

# ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN OBJEK WISATA TAMAN AGROWISATA TENAYAN RAYA KOTA PEKANBARU

Fitri Febriani<sup>1)</sup>, Eriyati<sup>2)</sup>, Hendro Ekwarso<sup>2)</sup>

1) Mahasiswa Jurusan Ilmu Ekonomi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Riau

2) Dosen Jurusan Ilmu Ekonomi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Riau

Email : [febrianifitri27@gmail.com](mailto:febrianifitri27@gmail.com)

*The Feasibility Analysis of the Development of Taman Agrowisata Tenayan Raya in Pekanbaru City*

## ABSTRACT

*The purpose of this research is to find out if Taman Agrowisata Tenayan Raya in Pekanbaru City is well-developed. In this study used two types of data, namely primary and secondary data. The data analysis methods used in this study are quantitative deskriptive methods. This analysis aims to simplify data into a form that is easier to understand and interpret. In this research the collected data is processed by looking at the technical aspects, financial aspects, market aspects and environmental aspects. In the financial aspects used method of analysis of investment criteria by doing the calculation of Net Present Value, Net Benefit Cost Ratio, Internal Rate of Return and Payback Period. The results of this research show that Taman Agro tourism Tenayan Raya City Pekanbaru deserves to be developed. From financial analysis at 10% interest rate, got NPV in amount Rp 34.933.139. The analysis of BCR obtained a value of 1.011 indicating that for each cost Rp. 1 issued will provide benefits in the amount of 1.011. In addition IRR analysis gained a value in the amount of 10.35% which indicates that there will be Payback when the interest rate reaches 10,35%. Based on the calculation of the Investment return criteria (Payback period), Taman Agrowisata Tenayan Raya able to restore initial capital early in a period of 4 years 2 months.*

**Keyword:** Feasibility Study, Agrourism, Tenayan Raya

## PENDAHULUAN

Belakangan ini agrowisata sebagai salah satu potensi wisata mulai ditawarkan kepada wisatawan.

Di Indonesia objek agrowisata sudah dikembangkan pada tahun 1994/1995 di delapan provinsi yang ada salah satunya berada Provinsi Riau.

Untuk Kota Pekanbaru Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Pekanbaru pada tahun 2018 telah merilis tujuh destinasi wisata

berbasis agro yang dikembangkan oleh berbagai pihak yang menjalankan bisnis dibidang pariwisata dan empat diantaranya banyak berlokasi di Kecamatan Tenayan Raya. Seperti yang tertera pada tabel dibawah ini:

**Tabel 1 Destinasi Wisata Berbasis Agro Kota Pekanbaru**

| No | Objek Wisata             | Alamat                              |
|----|--------------------------|-------------------------------------|
| 1. | Taman Bunga Impian Okura | Tebing Tinggi Okura, Rumbai Pesisir |
| 2. | Agrowisata               | Jl. Kadiran,                        |

| No | Objek Wisata            | Alamat                                    |
|----|-------------------------|-------------------------------------------|
|    | Tenayan Raya            | Tenayan Raya                              |
| 3. | Agrowisata SCW          | Jl. Kadiran, Tenayan Raya                 |
| 4. | Taman Refi              | Jl. Seroja, Kelurahan Kulim, Tenayan Raya |
| 5. | Kampoeng Rabbit's Kulim | Jl. Kenanga, Kelurahan Sail, Tenayan Raya |

**Sumber:** (*Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Pekanbaru, 2019*)

Berdasarkan data pada tabel. 1 salah satu yang menarik perhatian peneliti untuk dianalisis kelayakannya yaitu Taman Agrowisata Tenayan Raya dikarenakan selama kurun waktu pendirian objek wisata ini mengalami sedikit kemajuan dibandingkan beberapa objek wisata sejenis. Dan beberapa hal yang perlu dikembangkan serta dikelola dengan baik seperti penataan areal perkebunan, fasilitas yang belum memadai serta belum ditemukannya daya tarik spesifik dari Taman Agrowisata Tenayan Raya itu sendiri

Oleh karena itu, diperlukan studi kelayakan untuk melihat kelayakan dan kelangsungan Taman Agrowisata Tenayan Raya dalam menghadapi ketidakpastian resiko dunia bisnis atau usaha.

