).	Analisis Kelayakan Finansial Usaha Ikan Mas (<i>Cyprinus caprino</i>) dengan Cara Pemberokan di Desa Selajambe, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi Jawa	1. pendekatan analisis sistem, mempelajari dan mengkaji keragaan usaha ikan mas dengan cara pemberokan di daerah penelitian. 2. menganalisis kelayakan finansial usaha ikan mas dilihat dari NPV, IRR, Net B/C dan <i>Payback Period</i> .	Tingkat pendidikan, pengalaman usaha dan usia yang berbeda akan menghasilkan perbedaan dalam hasil pengembangan budidaya ikan mas di tempat penelitian. analisis kelayakan finansial pada tingkat diskonto 5,5 persen dengan umur ekonomis selama 10 tahun menunjukkan cara pemberokan layak diusahakan terutama pada petani skala menengah dan besar. Pada skala menengah dapat memberikan keuntungan maksimal.

		Barat.		
6	Purwanto, B, Suryanto dan Mugi, R (2013).	Studi Kelayakan Budidaya Pepaya California (IPB-9) Kabupaten Boyolali.	1. Menggunakan analisis kelayakn finansial NPV, IRR, net B/C secara teknis dan finansial	Hasil analisis menunjukkan secara teknis dapat dilaksanakan karena kondisi iklim dan lingkungan di daerah penelitian(desas Singosari, Kecamatan Mojosongo,KabupatenBoyolali)kondusif untuk pengembangan usaha budidaya tanaman Pepaya California.Secara finansial budidaya tanaman papaya California menguntungkan dengan tingkat NPV>0 yakni 10.905.000, tingkat B/C Ratio >1 yaitu sebesar 1,09 dan IRR diperoleh 19,78%lebih besar dari tingkat bunga bank umum yaitu sebesar 15%.

C. Kerangka Pemikiran

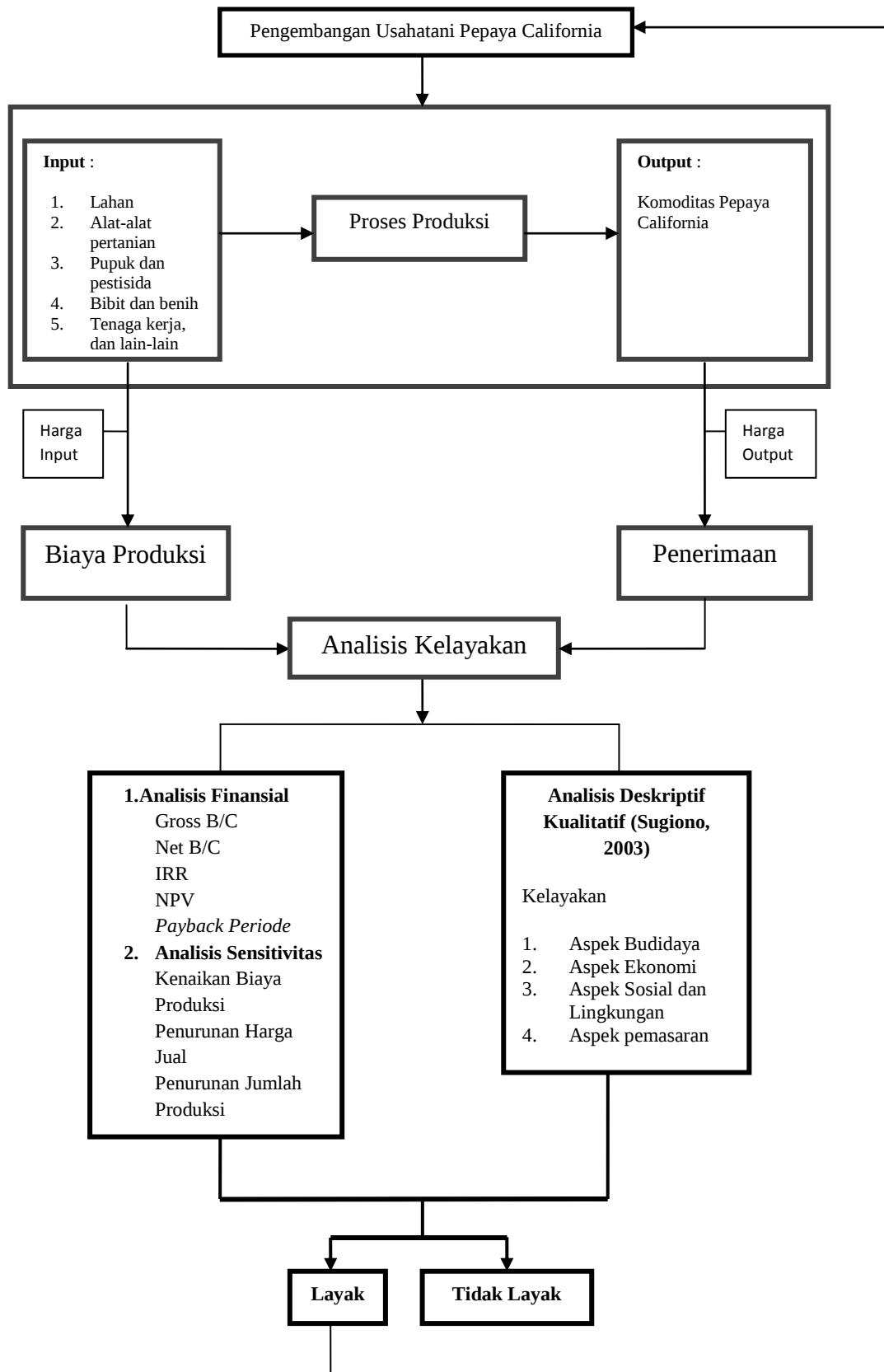
Pepaya ialah buah yang digemari sebagian besar masyarakat. Selain rasanya yang enak buah pepaya ini memiliki kandungan vitamin A, B, E, C dan K yang dibutuhkan oleh manusia. Semakin meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya konsumsi buah dengan tingkat vitamin yang tinggi ini mengakibatkan permintaan akan buah pepaya meningkat, sehingga jumlah produksi pepaya juga harus ditingkatkan.

