

**SKRIPSI**  
**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL HHBK**  
**POTENSIAL DI DESA ROMPEGADING**  
**KECAMATAN CENRANA KABUPATEN MAROS**

**Disusun dan Diajukan oleh:**

**TERESIA VIONI PASAU**

**M011 19 1089**



**PROGRAM STUDI KEHUTANAN**  
**FAKULTAS KEHUTANAN**  
**UNIVERSITAS HASANUDDIN**  
**MAKASSAR**

**2023**

## HALAMAN PENGESAHAN

### ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL HHBK POTENSIAL DI DESA ROMPEGADING KECAMATAN CENRANA KABUPATEN MAROS

Disusun dan Diajukan Oleh

**TERESIA VIONI PASAU**

**M011191089**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka  
Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Kehutanan

Fakultas Kehutanan

Universitas Hasanuddin

Pada Tanggal 05 Juli 2023

dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

**Pembimbing Utama**

**Pembimbing Pendamping**



**Makkarenu, S.Hut., M. Si., Ph. D.**

**Ir. Adravanji Sabar, S.Hut.,M.P.**

**NIP. 19700307200812 2 001**

**NIP. 19850916201807 4 001**

Mengetahui,

**Ketua Program Studi Kehutanan,**



**Dr. Ir. Sitti Nurheni, M. P.**

**NIP. 19680410199512 2 001**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Teresia Vioni Pasau  
Nim : M011191089  
Program Studi : Kehutanan  
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul  
“Analisis Kelayakan Finansial HHBK Potensial di Desa Rompegading Kecamatan  
Cenrana Kabupaten Maros”.

Adalah karya tulisan saya sendiri dan bukan merupakan pengambilalihan tulisan  
orang lain bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya  
sendiri.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau  
keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi  
atas perbuatan tersebut.

Makassar, 14 Juni 2023

Yang Menyatakan



Teresia Vioni Pasau

## ABSTRAK

**Teresia Vioni Pasau (M011191089). Analisis Kelayakan Finansial HHBK Potensial di Desa Rompegading Kecamatan Cenrana Kabupaten Maros di bawah bimbingan Makkarennu dan Adrayanti Sabar.**

Desa Rompegading merupakan desa yang memiliki HHBK yang bervariasi. HHBK yang ada di desa tersebut belum dioptimalkan pemanfaatannya. HHBK yang ada di desa tersebut sangat berpotensi untuk dikembangkan dan dapat dijadikan sumber pendapatan yang besar jika dilakukan dengan baik dan benar. Analisis kelayakan finansial HHBK potensial di Desa rompegading bertujuan untuk melihat apakah usaha dari HHBK potensial tersebut layak untuk dijalankan dan dilanjutkan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*. Penentuan HHBK potensial dilakukan dengan pendekatan Analisis Pengembangan Pasar (APP), dengan metode *Focus Group Discussion* (FGD) bersama dengan para anggota Kelompok Tani Hutan (KTH), guna penilaian skoring. Penilaian kelayakan finansial dilakukan menggunakan perhitungan *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), dan *Internal Rate of Return* (IRR). HHBK potensial terpilih di Desa Rompegading adalah aren. Aren mendapatkan skor tinggi pada aspek sumber daya alam, aspek sosial budaya dan aspek pasar. Aren menjadi komoditi potensial terpilih, dan usahanya layak untuk dijalankan dan dikembangkan. Usaha komoditi pinus, lebah madu, dan jahe yang ada di Desa Rompegading juga dapat dikembangkan dan akan sangat membantu perekonomian masyarakat di Desa Rompegading.

Kata kunci: HHBK, APP, kelayakan finansial.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena segala Rahmat dan pertolongan-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Skripsi ini disusun berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Desa Rompegading Kecamatan Cenrana Kabupaten Maros. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Jurusan Kehutanan, Fakultas Kehutanan, Universitas Hasanuddin.

Terima kasih juga kepada **Ayahanda John Pasau** dan **Ibunda Leni Rungkat** serta keluarga besar **Tante Kristiana Pasau** yang selalu mendukung dan memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi. Terima kasih juga kepada saudara **Josua Limbong Pasau** dan **Regina Eprilia Pasau** yang selalu mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dan mendukung penulis selama proses pengerjaan skripsi ini, khususnya kepada:

1. **Ibu Makkarenu, S.Hut.M.Si.Ph.D.** selaku pembimbing I penulis dan **Ibu Ir.Adrayanti Sabar, S.Hut, MP.IPM** selaku pembimbing II saya atas tanggung jawab dan waktu yang diberikan kepada penulis selama proses penyelesaian skripsi penulis.
2. **Bapak Prof.Dr.H. Supratman, S.Hut.,MP.** Dan **Ibu Gusmiaty, S.P, M.P** selaku penguji dari penulis yang telah memberikan banyak saran penulisan.
3. **Bapak Dr. Ir. M, Ridwan, MSE.** Selaku dosen dan sahabat penulis yang telah banyak memberikan motivasi dan dukungan kepada penulis, sehingga penulis mendapatkan semangat untuk menjadi lebih baik dalam menjalani hidup.
4. **Rizky Nurhidayah** yang selaku sahabat, selalu menemani penulis kemanapun penulis bimbingan dan banyak hal lainnya, **Greys Enafil Nipi** dan **Wulan Magfira** yang selalu membantu penulis dalam banyak hal.
5. **Marsela Anastasya** dan **Stephanie Bunga Todingbua** selaku sahabat penulis yang selalu mendukung penulis.
6. **Kakanda Muh.Arief Syam** dan **Muh.Edel** selaku teman yang baik, dan menemani penulis dalam pengambilan data.