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan diatas maka dapat disimpulkan rumusan masalah sebagai berikut: Apakah objek wisata Taman Agrowisata Tenayan Raya layak untuk dikembangkan pada masa yang akan datang.

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:  
Untuk menganalisis kelayakan pengembangan pada objek wisata

Taman Agrowisata Tenayan Raya pada masa yang akan datang.

Berdasarkan tujuan penelitian diatas maka hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat:

- Melalui penelitian ini, penulis mencoba memberikan Analisis Terkait Kelayakan Pengembangan Objek Wisata Taman Agrowisata Tenayan Raya Kota Pekanbaru.
- Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pemerintah Kota Pekanbaru dan Instansi terkait, sebagai bahan pertimbangan dalam menetapkan kebijakan pengembangan wisata berbasis agrowisata.
- Penelitian ini diharapkan menjadi bahan tambahan dan rujukan untuk peneliti selanjutnya yang ingin melakukan penelitian pada objek yang sama.

## TELAAH PUSTAKA

### Pengertian Agrowisata

Menurut [www.farmstop.com](http://www.farmstop.com) dalam (Utama & Junaedi, Agrowisata Sebagai Pariwisata Alternatif Indonesia, 2018, p. 84) *agrotourism* secara sederhana didefinisikan sebagai perpaduan antara pariwisata dan pertanian dimana pengunjung dapat mengunjungi kebun, peternakan atau kilang anggur untuk membeli produk, menikmati pertunjukan, mengambil bagian aktivitas, makan suatu makanan atau melewati malam bersama disuatu areal perkebunan atau taman.

Menurut (Amerta, 2019, pp. 45-46) agrowisata merupakan kegiatan wisata yang memberikan kesempatan dan pengalaman kepada

wisatawan dengan melakukan kunjungan langsung ke areal perkebunan atau persawahan saat para petani setempat sedang bekerja di lahan pertanian mereka. Dalam hal ini wisatawan disugahi berbagai aktivitas masyarakat yang berhubungan dengan pertanian, baik sejak proses pembibitan, penanaman, pemanenan dan bahkan sampai kegiatan pengolahan produk pertanian menjadi produk olahan dalam konteks kegiatan agribisnis.

### **Teori Studi Kelayakan**

Menurut (Kasmir & Jakfar, 2013, p. 7) pengertian kelayakan adalah penelitian yang dilakukan secara mendalam untuk menentukan apakah usaha yang dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang akan dikeluarkan sedangkan pengertian bisnis adalah usaha yang akan dijalankan dengan tujuan utamanya untuk memperoleh keuntungan sehingga dapat disimpulkan bahwa pengertian studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha/bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidaknya usaha tersebut.

### **Aspek-Aspek Studi Kelayakan**

(Suliyanto, 2010, p. 9) juga menjelaskan beberapa aspek yang perlu dilakukan dalam studi kelayakan bisnis, antara lain:

- a. Aspek Hukum  
Menganalisis kemampuan pelaku bisnis dalam memenuhi ketentuan hukum dan perizinan yang diperlukan untuk

menjalankan bisnis di wilayah tertentu.

- b. Aspek Lingkungan  
Menganalisis kesesuaian lingkungan sekitar (baik lingkungan operasional, lingkungan dekat, dan lingkungan jauh) dengan ide bisnis yang akan dijalankan. Dalam aspek ini dampak bisnis bagi lingkungan juga dianalisis.
- c. Aspek pasar dan pemasaran  
Menganalisis potensi pasar, intensitas persaingan, *market share* yang dapat dicapai, serta strategi pemasaran yang dapat digunakan untuk mencapai *market share* yang diharapkan.
- d. Aspek teknis dan teknologi  
Menganalisis kesiapan teknis dan ketersediaan teknologi yang dibutuhkan untuk menjalankan bisnis.
- e. Aspek manajemen dan sumber daya manusia  
Menganalisis tahap-tahap pelaksanaan bisnis dan kesiapan tenaga kerja, baik tenaga kerja kasar maupun terampil yang diperlukan untuk menjalankan bisnis.
- f. Aspek keuangan  
Menganalisis besarnya biaya investasi dan modal kerja serta tingkat pengembalian investasi dari bisnis yang dijalankan.