Salah satu cara untuk meningkatkan produksi pepaya adalah dengan teknik budidaya yang baik. Budidaya yang baik dari prapanen, panen hingga pasca panen sangat diperlukan agar pepaya yang dihasilkan memiliki kualitas yang baik. Salah satu jenis pepaya yang memiliki peluang bisnis yang menjanjikan dipasar ialah dengan mengembangkan pepaya california. Kabupaten Lampung Selatan salah satu kabupaten yang menjadi daerah pengembangan pepaya california.

Pepaya california salah satu varietas baru yang memiliki keunggulan, dimana rasa buah yang manis, daya tahan lebih lama dan dapat dipanen lebih cepat. Kelebihan inilah yang membuat petani tertarik untuk membudidayakan pepaya california. Selain itu, harga jual pepaya california memiliki harga jual yang tinggi dibandingkan jenis pepaya lainnya. Harga jual yang tinggi juga mengakibatkan petani meningkatkan keinginannya membudidayakan pepaya california, agar keuntungan yang diperoleh petani meningkat.

Dengan harga jual yang tinggi ini akan meningkatkan pendapatan petani. Dari jumlah produksi yang dihasilkan petani lalu dikalikan dengan harga pepaya california maka akan didapat penerimaan. Penerimaan tersebut akan dikurangi dengan biaya-biaya maka akan didapatkan keuntungan atau pendapatan. Pendapatan akan tinggi apabila petani dapat menekan biaya produksi yang diimbangi dengan harga produk yang tinggi. Apabila pendapatan yang diterima petani cukup tinggi maka usahatani tersebut memberikan keuntungan dan layak untuk diusahakan.

Kriteria kelayakan usaha tersebut dapat dilihat dari analisis kelayakan finansial jangka panjang dimana kriteria layak tersebut dapat dihitung menggunakan NPV yang apabila hasilnya lebih besar dari 0, IRR lebih besar dari tingkat suku bunga, Gross B/C mempunyai nilai lebih dari satu, Net B/C lebih besar dari satu dan *payback periode* dimana masa pengembalian lebih pendek dari umur ekonomis proyek tersebut. Selain itu, analisis titik impas juga dapat digunakan untuk mengetahui hubungan antara volume produksi, volume penjualan, harga jual, biaya produksi dan biaya lain yang bersifat tetap maupun variabel. Analisis sensitivitas juga digunakan untuk mengetahui pengaruh perubahan volume produksi, biaya produksi dan harga jual produk terhadap kelayakan usaha. Kerangka pemikiran analisis kelayakan finansial pengembangan pepaya california di Kabupaten Lampung Selatan 2015 disajikan pada Gambar 1.



Gambar 1. Kerangka pemikiran analisis kelayakan finansial pengembangan pepaya california di Kabupaten Lampung Selatan. Provinsi Lampung.

III. METODE PENELITIAN

A. Konsep Dasar dan Definisi Operasional

Konsep dasar dan definisi operasional mencakup pengertian yang digunakan untuk memperoleh data dan melaksanakan analisis terkait dengan tujuan penelitian.

Analisis finansial adalah analisis yang didasarkan pada perbandingan atau rasio manfaat yang akan diperoleh (*benefit*) dan biaya (*cost*) yang akan dikorbankan untuk melihat layak atau tidaknya usaha tersebut dilaksanakan.

Produksi pepaya california adalah buah tanaman pepaya california yang dihasilkan oleh petani dalam satu kali musim tanam tanaman pepaya california dan dihitung dalam satuan kilogram (kg).

Harga produk (output) adalah harga pepaya california yang diterima oleh petani dan diukur dalam satuan rupiah/kg (Rp/kg).

Manfaat (*benefit*) adalah hasil yang diterima oleh produsen yang dihitung dari perkalian antara jumlah produksi yang dihasilkan dengan harga pepaya california di tingkat petani selama proses tanam, yang diukur dalam satuan rupiah (Rp).

Biaya operasional adalah seluruh biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan usahatani dalam satu kali musim tanam, meliputi biaya bibit, pupuk, obat-obatan, tenaga kerja, dan biaya-biaya lainnya. Biaya operasional usahatani pepaya california dihitung selama proses tanam, diukur dalam satuan rupiah (Rp).

Biaya investasi adalah sejumlah uang yang dikeluarkan untuk keperluan investasi awal dalam usahatani sebelum menghasilkan. Contoh pembelian bibit, benih dan alat-alat. Investasi ini dimasukkan ke dalam biaya tahun pertama dalam usahatani yang diukur dengan satuan rupiah (Fadholi Hernanto, 1991).

Biaya tenaga kerja adalah jumlah tenaga kerja dalam satuan Harian Kerja Perhari (HKP) dikalikan dengan upah harian dalam satuan rupiah. HKP adalah jumlah harian kerja pria dewasa dalam satu hari (1HKP = 8 jam kerja).

Biaya total yaitu sejumlah keseluruhan biaya operasional, biaya investasi dan biaya tenaga kerjayang dikeluarkan untuk menghasilkan sejumlah produk dalam suatu periode tertentu.

