

**ANALISIS KOMODITAS UNGGULAN  
DAN PELUANG USAHA  
(*MANGGA ARUM MANIS*)**

*KERJASAMA*

**DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN  
KABUPATEN KUPANG**

*DENGAN*

**LEMBAGA PENELITIAN  
UNIVERSITAS NUSA CENDANA KUPANG**

**KUPANG  
DESEMBER 2006**

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1.Latar Belakang

Berbagai strategi, kebijakan dan program-program pembangunan di Kabupaten Kupang yang tertuang di dalam Rencana Strategik (Renstra) secara nyata dirancang dengan mempertimbangkan jumlah, kualitas dan sebaran potensi sumberdaya yang dimiliki. Situasi ini semakin penting pada era otonomi daerah, di mana pada satu sisi memberikan peluang dan keleluasaan yang cukup besar bagi daerah dalam merancang pelaksanaan pembangunan daerah/wilayahnya. Akan tetapi pada sisi yang lain merupakan tantangan tersendiri, sebagai akibat daerah harus mampu menumbuh kembangkan kreativitasnya terutama berupa upaya-upaya nyata dalam mempercepat kemajuan pembangunan daerah/wilayahnya.

Dalam bidang ekonomi, saat ini kegiatan investasi swasta baik PMDN maupun PMA di Kabupaten Kupang masih sangat terbatas. Sampai dengan akhir bulan Mei 2005 jumlah perusahaan yang mendapatkan Surat Persetujuan (SP) Penanaman Modal sebanyak 15 perusahaan PMDN namun yang aktif berproduksi hanya 2 (dua) perusahaan dengan realisasi investasi sebesar Rp. 1,722,985,293,245 dari rencana investasi sebesar Rp. 3,227,943,380,000. Sedangkan untuk PMA sebanyak 8 perusahaan yang mendapatkan Surat Persetujuan namun hanya 1 (satu) perusahaan yang aktif berproduksi dengan realisasi investasi sebesar US \$ 8,155,400.

Jumlah tenaga kerja yang terserap untuk PMA dan PMDN pada kegiatan investasi di atas, masing-masing sebanyak 498 orang dan 324 orang. Pada hal kegiatan investasi merupakan salah satu kegiatan yang dapat dengan cepat mendorong pertumbuhan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja. Rendah dan terbatasnya kegiatan investasi di daerah ini, diduga karena kurang/terbatasnya promosi atas berbagai potensi dan peluang investasi/usaha terutama sektor dan komoditas-komoditas yang unggul di daerah ini, di samping iklim usaha dan berbagai kebijakan yang ada belum kondusif yang mampu mendorong untuk tumbuh dan berkembangnya berbagai kegiatan investasi di daerah ini.

Untuk mengatasi fenomena di atas, diperlukan adanya kegiatan investasi di wilayah Kabupaten Kupang sebagai bentuk substitusi impor atau peningkatan ekspor, sekaligus memperbesar peluang manfaat untuk berkembangnya berbagai kegiatan produksi di wilayah ini. Bagi Kabupaten Kupang, kebijakan dan peluang investasi/usaha sangat diharapkan kepada sektor primer (pertanian, perkebunan, dan perikanan) dengan pertimbangan bahwa sebaran dan penyerapan tenaga kerja di sektor ini lebih bersifat massal serta didukung oleh potensi

sumberdaya yang ada. Di samping itu, keterlibatan masyarakat di Kabupaten Kupang pada sektor primer masih lebih tinggi dibandingkan dengan sektor industri dan jasa lainnya.

Mangga merupakan salah satu komoditas sektor pertanian yang sudah umum dibudidayakan oleh masyarakat Kabupaten Kupang dan mempunyai peluang pasar yang cukup baik.

Berdasarkan pertimbangan di atas, maka kegiatan pengkajian komoditas manggadan peluang usahanya di Kabupaten Kupang merupakan langkah strategis sebagai wahana informasi ekonomi dan promosi praktis bagi para investor/pengusaha dan atau calon investor/pengusaha.-

## **1.2. Maksud dan Tujuan**

Maksud dan tujuan dari kegiatan pengkajian komoditas manggadan peluang usahanya, adalah :

1. Mengkaji potensi dan peluang usaha mangga sebagai informasi kepada calon investor/pengusaha bahwa di daerah Kabupaten Kupang.
2. Menyediakan informasi awal bagi calon investor tentang peluang usaha, mangga.
3. Sebagai informasi untuk dijadikan obyek penelitian lebih detail.

## **1.3. Lingkup Kegiatan**

Ruang lingkup kegiatan pengkajian ini, meliputi antara lain :

1. Potensi bahan baku/Sumberdaya
2. Lokasi
3. Sarana dan prasarana pendukung investasi
4. Analisis produksi
5. Analisis ekonomi
6. Aspek pemasaran
7. Aspek lingkungan
8. Aspek Legalitas.