Aspek-aspek dalam studi kelayakan bisnis memiliki keterkaitan satu sama lainnya. Oleh karena itu, kesalahan atau ketidakcermatan pada salah satu aspek akan berpengaruh terhadap hasil analisis studi kelayakan secara keseluruhan.

## METODE PENELITIAN

### Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada kawasan Taman Agrowisata Tenayan Raya yang berlokasi di Jalan Kadiran, Kelurahan Sialang Rampai, Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru. Pengambilan lokasi ini dengan pertimbangan bahwa lokasi tersebut merupakan salah satu dari beberapa objek wisata berkonsep agro yang ada di Kota Pekanbaru yang perlu untuk dikembangkan. Waktu penelitian adalah pada bulan Januari-Mei 2020.

### Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yang diolah dan interpretasikan secara deskriptif.

### Teknik Pengumpulan Data

Data dan informasi dikumpulkan untuk mendapatkan suatu gambaran dan berbagai keterangan yang berkaitan dengan lingkup penelitian, dengan cara:

- a. Wawancara, yaitu melakukan Tanya jawab langsung dengan narasumber atau responden untuk memperoleh informasi sesuai data yang diperlukan.
- b. Kuesioner, yaitu pengumpulan data dengan cara membuat daftar pertanyaan, kemudian diajukan kepada responden dengan maksud untuk memudahkan proses wawancara.
- c. Observasi, yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan pengamatan secara langsung objek penelitian dengan tujuan mencari informasi

untuk mengetahui kebenaran data yang diperoleh.

### Metode Analisis

Metode yang dilakukan dalam menganalisis data pada penelitian ini adalah analisis deskriptif kuantitatif. Analisis data yang bertujuan untuk menyederhanakan data kedalam bentuk yang lebih mudah dipahami dan diinterpretasikan. Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis secara deskriptif dan disajikan dalam bentuk gambar/tabel. Data kuantitatif akan diolah dengan menggunakan *software* komputer yaitu *Microsoft Office Excel 2010*. Hasil pengolahan data tersebut disajikan dalam bentuk tabulasi dengan cara memasukkan data primer kedalam bentuk yang mudah dibaca dan dipahami. Sedangkan data kualitatif disajikan dalam bentuk uraian deskriptif disertai dalam bentuk tabel, bagan atau gambar. Dalam penelitian ini data yang dikumpulkan dan diolah dengan melihat dari aspek teknis, aspek finansial, aspek pasar dan aspek lingkungan.

Untuk aspek finansial dianalisis menggunakan analisis kriteria investasi untuk menyatakan layak atau tidaknya suatu usaha. Kriteria kelayakan investasi digunakan untuk mengukur manfaat yang diperoleh dan biaya yang dikeluarkan dari suatu kegiatan usaha. Selain itu, setiap kriteria kelayakan dapat dipakai untuk menentukan urutan-urutan berbagai alternatif usaha dari suatu investasi. Adapun kriteria yang digunakan adalah *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Net Benefit Cost Ratio* dan *Payback Periode*. *Net Present Value* (NPV). Berikut penjabarannya:

- a. *Net Present Value* atau nilai sekarang manfaat bersih merupakan manfaat bersih yang diterima selama umur usaha pada tingkat diskonto tertentu. Suatu usaha dinyatakan layak jika jumlah seluruh manfaat biaya yang diterima melebihi biaya yang dikeluarkan, atau dengan kata lain *Net Present Value* lebih besar dari nol, berarti manfaat yang diperoleh lebih besar dari pada biaya yang dikeluarkan. Rumus yang digunakan dalam perhitungan *Net Present Value* adalah sebagai berikut:

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

Keterangan :

Bt = *Benefit* pada tahun ke-t

Ct = *Cost* pada tahun ke-t

I = Tingkat Diskonto (%)

n = Umur proyek (tahun)

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

- 1) **NPV < 0** (negatif), hal ini berarti bahwa usaha atau proyek tersebut tidak layak secara finansial karena masih mengalami kerugian.
- 2) **NPV = 0**, hal ini juga berarti bahwa usaha atau proyek tersebut tidak mengalami kerugian dan juga tidak mengalami keuntungan, maka keputusan untuk meneruskan usaha ini atau tidak berada di tangan pemilik usaha sendiri.
- 3) **NPV > 0** (positif), hal ini berarti bahwa usaha atau proyek tersebut layak secara finansial sebab mendapatkan keuntungan.

