



# **ANALISIS KELAYAKAN USAHA PENGEMBANGAN BISNIS AGROWISATA STROBERI PADA CV CASA FARM**

**RAHMAN**



**MANAJEMEN AGRIBISNIS  
SEKOLAH VOKASI  
INSTITUT PERTANIAN BOGOR  
BOGOR  
2024**

## **PERNYATAAN MENGENAI LAPORAN PROYEK AKHIR DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA**

Dengan ini saya menyatakan bahwa proyek akhir dengan judul "Analisis Kelayakan Usaha Pengembangan Bisnis Agrowisata Stroberi pada CV Casa Farm" adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir laporan proyek akhir ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis ilmiah saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Juli 2024

Rahman  
J1310201008

@Hak cipta milik IPB University

IPB University



## ABSTRAK

RAHMAN. Analisis Kelayakan Usaha Pengembangan Bisnis Agrowisata Stroberi pada CV Casa Farm. Dibimbing oleh TINTIN SARIANTI.

CV Casa Farm merupakan salah satu perusahaan yang ada di Lembang, Bandung Jawa Barat yang bergerak dalam bidang pertanian khususnya budidaya hidroponik. Tahun 2019, CV Casa Farm mendirikan unit bisnis baru yaitu budidaya stroberi. Berdasarkan potensi yang terdapat di Kecamatan Lembang yaitu sebagai kota penghasil komoditas hortikultura dan stroberi yang ada di Bandung serta memiliki potensi di bidang pariwisata. CV Casa Farm sudah menjalankan wisata petik stroberi sejak 2021, tetapi hingga saat ini belum menerapkan sistem harga tiket masuk (HTM). Penelitian ini dijalankan agar menghitung kelayakan usaha pengembangan bisnis agrowisata stroberi pada CV Casa Farm. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kelayakan usaha berdasarkan aspek finansial serta non finansial. Secara finansial, bisnis ini dapat dioperasikan karena, berdasarkan hasil perhitungan kriteria investasi, memiliki net present value (NPV) positif sebesar Rp 184.698.942, nilai nett B/C 1,69, yang lebih besar dari 1, nilai B/C bruto 1,52, yang lebih besar dari 1, IRR 82 persen, dan periode pengembalian dua tahun tujuh bulan. Berdasarkan analisis alternatif yang menunjukkan sensitivitas perusahaan agrowisata stroberi terhadap penjualan yang berkurang. Pemeriksaan faktor non-keuangan menghasilkan solusi yang masuk akal dalam aspek teknis, organisasi, dan manajerial; aspek hukum tidak ada di antara mereka untuk di evaluasi izin dari dinas pariwisata dan perlu adanya perbaikan.

Kata Kunci : Agrowisata stroberi, kelayakan finansial, kelayakan non finansial.

## ABSTRACT

RAHMAN. Business Feasibility Analysis of Strawberry Agrotourism Development at CV Casa Farm. Supervised by TINTIN SARIANTI.

CV Casa Farm is a company in Lembang, Bandung, West Java which operates in the agricultural sector, especially hydroponic cultivation. In 2019, CV Casa Farm established a new business unit, namely strawberry cultivation. Based on the potential that exists in Lembang sub-district, namely as a city that produces horticulture and strawberry commodities in Bandung and has potential in the tourism sector. CV Casa Farm has been running strawberry picking tours since 2021, but until now has not implemented the Entrance Ticket Price system. The purpose of this study was to determine whether developing a strawberry agrotourism business at CV Casa Farm. The approach taken in this research is business feasibility analysis based on financial and non-financial aspects. From a financial aspect, this business is feasible to run because from the results of calculating the investment criteria, it obtains a positive NPV value of IDR 184,698,942, Net B/C is worth 1.69 which is more than 1, Gross B/C is worth 1.52 which is more than 1, IRR of 82 percent and a 2-year, 7-month payback period. Based on a replacement analysis which shows that strawberry agrotourism businesses are sensitive to declining sales. The examination of non-financial factors yielded plausible solutions in technical, organisational, and managerial aspects; the legal aspect was not among them for evaluation of permits from the tourism office and the need for improvements.

Keywords: Financial feasibility, non-financial feasibility, strawberry agrotourism,



Judul Proyek Akhir : Analisis Kelayakan Usaha Pengembangan Bisnis Agrowisata Stroberi pada CV Casa Farm

Nama : Rahman  
NIM : J1310201008

@Hak cipta milik IPB University

- Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
  2. Dilarang mempublikasikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Disetujui oleh

Pembimbing  
Tintin Sarianti S.P., M.M.

Diketahui oleh

Ketua Program Studi:  
Intani Dewi, S.Pt., M.Sc., MSi.  
NPI. 201811198309142016

Dekan Sekolah Vokasi:  
Dr. Ir. Aceng Hidayat, M.T.  
NIP. 196607171992031003



## PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanaahu wa ta'ala atas semua karunianya-Nya hingga proyek akhir ini berhasil dituntaskan. Tema dipilih pada penelitian yang dijalankan sejak bulan Agustus 2023 hingga Januari 2024 ini ialah Studi Kelayakan Bisnis berjudul “Analisis Kelayakan Usaha Pengembangan Bisnis Agrowisata Stroberi pada CV Casa Farm”.

Terima kasih penulis ucapkan kepada pembimbing, Ibu Tintin Sarianti S.P., M.M. dimana telah menawarkan beberapa nasihat dan arahan. Selain itu, terima kasih disampaikan kepada penguji yang tidak berada di komisi pengawas, moderator seminar, dan dosen pembimbing akademik. Ungkapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada Ayah, Ibu, Kakak dan Adik penulis yang senantiasa memberikan doa dan dukungan kepada penulis Di samping itu, penghargaan penulis sampaikan kepada Bapak Budi Haryana Hidayat, S.S yang telah memberi izin magang dan seluruh keluarga besar CV Casa Farm yang telah membantu dalam pengumpulan data. Saya berharap komunitas ilmiah dan individu yang membutuhkan akan mendapat manfaat dari upaya kami.

Bogor, Juli 2024

*Rahman*

## DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Agrowisata	5
2.2 Pengembangan Agrowisata	5
2.3 Kelayakan Usaha	6
2.4 Kerangka Pemikiran	11
III METODE KAJIAN	13
3.1 Lokasi dan Waktu	13
3.2 Data dan Sumber Data	13
3.3 Metode Analisis	13
3.4 Asumsi Dasar yang Digunakan	18
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	20
4.1 Gambaran Umum Perusahaan	20
4.2 Analisis Aspek Non Finansial	20
4.3 Perencanaan Finansial	30
V SIMPULAN DAN SARAN	38
5.1 Simpulan	38
5.2 Saran	38
DAFTAR PUSTAKA	39
LAMPIRAN	41
RIWAYAT HIDUP	47

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang  
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.  
 2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



## DAFTAR TABEL

1	Jumlah wisatawan yang berkunjung ke objek wisata Lembang	2
2	Jumlah wisatawan yang berkunjung ke CV Casa Farm	2
3	Perkembangan data total pengunjung objek wisata petik stroberi di Kecamatan Lembang pada tahun 2022 dan 2023.	21
4	Pangsa pasar agrowisata petik stroberi pada CV Casa Farm tahun 2022 dan 2023	21
	Biaya reinvestasi agrowisata stroberi CV Casa Farm	30
	Rancangan biaya tetap bisnis agrowisata CV Casa Farm	31
	Biaya variabel CV Casa Farm	32
	Biaya total pengembangan bisnis agrowisata	33
	Rencana perencanaan penjualan	34
10	Hasil laporan laba rugi	35
11	Analisis kriteria investasi	36
12	Hasil switching value pengembangan agrowisata	37

## DAFTAR GAMBAR

1	Kerangka alur pemikiran	12
2	Logo CV Casa Farm	20
3	Alur kegiatan operasional agrowisata stroberi pada CV Casa Farm	25
4	Rancangan tiket masuk paket aktif pada CV Casa Farm	25
5	Rancangan tiket masuk paket happy pada CV Casa Farm	26
6	Rancangan tiket masuk paket eksklusif pada CV Casa Farm	26
7	Rancangan <i>layout</i> alur kegiatan pada CV Casa Farm	26
8	Struktur organisasi pada CV Casa Farm	27

## DAFTAR LAMPIRAN

1	Kegiatan dan proses budidaya stroberi	41
2	Kegiatan Agrowisata Stroberi CV Casa Farm	42
3	<i>Cash flow</i> dan hasil kriteria investasi CV Casa Farm	44
4	Hasil switching value penurunan penjualan paket wisata	45
5	Hasil switching value kenaikan gaji karyawan	46

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang  
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.  
 2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.