Discount Factor (df) adalah suatu bilangan yang lebih kecil dari satu yang dapat dipakai untuk mengalikan atau mengurangi suatu jumlah di waktu yang akan datang, sehingga dapat diketahui berapa nilainya saat ini, diukur dalam satuan persen (%). Dalam perhitungan kelayakan finansial, *discount factor* hanya digunakan sebagai acuan pengukuran IRR

Net Present Value (NPV) atau nilai tunai bersih saat ini, merupakan cara untuk menghitung manfaat dan biaya dalam nilai bersih saat ini, diukur dalam satuan rupiah (Rp).

Internal Rate of Return (IRR) merupakan suatu tingkat bunga yang menunjukkan nilai bersih sekarang (NPV) sama dengan jumlah seluruh investasi proyek atau dengan kata lain tingkat bunga yang menghasilkan NPV sama dengan nol, diukur dalam satuan persen (%)

Net benefit cost ratio (Net B/C) merupakan perhitungan yang menunjukkan suatu tingkat perbandingan antara jumlah *present value* penerimaan bersih dengan jumlah *present value* biaya, diukur dalam satuan persen (%)

Gross Benefit Cost Ratio (Gross B/C) merupakan perbandingan antara penerimaan manfaat bruto dari suatu investasi dengan biaya bruto yang telah dikeluarkan, diukur dalam satuan persen (%).

Payback Period atau periode kembali investasi adalah perhitungan yang digunakan untuk mengetahui jangka waktu yang diperlukan untuk mengembalikan modal investasi proyek, diukur dalam satuan tahun.

Analisis sensitivitas adalah suatu perhitungan yang bertujuan melihat kepekaan suatu proyek terhadap suatu perubahan atau kesalahan dalam perhitungan manfaat dan biaya.

B. Lokasi Penelitian dan Responden

Penelitian dilaksanakan pada dua kecamatan di Kabupaten Lampung Selatan yaitu Kecamatan Kalianda dan Way Panji. Penentuan lokasi penelitian dilakukan secara sengaja (purposive) dengan pertimbangan bahwa di lokasi tersebut merupakan daerah pengembangan pepaya california di Kabupaten Lampung Selatan. Kecamatan Kalianda 25 petani dan Kecamatan Way Panji 7 petani. Responden pada penelitian ini adalah semua petani pepaya california yang terdapat di Kecamatan Kalianda dan Way Panji yang berjumlah 32 petani. Dari populasi 32 petani pepaya california seluruh populasi dijadikan sampel untuk penelitian sehingga diambil secara sensus

C. Metode Penelitian dan Pengumpulan Data

Penelitian dilakukan dengan metode survei. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan petani (responden) yang dibantu penggunaan kuesioner (daftar pertanyaan) yang telah dipersiapkan sebelumnya. Data sekunder diperoleh dari lembaga atau instansi terkait, laporan-laporan, publikasi, dan pustaka lainnya yang berhubungan dengan penelitian.

D. Batasan Penelitian

Umur ekonomis investasi atau usaha yang digunakan adalah 3 tahun sesuai dengan umur tanaman pepaya california.

Suku bunga yang dijadikan dasar dalam perhitungan analisis finansial adalah suku bunga Kredit Usaha Rakyat (KUR) BRI sebesar 12%.

E. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini ada dua data yang diperoleh yaitu data primer dan sekunder yang kemudian dianalisis secara kualitatif dan kuantitatif. Data yang diperoleh disajikan dalam bentuk deskriptif tabulasi serta diolah dengan bantuan kalkulator dan komputer.

1. Analisis Finansial

Analisis kelayakan finansial untuk menjawab tujuan pertama.

Usahatani pepaya california akan diukur kelayakan usahanya dimana pengukurannya akan berasal dari sampel (petani) yang berusahatani pepaya california. Pada analisis ini ada beberapa kriteria yang dipakai sebagai tolak ukur penilaian kelayakan finansial investasi, yaitu: *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Net Benefit Cost Ratio*, *Gross Benefit Cost Ratio*.

a. Net Present Value (NPV)

Menilai proyek layak untuk dilaksanakan atau *net benefit* yang telah didiskon dengan tingkat suku bunga sebagai *discount factor* maka digunakan rumus sebagai berikut :

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

Keterangan :

NPV = *Net Present Value*
 t = Waktu
 Bt = *Benefit* (manfaat)

C_t = Cost (biaya)
 i = Tingkat bunga bank yang berlaku = 12%

Proyek dinyatakan layak bila $NPV > 0$, jika $NPV = 0$ berarti proyek mengembalikan persis sebesar tingkat suku bunga. Jika $NPV < 0$, proyek dinyatakan tidak layak, artinya ada penggunaan lain yang lebih menguntungkan.

b. *Internal Rate of Return (IRR)*

Internal Rate of Return (IRR) merupakan suatu tingkat bunga yang menunjukkan nilai bersih sekarang (NPV) sama dengan jumlah seluruh investasi proyek atau dengan kata lain tingkat bunga yang menghasilkan NPV sama dengan nol. IRR dihitung dengan rumus IRR menurut Pasaribu (2012) sebagai berikut :

$$IRR = i_1 + \left[\frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} \right] (i_2 - i_1)$$

Keterangan :

NPV_1 = *Net Present Value* positif
 NPV_2 = *Net Present Value* negatif
 i_1 = tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV_1
 i_2 = tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV_2

Jika ternyata suatu proyek sama dengan nilai i yang sedang berlaku sebagai tingkat suku bunga, maka NPV dari proyek tersebut adalah sebesar nol. Jika $IRR < \text{tingkat suku bunga}$, berarti $NPV < 0$. Oleh karena itu suatu nilai $IRR \geq \text{tingkat suku bunga}$, proyek dinyatakan

layak, sedangkan $IRR < \text{tingkat suku bunga}$, proyek dinyatakan tidak layak.

c. Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)