- b. *Internal Rate of Return* (IRR)

IRR merupakan *discount rate* yang membuat NPV sama dengan nol, tetapi tidak ada hubungannya sama sekali dengan *discount rate* yang dihitung berdasarkan data di luar proyek sebagai *social opportunity cost of capital* (SOCC) yang berlaku umum di masyarakat (tingkat suku bunga deposito). Untuk menghitung IRR sebelumnya harus dicari *discount rate* yang menghasilkan NPV positif, kemudian dicari *discount rate* yang menghasilkan NPV negatif. Langkah selanjutnya adalah melakukan interpolasi dengan rumus berikut:

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

Keterangan:

IRR = *Internal Rate of Return*

$i_1$  = Tingkat Diskonto yang menghasilkan NPV+

$i_2$  = Tingkat Diskonto yang menghasilkan NPV-

NPV<sub>1</sub> = *Net Present Value* bernilai positif

NPV<sub>2</sub> = *Net Present Value* bernilai negatif

IRR digunakan untuk menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa-masa mendatang. IRR memiliki tiga nilai yang masing-masing memiliki arti terhadap kriteria investasi, yaitu:

- 1) **IRR < SOCC**, hal ini berarti bahwa usaha atau proyek tersebut tidak layak secara finansial.
- 2) **IRR = SOCC**, hal ini juga berarti bahwa usaha atau proyek

tersebut berada dalam keadaan *break even point*.

- 3) **IRR > SOCC**, hal ini berarti bahwa usaha atau proyek tersebut layak secara finansial.

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

Net B/C merupakan nilai manfaat yang bisa didapatkan dari proyek atau usaha setiap kita mengeluarkan biaya sebesar satu rupiah untuk proyek atau usaha tersebut. Net B/C merupakan perbandingan antara NPV positif dengan NPV negatif. Nilai Net B/C memiliki arti sebagai berikut:

- 1) **Net B/C > 1**, maka berarti proyek atau usaha layak dijalankan secara finansial.
- 2) **Net B/C = 1**, hal ini juga berarti bahwa usaha atau proyek tersebut berada dalam keadaan *break even point*.
- 3) **Net B/C < 1**, maka berarti proyek atau usaha tidak layak dijalankan secara finansial.

Rumus yang digunakan untuk menghitung Net B/C adalah:

$$\text{Net } \frac{B}{C} = \frac{\sum PVTB}{\sum PVTC}$$

Keterangan:

PVTB = *Present Value Total Benefit*

PVTC = *Present Value Total Cost*

d. *Payback Period* (PP)

*Pay Back Period* (PP) merupakan salah satu kriteria investasi yang berupa jangka waktu yang diperlukan dalam pengembalian seluruh investasi atau bisa diartikan juga sebagai teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian

investasi suatu proyek atau usaha. *Pay Back Period* dapat dicari dengan mengakumulatikan arus manfaat dan biaya mulai dari yang bernilai negatif hingga positif yang pertama. *Payback Period* dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas Bersih/tahun}} \times 12 \text{ Bulan}$$

## HASIL PENELITIAN

### Aspek Pasar

Aspek pasar mengkaji seberapa besar potensi Taman Agrowisata Tenayan Raya baik dari segi potensi pasar, penerapan *segmenting* dan *targeting* serta bauran pemasaran (*marketing mix*).