## **1.4. Pendekatan Dan Metodologi**

### **1.4.1. Pendekatan Umum**

Pendekatan umum yang digunakan untuk mencapai tujuan dari kegiatan pengkajian ini adalah melalui pengumpulan data sekunder dan primer. Data sekunder bersumber dari berbagai hasil-hasil penelitian sebelumnya dan atau laporan-laporan institusional mangga pada sejumlah sektor produksi yang ada. Sektor produksi yang dimaksud, tidak saja pada kelompok sektor primer akan tetapi juga mencakup kelompok sektor sekunder dan tersier.

Jenis data sekunder yang dibutuhkan untuk keperluan penyusunan profil investasi ini antara lain menyangkut potensi produksi, potensi kebutuhan pasar baik lokal/domestik maupun pasar ekspor, potensi ketersediaan sumberdaya alam dan sumberdaya manusia, harga produk untuk pasar lokal/domestik dan ekspor.

Data primer berumber dari pelaku usaha yang telah ada baik di tingkat masyarakat maupun perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam memproduksi dan perdagangan mangga.

#### **1.4.2. Metoda Survei dan Teknik Sampling**

Metoda survei yang diterapkan adalah dengan teknik wawancara dan observasi atau supervisi langsung pada lokasi obyek pengembangan manggakeprok. Pengarahan wawancara serta ketepatan pengumpulan data yang dibutuhkan, berpedoman pada daftar pertanyaan terstruktur.

Teknik penetapan sampling lokasi/wilayah dilakukan secara purposive didasarkan pada potensi dan daya dukung pengembangan komoditi tersebut.

#### **1.4.3. Teknik Analisis Data**

##### **1.4.3.1. Teknik Analisis Keunggulan**

Sebelum dilakukan analisis kelayakan investasi, terlebih dahulu dilakukan analisis keunggulan terhadap komoditas yang dikaji dengan menggunakan teknik pembobotan dan skoring. Pembobotan terhadap kriteria-kriteria yang berhubungan dengan komditas dan peluang usaha ditetapkan berdasarkan tingkat kepentingan terhadap kegiatan investasi. Skoring yang gunakan adalah 1 (rendah), 2 (sedang) dan 3 (tinggi) untuk setiap kriteria. Nilai keunggulan dari komoditas berdasarkan setiap kriteria diperoleh dari bobot dikali skor. Nilai keunggulan terendah = 250 dan tertinggi = 750. Suatu komoditas dikatakan Tinggi keunggulannya jika memperoleh nilai keunggulan  $> 625 - 750$ , Sedang dengan nilai keunggulan  $> 375 - 625$ , dan Rendah dengan nilai keunggulan  $250 - 375$ .

##### **1.4.3.2. Teknik Analisis Kelayakan Investasi**

Sesuai dengan maksud dan tujuan dari kegiatan ini, maka digunakan pendekatan analisis keunggulan dan dilanjutkan dengan analisis kelayakan pengembangan melalui perhitungan *Net Present Value* (NPV); *Net B/C Ratio*, *Internal Rate of Return* (IRR); *Rate of Return On Investment* (ROI); *Payback Period* (PBP); dan *Break Even Point* (BEP).

Secara matematis, formulasi perhitungan untuk masing-masing kriteria di atas, adalah sebagai berikut :

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}$$

di mana : NPV = nilai *Net Present Value*;  $B_t$  = *Benefit* pada tahun ke- t;  $C_t$  = Biaya pada tahun ke-t; t = lamanya waktu/umur investasi; i=Tingkat bunga yang berlaku.

$$IRR = i_1 + \frac{NPV^+}{NPV^+ - NPV^-} (i_2 - i_1)$$

di mana : IRR = Nilai *Internal Rate of Return*;  $i_1$  = Faktor discount (tingkat bunga) pertama di mana diperoleh NPV positif;  $i_2$  = Faktor discount (tingkat bunga) pertama di mana diperoleh NPV negatif.

$$\text{Net B/C Ratio} = \frac{\sum_{t=0}^n \text{NPV Positif}}{\sum_{t=0}^n \text{NPV Negatif}}$$

Suatu usaha/investasi dikatakan layak dan menguntungkan untuk dikembangkan apabila secara finansial memiliki nilai Net B/C Ratio > 1; NPV > 0; dan nilai IRR > *Social discount rate*.

Sedang untuk mengetahui berapa lama waktu yang diperlukan bagi aliran tunai yang dihasilkan oleh suatu kegiatan investasi untuk menutup semua biaya/ modal awalnya, digunakan kriteria *Payback Period* (PBP) yang dihitung dengan menggunakan formula :

$$PBP = \frac{\text{InCap}}{\text{AnnualCF}} = \frac{1}{RE}$$

di mana : InCap = modal awal yang dikeluarkan; AnnualCap = aliran tunai bersih per tahun; R = tingkat pengembalian modal (equity)

*Rate of Return On Investment* (ROI), merupakan sebuah ukuran terhadap kemampuan investasi dalam menghasilkan laba bersih yang diformulasikan sebagai berikut :

$$ROI = \frac{\text{NOIAT}}{\text{TI}} \times 100 \%$$

di mana NOIAT = laba bersih setelah pajak dan TI = total investasi.