Net B/C adalah perbandingan antara *present value* total benefit yang positif (pembilang) *present value* total benefit yang negatif (penyebut). Disajikan dengan rumus sebagai berikut :

$$NetB / C = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{bt - ct}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^n \frac{ct - bt}{(1+i)^t}}$$

Keterangan :

$Net\ B/C = Net\ benefit\ cost\ ratio$

$bt = Benefit/ \text{penerimaan bersih tahun } (t = 1,2,3,\dots,n)$

$ct = Cost/biaya \text{ pada tahun } t$

$i = \text{Tingkat bunga}$

Jika $Net\ B/C = 0$ maka proyek *break even point* (berada di titik impas), $Net\ B/C > 1$ maka proyek tersebut layak untuk dilaksanakan, tetapi jika $Net\ B/C < 1$ maka proyek tersebut tidak layak untuk dilaksanakan.

d. Gross Benefit Cost Ratio (Gross B/C)

Gross B/C adalah manfaat yang diterima dari setiap satu-satuan biaya yang dikeluarkan. Dalam perhitungan Gross B/C pembilang adalah jumlah *present value* benefit dan penyebut adalah jumlah *present value cost*. Semakin besar Gross B/C semakin besar

perbandingan antara keuntungan (benefit) dengan biaya. Maka usahatani relatif semakin layak. Rumus Gross B/C adalah sebagai berikut :

$$Gross B/C = \frac{\sum_{t=1}^n \left(\frac{b_t}{(1+i)^t} \right)}{\sum_{t=1}^n \left(\frac{C_t}{(1+i)^t} \right)}$$

Keterangan :

Gross B/C = Gross benefit cost ratio
 bt = Benefit atau pendapatan tahun (t = 1,2,3,...,n)
 ct = Cost/biaya pada tahun t
 i = Tingkat bunga

Jika Gross B/C = 1 maka proyek break event point, jika Gross B/C > 1 maka proyek tersebut layak untuk dilaksanakan, tetapi jika Gross B/C < 1 maka proyek tersebut tidak layak untuk dilaksanakan.

e. Masa Pengembalian Investasi (*Payback Period*)

Mengetahui periode waktu yang diperlukan untuk pembayaran kembali seluruh pengeluaran investasi, maka dipergunakan rumus sebagai berikut :

$$PP = \frac{Io}{Ab} \times 1 \text{ tahun}$$

Keterangan :

PP = Tahun pengembalian investasi
 Io = Investasi awal
 Ab = Manfaat bersih yang diperoleh dari setiap periode

2. Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas dilakukan untuk menjawab tujuan kedua. Dengan memperhitungkan salah satu kemungkinan seperti penurunan produksi, penurunan harga jual dan peningkatan biaya produksi yang mungkin terjadi. Tingkat kenaikan biaya suatu produksi yang akan menyebabkan nilai NPV, Gross B/C, Net B/C dan IRR tidak lagi menguntungkan, maka pada titik itulah usahatani tersebut tidak layak. Selain itu, perlu juga dihitung setiap penurunan harga jual suatu produk jadi yang menyebabkan nilai NPV, Gross B/C, Net B/C dan IRR menjadi tidak meyakinkan, dan itulah batas kelayakan usahatani. Laju kepekaan atau sensitivitas dihitung melalui rumus :

$$LajuKepekaan = \frac{\left| \frac{X_i - X_0}{\bar{X}} \right| \times 100\%}{\left| \frac{Y_i - Y_0}{\bar{Y}} \right| \times 100\%}$$

Dimana:

- X_1 = NPV atau IRR atau Net B/C ratio atau PP atau Gross B/C setelah terjadi perubahan
- X_0 = NPV atau IRR atau Net B/C ratio atau PP atau Gross B/C sebelum terjadi perubahan
- X = Rata-rata perubahan NPV atau IRR atau Net B/C ratio atau PP atau Gross B/C
- Y_1 = Harga jual atau biaya produksi atau produksi setelah terjadi perubahan
- Y_0 = Harga jual atau biaya produksi atau produksi sebelum terjadi perubahan
- Y = Rata-rata perubahan harga jual atau biaya produksi atau produksi.

Kriteria laju kepekaan adalah:

- a) Jika nilai laju kepekaan > 1 , maka hasil kegiatan usaha peka atau sensitif terhadap perubahan
- b) Jika nilai laju kepekaan < 1 , maka hasil kegiatan usaha tidak peka atau tidak sensitif terhadap perubahan

Dalam penelitian ini sensitivitas terdiri dari:

Pepaya california pernah mengalami harga terendah sebesar Rp1.750/kg dan harga tertinggi sebesar Rp2.000/kg. Penurunan harga jual sebesar 12,5%, didapatkan dari persentase fluktuasi harga pepaya california, dengan asumsi semakin bertambah jumlah petani pepaya california menyebabkan produk yang ditawarkan semakin bertambah, sehingga harga jual produk menjadi turun.

Kenaikan biaya produksi sebesar 6,41%, didapat dari nilai rata-rata tingkat inflasi Bank Indonesia (BI) pada tahun 2014.

Penurunan jumlah produksi sebesar 10%, didapat dari produksi pepaya california di daerah penelitian. Berdasarkan hasil wawancara dengan para petani pepaya california di lokasi penelitian, produksi turun karena musim panas yang berkepanjangan dan serangan hama penyakit.