Potensi pasar menunjukkan bahwa Taman Agrowisata Tenayan Raya memiliki potensi pasar yang cukup tinggi, hal ini didasarkan oleh perkembangan jumlah pengunjung yang semakin meningkat. Seperti yang terlihat pada Gambar 1 dibawah ini:

**Gambar 1 Perkembangan Jumlah Pengunjung Taman Agrowisata Tenayan Raya**



**Sumber.** (Pengelola Taman Agrowisata Tenayan Raya, 2020)

Berdasarkan diagram diatas perkembangan jumlah kunjungan wisatawan setiap tahun cenderung meningkat. Pada tahun 2015 sebesar 2199 orang, tahun 2016 sebesar 5031 orang, ditahun 2017 sebesar 7402 orang dan pada tahun 2018 sebesar 9547 orang dilanjutkan peningkatan jumlah pengunjung hingga tahun 2019 yaitu sebesar 12748 orang. Semua pengunjung berasal dari berbagai kalangan mulai pengunjung umum, khusus dan pengunjung agro-edukasi.

Pada sisi *segmenting* dan *targeting* Taman Agrowisata Tenayan Raya menerapkan segmentasi demografis dimana segmentasi ini membagi-bagi pasar berdasarkan factor-faktor demografis, seperti: umur, jenis kelamin, tingkat pendidikan maupun pekerjaan. Sedangkan pada sisi *targeting* sasaran pasar yang diinginkan Taman Agrowisata Tenayan Raya adalah wisatawan dengan berbagai kategori, mulai dari kategori umum (kelompok keluarga), kategori khusus (karyawan pada suatu instansi/perusahaan) dan pelajar/mahasiswa.

Jika dilihat dari sisi bauran pemasaran Taman Agrowisata Tenayan Raya menerapkan sistem pemasaran 3P (*Product, Price dan Promotion*), dimana produk yang ditawarkan berupa 2 jenis yaitu barang maupun jasa. Taman Agrowisata Tenayan Raya menawarkan produk jasa melalui paket wisata yang tersedia seperti agro-edukasi, wahana permainan dan beberapa kegiatan lainnya seperti memancing.

Sedangkan dari sisi harga Taman Agrowisata menerapkan harga berdasarkan nilai pasar dan

menyesuaikan harga-harga tiket yang berlaku dengan harga tiket pada beberapa tempat wisata lainnya yang sejenis yang juga memberikan pelayanan yang sama. Penerapan harga juga menyesuaikan dengan kondisi ekonomi masyarakat di Kota Pekanbaru.

Untuk promosi Taman Agrowisata Tenayan Raya menggunakan 2 tahap, yaitu periklanan melalui berbagai media, promosi penjualan, hingga penjualan secara pribadi (*personal selling*) dengan cara melakukan penjualan melalui proses tatap muka antara pihak pengelola dengan konsumen untuk memberikan informasi mengenai Objek Wisata Taman Agrowisata Tenayan Raya.

### Aspek Teknis

dalam aspek ini yang diteliti adalah Lokasi dan Tata Letak, Proses Usaha, Tenaga Kerja dan Penggunaan Teknologi. Dari sisi lokasi dan tata letak Taman Agrowisata Tenayan Raya terletak pada kawasan yang strategis, keterdiaan fasilitas yang memadai, *supply* tenaga kerja yang juga efektif.

Untuk proses usahanya Taman Agrowisata Tenayan Raya mengatur urutan produk-produk yang ditawarkan sesuai prosedur agar dapat dinikmati oleh pengunjung secara maksimal. Dengan cara pengunjung diwajibkan membeli tiket terlebih dahulu pada bagian pendaftaran yang berada di Kantin kemudian barulah pengunjung dapat menikmati berbagai fasilitas dan wahana yang tersedia.

Jika dilihat dari tenaga kerja cukup efisien dengan mempekerjakan sebanyak  $\pm 19$  karyawan yang direkrut melalui

berbagai proses, seperti memberdayakan warga yang berada disekitar objek wisata. Bila dilihat dari teknologi yang digunakan tergolong modern walaupun kegiatan usahanya erat dengan nuansa pedesaan.