*Break Even Point* (BEP), merupakan sebuah pengukuran untuk mengetahui berapa volume/kapasitas produksi minimum agar investasi itu tidak menderita rugi tetapi juga belum memperoleh keuntungan/laba, yang diformulasikan sebagai berikut :

$$BEP = \frac{\text{TBT} + \text{TBV}}{\text{TH}} \times \text{TP}$$

di mana TBT = total biaya tetap; TBV = total biaya variable; TH = total harga; dan TP = total produksi.

## BAB II TINJAUAN ASPEK TERKAIT

### 2.1. Lokasi dan Potensi Sumber Daya

Kecamatan Amarasi terdiri dari 9 (sembilan) desa, cocok sebagai lokasi pengembangan mangga. Potensi sumber daya yang meliputi lahan dan sumber air ditunjukkan pada Tabel 2.1.

Lahan sebagaimana yang dimaksudkan pada Tabel 2.1. di atas adalah luas wilayah desa, di mana penanaman/pengembangan mangga tidak dilakukan pada lahan khusus, melainkan ditanam di lahan masyarakat dengan jarak tanam 6m x 8m, sehingga pada setiap Ha lahan kurang lebih mampu ditanami dengan mangga sebanyak 208 pohon.

Tabel 2.1. Potensi Lahan Mangga dan Sumber Air di Kecamatan Amarasi

No.	Desa/Kelurahan	Sumber Daya				
		Lahan (Km <sup>2</sup> )	Air (batang/buah)			
			Sungai	Mata Air	Sumur/Sumur Pompa	Embung
1.	Oesena	11.91	3	3	76	1
2.	Nonbes	42.52	3	8	415	3
3.	Ponain	19.14	1	3	116	2
4.	Tesbatan	10.53	2	4	31	5
5.	Kotabes	12.66	2	3	128	-
6.	Apren	8.98	3	5	30	-
7.	Oenoni	27.18	1	4	43	1
8.	Tesbatan II	8.58	1	4	15	-
9.	Oenoni II	13.59	-	3	30	-
	Jumlah	155.09	16	37	884	12

Sumber daya manusia yang meliputi jumlah penduduk berdasarkan pekerjaan tersaji dalam Tabel 2.2, di bawah ini.

Tabel 2.2. Jumlah Penduduk Berdasarkan Pekerjaan

No	Desa/ Kelurahan	Jumlah Pendudk (orang) / Jenis Pekerjaan							
		PNS	Peg Swsta	TNI/Polri	Wira-swta	Pen-siun	Peta ni	Tenaga Kshtn	Lain Lain
1.	Oesena	12	5	-	14	4	336	-	41
2.	Nonbes	76	12	36	150	25	388	7	89
3.	Ponain	25	15	-	79	11	371	1	18
4.	Tesbatan	20	11	1	125	15	420	2	15
5.	Kotabes	34	9	-	89	10	382	-	36

6.	Apren	12	3	-	42	7	450	1	20
7.	Oenoni	23	7	-	32	9	497	1	24
8.	TesbatanII	18	4	-	36	5	365	-	19
9.	Oenoni II	20	4	-	32	4	342	-	21
Jumlah		240	70	37	599	90	3551	12	283

## 2.2. Prasarana dan Sarana

### 2.2.1. Prasarana Jalan dan Sarana Transportasi

Prasarana jalan yang menghubungkan kota kabupaten dan Kecamatan Amarasi seluruhnya telah beraspal. Lain halnya antar desa dalam wilayah Kecamatan Amarasi. Jarak dan kondisi prasarana jalan seperti tersaji dalam Tabel 2.3. di bawah ini.

Tabel 2.3. Panjang Jalan Menurut Jenis Permukaan Dirinci per Desa

No.	Desa/Kelurahan	Jarak (km) dan Jenis Permukaan		
		Aspal	Kerikil	Tanah
1.	Oesena	2	4	6
2.	Nonbes	14	3	5
3.	Ponain	13	5	6
4.	Tesbatan	2.5	1.5	6
5.	Kotabes	3	4.9	6.6
6.	Apren	-	11	5
7.	Oenoni	1.75	3	5
8.	Tesbatan II	2.5	3	5
9.	Oenoni II	1.75	1.5	4
Kecamatan		40.5	36.9	48.6

Tabel 2.4. Jarak dan Kondisi Jalan dari Desa ke Ibukota Kecamatan dan Ibukota Kabupaten (km)

No	Desa / Kelurahan	Jarak ke Ibukota		Beraspal ke (km)	
		Kecamatan	Kabupaten	Kota Kec	Kota Kab
1	Oesena	1	42	1 (100%)	42 (100%)
2	Nonbes	0	41	0(0%)	41 (100%)
3	Ponain	4	45	4 (100%)	45 (100%)
4	Tesbatan	7	48	7 (100%)	48 (100%)
5	Kotabes	2	43	2 (100%)	43 (100%)
6	Apren	17.5	58.5	6 (34%)	52.5 (90%)
7	Oenoni	14	55	12 (86%)	53 (96%)
8	Tesbatan II	8	49	8 (100%)	49 (100%)
9	Oenoni II	15	56	13 (87%)	54 (96%)

Kondisi jalan beraspal sebagaimana yang telah digambarkan di atas tidak seluruhnya dalam keadaan baik; ada bagian jalan tertentu yang rusak dan bagian lainnya

sudah diadakan perbaikan. Meskipun demikian, keadaan ini tidaklah menyulitkan akses petani untuk memperoleh saprotan dan memasarkan hasil produksi.