7. **Robertus Eric Orlando** selaku teman penulis yang tidak disangka kedatangannya yang selalu mendukung agar penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik dan tepat waktu.
8. Keluarga besar **PDR-MK Fahutan Unhas** yang telah menjadi wadah organisasi bagi penulis.
9. Keluarga Angkatan **Olympus** yang menemani dan menerima penulis dengan baik dari mahasiswa baru sampai saat ini.
10. Seluruh teman-teman **di Laboratorium Kebijakan dan Kewirausahaan Kehutanan Unhas**.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang tidak dapat namanya penulis tuliskan satu persatu dalam skripsi ini. Penulis memohon maaf atas kesalahan yang penulis lakukan baik disengaja maupun tidak disengaja. Semoga penulis dan pembaca dapat menjadi orang yang lebih baik lagi dari sebelumnya.

Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan yang ada dalam penulisan skripsi ini, maka dari itu penulis tetap membutuhkan saran dan kritik yang membangun bagi penulisan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat menambah wawasan bagi para pembaca dan dapat membangun ide kreatif untuk Desa Rompegading.

Makassar, 13 Juni 2023

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>ABSTRAK</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xi
<b>I. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Tujuan dan Kegunaan .....	2
<b>II. TUJUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Hasil Hutan Bukan Kayu .....	4
2.2 Kelayakan Finansial .....	5
2.3 Analisis Pengembangan Pasar .....	7
2.3.1 Sumber Daya Alam .....	8
2.3.2 Sosial Budaya .....	8
2.3.3 Legalitas / Institusi .....	9
2.3.4 Teknologi .....	10
2.3.5 Pasar .....	11
2.4 Kerangka Pemikiran .....	12
<b>III. METODOLOGI PENELITIAN</b>	
3.1 Waktu dan Tempat .....	14
3.2 Alat dan Bahan Penelitian .....	14
3.3 Populasi dan Sampel .....	15
3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	15
3.5 Jenis Data dan Sumber Data .....	16
3.6 Analisis Data .....	17
3.6.1 Menganalisis HHBK Potensial di Desa Rompegading .....	17

3.6.2 Menganalisis Kelayakan Finansial HHBK Potensial di Desa Rompegading .....	20
---	----

#### **IV. HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	24
4.2 Karakteristik Responden .....	24
4.2.1 Umur .....	25
4.2.2 Tingkat Pendidikan .....	27
4.2.3 Pekerjaan Pokok Responden .....	28
4.2.4 Jumlah Tanggungan Keluarga .....	29
4.3 Identifikasi HHBK Potensial .....	29
4.3.1 Sumber Daya Alam .....	32
4.3.2 Sosial Budaya .....	34
4.3.3 Aspek Legalitas .....	37
4.3.4 Aspek Teknologi .....	38
4.3.5 Aspek Pasar .....	40
4.3.6 Menentukan Produk HHBK yang Potensial .....	43
4.4 Analisis Kelayakan Finansial Usaha Aren .....	45
4.4.1 Asumsi .....	45
4.4.2 Analisis Biaya .....	46
4.4.3 Analisis Penerimaan .....	47
4.4.4 Analisis Finansial .....	48