### Aspek Lingkungan

Keberadaan Taman Agrowisata Tenayan Raya Kota Pekanbaru tidak berdampak negatif terhadap lingkungan sekitar, sebaliknya salah satu manfaat dari suatu kawasan agrowisata yang menghadirkan aneka flora dan fauna dapat memberikan manfaat dalam perbaikan kualitas iklim, menjaga siklus air, mengurangi erosi, melestarikan lingkungan, memberikan desain lingkungan yang indah bila dikelola dan dirancang dengan efisien.

Dari sisi pengelolaan limbah, Taman Agrowisata Tenayan Raya sudah terkelola dengan baik. Taman Agrowisata Tenayan Raya tidak menghasilkan limbah yang berbahaya bagi lingkungan sekitar. Limbah yang dihasilkan hanya berupa sampah organik maupun anorganik. Agrowisata Tenayan Raya memanfaatkan limbah tersebut untuk bahan pembuatan pupuk kompos dan sebagai pakan ternak yang ada pada agrowisata. Sehingga biaya yang dikeluarkan untuk mengolah limbah sangat efisien. Teknologi yang digunakan di Agrowisata Tenayan Raya ini juga tidak menimbulkan dampak yang berbahaya bagi lingkungan sehingga masyarakat sekitar tidak terganggu dengan keberadaan Taman Agrowisata Tenayan Raya.

### Aspek Finansial

Suatu ide bisnis dinyatakan layak berdasarkan aspek keuangan jika sumber dana untuk membiayai ide bisnis tersebut tersedia serta mampu memberikan tingkat pengembalian yang menguntungkan dengan berdasarkan asumsi-asumsi yang logis. Berikut beberapa hal yang perlu dipahami dalam menganalisis aspek finansial yaitu biaya modal, biaya operasional usaha, dan aliran kas bersih.

Biaya investasi adalah biaya awal yang digunakan untuk membeli barang-barang modal atau barang yang penggunaannya lebih dari satu tahun. Untuk membangun Taman Agrowisata Tenayan Raya dibutuhkan biaya sebesar Rp. 3.214.999.000,- (Tiga milyar dua ratus empat belas juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah).

### Analisis Kriteria Investasi

**Tabel 2 Hasil Perhitungan Analisis Kelayakan Finansial**

| No | Kriteria Kelayakan Finansial                  | Nilai           |
|----|-----------------------------------------------|-----------------|
| 1  | <i>Net Present Value (NVP)</i>                | Rp 34.933.139   |
| 2  | <i>Net Benefit Cost Ratio (Net B/C Ratio)</i> | 1,011           |
| 3  | <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>          | 10,35%          |
| 4  | <i>Payback Period (PP)</i>                    | 4 Tahun 2 Bulan |

**Sumber:** Data Olahan 2020

Berdasarkan Tabel 2, diperoleh NPV dengan hasil yang positif sebesar Rp 34.933.139. Hal ini menunjukkan bahwa usaha wisata Taman Agrowisata Tenayan Raya akan memberikan keuntungan



sebesar Rp 34.933.139. Hasil analisis Net B/C pada perhitungan ini diperoleh sebesar 1,011. Hal ini menunjukkan setiap satu rupiah yang dikeluarkan akan menghasilkan manfaat sebesar Rp 1,011. Net B/C yang lebih besar dari satu menunjukkan bahwa usaha ini layak untuk dijalankan secara finansial karena manfaat yang diperoleh lebih besar dari biaya yang dikeluarkan. Pada hasil analisis IRR diperoleh nilai sebesar 10,35 persen, nilai ini lebih besar daripada tingkat suku bunga yaitu sebesar 10 persen. Hal ini menunjukkan bahwa usaha wisata agro ini akan menghasilkan tingkat pengembalian terhadap investasi sebesar 10,35 persen. Sedangkan hasil analisis Payback Period menunjukkan bahwa pengembalian terhadap biaya investasi akan berlangsung selama 4 tahun 2 bulan.

## PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dari berbagai aspek kelayakan seperti aspek pasar, aspek teknis, aspek lingkungan dan finansial, berikut ini dijabarkan pembahasan masing-masing aspek guna merumuskan hipotesis penelitian Taman Agrowisata Tenayan Raya Kota Pekanbaru layak atau tidak layak untuk dikembangkan.