Sarana transportasi yang melayani antar Kota Kecamatan dengan Kota Kabupaten dan Kecamatan Lain di sekitarnya adalah “Mikrolet”, “Bus” dan “Truck” yang cukup banyak. Hal ini membuat masyarakat setempat tidak banyak mengalami kesulitan untuk mencapai kota kabupaten. Frekuensi operasi bus maupun mikrolet dapat mencapai 3 – 4 kali per hari. Bus dan mikrolet untuk angkutan penumpang dan truck untuk angkutan barang termasuk hasil pertanian dan perkebunan. Lebih jelasnya, sarana transportasi sebagaimana telah dijelaskan di atas dapat dilihat pada Tabel 2.5.

### 2.2.2. Listrik

Sumberdaya listrik di Kecamatan Amarasi menggunakan jasa pelayanan PLN yang melayani masyarakat selama 24 jam non stop. Hanya saja yang menjadi keluhan utama masyarakat adalah listrik PLN ini sering padam (tanpa pemberitahuan lebih dahulu).

Tabel 2.5. Banyak Kendaraan Bermotor Roda Dua Empat dan Roda Enam Dirinci Per Desa

No	Desa/Kelurahan	Kendaraan Bermotor (unit)	
		Roda Enam	Roda Empat
1	Oesena	-	1
2	Nonbes	5	25
3	Ponain	1	4
4	Tesbatan	3	4
5	Kotabes	3	3
6	Apren	1	-
7	Oenoni	3	2
8	Tesbatan II	-	2
9	Oenoni II	-	2
	Jumlah	16	43

### 2.2.3. Lembaga Keuangan

Di wilayah Kecamatan Amarasi belum tersedia lembaga keuangan seperti bank maupun lembaga keuangan lainnya. Sampai dengan saat ini masyarakat di wilayah tersebut menggunakan jasa pelayanan lembaga keuangan BRI Unit Desa Oesao Kecamatan Kupang Timur.

#### 2.2.4. Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan yang terdapat di Kecamatan Amarasi, seperti tersaji dalam Tabel 2.6. Jumlah penduduk kecamatan Amarasi sebanyak 14199 jiwa yang tersebar di 9 desa, hanya dilayani oleh tenaga kesehatan (Dokter, Bidan dan perawat) sebanyak 11 orang yang terdiri dari 1 orang dokter, 4 orang bidan dan 6 orang perawat. Hal ini berarti secara keseluruhan 1 (satu) tenaga kesehatan melayani 1291 penduduk.

Tabel 2.6. Sarana Kesehatan di Kecamatan Amarasi

Desa	Puskesmas	Pustu	BKIA	Polindes	Tenaga Kes.
Oesena	-	-	-	-	-
Nonbes	1	-	1	-	6
Ponain	-	1	1	-	1
Tesbatan	-	1	-	1	2
Kotabes	-	1	-	2	-
Apren	-	-	-	1	1
Oenoni	-	1	-	-	1
Tesbatan II	-	-	-	-	-
Oenoni II	-	-	-	-	-
Jumlah	1	5	2	4	11

#### 2.2.5. Sarana Perdagangan

Sarana perdagangan yang tersedia di Kecamatan Amarasi terdiri dari kios-kios yang tersebar di semua desa. Pada umumnya komoditas yang diperjual-belikan di kios-kios berupa barang kebutuhan sehari-hari (sembako dan lain-lain). Sedangkan untuk menjual hasil produksi berupa komoditas pertanian (tanaman pangan, hortikultura dan perkebunan serta peternakan/ternak kecil) di lakukan di pasar Oesao atau langsung ke pasar-pasar di Kota Kabupaten karena akses ke pasar-pasar tersebut cukup lancar karena didukung oleh sarana transportasi yang cukup memadai. Kebutuhan sandang dan papan (produk-produk manufaktur) di datangkan langsung dari ibu kota Kabupaten dan Oesao.

#### 2.3. Analisis Produksi

Jenis mangga yang diusahakan masyarakat adalah mangga : Arummanis, golek, E2R2, Kid Palmer, Irwins, McCinthos. Khusus untuk jenis mangga E2R2, Kid Palmer, Irwins dan McCinthos masih dalam tahap uji coba di Desa Tesabatan. Bibitnya didatangkan dari Balai Benih Hortikultura Kabupaten Kupang yang berlokasi Kelurahan Nonbes di Kecamatan Amarasi.