#### **V. PENUTUP**

5.1 Kesimpulan .....	52
5.2 Saran .....	52

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
Tabel 1.	Kriteria, Skala dan Skoring yang dipakai untuk Aspek Sumber Daya Alam .....	17
Tabel 2.	Kriteria, Skala dan Skoring yang dipakai untuk Aspek Sosial Budaya.....	18
Tabel 3.	Kriteria, Skala dan Skoring yang dipakai untuk Aspek Legalitas.....	18
Tabel 4.	Kriteria, Skala dan Skoring yang dipakai untuk Aspek Teknologi.....	19
Tabel 5.	Kriteria, Skala dan Skoring yang dipakai untuk Aspek Pasar .....	19
Tabel 6.	Klasifikasi Responden Berdasarkan Kategori Umur .....	25
Tabel 7.	Klasifikasi Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan .....	26
Tabel 8.	Klasifikasi Responden Berdasarkan Pekerjaan Pokok.....	27
Tabel 9.	Klasifikasi Responden Berdasarkan Jumlah Tanggungan Keluarga .	28
Tabel 10.	Daftar Sumber Daya HHBK dan Produk di Desa Rompegading ....	30
Tabel 11.	Daftar Sumber Daya HHBK dan Produk di Desa Rompegading Berdasarkan Jumlah.....	31
Tabel 12.	Skoring Masing-Masing Komoditi untuk Aspek Sumber Daya Alam.....	32
Tabel 13.	Kalender Musim Panen .....	33
Tabel 14.	Skoring Masing-Masing Komoditi untuk Aspek Sosial Budaya .....	34
Tabel 15.	Skoring Masing-Masing Komoditi untuk Aspek Legalitas .....	37
Tabel 16.	Skoring Masing-Masing Komoditi untuk Aspek Teknologi.....	38
Tabel 17.	Skoring Masing-Masing Komoditi untuk Aspek Pasar .....	41
Tabel 18.	Rekapitulasi Skoring Kelima Bidang Pengembangan .....	43
Tabel 19.	Total Biaya yang dikeluarkan Selama 10 Tahun .....	47
Tabel 20.	Total Penerimaan Usaha Aren.....	48
Tabel 21.	Perhitungan NPV pada Tingkat Suku Bunga 5.75% .....	48
Tabel 22.	Perhitungan BCR pada Tingkat Suku Bunga 5.75% .....	49
Tabel 23.	Perhitungan IRR pada Tingkat Suku Bunga 60% .....	50

## DAFTAR GAMBAR

<b>Tabel</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
	Gambar 1. Peta Lokasi Penelitian .....	14
	Gambar 2. Pembuatan Gula Aren .....	45

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Tabel</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
Lampiran 1.	Pengambilan Data di Lapangan .....	56
Lampiran 2.	Kuesioner Wawancara .....	57
Lampiran 3.	Data Responden .....	62
Lampiran 4.	Data Hasil Pertemuan FGD .....	63
Lampiran 5.	Biaya Penyusutan Pertahun .....	70
Lampiran 6.	Rincian Pengeluaran ( <i>cost</i> ) Usaha selama 10 Tahun.....	71
Lampiran 7.	Keuntungan Usaha selama 10 Tahun .....	77

# I. PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Hutan di Indonesia merupakan salah satu kekayaan sumber daya alam yang telah memberikan manfaat yang besar kepada negara maupun sumber kehidupan manusia lainnya. Hutan merupakan sumber penyedia pangan, papan, obat-obatan serta menjadi habitat bagi makhluk hidup yang lain juga sebagai tempat penyimpanan air, penahan banjir, dan penguat tanah (Kusumawiranti, 2019). Pembangunan negara mempunyai program kerja bidang kehutanan yang salah satunya adalah pembangunan kehutanan. Tujuan pembangunan hutan nasional adalah untuk menghasilkan manfaat yang sebesar-besarnya secara ekonomis bagi kesejahteraan dan utamanya kesejahteraan masyarakat sekitar hutan. Dilihat dari dampak ekonomi, Hasil Hutan Bukan Kayu (HHBK) yang berpotensi dinilai dapat memberikan pengaruh yang relevan terhadap peningkatan ekonomi masyarakat sekitar hutan dan meningkatkan devisa negara (Sari & Yulia, 2020).

Pemanfaatan HHBK di Indonesia sudah sejak lama dilakukan oleh penduduk di sekitar hutan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Oleh karena itu, HHBK tidak dapat diabaikan begitu saja karena HHBK menjadi salah satu peluang yang tepat untuk dikembangkan dan hal itu tentu saja dapat mengurangi tingkat ketergantungan masyarakat terhadap hasil hutan kayu (Dahyanti et al., 2019). Hutan dianggap sebagai ekosistem karena memiliki hubungan diantara komunitas tumbuhan penyusun hutan, kehidupan liar dan lingkungan hidup tidak sendiri-sendiri tetapi saling mempengaruhi dan sangat berkaitan serta tidak dapat dipecahkan satu sama lain karena saling memiliki keterkaitan. Hutan juga memiliki persaingan antar bagian penyusunnya. HHBK baru-baru ini dipandang penting menyusul penurunan hasil kayu dari hutan alam. Transformasi model dalam pengelolaan hutan mengarah pada semakin berpihaknya pengelolaan lahan (ekosistem hutan secara keseluruhan) yang juga menuntut hasil diversifikasi HHBK. HHBK merupakan satu bagian pohon atau tumbuhan yang mempunyai ciri khusus menjadi barang yang memenuhi kebutuhan masyarakat, dijual sebagai barang ekspor impor maupun menjadi bahan baku bagi suatu industri. Pengumpulan HHBK yang tidak memerlukan izin yang rumit, maka biasanya masyarakat

mengumpulkan dan memanfaatkan HHBK dari hutan alam. Masyarakat diberikan hak untuk mengumpulkan dan memanfaatkan HHBK yang ada dalam kawasan hutan produksi maupun hutan lindung, kecuali kawasan cagar alam dan kawasan pelestarian alam (Silalahi et.al., 2019).