Pada aspek pasar Taman Agrowisata Tenayan Raya layak untuk dikembangkan, dimana hasil penelitian menunjukkan bahwa secara garis besar potensi pasar cukup tinggi, penetapan harga produk yang ditawarkan mengikuti harga pasar, kemudian pada strategi promosi pihak pengelola melakukan strategi periklanan, promosi

penjualan dan *personal selling*. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rahayu dkk (2019) tentang Studi Kelayakan Agrowisata Alam Asri di Kecamatan Teluk Meranti Kabupaten Pelalawan yang menunjukkan bahwa analisis pada segi teknis dan pemasaran layak dikembangkan, karena masyarakat setuju dengan berdirinya usaha serta memiliki pasar yang baik dan sistem pemasaran yang menggunakan sistem pemasaran masakini.

Bila dilihat dari aspek finansial dengan menggunakan analisis kriteria investasi hasilnya menunjukkan bahwa Taman Agrowisata Tenayan Raya layak untuk dikembangkan. Dimana hasil *Net Present Value* lebih besar dari 0 yaitu sebesar Rp 34.933.139. hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan (Budiharti & Galuh, 2015) untuk menganalisa kelayakan usaha pendirian Taman Wisata Miniatur Kota Malang Tempoe Doeloe Di Desa Randu Agung Kecamatan Singosari Kabupaten Malang. Dimana nilai dari *Net Present Value* yang diperoleh sebesar Rp. 3.177.147.241.

Selain itu untuk mengetahui suatu usaha layak atau tidak untuk dikembangkan maka harus dilakukan perhitungan *Net Benefit Cost Ratio*, dimana pada penelitian nilai *Net Benefit Cost Ratio* mendapatkan hasil sebesar 1,011 dimana lebih besar daripada 1. Hal ini juga dinyatakan Sofiana dkk. (2017) pada penelitiannya terhadap kelayakan finansial pada Agrowisata Kebun Buah Mangunan Bantul yang menunjukkan hasil *Net Benefit Cost Ratio* lebih besar dari 1 yaitu 3,68, sehingga secara finansial layak untuk dikembangkan.

Selanjutnya juga dilakukan perhitungan *Internal Rate of Return*, dimana perhitungan ini dilakukan untuk menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa-masa mendatang, dalam penelitian ini juga dinyatakan layak untuk dikembangkan dimana hasil perhitungan menunjukkan bahwa hasil *Internal Rate of Return* yaitu 10,35 persen yang mana lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku yaitu 10 persen. Sejalan dengan penelitian yang dilakukan Jumaita dkk. (2017) dalam menganalisis Kelayakan Pengembangan Industri Mahakarya di Kecamatan Kampar Kiri Kabupaten Kampar, dalam hal ini hasil dari *Internal Rate of Return* yang diperoleh yaitu sebesar 69,04% yang mana nilai tersebut lebih besar dari yang ditentukan yaitu sebesar 65%.

Kemudian untuk melihat kelayakan pengembangan pada Taman Agrowisata Tenayan Raya Kota Pekanbaru perlu dilihat sisi *Payback Period* nya. *Payback Period* adalah jangka waktu yang diperlukan dalam pengembalian seluruh investasi atau bisa diartikan juga sebagai teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau usaha. Pada penelitian ini Taman Agrowisata memerlukan waktu 4 tahun 0 bulan untuk mengembalikan seluruh jumlah investasi. Hal ini sejalan dengan Ramdhona dkk. (2019) dengan penelitiannya yang menganalisis kelayakan pengembangan usaha tani budidaya jambu kristal di Desa Bangunsari Kecamatan Pamarican Kabupaten Ciamis. Dalam hal ini

diperlukan 2 tahun 4 bulan dalam pengembalian modal investasi.

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka dapat diambil kesimpulan bahwa Taman Agrowisata Tenayan Raya layak untuk dikembangkan dengan perolehan nilai *Net Present Value* (NVP) sebesar Rp 34.933.139,-, *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 10,35% yang melebihi tingkat suku bunga yang ditetapkan yaitu 10%, *Benefit Cost Ratio* (B/C) dengan nilai  $1,011 > 1$  dan *Payback Period* yang menunjukkan bahwa Taman Agrowisata Tenayan Raya dapat mengembalikan modal awal dalam jangka waktu 4 tahun 2 bulan.