### **2.3.1 Persiapan Lahan**

Lahan yang digunakan untuk penanaman mangga adalah lahan milik masyarakat. Pengolahan lahan dilakukan secara tradisional dengan menggunakan tenaga kerja manusia dari keluarga petani. Pada umumnya pengolahan lahan dilakukan dengan cara mencangkul, dengan maksud agar akar rerumputan liar kering dan mati. Di samping itu hama yang terdapat di balik gumpalan tanah dapat keluar dan mati. Tanah dengan kadar asam sekitar 5.5 sampai 7.5 sangat baik bagi pertumbuhan mangga.

Lahan yang telah dibersihkan, dilanjutkan dengan penggalian lubang berukuran 0,1 x 0,1 x 0,1 m yang berjarak antar lubang 6 x 8 sampai 8 x 10 m, sehingga dalam 1 Ha lahan dapat ditanami 125 – 208 anakan. Namun menurut persyaratan teknis jarak tanam yang baik adalah 10 x 10 m sehingga dalam 1 Ha lahan dapat ditanami 100 anakan. Dalam analisis investasi ini digunakan asumsi penanaman 200 anakan per Ha.

### **2.3.2. Pemeliharaan dan Produksi**

Pada umumnya pemeliharaan mangga dilakukan dengan penyiangan dan pemupukan. Pada umur 1 – 2 tahun jumlah pupuk kompos bercampur tanah diberikan sebanyak 10 kg per pohon. Pada umur 2,5 tahun jumlah kompos bercampur tanah diberikan 5 kg per pohon.

Untuk pengendalian hama, misalnya lalat buah disemprotkan bahan campuran gula pasir 0.9 kg, sodium fluosilicat 0.30 kg dilarutkan dalam air 15 liter. Penyemprotan dilakukan pada buah dan daun mangga. Untuk pencegahan wereng dilakukan penyemprotan dengan menggunakan insektisida seperti Cymbush, Phosdrin atau Diazinon sebanyak 3 kali seminggu. Di Kecamatan Amarasi, biasanya dilakukan pengasapan seminggu 4 kali.

Dari hasil pemeliharaan seperti di atas, produksi yang diperoleh dari mangga Arummanis dan Golek berkisar 200-300 buah (rata-rata 250 buah) per pohon, sedangkan E2R2 sebanyak 70-130 buah (rata-rata 100 buah) per pohon. Dengan demikian, produksi per Ha dapat mencapai 31.000 buah (jarak tanam 8 x 10m) dan 52.000 buah (jarak tanam 6 x 8 m). Dalam setiap kg terdapat  $\pm 3$  buah, berarti dari setiap Ha diperoleh hasil sebesar  $\pm 10,4 - 17,3$  ton. Sedangkan untuk varietas E2R2 dengan berat  $\pm 1$  kg per buah, dari 1 Ha lahan diperoleh hasil sebanyak 100 pohon x 100 buah = 10.000 buah atau 10 ton. Dalam analisis ini varietas mangga yang digunakan adalah Arummanis dengan

produksi sebagai berikut : pada tahun I produksi (tahun investasi ke 4) 50% populasi yang berbuah sebanyak 20% dari produksi tertinggi per pohon. Pada tahun ke 3 produksi = 100% populasi telah berbuah sebanyak 47%

## **2.4. Aspek Lingkungan**

### **2.4.1. Lingkungan Fisik**

Topografi wilayah Kecamatan Amarasi pada umumnya berukit sampai bergunung dengan jenis tanah bertekstur kasar. Ketinggian wilayah  $\pm$  200 meter di atas permukaan laut dengan suhu udara minimum 26° C dan maksimum 32° C. Kondisi fisik seperti ini memungkinkan pertumbuhan dan produksi mangga cukup baik.

### **2.4.2. Lingkungan Sosial Budaya**

Sebagian besar penduduk di Kecamatan Amarasi adalah petani (90%) secara turun temurun, termasuk petani mangga, memberi gambaran bahwa respon masyarakat terhadap usaha budidaya mangga cukup besar. Namun sebagian besar petani memiliki volume usaha (jumlah penanaman) relatif kecil (10-15 pohon) per petani, yang ditanam dalam pekarangan masing-masing.

## **2.6. Aspek Legalitas**

Mengenai aspek legal formal terkait proses perijinan pendirian dan pengoperasian investasi usaha tani mangga di Kecamatan Amarasi dapat dikatakan bukan merupakan masalah, karena pemerintah pada dasarnya sedang mendorong kegiatan investasi dengan berbagai kemudahan melalui penyediaan fasilitas yang dibutuhkan.

Proses perijinan di tingkat pusat mengikuti peraturan perundangan yang berlaku secara umum. Sedang di tingkat daerah, perijinan tentang lokasi usaha oleh Badan Pertanahan dan Bagian Ekonomi Setda. Ijin mendirikan bangunan (IMB) oleh Seksi Perijinan dan Pengawasan Bangunan Dinas Kimpraswil. Ijin HO oleh Kesbanglinmas dan Kepolisian, dan Amdal oleh Bapeldalda. Semua proses perijinan di atas dapat diselesaikan dengan cepat apabila semua persyaratan telah tersedia dengan lengkap.