Masyarakat sekitar hutan sudah dari lama memanfaatkan sumberdaya hutan sebagai sarana dalam memenuhi kebutuhan hidup mereka sehari-hari. Sumber nilai manfaat dari sumber daya hutan pun dibagi menjadi tiga kategori, yaitu: (*direct use value*) manfaat langsung, (*indirect use value*) manfaat tidak langsung, dan (*non-use value*) nilai yang tidak dapat dimanfaatkan. Adapun bentuk dari manfaat langsung seperti kayu, HHBK, sarana pendidikan, rekreasi dan tempat tinggal. Kemudian bentuk dari manfaat tidak langsung adalah perlindungan DAS, pembentukan iklim, penyerapan karbon. Bentuk dari nilai yang tidak langsung adalah pengawetan keanekaragaman hayati dan warisan budaya keberadaan hutan (Sari et al., 2020).

Masyarakat di Desa Rompegading telah memanfaatkan sumber daya hutan di dalam Kawasan konservasi dengan Kawasan Hutan dengan Tujuan Khusus (KHDTK) dengan skema Perhutanan Sosial (PS). Masyarakat kawasan konservasi mengelola dengan skema kemitraan bersama Taman Nasional Bantimurung-Bulusaraung. Masyarakat dalam pengelolaan HHBK hanya menjual bahan mentah yang menyebabkan harga jual menjadi rendah sehingga berdampak pada penghasilan masyarakat sekitar hutan. HHBK yang dijual di Desa Rompegading hanya berupa bahan mentah dan tidak diolah secara lanjut menjadi sebuah produk, kecuali komoditi aren dan madu. Melihat permasalahan yang ada di Desa Rompegading maka dibutuhkan analisis kelayakan usaha HHBK yang ada di Desa Rompegading agar dapat diketahui apakah usaha HHBK-nya layak untuk dipertahankan jangka panjang.

## **1.2 Tujuan dan Kegunaan**

Adapun penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengidentifikasi Hasil Hutan Bukan Kayu (HHBK) potensial di Desa Rompegading Kecamatan Cenrana.
2. Menghitung kelayakan finansial usaha Hasil Hutan Bukan Kayu (HHBK) potensial di Desa Rompegading Kecamatan Cenrana.

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai bahan informasi bagi masyarakat khususnya KTH (Kelompok Tani Hutan) yang ada di Desa Rompegading agar mengetahui jenis usaha HHBK yang dijalankan oleh mereka.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Hasil Hutan Bukan Kayu

Produk bukan kayu (HHBK) adalah semua bahan material atau tidak kayu diambil dari hutan dan digunakan untuk tujuan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar hutan. Hasil hutan bukan kayu biasanya hasil sampingan dari pohon, seperti daun, sari buah, buah, kulit kayu, atau beberapa tanaman dengan sifat khusus, seperti bambu, rotan, dll. Mengumpulkan hasil hutan bukan kayu merupakan kegiatan tradisional masyarakat yang tinggal di hutan. Biasanya hasil sampingan dari pohon, seperti daun, sari buah, buah, kulit kayu, atau beberapa tanaman dengan sifat khusus, seperti bambu, rotan, dll. Mengumpulkan hasil hutan bukan kayu merupakan kegiatan tradisional masyarakat yang tinggal di hutan. Oleh karena itu hal tersebut memberikan peluang yang besar agar pengembangan HHBK dapat berjalan dengan maksimal. Namun terdapat permasalahan dimana beberapa tanaman hutan (penghasil HHBK) masuk dalam daftar tanaman pertanian. Saat tanaman penghasil HHBK dibudayakan otomatis tanaman HHBK tersebut akan diklaim sebagai tanaman pertanian. Hal ini menyebabkan tanaman tersebut tidak dapat dimasukkan dalam daftar tanaman yang bisa dibudidayakan di hutan. Pernyataan ini sesuai dengan pengertian HHBK yang dirumuskan oleh FAO.

Masyarakat di sekitar hutan telah lama mempunyai ketergantungan dengan sumberdaya hutan yang menjadi sumber sarana pemenuhan kebutuhan hidup mereka. Banyak manfaat yang disediakan hutan bagi masyarakat sekitar hutan seperti meningkatkan perekonomian masyarakat, sebagai bahan baku obat-obatan, sumber pangan yang cukup memadai, dan dapat memberikan jasa yang baik bagi lingkungan. Masyarakat sudah dari lama bergantung kepada sumber daya hutan baik kayu maupun non kayu-nya. Umumnya masyarakat memanfaatkan hasil hutan untuk kebutuhan pribadi baik untuk mencari uang atau kepentingan bersama, seperti kepentingan desa (Hastari dan Reri, 2018).

Hutan merupakan satu daratan yang mengandung sumber daya alam hayati didominasi oleh pohon yang menyatu dengan lingkungan dalam hamparan daratan

satu dengan yang lainnya dan tidak bisa terpisahkan. Hutan dilihat sebagai ekosistem dikarenakan hutan memiliki kaitan yang erat antar komunitas tumbuhan, pembentuk hutan seperti tanah, air, dan udara, dan faktor lainnya yaitu faktor biotik dan abiotik. Faktor–faktor ini tidak dapat dipisahkan karena mereka saling bergantung dan mempengaruhi satu sama lain. Hubungan dari timbal balik ketergantungan faktor ini menyebabkan komoditi di dalamnya bertumbuh dengan mengalami persaingan antar sesama komponennya.