### Saran

1. Pihak Pengelola Taman Agrowisata Tenayan Raya sebaiknya mempertahankan penjualan paket wisata karena hal ini merupakan sumber pendapatan terbesar pada usaha yang dijalankan.
2. Pihak Pengelola Taman Agrowisata Tenayan Raya disarankan untuk melakukan penambahan paket wisata yang ditawarkan agar lebih bervariasi dan meningkatkan motivasi pengunjung untuk berwisata pada Taman Agrowisata Tenayan Raya, seperti menambah fasilitas seperti pojok games atau penjualan cenderamata.
3. Pihak Pengelola Taman Agrowisata Tenayan Raya disarankan untuk melakukan penambahan beberapa karyawan

yang bekerja pada bagian kantor dan sesuai dengan bidangnya terutama untuk bidang keuangan agar proses pencacatan laporan keuangan lebih efisien

## DAFTAR PUSTAKA

- Amerta, I. M. (2019). *Pengembangan Pariwisata Alternatif*. Surabaya: Scopindo Media Pustaka.
- Budiharti, N., & Galuh, H. (2015). Analisa Kelayakan Usaha Pendirian Taman Wisata Miniatur Kota Malang Tempoe Doeloe di Desa Randu Kecamatan Singosari Kabupaten Malang. *Industri Inovatif Vol.5 No.2*, 36-38.
- Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Pekanbaru. (2019). *Destinasi Wisata Berbasis Agro Kota Pekanbaru*.
- Ibrahim, Y. (2009). *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi*. Jakarta Cipta: Rineka Cipta.
- Jumaita, Jährizal, & Setiawan, D. (2017). Analisis Kelayakan Pengembangan Industri Mebel Mahakarya di Kecamatan Kampar Kiri Kabupaten Kampar. *JOM Fekon Vol.4 No.1*, 714-727.
- Kasmir, & Jakfar. (2013). *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Pengelola Taman Agrowisata Tenayan Raya. (2020). Pekanbaru.
- Prasetyo, A. (2016). *UKM, Kelayakan Usaha dan Pengukuran Kinerja*. Jakarta: Indocamp.
- Rahayu, T. R., Taufikurahman, M. R., & Maulidian. (2019). Studi Kelayakan Agrowisata Alam Asri Kecamatan Teluk Meranti Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau. *Jurnal Manajemen Bisnis Vol.6 No.2 ISSN: 2621-1971*, 77-84.
- Ramdhona, C., Rochdiani, D., & Setia, B. (2019). Analis Kelayakan Usahatani Jambu Kristal (*Psidium guajava* L.) (Studi Kasus Pada Pengembangan Bidudaya Jambu Kristal di Desa Bangun Sari Kecamatan Pamarican Kabupaten Ciamis. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Agroinfo Galuh Vol.6 No.3*, 596-603.
- Sastrayuda, G. S. (2010). *Hand Out Matakuliah Concept Resort and Leasure Strategi Pengembangan dan Pengelolaan Resort and Leasure*.
- Sofiana, A. T., Sudrajat, I. S., & Widiatmi, S. (2017). Analisis Kelayakan Finansial Agrowisata Kebun Buah (Studi Kasus di Agrowisata Kebun Buah Mangunan Bantul Yogyakarta. *Jurnal Ilmiah Agritas Vol.1 No.2 ISSN: 2549-9378*, 1-11.

- Suliyanto. (2010). *Studi Kelayakan Bisnis Pendekatan Praktis*. Yogyakarta: Andi Offsite.
- Suliyanto. (2010). *Studi Kelayakan Bisnis Pendekatan Praktis*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Tirtawinata, M. R., & Fachruddin, L. (2006). *Daya Tarik dan Pengelolaan Agrowisata*. Jakarta: Penebar Swadaya.
- Utama, I. G., & Junaedi, I. W. (2018). *Agrowisata Sebagai Pariwisata Alternatif Indonesia*. Yogyakarta: Deepublish.