3. Analisis Deskriptif Kualitatif

Analisis deskriptif kualitatif digunakan untuk mengetahui beberapa aspek yang berperan dalam usahatani pepaya california dan menjawab tujuan ketiga. Aspek-aspek yang dinilai dalam penelitian ini adalah

aspek budidaya, aspek sosial lingkungan, aspek ekonomi dan aspek pasar.

a. Aspek teknis budidaya

Aspek kelayakan budidaya mencakup budidaya pepaya california meliputi tempat, iklim, media tanam dan prosedur pemeliharaan, kesiapan penerimaan teknologi yang tersedia, jumlah investasi diperlukan dalam membuat rencana produksi selama umur ekonomis proyek, dan dari teknik budidaya yang digunakan.

b. Aspek sosial dan lingkungan

Aspek kelayakan sosial mencakup masyarakat secara umum tersedianya sarana dan prasarana dan dampak sosial yang dirasakan masyarakat sekitar dengan adanya usahatani pepaya california. sedangkan kelayakan berdasarkan lingkungan dengan adanya budidaya pepaya california adalah tanggung jawab petani terhadap lingkungan akibat limbah yang dihasilkan dari budidaya.

c. Aspek ekonomi

Aspek kelayakan ekonomi dimana meliputi apakah budidaya pepaya california memberikan peluang untuk meningkatkan pendapatannya atau layak untuk diusahakan dan bagaimana petani mendapatkan biaya dalam berusahatannya. Aspek ekonomi mencakup biaya operasional, pemeliharaan, sumber permodalan dan pembiayaan.

d. Aspek pemasaran

Aspek kelayakan pemasaran meliputi lembaga pemasaran beserta fungsinya, saluran pemasaran dan struktur pemasaran, sehingga ditemukan langkah-langkah yang dapat dilakukan dalam mengambil kebijakan yang diperlukan.

IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Letak Geografis Kecamatan Kalianda

Kecamatan Kalianda terletak di Kabupaten Lampung Selatan berdasarkan, UU Nomor 22 Tahun 1999. Surat Menteri Dalam Negeri No.188.138/1737/PUOD tanggal 17 Juni 1999 perihal petunjuk pelaksanaan Peraturan Pemerintahan Nomor 46 Tahun 1999 dan surat keputusan Gubernur/KDH.Tk.I Lampung tanggal 13 Agustus 1999 Nomor 81 Tahun 1999 meresmikan Kecamatan Kalianda dengan Ibukota Kalianda yang meliputi 27 desa.

Secara topografi wilayah Kecamatan kalianda dengan luas lebih kurang 215,87 km², dengan daerah daratan yang merupakan daerah pertanian padi, palawija dan hortikultura, dengan status tanah kawasan hutan produksi dan tanah marga. Penggunaan tanah dalam wilayah Kecamatan Kalianda merupakan lahan kering peladangan, sawah tadah hujan, hutan negara dan perkebunan rakyat.

Kecamatan Kalianda adalah salah satu bagian dari wilayah Kabupaten Lampung Selatan. Kecamatan Kalianda merupakan pemekaran dari Kecamatan Tanjung Bintang yang berpendudukan 80.831 jiwa dan 21.730 rumah tangga pada tahun 2014. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- a) Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Sidomulyo
 - b) Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Rajabasa
 - c) Sebelah Barat berbatasan dengan Laut Teluk Betung
 - d) Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Penengahan dan Palas
- (Badan Pusat Statistik, 2014).

Kecamatan Kalianda memiliki 27 desa. Kecamatan Kalianda ialah kecamatan yang memiliki banyak desa dibandingkan kecamatan lainnya. Dari beberapa desa yang ada di Kecamatan Kalianda penelitian ini hanya memiliki responden di beberapa desa yaitu Desa Kalianda, Desa Merak Belantung, Desa Canggus, Desa Bulok, Desa Gunung Terang. Desa-desanya tersebut merupakan desa yang memiliki petani membudidayakan pepaya california. Sebaran responden pada Desa Merak Belantung lebih banyak dibandingkan desa lainnya di Kecamatan Kalianda. Lahan sawah dan bukan sawah di Kecamatan Kalianda dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Luas wilayah Kecamatan Kalianda dirinci menurut penggunaannya (dalam hektar), 2014

Penggunaan Tanah	Luas (ha)	(%)
(1)	(2)	(3)
1 Sawah irigasi	785	4,86
2 Sawah tadah Hujan	1.579	9,78
3 Pekarangan	929	5,76
4 Ladang/Tegal/Kebun	880	5,51
5 Perkebunan	11.282	69,90
6 Hutan	356	2,21
7 Lain-lain	319	1,98
Jumlah	16.140	100,00

Sumber: Kantor Kecamatan Kalianda.

Dapat dilihat pada Tabel 3 bahwa petani Kecamatan Kalianda sebagian besar menanam pepaya californianya di lahan kebun dan pekarangan. Lahan pepaya california yang ditanam petani tidak memiliki luas lahan yang tidak terlalu luas. Lahan petani hanya 0,25-1 ha dan tidak semua lahan yang digarap milik sendiri. Lahan yang dibudidayakan ada yang menumpang dan sewa.

Kecamatan Kalianda memiliki komoditi yang produksinya tinggi yaitu pada tanaman pangan ialah jagung, tanaman hortikultura sayur cabai dan hortikultura buah pisang. Pepaya california merupakan komoditi yang belum terlalu tinggi hasil produksinya dibandingkan buah pisang, tetapi merupakan komoditi unggulan dan menjadikan sentra bagi daerah tersebut.

Tabel 4. Produksi dan luas panen komoditi unggulan Kecamatan Kalianda

Tahun	Komoditi					
	Jagung		Pisang		Pepaya	
	Produksi (ton)	Luas Panen (ha)	Produksi (ton)	Luas Panen (ha)	Produksi (ton)	Luas Panen (ha)
2010	22.114	7.860	32.250	5.300	86,7	24
2011	36.518	11.560	34.360	7.250	90,9	24
2012	68.413	13.611	28.003	9.620	94,6	34
2013	54.305	10.401	48.830	8.545	215,0	41
2014	62.926	12.143	67.644	9.002	692,5	44

Sumber : Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Lampung Selatan.