Sudah sejak lama manusia memanfaatkan hasil hutan secara sering, diiringi oleh korelasi manusia dengan lingkungan alam. Fungsi hutan yang sering dilupakan oleh masyarakat salah satunya adalah HHBK. HHBK belakangan ini dinilai penting setelah kapasitas yang dihasilkan oleh kayu dari hutan alam. Pola dalam pengelolaan hutan lebih menuju ke arah manajemen kawasan hutan dan menuntut HHBK.

HHBK merupakan bagian pohon yang mempunyai sifat khusus untuk keperluan masyarakat, keperluan bahan baku industri atau komoditas ekspor selain kayu. Berdasarkan sifat khususnya pemanfaatan hasil hutan harusnya menjadi inti dari HHBK. Konservasi hutan rakyat, pemanfaatan HHBK sebagai pemanfaatan hutan bukan inti secara lestari atau paralel dengan konservasi hutan rakyat. Pemanfaatan HHBK menjadi aktivitas pengelolaan hutan dan pemanfaatan produk sampingan oleh masyarakat desa yang dapat dilakukan turun-temurun (Silalahi et.al., 2019).

## **2.2 Kelayakan Finansial**

Kelayakan finansial memiliki tujuan untuk menilai dapatkah usaha tersebut dijalankan dan layak untuk menghasilkan keuntungan atau tidak. Terdapat beberapa para meter yang digunakan dalam analisis tersebut. Penilaian kelayakan finansial dapat menggunakan beberapa kriteria kelayakan investasi seperti, *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Benefit Cost Ratio* (BCR). Nilai NPV dan IRR ditentukan pada suku bunga saat ini (Puspitasari dan Rini, 2018). Pada pengembangan suatu usaha terutama yang masih baru dijalankan sangat perlu diketahui kelayakan finansialnya (Dewi, 2018).

Studi kelayakan bisnis merupakan tindakan yang bertujuan untuk melihat dan menilai seberapa besar manfaat yang akan didapat dari pelaksanaan suatu kegiatan

usaha atau proyek. Berdasarkan hal ini studi kelayakan yang sering juga disebut *feasibility study* adalah bahan evaluasi dalam pengambilan sebuah keputusan. Apakah keputusan itu layak diterima atau ditolak dari suatu rintisan usaha atau proyek yang terencanakan. Penilaian ini tepat untuk mengartikannya sebagai peluang untuk mengimplementasikan ide atau proyek bisnis yang dapat memberikan manfaat berupa keuntungan finansial dan keuntungan sosial. Hanya karena ide atau proyek bisnis layak dilaksanakan secara sosial, tidak selalu berarti itu dapat dilaksanakan secara keuntungan finansial. Hal ini tergantung pada kondisi evaluasi yang dilakukan. Usaha-usaha yang dinilai dari segi sosial benefit umumnya merupakan usaha-usaha yang keuntungannya dihitung dan dinilai dari segi pemanfaatan yang dihasilkan usaha tersebut terhadap peningkatan perekonomian masyarakat secara menyeluruh. Operasi usaha atau proyek yang diukur dari sudut pandang keuntungan finansial adalah usaha atau proyek yang dinilai berdasarkan investasi. Investasi atau modal yang ditujukan untuk pengaktualan suatu perusahaan atau proyek. Studi kelayakan bisnis merupakan salah satu dari sejumlah aspek yang dipakai dalam pengambilan keputusan apakah suatu usaha layak untuk berjalan atau tidak, melihat beberapa aspek seperti, aspek hukum, aspek sosial dan budaya, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, dan aspek keuangan atau manajemen. Menyusun studi kelayakan bisnis dibutuhkan beberapa alasan yaitu, pelaku usaha ingin merintis usaha baru, pelaku usaha ingin mengoptimalkan usaha yang sedang berjalan, pelaku usaha menentukan jenis usaha atau investasi yang paling besar memberikan keuntungan (Fauzi et.al., 2019).

Penelitian terkait kelayakan finansial telah banyak mendapat perhatian dari para akademisi peneliti dalam berbagai bidang. Banyak pelaku usaha yang telah melakukan kelayakan finansial terutama pada bidang manufaktur. Pelaku usaha pada bidang agro atau pertanian juga telah banyak yang melakukan kelayakan finansial. Dalam perhitungan kelayakan finansial diperlukan penetapan asumsi untuk menyokong pengelolaan data, penetapan pokok produksi dan penyusunan aliran arus kas (*cashflow*). Perhitungan biaya yang perlu dilakukan adalah biaya tetap, biaya variabel, biaya investasi dan biaya lainnya. Modal yang dikeluarkan untuk membangun dan mengembangkan usaha disebut biaya investasi. Biaya yang

sering atau selalu dikeluarkan selama keberlangsungan proses produksi yang besarnya ditentukan pada besaran permintaan atau yang ingin diproduksi disebut biaya variabel. Biaya rutin yang dikeluarkan oleh petani namun besarnya tidak ditentukan oleh jumlah keinginan produksi disebut biaya tetap. Kriteria investasi yang dipakai dalam analisis kelayakan finansial antara lain (Saleh, 2020):