## BAB III

# ANALISIS KEUNGGULAN KOMODITAS

### 3.1. Analisis keunggulan

Untuk menentukan keunggulan suatu komoditas secara komparatif maupun kompetitif, maka selain ketersediaan sumber daya pendukung pengembangan, juga setidaknya komoditas tersebut secara ekonomis mampu memenuhi permintaan baik lokal maupun antar-pulau atau ekspor. Di samping itu, komoditas tersebut memiliki keterkaitan yang kuat baik yang bersifat *backward linkage* maupun *forward linkage*.

Berdasarkan pemikiran di atas, maka pada Tabel 3.1. disajikan kriteria analisis keunggulan dari manggadi Kecamatan Amarasi – Kabupaten Kupang.

Tabel 3.1. Kriteria Analisis Keunggulan ManggaKeprok

No	Kriteria	Bobot	Score (1,2,3)	Nilai
1.	Produktivitas	25	2	50
2.	Permintaan pasar local	35	3	105
3.	Peluang ekspor/Antar pulau	40	1	40
4.	Prasarana dan Sarana Penunjang :			
	a. luas lahan potensial	10	3	30
	b. Sumber daya manusia	10	3	30
	c. Perhubungan	10	3	30
	d. Lembaga Keuangan	10	1	10
	e. Penerangan	10	2	20
5.	Bw linkage	20	3	60
6.	Fw linkage	20	3	60
7.	Skala usaha	10	2	20
8.	Peran dalam kebijakan nasional	10	1	10
9.	Penyerapan tenaga kerja	30	2	60
10.	Ketersediaan teknologi	10	2	20
Jumlah				545

Tabel 3.1 menggambarkan bahwa mangga yang dikembangkan di Kecamatan Amarasi tergolong komoditas yang **sedang** keunggulannya (nilai 545) karena berada di antara nilai keunggulan >375 dan 625. Dengan demikian mangga Arummanis berpotensi untuk dikembangkan di Kecamatan Amarasi.

### 3.2. Peluang Usaha

Berdasarkan hasil analisis keunggulan di atas, maka pengembangan mangga ke skala usaha agribisnis sangat prospektif. Dapat dijelaskan lebih lanjut bahwa dari sisi backward, apabila skala usaha manggatelah berkembang ke arah usaha agribisnis, dapat mendorong berkembangnya usaha produksi saprotan (pupuk, insektisida, dan bibit). Dari sisi forward, dapat mendorong berkembangnya industri pengolahan produk seperti minuman segar, asinan, dan selai.

## BAB IV

### PROFIL INVESTASI

#### 4.1. Analisa Teknik Investasi

Untuk mendirikan usaha Agribisnis Mangga dibutuhkan sejumlah dana yang digunakan untuk :

- a) Pembiayaan yang terkait dengan tanaman mangga meliputi : sewa lahan, pengolahan lahan, pemagaran lahan, pembelian bibit, pupuk, obat-obatan (insektisida), pengadaan air (eksplorasi/pompa air, bak penampung, distribusi).
- b) Biaya non tanaman meliputi : biaya pembangunan kantor, mess, meubelair, dan alat transportasi serta pemeliharaan.
- c) Biaya manajemen meliputi : upah tenaga kerja, biaya BBM, biaya listrik, telpon dan air bersih.

Biaya-biaya yang ditanggung perusahaan selama belum ada penerimaan dari hasil penjualan hasil produksi, seperti biaya rekening air, listrik dan telepon serta biaya pemeliharaan dihitung dengan asumsi-asumsi yaitu :

- a) Untuk biaya rekening air, listrik dan telepon dihitung sebesar  $50\% \times 1,25\%$  dari nilai penjualan tahun pertama (tahun ketiga proyek)
- b) Untuk biaya pemeliharaan dihitung sebesar :  $50\% \times 0,5$  dari nilai hasil penjualan tahun pertama.

Asumsi terhadap semua faktor terkait dengan kelayakan investasi dapat dilihat pada Tabel 4.1. Dari asumsi tersebut, maka hasilnya dapat dilihat pada Tabel 4.2.

Tabel 4.1. Asumsi Analisis Kelayakan Investasi (modal sendiri)

No	Uraian	Nilai
1.	Luas lahan	50 Ha
2.	Sewa lahan per Ha per tahun	Rp.100.000
3.	Pemagaran lahan per meter	Rp. 6.500
4.	Jumlah bibit per Ha	200 anakan
5.	Harga pembelian bibit per anakan	Rp. 15.000
6.	Masa sebelum berproduksi	3 tahun
7.	Lama umur produksi	15 tahun
8.	Jumlah hasil produksi per Ha	10 ton
9.	Jumlah kebutuhan pupuk per Ha per tahun	900 kg
10.	Jumlah kebutuhan obat-obatan per Ha per tahun	2 liter
11.	Harga pupuk per kg	Rp. 500
12.	Harga obat-obatan per liter	Rp. 100.000
13.	Pajak penghasilan	15 %

Tabel 4.2. Perkiraan Biaya Investasi Usaha Mangga di Kecamatan Amarasi

No	Komponen	Jumlah (Rp)	Porsi (%)
a	Biaya terkait tanaman mangga	534.300.000	45,00
b	Biaya non tanaman	243.625.000	20,00
c	Biaya manajemen	411. 915.000	35,00
Jumlah		1.189.840.000	100,00

Perkiraan biaya dan penerimaan investasi agribisnis mangga di Kecamatan Amarasi dapat dilihat pada lampiran 1

## 4.2. Analisis Profitabilitas Finansial

Analisis ini dimaksudkan untuk mengetahui kelayakan dari investasi agribisnis manggadi Kecamatan Amarasi. Analisis ini terdiri dari :

### 4.2.1. Analisis Proyeksi Rugi Laba

Berdasarkan asumsi tersebut di atas, hasil analisis rugi laba dari investasi agribisnis manggadi Kecamatan Amarasi seperti terlihat pada Tabel 4.3.

Tabel 4. 3. Perhitungan Rugi Laba Investasi Agribisnis Mangga di Kecamatan Amarasi

Tahun ke	Penerimaan	Biaya Operasional	Lab a Operasional	Lab a Sebelum Pajak	Pajak 15%	Lab a Sesudah Pajak
1	0	473,760,000	-473,760,000	-473,760,000	0	-473,760,000
2	0	462,808,775	-462,808,775	-462,808,775	0	-462,808,775
3	0	469,455,782	-469,455,782	-469,455,782	0	-469,455,782
4	450,000,000	476,202,493	-26,202,493	-26,202,493	0	-26,202,493
5	1,113,750,000	484,709,781	629,040,219	629,040,219	94,356,033	534,684,186
6	2,115,000,000	494,163,537	1,620,836,463	1,620,836,463	243,125,469	1,377,710,994
7	2,700,000,000	502,680,927	2,197,319,073	2,197,319,073	329,597,861	1,867,721,212
8	3,285,000,000	511,304,141	2,773,695,859	2,773,695,859	416,054,379	2,357,641,480
9	3,870,000,000	520,034,766	3,349,965,234	3,349,965,234	502,494,785	2,847,470,449
10	4,500,000,000	528,986,912	3,971,013,088	3,971,013,088	595,651,963	3,375,361,124
11	4,500,000,000	536,474,716	3,963,525,284	3,963,525,284	594,528,793	3,368,996,491
12	4,500,000,000	544,074,837	3,955,925,163	3,955,925,163	593,388,774	3,362,536,389
13	4,500,000,000	551,788,959	3,948,211,041	3,948,211,041	592,231,656	3,355,979,385
14	4,500,000,000	559,618,794	3,940,381,206	3,940,381,206	591,057,181	3,349,324,025
15	4,500,000,000	567,566,076	3,932,433,924	3,932,433,924	589,865,089	3,342,568,836
Total	40,533,750,000	7,683,630,496	32,850,119,504	32,850,119,504	5,142,351,983	27,707,767,521

\*) Penerimaan dihitung 90% jumlah produksi , dan pada setiap tahun berikutnya harga jual diproyeksikan naik sebesar 2%.

Dari Tabel 4.3, diketahui bahwa pada tahun pertama sampai dengan tahun ketiga usaha agribisnis mangga di Kecamatan Amarasi belum memberikan keuntungan karena belum berproduksi. Pada tahun keempat usaha agribisnis mangga telah berproduksi dengan menghasilkan penerimaan sebesar Rp. 450,000,000, akan tetapi usaha ini masih merugi sebesar Rp 26.202.493. Pada tahun kelima telah memberikan keuntungan bersih terhadap biaya operasional sebesar Rp. 534.684.186,- dan pada tahun ke lima belas sebesar Rp. 3.342.568.836.- Selama 15 (lima belas) tahun usaha diperoleh total keuntungan bersih Rp. 27.707.767.521.-

#### 4.2.2. Analisis Cash Flow dan Kelayakan Investasi

Analisis ini menggambarkan proyeksi arus penerimaan dan pengeluaran dari agribisnis mangga selama 15 tahun seperti terlihat pada Lampiran 2. Berdasarkan analisis proyeksi arus penerimaan dan pengeluaran, tampak bahwa investasi agribisnis mangga bila dilakukan dengan mengikuti anjuran teknis budi daya yang benar, akan mampu memberikan surplus pendapatan bagi pihak investor. Pada Tabel 4.4 berikut ini memperlihatkan kriteria kelayakan usaha agribisnis mangga di Kecamatan Amarasi

Tabel 4.4.  
Kriteria Kelayakan Usaha Agribisnis Mangga Di Kecamatan Amarasi

Kriteria Investasi	Penilaian
NPV pada 12% (Rp)	2.442.345.130,63
Net Benefit Cost Ratio	2.43
IRR (%)	27
Payback Period	Tahun Ke-7
Return on Investment/ROI (%)	58.48
BEP unit (kg)	1.536.726

