

BAB I

Pendahuluan

I.1 Latar Belakang

House of Farm merupakan sebuah usaha dengan konsep *corporate farming* yang diimplementasikan di Kabupaten Bandung. *Corporate farming* adalah sebuah sistem pertanian yang menerapkan cara penggarapan lahan yang relatif luas secara bersama-sama dalam satu sistem pengelolaan oleh sebuah perusahaan atau korporasi. Konsep *corporate farming* diterapkan dalam usaha ini karena dapat meningkatkan kesejahteraan bagi para petani. Dengan sistem ini, jalur distribusi produk dari produsen (petani) ke konsumen yang biasanya merugikan pihak petani, dapat diperpendek sehingga para petani memiliki peluang untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar.

Tabel I.1 Tabel perbandingan harga petani dan harga pasar

Komoditi	Harga Petani	Harga Pasar
Cabai Keriting	Rp 4.500,00	Rp 7.000,00
Wortel	Rp 2.300,00	Rp 6.000,00
Kol	Rp 2.300,00	Rp 3.500,00
Kentang	Rp 7.200,00	Rp 7.800,00
Bawang Daun	Rp 3.000,00	Rp 7.000,00

Namun konsep *Corporate Farming* harus ditunjang dengan beberapa aspek yang mendukung kelancaran usaha ini. Salah satunya adalah *packaging* dari komoditi yang harus dibuat menarik agar dapat meningkatkan nilai jual dari komoditi yang akan dipasarkan. Saat ini, masalah *packaging* menjadi bagian penting bagi kehidupan masyarakat terutama dalam hubungannya dengan produk pangan. Ruang lingkup bidang *packaging* juga sudah semakin luas, mulai dari bahan yang bervariasi, hingga bentuk dan teknologi *packaging* yang semakin modern.

Rumah kemasan (*packaging house*) dapat menjadi sarana bagi para pelaku IKM (Industri Kecil Menengah) sebagai pusat informasi pengemasan, pusat

konsultasi desain, serta pelayanan pengemasan. Sehingga para pengusaha kecil memiliki tempat berlabuh untuk menggali banyak informasi.

Dalam kurun waktu 2006-2007, Satuan Pelaksana dari Program Pendanaan Kompetisi Indeks Pembangunan Manusia atau PPK IPM Bandung telah mengembangkan sedikitnya 6 unit rumah kemasan atau *packaging house* yang tersebar di Desa Cibodas Kecamatan Lembang 4 unit, Desa Wangunsari dan Desa Cigugur Girang Kecamatan Parongpong masing-masing 1 unit.

Dalam penelitian ini akan dibahas secara mendalam kelayakan sebuah *packaging house* yang akan didirikan di Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung. Analisis dilakukan hingga penjualan dilakukan (end user) yang mengambil Kota Depok sebagai pasar yang akan dituju. Analisis dilakukan dengan meninjau kelayakan dari aspek pasar, aspek teknis dan aspek finansial. Hasil analisis kelayakan ini diharapkan dapat berguna untuk pengembangan usaha dan menarik para investor serta memberikan keuntungan ekonomis.

I.2 Perumusan Masalah

Menganalisis pembangunan *Packaging House* pada usaha *House of Farm* di Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung dapat dilihat dari berbagai aspek, yaitu:

- a. Bagaimana analisis pembangunan *Packaging House* pada usaha *House of Farm* dilihat dari aspek pasar ?
- b. Bagaimana analisis investasi pembangunan *Packaging House* pada usaha *House of Farm* dari aspek teknis dan aspek finansial ?
- c. Bagaimana kelayakan investasi pembangunan *Packaging House* pada usaha *House of Farm* dilihat dari *Net Present Value*, *Internal Rate of Return* dan *Pay Back Period*?
- d. Bagaimana analisis sensitivitas usaha investasi pembangunan *Packaging House* pada usaha *House of Farm*?

I.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya, ditetapkan tujuan dilakukannya penelitian ini adalah :

- a. Mengetahui besarnya pasar dari pembangunan *Packaging House* pada usaha *House of Farm*

- b. Mengetahui manfaat pembangunan *Packaging House* pada usaha *House of Farm* dengan melihat aspek teknis dan aspek finansial.
- c. Mengetahui tingkat kelayakan investasi pembangunan *Packaging House* pada usaha *House of Farm* dilihat dari *Net Present Value*, *Internal Rate of Return* dan *Pay Back Period*.
- d. Mengetahui tingkat sensitivitas dari investasi pembangunan *Packaging House* pada usaha *House of Farm*.

I.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat, diantaranya adalah :

- a. Membantu pihak investor untuk mengetahui kelayakan pembangunan *Packaging House* pada usaha *House of Farm* melalui berbagai analisa yang telah dilakukan.
- b. Sebagai acuan bagi pihak investor mengenai keputusan investasi yang akan diberikan.

I.5 Batasan Penelitian

Dalam pelaksanaannya, penulis merumuskan batasan masalah dalam penelitian ini, diantaranya adalah:

- a. Penelitian dilakukan di Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung.
- b. Analisis pasar dilakukan di kota Depok
- c. Suku bunga, inflasi, dan kondisi ekonomi lainnya dianggap normal dan stabil selama penelitian dilakukan.
- d. *Interest* dianggap stabil selama penelitian dilakukan
- e. Harga sayur stabil dan mengalami kenaikan 4% per tahun terhitung tanggal 25 Juli 2014.

I.6 Sistematika Penulisan

BAB I Pendahuluan

Bab ini berisi uraian dari latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, pembatasan dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Pada bab ini diuraikan teori-teori pendukung yang berhubungan dengan penelitian analisis kelayakan usaha yang dari penelitian ini.

BAB III Metodologi Penelitian

Merupakan bagian yang menjelaskan tahapan dalam memecahkan masalah dalam penelitian guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

BAB IV Pengumpulan dan Pengolahan Data

Merupakan tahapan yang berisi mengenai proses pengumpulan serta pengolahan seluruh data yang digunakan untuk menyelesaikan masalah dalam penelitian ini.

BAB V Analisis

Merupakan bagian yang menjelaskan analisis terhadap data yang digunakan dalam penelitian.

BAB VI Kesimpulan dan Saran

Merupakan akhir dari penelitian yang memaparkan kesimpulan dari seluruh tahapan dan proses yang telah dilakukan dan saran untuk perbaikan bagi penelitian selanjutnya.