1. BEP (*Break Even Point*), dimana suatu saat dimana total produksi atau penjualan wajib dijalankan agar biaya yang terpakai dapat ditutupi lagi, atau nilai profit yang didapat adalah nol.
2. NPV (*Net Present Value*), dimana kriteria ini perlu dilakukan untuk menilai nilai investasi dengan pertimbangan nilai mata uang yang berubah, atau selisih nilai saat ini per keuntungan dan biaya.
3. IRR (*Internal Rate of Return*), dimana tingkat suku bunga (*discount rate*) yang berlaku saat ini serupa dengan nilai keseluruhan investasi proyek.

### **2.3 Analisis Pengembangan Pasar**

Pertumbuhan ekonomi dan globalisasi yang saat ini semakin berkembang membuat masyarakat dituntut untuk dapat berpikir kreatif dan kritis untuk mengembangkan berbagai usaha dan bisnis yang dimiliki. Pelaku usaha atau bisnis harus bisa membaca berbagai peluang yang tersedia yang selanjutnya diterapkan dengan wujud baru atau dengan kata lain mengubah ide bisnis lama menjadi baru, agar bisa bersaing dalam pasar global. Namun, terkadang munculnya bisnis baru tersebut tidak dilandaskan dengan strategi yang tepat sehingga menjadikannya sulit bertahan dalam pasar (Latief, 2020).

Pemasaran merupakan kegiatan yang penting untuk dilakukan oleh seorang pelaku usaha dalam menjalankan usahanya untuk menjaga kelangsungan usahanya agar dapat berkembang, meningkat dan dapat memberikan manfaat. Kreatifitas dan keahlian, usaha pemasaran, manufaktur dan keuangan merupakan faktor penentu dari keberhasilan atau kegagalan dalam mencapai tujuan usahanya. Selain itu, bergantung pula pada keahlian dan pengetahuan pengusaha untuk menggabungkan fungsi sedemikian rupa sehingga bisnis atau usaha yang dilakukan dapat berjalan lancar. Perusahaan adalah sebuah system terbuka dengan proses tertentu dimana faktor-faktor produksinya dapat menghasilkan suatu produk, yang kemudian ditawarkan kepada konsumen. Melalui aktivitas usaha yang berperan penting

adalah bagian pemasaran, semua komponen biaya yang dikeluarkan dapat ditutup melalui penjualan dari produk yang dihasilkan (Kurniawan, 2020).

### **2.3.1 Sumber Daya Alam**

Sumber daya alam terdiri dari tiga jenis, yaitu sumber daya alam hewani, sumber daya alam nabati dan fenomena alam. Masing-masing mempunyai fungsi dan manfaat yang kehadirannya tidak dapat diganti oleh yang lain. Sumber daya alam menjadi tanggung jawab mutlak yang harus dijaga oleh tiap generasi manusia melihat bawaannya yang tidak dapat ditukar dan memiliki kontribusi yang sangat esensial dalam kehidupan manusia. Pemakaian sumber daya alam disisi lain juga menitikberatkan peningkatan sasaran dan pertambahan pendapatan devisa negara yang juga menimbulkan implikasi sosial budaya yang sangat memprihatinkan. Pemanfaatan sumberdaya alam dan hak penguasaan yang ada di antara pemerintah atau pemegang kendali hutan atau pertambangan di Indonesia dengan masyarakat ternyata menimbulkan cukup banyak konflik. Kemiskinan juga mewarnai kehidupan masyarakat adat di tempat kegiatan berlangsung, terkait penggunaan sumber daya alam. Aspek sumber daya alam dilakukan sambil menganalisis kecocokan lingkungan sekitar baik operasional, jauh, dan dekat (Asman, 2020).

Banyak penelitian yang membuktikan bahwasannya masyarakat Indonesia telah sukses melindungi dan memperbanyak sumber daya alam secara tradisional. Hal ini dinilai sebagai suatu realitas bahwa pengelolaan sumber daya alam bagi mayoritas masyarakat adat masih memiliki kelestarian adat. Kelestarian sistem lokal ini memiliki perbedaan satu sama lain sesuai tipe ekosistem setempat dan sosial budaya (Rahayu, 2018).

### **2.3.2 Sosial Budaya**

Pada umumnya hutan memiliki tiga fungsi yaitu fungsi produksi, fungsi lindung dan fungsi konservasi. Fungsi utama untuk memproduksi hasil hutan sebagai fungsi produksi hutan. Fungsi untuk mengelola dan mengelola sistem tata air, mengendalikan erosi, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi laut, dan memelihara kesuburan tanah sebagai fungsi hutan lindung. Sedangkan fungsi sebagai pengawetan keanekaragaman flora dan fauna serta ekosistem yang ada dalam hutan sebagai fungsi konservasi.