Pada Tabel 4 terlihat bahwa Kecamatan kalianda produksi pepaya california setiap tahunnya meningkat. Data tersebut membuktikan bahwa semakin banyak ketertarikan masyarakat yang membudidayakan dan konsumen semakin tertarik mengkonsumsi pepaya california. Tanaman jagung dan pisang memiliki luas panen yang tidak signifikan. Petani berubah-ubah dalam membudidayakan usahatannya, karena petani memilih usahatani yang

menguntungkan. Petani di Kecamatan Kalianda memiliki luas panen pepaya yang sedikit demi sedikit mengalami peningkatan.

B. Letak Geografis Kecamatan Way Panji

Kecamatan Way Panji terbentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 3 Tahun 2006 tanggal 15 Juni 2006. Merupakan pemekaran dari wilayah Kecamatan Sidomulyo

Secara topografis wilayah Kecamatan Way Panji sebagian besar bentuk permukaan tanah adalah dataran rendah dengan ketinggian dari permukaan laut sekitar 36-43 meter. Sebagian besar penduduknya bermata pencaharian sebagai petani padi, palawija dan hortikultura.

Kecamatan Way Panji merupakan salah satu bagian dari wilayah Kabupaten Lampung Selatan dengan membawahi 4 desa dengan jumlah penduduk 16.341 jiwa dan luas wilayah 34,3 km², dan dihuni oleh berbagai etnis atau suku baik penduduk asli maupun pendatang. Kecamatan Way Panji berbatasan dengan :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Candipuro
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Kalianda
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Sidomulyo
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Palas (Badan Pusat Statistik, 2014).

Kecamatan Way Panji memiliki 4 desa. Kecamatan Way Panji ialah kecamatan yang memiliki 4 desa yaitu Desa Bali Nuraga, Sidoharjo,

Sidomakmur dan Sidoreno. Petani pepaya california di Kecamatan Way Panji sudah banyak yang berhenti membudidayakannya. Desa yang masih membudidayakannya ialah Desa Sidoharjo. Penelitian ini hanya mengambil responden dari Desa Sidoharjo pada Kecamatan Way Panji. Kecamatan Way Panji memiliki lahan yang digunakan untuk bertani terutama ladang dapat dilihat pada Tabel 5.

Tabel 5. Luas wilayah Kecamatan Way Panji dirinci menurut penggunaannya (dalam hektar), 2014

No	Penggunaan Tanah	Luas (ha)	(%)
	(1)	(2)	(3)
1	Sawah tadah Hujan	1.510	48,96
2	Ladang/tegal	1.432	46,43
3	Perkebunan	87	2,82
4	Lain-lain	55	1,78
	Jumlah	3.084	100,00

Sumber : Kantor Kecamatan Way Panji.

Kecamatan Way Panji merupakan pemekaran dari Kecamatan Sidomulyo. Memiliki lahan kering cukup tinggi yang biasa ditanami jagung, pisang dan pepaya california. Pepaya california tanaman yang memiliki produksi yang meningkat secara signifikan setiap tahunnya. Dapat dilihat pada Tabel 6 produksi dan luas panen dari masing-masing komoditi di Kecamatan Way Panji.

Tabel 6. Produksi dan luas panen komoditi unggulan Kecamatan Way Panji

Tahun	Komoditi					
	Jagung		Pisang		Pepaya	
	Produksi (ton)	Luas Panen (ha)	Produksi (ton)	Luas Panen (ha)	Produksi (ton)	Luas Panen (ha)
2010	41.015	4.129	424,50	464	8,70	15
2011	33.215	4.843	518,10	518	9,60	18
2012	20.245	4.026	501,00	527	28,80	22
2013	19.946	3.816	1.096,60	539	70,00	26
2014	18.889	3.645	3.236,30	511	126,40	28

Sumber : Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura Lampung Selatan.

Pada Tabel 6 terlihat bahwa Kecamatan kalianda produksi pepaya california setiap tahunnya meningkat. Data tersebut membuktikan bahwa semakin banyak ketertarikan masyarakat yang membudidayakan dan konsumen semakin tertarik mengkonsumsi pepaya california. Tanaman jagung dan pisang memiliki luas panen yang tidak signifikan. Petani di Kecamatan Way Panji sudah mulai membudidayakan dan sedikit demi sedikit memiliki ketertarikan pada tanaman pepaya california. Terlihat dalam luas panen pepaya california yang naik setiap tahunnya walaupun luas panen tidak begitu luas dibandingkan komoditi lainnya. Berusahatani pepaya california dianggap lebih menguntungkan dari segi harga jual dan biaya yang digunakan tidak begitu tinggi.

Kedua kecamatan ini merupakan kecamatan yang menjadi daerah penelitian. Kecamatan Kalianda dan Way Panji merupakan kecamatan yang memiliki petani yang banyak membudidayakan pepaya california. Kecamatan Kalianda dan Way Panji pada umumnya merupakan daerah yang subur sehingga memungkinkan tanaman tumbuh dan berbuah dengan baik.

C. Pengembangan Pepaya California di Lampung Selatan

Lampung Selatan juga merupakan salah satu kabupaten penghasil buah-buahan . Produk buah-buahan yang berada di Lampung Selatan antara lain seperti pisang, pepaya california, durian, nangka dan lain-lain. Produksi tanaman buah-buahan tertinggi adalah pisang yaitu 1,99 juta kuintal/ha (Badan Pusat Statistik Lampung Selatan, 2014). Pepaya california bukan merupakan produksi yang tertinggi di Kabupaten Lampung Selatan, akan tetapi pepaya california merupakan salah satu produk unggulan Lampung Selatan yang saat ini sedang dikembangkan.

Pepaya california berasal dari Amerika Tengah dan Karibia, tetapi pepaya jenis ini yang dibudidayakan di dalam negeri adalah hasil pemuliaan dari Pusat Kajian Buah-buahan Tropika Insititut Pertanian Bogor (PKBT-IPB). Pepaya california masuk ke Kabupaten Lampung Selatan pada awal tahun 2010. Awal mula pepaya california masuk ke Lampung Selatan yaitu berada di Kecamatan Kalianda dan Penengahan yang dibawa oleh petani yang mengadopsi dari daerah Yogyakarta dan Bogor. Petani melihat di Yogyakarta dan Bogor hortikultura buah pepaya california memiliki peluang yang baik untuk meningkatkan pendapatan dibandingkan budidaya lainnya.

Seperti yang diketahui bahwasannya Kabupaten Lampung Selatan memiliki produksi dan luas panen yang tinggi pada tanaman pangan jagung dan hortikultura pisang terutama Kecamatan Kalianda dan Way Panji. Harga dari tanaman jagung yang rendah hanya Rp2500/kg dan banyaknya biaya produksi yang dikeluarkan pada saat budidaya membuat petani jagung tidak memiliki

keuntungan yang cukup tinggi, sehingga petani jagung lebih memilih dan mencoba membudidayakan tanaman lain yang lebih menguntungkan.

Hortikultura pisang memerlukan waktu yang cukup lama untuk dipanen dan hanya berbuah sekali saja. Sedangkan beberapa petani menggantungkan hidupnya dari usahatani.

Dengan masuknya hortikultura pepaya california yang dapat dipanen berkali-kali dengan harga yang tinggi maka petani mencoba budidaya pepaya california awal tahun 2010-an dan melihat adanya peluang yang baik.

Banyak masyarakat yang pekerjaan sampingannya ialah membudidayakan pepaya california. Masuknya pepaya california ke Kabupaten Lampung Selatan mendapatkan sambutan baik dari Bupati Lampung Selatan. Selain meningkatkan pendapatan petani juga dapat meningkatkan variasi produk pertanian.

Pada tahun 2015 Kabupaten Lampung Selatan meningkatkan produk pertanian terutama dibidang hortikultura. Adapun program yang sedang digalakan pemerintahan Lampung Selatan ialah program *one village one product* atau satu desa memiliki satu produk unggulan. Produk hortikultura akan mendapatkan dukungan dari pemerintahan daerah melalui Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura. Dalam pengembangan pepaya california dilakukan pendekatan agar mempunyai nilai harga kompetitif. Dengan begitu dapat meningkatkan produksi dan kualitas sehingga dapat bersaing di pasar. Beberapa hasil pepaya california dipasarkan melalui terminal agribisnis, ini guna mempermudah akses pasar dan biaya transportasi lebih murah.

Terminal agribisnis difokuskan pada optimalisasi saran dan prasarana, pengembangan, informasi pasar. Terminal agribisnis di kelola oleh Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Pemasaran pepaya california melalui terminal agribisnis mencakup pepaya california sebesar 8,95 ton per minggu. Terminal agribisnis memfasilitasikan akses pemasaran produk pepaya california dengan bermitra dengan STA Rancamaya.

VI. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Secara finansial usahatani pepaya california di Lampung Selatan layak untuk dikembangkan terlihat dari *Gross B/C Ratio*, *Net B/C Ratio*, NPV, IRR dan *Payback Period* lebih dari kriteria kelayakan.
2. Analisis sensitivitas usahatani pepaya california setelah perubahan penurunan produksi 10%, penurunan harga output 12,5% dan biaya produksi naik sebesar 6,41% semua kriteria investasi masih layak.
3. Secara keseluruhan usaha budidaya pepaya california layak dari aspek teknis budidaya, ekonomi, sosial dan lingkungan serta pemasaran.

B. Saran

Budidaya pepaya california yang dilakukan petani masih memiliki beberapa kelemahan, diantaranya dalam bidang budidaya maupun pemasaran karena belum adanya kelompok tani atau lembaga yang dibuat untuk mempermudah petani mendapatkan pupuk serta pemasaran hasil pepaya california.

Penyuluhan yang diberikan dari pihak pemerintah atau swasta belum diterima oleh petani sehingga dapat dikemukakan beberapa saran yaitu :

1. Dengan mengetahuinya usahatani pepaya california layak dikembangkan diharapkan dapat memberikan motivasi usaha, kemudian petani dapat menemukan tindakan dan arahan agar membuat organisasi yang kuat dan mantap untuk menciptakan kepentingan bersama sehingga menambah upaya dalam mengembangkan usahatani pepaya california yang diusahakan dalam skala luas untuk jangka panjang.
2. Setelah mengetahui prospek yang cukup menjanjikan dari usahatani pepaya california seharusnya pemerintah dapat menjadi fasilitator bagi petani, meningkatkan pengetahuan petani dengan penyuluhan, memberikan program sesuai dengan kebutuhan petani pepaya california dan membantu penyediaan modal bagi petani untuk pengembangan usahatani pepaya california.
3. Peneliti lain yang akan melakukan penelitian dengan komoditas sejenis sebaiknya melakukan analisis terhadap aspek teknis pemasaran secara mendalam dan mutu produk yang dihasilkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, J. 2008. *Perencanaan Bisnis*. PT Elex Media Komputindo. Jakarta.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Lampung. 2014. *Lampung dalam Angka*. Bandar Lampung.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Lampung Selatan. 2014. *Lampung Selatan dalam Angka*. Kalianda.
- _____. 2015. *Kecamatan Kalianda dalam Angka*. Kalianda.
- _____. 2015. *Kecamatan Way Panji dalam Angka*. Kalianda.
- Bank Indonesia. 2014. *Angka Inflansi Tahun 2014*. Jakarta. Diakses tanggal 21 April 2015.
- Bank Rakyat Indonesia. 2015. *Tingkat Suku Bunga 2015*. Diakses tanggal 18 Desember 2015.
- Dinas Pertanian Tanaman Pangan dan Hortikultura Lampung Selatan. 2014. *Keunggulan dan kekurangan pepaya california*. Kabupaten Lampung Selatan. Kalianda.
- Djamin, Z. 1993. *Perencanaan dan Analisa Proyek (Edisi ke-3)*. LPFE UI. Jakarta.
- Gittinger, J.P. 1993. *Analisis Proyek-Proyek Pertanian*. UI-Press. Jakarta.
- Gittinger, J.P dan Hans A. Adler. 1993. *Evaluasi Proyek*. Diterjemahkan oleh Soemarsono. Rineka Cipta. Jakarta. 56 hlm.
- Gray, C dan Bebbington, J.1996. *Environmental and Social Accounting and Reporting in Financial Reporting Today. Current and Emerging Issues ICAEW*. London.

- Hamzah, A. 2014. *9 Jurus Sukses Bertanam Pepaya California*. Agromedia Pustaka. Jakarta.
- Hermanto, Anton .M dan Chuzaimah. 2012. Efisiensi Pemasaran Pepaya California di Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Palembang. *Jurnal Fakultas Pertanian Universitas IBA Vol 2 (1) :1-7*.
http://jom.iba.ac.id/index.php?p=show_detail&id=605jomfaperta. Diakses Pada 10 April 2015.
- Hernanto, F. 1991. *Ilmu Usahatani*. Penebar Swadaya. Jakarta.
- Kadariah. 2001. *Evaluasi Proyek: Analisa Ekonomi. Edisi ke-2*. Lembaga Penerbit FE-UI. Jakarta.
- Kalie, M. B. 2003. *Bertanam Pepaya California*. Penebar Swadaya. Jakarta.
- Kasmir dan Jakfar. 2003. *Studi Kelayakan Bisnis*. Prenada Media. Jakarta.
- Muktiani. 2011. *Bertanam Varietas Unggul Pepaya California*. Pustaka Baru Press. Yogyakarta.
- Pasaribu, A.M. 2012. *Perencanaan dan Evaluasi Proyek Agribisnis*. ANDI. Yogyakarta.
- Purba, A.P dan Adhi, A.K. 2008. Analisis Pendapatan Usahatani dan Saluran Pemasaran Pepaya California (Kasus: Desa Cimande Dan Desa Lemahduhur, Kecamatan Caringin, Kabupaten Bogor, Jawa Barat). *Jurnal Manajemen dan Agribisnis Institut Pertanian Bogor Vol 2 (2) : 17-24*.
<http://jma.ipb.ac.id/jurnalmanajemendanagribisnis/article/view/5301>. Diakses Pada 12 April 2015.
- Purwanto, B., Suryanto dan Mugi, R. 2013. Studi Kelayakan Budidaya Pepaya California (IPB-9) Kabupaten Boyolali. *Jurnal Bisnis dan Manajemen Universitas Sebelas Maret Vol 36 (1) : 48-56*.
<http://jbm.usm.ac.id/jurnalfeb/article/view/1276>. Diakses Pada 18 April 2015.
- Rizana, D., Hasyim, A.I dan Suryati, S. 2014. Analisis Penentuan Harga Pokok Produksi dan Kelayakan Finansial Pepaya California (Carica papaya) di Kabupaten Lampung Selatan. *Jurnal Ilmu-Ilmu Agribisnis Universitas Lampung Vol 2 (3) : 32-41*. <http://jiia.unila.ac.id/jurnalpertanian/article/view/1257>. Diakses Pada 2 Mei 2015.
- Sanitarianing, A dan Purnamadewi, Y.L. 2008. Analisis Kelayakan Finansial Usaha Ikan Mas Dengan Cara Pemberokan di Desa Selajambe, Kecamatan Cisaat, Kabupaten Sukabumi Jawa Barat. *Jurnal Manajemen dan Agribisnis Insitut Pertanian Bogor Vol 1 (1) : 24-32*.

<http://jma.ipb.ac.id/jurnalmanajemendanagribisnis/article/view/4121>. Diakses Pada 2 Mei 2015.

- Sanusi, B. 2000. *Pengantar Evaluasi Proyek*. Lembaga Penerbit FE-UI. Jakarta.
- Seftiana, L dan Winardi, R. 2010. Analisis Kelayakan Usahatani Pepaya di Desa Blendung, Kecamatan Purwadadi Kabupaten Subang. *Jurnal Manajemen dan Agribisnis Institut Pertanian Bogor* Vol 3(2) : 43-49.
<http://jma.ipb.ac.id/jurnalmanajemendanagribisnis/article/view/2921>. Diakses Pada 3 Mei 2015.
- Sugiyono. 2003. *Metode Penelitian Bisnis Cetakan Kelima*. CV Alfabeta. Bandung.
- Sujiprihatin, S dan Suketi, K. 2009. *Budidaya Pepaya California Unggul*. Penebar Swadaya. Bogor.
- Sobir. 2009. *Sukses Bertanam Pepaya Unggul Kualitas Supermarket*. PT. Agromedia Pustaka. Jakarta.
- Soedarya. 2009. *Agribisnis Pepaya*. Pustaka Grafika. Jakarta.
- Subagyo, A. 2009. *Studi Kelayakan Teori dan Aplikasi*. PT Elex Media Komputindo. Jakarta.
- Sujiprihati dan Suketi. 2009. *Budidaya Pepaya Unggul*. Penebar Swadaya. Jakarta.
- Sunyoto, D. 2014. *Studi Kelayakan Bisnis. Center of Academic Publishing Service (CAPS)*. Yogyakarta.