#### 4.2.3. Analisis *Net Present Value (NPV)*

Analisis ini menunjukkan nilai uang pada saat ini yang diterima dari dana yang diinvestasikan selama usaha/investasi itu berlangsung (dalam analisis ini selama 15 tahun). Dari Tabel 4.4, terlihat bahwa dari total dana yang diinvestasikan selama umur proyek, nilai uang yang diterima saat ini (NPV) sebesar Rp. 2.442.345.130,63 dengan Net B/C Ratio sebesar 2,43 pada *Discount Factor* 12%. Angka tersebut memberikan gambaran keuntungan bersih yang diperoleh terhadap total investasi selama 15 tahun usaha. Dengan demikian, kegiatan investasi di bidang agribisnis usaha mangga di Kecamatan Amarasi secara finansial layak.

#### 4.2.4. Analisis *Internal Rate of Return (IRR)*

Analisis ini dimaksudkan untuk melihat kekuatan arus perputaran modal di dalam usaha/investasi. Hasil analisis diperoleh IRR sebesar 27%, yang berarti usaha ini masih layak dilaksanakan pada tingkat suku bunga kredit naik sampai dengan sebesar nilai IRR. Dengan demikian, kegiatan investasi di bidang agribisnis usaha mangga ini layak untuk dilaksanakan.

#### 4.2.5. Analisis *Payback Period*

Analisis ini dimaksudkan untuk mengetahui berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk memperoleh kembali dana yang diinvestasikan untuk proyek tersebut. Dari Tabel 4.4 di atas, menunjukkan bahwa dalam jangka waktu 7 tahun, seluruh modal yang diinvestasikan untuk usaha agribisnis mangga di Kecamatan Amarasi telah dapat diperoleh kembali.

#### 4.2.6. Analisis *Rate of Return On Investment/ROI*

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan bagi investor. Hasil analisis diperoleh nilai ROI sebesar 58.48%. Hal ini berarti bahwa kegiatan investasi agribisnis mangga di Kecamatan Amarasi cukup layak karena modal yang diinvestasikan memiliki kemampuan yang cukup tinggi (58.48%) untuk menghasilkan keuntungan.

#### **4.2.7. Analisis *Break Even Point* (BEP)**

Analisis ini dimaksudkan untuk mengetahui berapa jumlah kg mangga yang harus dijual untuk menutup total biaya yang telah dikeluarkan. Hasil analisis seperti pada Tabel 4.4. menunjukkan bahwa untuk mencapai BEP, maka jumlah mangga yang dijual sebanyak 1.536.726 kg.

#### **4.3. Aspek Pemasaran**

Pemasaran mangga di Kecamatan Amarasi berlaku berdasarkan lokasi pemasaran dan daya serap pasar, menunjukkan bahwa pada umumnya penjualan mangga berlangsung di tempat petani produsen. Hal ini mengakibatkan pihak produsen tidak perlu mengeluarkan biaya pemasaran yang besar dan memungkinkan memiliki bargaining power yang kuat.

Pelaku pasar mangga terdiri dari petani sebagai produsen, pedagang perantara, dan konsumen yang pada umumnya bersifat lokal (dalam kabupaten). Dengan demikian proses penentuan harga disepakati oleh pembeli dan penjual, yaitu dengan harga Rp.5.000,- per kg (rata-rata 3 buah). Jika dikaitkan dengan produksi per Ha dengan pemeliharaan yang baik, maka dari setiap Ha akan diperoleh berkisar antara 40.000 – 60.000 buah (13.000 – 20.000 kg) atau Rp.65.000.000 - Rp. 100.000.000,-(asumsi produksi terjual 90%). Berdasarkan analisis sederhana ini, maka agribisnis mangga berpeluang untuk mengoptimalkan lahan potensial yang tersedia untuk melayani pasar lokal maupun ekspor.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

Hasil analisis menunjukkan usaha/investasi agribisnis mangga di Kecamatan Amarasi ini sangat feasible untuk dijadikan usaha bagi para calon investor. Hal ini karena ketersediaan lahan dan sumber air, sosial budaya petani yang sangat menunjang, hasil analisis finansial yang menguntungkan, tersedianya pasar, serta adanya dukungan dari masyarakat dan pemerintah.

Dengan kondisi yang cukup kondusif di atas diharapkan para investor dan/atau calon investor agar segera melakukan kontak bisnis dengan pihak Pemerintah Daerah baik propinsi maupun kabupaten untuk merealisasikan investasinya. Kegiatan investasi ini akan sangat mendapatkan respons dan perhatian dari Pemerintah Daerah bersama pihak-pihak terkait untuk siap membantu dan memfasilitasi mengatasi berbagai hambatan dan kesulitan yang dihadapi calon investor. Demikian pula, masyarakat sekitar lokasi proyek sudah siap untuk menerima kehadiran investor/calon investor dari manapun juga.