Impresi terhadap lingkungan berpengaruh kepada kaitan individu dengan lingkungannya. Menurut Walgito (1989) perilaku individu terhadap lingkungannya bisa berupa: (1) Individu yang menghalau lingkungannya, yaitu jika suatu individu tidak cocok dengan kondisi lingkungan tempat tinggal maupun tempat kerjanya (2) Individu yang dapat menerima lingkungan, yaitu jika kondisi lingkungan tempat tinggal maupun tempat kerjanya cocok dengan kondisi individu; dan (3) Individu yang bersikap netral, jika mendapat ketidakcocokan dengan lingkungannya, namun individu tetap mengambil langkah-langkah yang selanjutnya dan mengetahui seperti apa ia menentukan sikap (Ambayo et.al., 2021).

### **2.3.3 Legalitas / Institusi**

Menurut Suliyanto (2010) peraturan perundang-undangan pada setiap jenis usaha berbeda-beda. Kompleksitas pada setiap usaha menjadi salah satu faktor yang menentukan kelegalan dari suatu usaha. Peraturan dan hukum dari seri setiap daerah yang berbeda-beda menjadi dasar adanya otonomi suatu daerah. Penilaian kelayakan suatu hukum dan perizinan suatu usaha perlu dipahami dengan pemahaman yang kuat. Fungsi-fungsi pemasaran yang dilakukan oleh Lembaga-lembaga pemasaran pada hakikatnya dikategorikan menjadi tiga tipe fungsi pemasaran sebagai berikut (Aydra et.al., 2019) :

1. Fungsi pertukaran, dimana hal ini adalah kegiatan untuk mempermudah proses pemindahan hak kepemilikan suatu barang atau jasa yang didistribusikan. Fungsi ini terbagi menjadi dua fungsi yaitu fungsi penjualan dan fungsi pembelian.
2. Fungsi fisik, dimana hal ini mencakup semua kegiatan yang berkenaan langsung dengan barang dan jasa kemudian mendatangkan manfaat dari manfaat tempat, bentuk, dan waktu. Fungsi fisik terdiri atas fungsi pengangkutan, fungsi pengolahan dan fungsi penyimpanan.
3. Fungsi penyediaan fasilitas, dimana hal ini merupakan semua kegiatan yang memiliki tujuan untuk memudahkan kegiatan pertukaran dari produsen ke konsumen. Fungsi ini terdiri atas tiga jenis yaitu fungsi standarisasi dan grading, fungsi informasi pasar, fungsi pembiayaan dan fungsi penanggungan resiko.

Berdasarkan pada ketentuan atau hukum yang berdasar di masyarakat yaitu hukum adat, masyarakat menata diri mereka dalam pemanfaatan lahan hutan untuk pertanian atau perkebunan berikut sumberdaya tersebut sebagai bentuk dalam memenuhi kebutuhan hidup mereka. Sebagaimana yang tertuang dalam UU no 41 tahun 1999 mengenai kehutanan mengacu pada pasal 68, setara dengan peraturan perundangan yang berlaku, bahwa masyarakat diijinkan memanfaatkan sumber daya hutan dan hasil-hasilnya. eksploitasi hasil hutan yang dilakukan oleh masyarakat haruslah dibimbing sembari pembinaan dan pendampingan oleh pemerintah, bersinergi dengan program pengelolaan kawasan hutan agar maksud dan manfaat utama dari kawasan sebagai hutan dapat benar-benar terlaksana (Hastari dan Reri, 2018).

#### **2.3.4 Teknologi**

Pengamatan yang dilakukan pada keadaan teknis dan peralatan yang dipakai saat kegiatan produksi merupakan tujuan dari aspek teknologi. Aspek teknologi meliputi proses pengembangan suatu usaha dan pengaplikasiannya setelah usaha tersebut berhasil dijalankan. Pengembangan usaha dapat dinyatakan layak secara aspek teknologinya apabila secara teknologi usaha tersebut dapat menunjang pengembangan atau kemajuan dari usaha tersebut. berikut Indikator kelayakan yang harus dipenuhi agar suatu usaha dapat dikatakan layak (Yeny et.al., 2015):

1. Indikator Sumber Daya Manusia/Keahlian. Dalam hal ini usaha dapat dikatakan layak untuk dijalankan jika pengetahuan dan keahlian dalam melakukan pemanenan, pengolahan, pemasaran, dan pengembangan, serta peningkatan SDM membutuhkan waktu yang sedikit dan tidak membutuhkan biaya yang mahal. Sebaliknya usaha dapat dikatakan tidak layak dijalankan jika keterbatasan pengetahuan dan keahlian dalam pemungutan/pemanenan, pengolahan, pemasaran, dan pengembangan, serta peningkatan untuk SDM membutuhkan waktu terlalu lama dan mahal dibandingkan dengan manfaat yang diharapkan.
2. Indikator Infrastruktur Fisik. Pengembangan usaha dapat dikatakan layak untuk dijalankan jika infrastruktur fisik tidak menghambat transportasi saat kegiatan produksi, pemanenan, maupun pemasaran HHBK. Sebaliknya Jika infrastruktur fisik menghambat transportasi pengangkutan HHBK baik dalam

pemanenan maupun pemasaran, maka pengembangan usaha tidak layak untuk dijalankan. Hal ini jarak dimana tempat kegiatan produksi dilakukan ke tempat tinggal pelaku usaha jauh atau tidak dan apakah memerlukan akomodasi yang mahal.

3. Indikator Jaringan Komunikasi. Usaha layak untuk dijalankan jika tidak ada keterbatasan dalam jaringan komunikasi secara verbal maupun nonverbal yang terjadi antara pelaku usaha dengan konsumennya. Namun sebaliknya jika keterbatasan dalam jaringan komunikasi yang terbatas untuk memenuhi kebutuhan hidup pembeli, metode informasi pasar yang jelek untuk menyambungkan agen komersial dengan pembeli, dan pelaku terkait lainnya, secara langsung atau tidak langsung, maka peningkatan usaha tidak layak untuk dilakukan.

### **2.3.5 Pasar**

Pasar adalah aktor atau orang dengan kemauan dan keinginan untuk dipuaskan dengan jumlah yang dibelanjakan dan keinginan untuk dibelanjakan. Pasar mengandung tiga unsur yakni orang-orang dengan seluruh kemauannya, daya belinya dan kemauan untuk membelanjakannya (Situmorang dan Dilham, 2007). Aspek pasar biasanya membahas terkait bersaran pasar yang diinginkan dan pasar yang tersedia, guna mengukur volume penjualan dan menganalisis persaingan untuk menyiapkan strategi yang akan dilakukan untuk pemasaran barang atau jasa yang ditawarkan kepada konsumen (Fauzi et.al., 2019).

Aspek pasar ditujukan untuk mengetahui kelayakan bisnis dari aspek pasar dan penilaian apakah pasar yang dituju tidak jelas, risiko kegagalan yang besar bisa terjadi dikarenakan prospek bisnis yang tidak jelas. Namun disamping hal itu sebelum dilaksanakan bisnis sepatutnya analisis terhadap pasar yang akan dimasuki juga dilakukan, agar pasar menjadi potensial untuk produk yang dihasilkan. Berdasarkan tujuan tersebut bahwa ada beberapa hal yang harus diamati yaitu (Herlianto dan Triani, 2009) :

1. Tidak adanya permintaan atas barang atau jasa yang diproduksi, maka dapat dikatakan bahwa bisnis tidak berkembang atau berhasil.
2. Mengetahui seberapa luas pasar, peningkatan permintaan dan market share dari produk yang dihasilkan.

3. Bagaimana kondisi persaingan antar produsen dan *product life cycle* (PLC).
4. Menganalisis kondisi kompetisi pasar konsumen yang akan dimasuki atau dituju.
5. Analisis yang dilakukan secara naratif maupun inferensial dengan jenis data yang dipakai dapat berupa data kuantitatif maupun kualitatif.

## **2.4 Kerangka Pemikiran**

Hasil Hutan Bukan Kayu saat ini menjadi pilihan bagi petani di pedesaan khususnya masyarakat yang berada di sekitar Kawasan hutan karena dapat menghasilkan nilai ekonomis yang tinggi dan menjanjikan bila dapat dikelola dengan baik. Namun yang menjadi kendala dalam pengelolaan HHBK di Desa Rompegading tersebut adalah pengelolaan HHBK yang kurang baik, sehingga harga jual HHBK tersebut menjadi rendah.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui HHBK apa yang potensial untuk dikembangkan digunakan metode APP (Analisis Pengembangan Pasar) yang melihat dari lima aspek yaitu: aspek sumber daya alam, aspek sosial budaya, aspek legalitas/institusi, aspek teknologi, dan aspek pasar. Setelah didapatkan hasil dari metode skoring dalam penilaian APP, dilakukan skoring akhir untuk mengetahui HHBK apa yang potensial di Desa Rompegading tersebut. Untuk mengetahui apakah kegiatan usaha HHBK di desa tersebut secara ekonomi bisa dikatakan layak dari data biaya dan pendapatan sehingga dianalisis dari beberapa pengukuran atau perhitungan kriteria kelayakan finansial yaitu; analisis *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), dan analisis *Internal Rate of Return* (IRR).

Setelah mendapatkan hasil tentang studi kelayakan finansial HHBK potensial di Desa Rompegading, maka dapat disimpulkan apakah usaha tersebut layak untuk dijalankan atau tidak. Apabila usaha dikatakan layak maka usaha tersebut dapat terus dilaksanakan dan berfokus pada pengembangan kegiatan usaha kedepannya, sedangkan jika usaha tersebut tidak layak maka semua pihak termasuk petani harus melaksanakan evaluasi dalam pembetulan usaha ke depannya. Lebih jelas, maka kerangka pemikiran diuraikan pada kerangka dibawah berikut:

