

**EVALUASI KELAYAKAN FINANSIAL AGROWISATA
JAMBU KRISTAL (*Psidium guajava L.*)**

(Studi Kasus: Bersaudara Kristal Hutaraja Tinggi di Kecamatan Hutaraja Tinggi
Kabupaten Padang Lawas)

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana (SI)
Pada Program Studi Agribisnis Fakultas Pertanian
Universitas Pasir Pengaraian*



Oleh :

AMBARWATI
NIM : 2226050

**PROGRAM STUDI AGRIBISNIS
FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
ROKAN HULU
2026**

HALAMAN PENGESAHAN

**EVALUASI KELAYAKAN FINANSIAL AGROWISATA
JAMBU KRISTAL (*Psidium guajava L.*)**

(Studi Kasus: Bersaudara Kristal di Kecamatan Hutaraja Tinggi Kabupaten
Padang Lawas)

SKRIPSI

Oleh:

AMBARWATI
NIM. 2226050

Telah disetujui:

Pembimbing I


Ir. Kusmini, SP., M.Si
NIDN. 1023039701

Pembimbing II


Eko Sutrisno, S.TP., M.Si
NIDN. 1018109601

Pasir Pengaraian, 22 Juli 2026

Menyetujui

Dekan Fakultas Pertanian


Al Muzafri, S.TP., M.Si
NIDN. 1019128901

Ketua Program Studi Agribisnis


Eko Sutrisno, S.TP., M.Si
NIDN. 1018109601

LEMBAR PERSETUJUAN

**EVALUASI KELAYAKAN FINANSIAL AGROWISATA
JAMBU KRISTAL (*Psidium guajava L.*)**

(Studi Kasus: Bersaudara Kristal di Kecamatan Hutaraja Tinggi Kabupaten
Padang Lawas)

Yang disusun dan diajukan oleh

AMBARWATI
NIM. 2226050

**Telah dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 22 Juli 2026
Dan dinyatakan Telah Memenuhi Syarat**

Susunan Dewan Penguji

Ketua



Ir. Kusmiati, SP., M.Si
NIDN. 1023039701

Anggota I



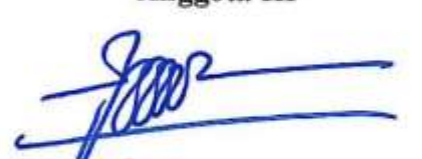
Eko Sutrisno, S.TP., M.Si
NIDN. 1018109601

Anggota II



Dr. Defidelwina, SP., M.Sc
NIDN. 1029098001

Anggota III



Ikhsan Gunawan, SP., M.MA
NIDN. 1024097901

Anggota IV



Rina Febrinova, SE., M.MA
NIDN. 1002028102

PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : AmbarWati
NIM : 2226050
Program Studi : Agribisnis
Fakultas : Pertanian
Judul Skripsi : Evaluasi Kelayakan Finansial Agrowisata Jambu Kristal
(*Psidium guajava L.*) Studi Kasus: Bersaudara Kristal di
Kecamatan Hutaraja Tinggi Kabupaten Padang Lawas

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini adalah benar-benar hasil karya, gagasan rumusan dan penelitian saya sendiri serta arahan dari dosen pembimbing dan bukan hasil keseluruhan plagiat dari skripsi orang lain dan kutipan yang diambil untuk kelengkapan skripsi ini dengan jelas dicantumkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana yang telah saya peroleh melalui karya tulis ini

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, untuk dapat dipergunakan sebagai mestinya

Pasir Pengantaraan, 22 Juli 2026


AmbarWati
2226050

EVALUASI KELAYAKAN FINANSIAL AGROWISATA JAMBU KRISTAL (*Psidium guajava L.*)

(Studi Kasus: Bersaudara Kristal Hutaraja Tinggi di Kecamatan Hutaraja
Tinggi Kabupaten Padang Lawas)

**Ambarwati¹⁾, Kusmiati²⁾, Eko Sutrisno²⁾
Mahasiswa¹⁾, Dosen Pembimbing²⁾**

Program Studi Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Pasir Pengaraian

Email : ambarrwatiii08@gmail.com, Kusmiati@upp.ac.id , eko.sutrisno@upp.ac.id

ABSTRAK

Agrowisata merupakan salah satu bentuk diversifikasi usaha pertanian yang mengintegrasikan kegiatan budidaya dengan aktivitas wisata untuk meningkatkan nilai ekonomi usaha. Agrowisata Bersaudara Kristal merupakan usaha yang mengembangkan budidaya jambu kristal, wisata petik buah, dan penjualan bibit hasil pencangkakan di Kecamatan Hutaraja Tinggi, Kabupaten Padang Lawas. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan karakteristik usaha Agrowisata Bersaudara Kristal serta mengevaluasi tingkat kelayakan finansial usaha menggunakan analisis Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C), dan Discounted Payback Period (DPP). Penelitian dilaksanakan pada bulan Januari–Maret 2026 dengan menggunakan metode studi kasus. Data yang digunakan terdiri atas data primer yang diperoleh melalui wawancara langsung dengan pemilik usaha dan data sekunder yang berasal dari berbagai sumber pendukung. Analisis data dilakukan secara deskriptif untuk menggambarkan karakteristik usaha dan secara kuantitatif untuk menilai kelayakan finansial usaha. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Agrowisata Bersaudara Kristal merupakan usaha yang mengintegrasikan budidaya jambu kristal, wisata petik buah, dan penjualan bibit hasil pencangkakan. Usaha ini dikelola dengan menerapkan fungsi manajemen yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan serta menerapkan bauran pemasaran yang terdiri atas produk, harga, tempat, dan promosi. Hasil analisis finansial menunjukkan bahwa usaha memiliki nilai NPV sebesar Rp15.879.970, nilai IRR sebesar 10,87%, nilai Net B/C sebesar 1,04, dan nilai DPP selama 3,89 tahun. Nilai NPV yang lebih besar dari nol, IRR yang lebih tinggi dari tingkat suku bunga 9%, Net B/C yang lebih besar dari satu, serta DPP yang lebih pendek dibandingkan umur ekonomis usaha menunjukkan bahwa Agrowisata Bersaudara Kristal layak untuk dijalankan dan dikembangkan.

Kata Kunci : *Agrowisata, Analisis Sensitivitas, IRR, Jambu Kristal, Kelayakan Finansial, NPV*

FINANCIAL FEASIBILITY EVALUATION OF CRYSTAL GUAVA

(*Psidium Guajava L.*) AGRITOURISM

*(Case Study: Bersaudara Kristal Hutaraja Tinggi In Hutaraja Tinggi District,
Padang Lawas Regency)*

Ambarwati¹⁾, Kusmiati²⁾, Eko Sutrisno²⁾

Student¹⁾, Lecturer Agribusiness²⁾

Agribusiness Studies Program Faculty of Agriculture, University of Pasir Pengaraian

Email : ambarrwatiii08@gmail.com, Kusmiati@upp.ac.id , eko.sutrisno@upp.ac.id

ABSTRACT

Agrotourism is one form of agricultural business diversification that integrates farming activities with tourism to increase the economic value of the enterprise. Bersaudara Kristal Agrotourism is a business that combines crystal guava cultivation, fruit-picking tourism, and the sale of air-layered seedlings in Hutaraja Tinggi District, Padang Lawas Regency. This study aims to describe the characteristics of Bersaudara Kristal Agrotourism and evaluate its financial feasibility using Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Net Benefit-Cost Ratio (Net B/C), and Discounted Payback Period (DPP). This research was conducted from January to March 2026 using a case study method. Primary data were obtained through direct interviews with the business owner, while secondary data were collected from relevant supporting sources. Data analysis was carried out descriptively to identify the characteristics of the business and quantitatively to assess its financial feasibility. The results show that Bersaudara Kristal Agrotourism integrates crystal guava cultivation, fruit-picking tourism, and the sale of air-layered seedlings as its main business activities. The business is managed by applying management functions consisting of planning, organizing, actuating, and controlling, as well as implementing the marketing mix strategy, including product, price, place, and promotion. The financial feasibility analysis indicates that the business has an NPV of IDR 15,879,970, an IRR of 10.87%, a Net B/C of 1.04, and a DPP of 3.89 years. The positive NPV value, IRR exceeding the discount rate of 9%, Net B/C greater than one, and DPP shorter than the economic life of the business indicate that Bersaudara Kristal Agrotourism is financially feasible and has good prospects for future development.

Keywords: *Agritourism, Crystal Guava, Financial Feasibility, IRR, NPV, Sensitivity Analysis.*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Skripsi ini dengan judul "Evaluasi Kelayakan Finansial Agrowisata Jambu Kristal (*Psidium guajava L.*) (Studi Kasus: Bersaudara Kristal Hutaraja Tinggi di Kecamatan Hutaraja Tinggi Kabupaten Padang Lawas)". Dalam menyelesaikan Skripsi ini penyusun telah banyak mendapat bantuan dan saran dari berbagai pihak, untuk itu penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Hardianto, M. Pd selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian.
2. Bapak Al Muzafri, STP., M.Si selaku Dekan Fakultas Pertanian Universitas Pasir Pengaraian.
3. Ibu Ir Kusmiati, SP., M.Si selaku dosen pembimbing I yang akan memberikan bimbingan dan mengarahkan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
4. Bapak Eko Sutrisno, S.TP., M.Si selaku dosen pembimbing II yang akan memberikan bimbingan dan mengarahkan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
5. Kepada Kedua Orang Tua Tercinta serta Keluarga yang selalu menjadi alasan penulis untuk terus berjuang. Terimakasih atas kasih sayang, doa, pengerbonan, dukungan moril maupun materil, serta kepercayaan yang selalu diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Semoga lelah dan pengorbanan Bapak dan Ibu dibalas dengan keberkahan, kesehatan, dan kebahagiaan oleh Allah SWT.
6. Teman-teman seperjuangan, terimakasih telah menjadi bagian dari perjalanan selama masa perkuliahan. Terimakasih atas kebersamaan, bantuan, semangat, canda tawa, dan kenangan yang telah kita ukir bersama. Semoga kita diberikan kemudahan dalam meraih cita-cita dan kesuksesan dimasa depan.

7. Sahabat saya yaitu Intan, Ratna, Meme, dan Misda. Terimakasih sudah menjadi sahabat terbaik dimasa perkuliahan penulis, 4 tahun bukanlah waktu yang sebentar, dimana disetiap proses penyusunan tugas akhir penulis kalian selalu memberikan dukungan, doa, bantuan, dan semangat yang tak pernah henti. Semoga kelak kita menjadi orang yang sukses dan apa yang kita impikan selama ini terkabul satu per satu aminn.
8. Seseorang yang bernama M.Ahlul Jannah Setiawan, terimakasih atas perhatian, kesabaran, dukungan, doa, dan semangat yang selalu diberikan selama proses penyusunan tugas akhir ini. Terimakasih telah menjadi pendengar yang baik dan selalu mengingatkan saya untuk tetap kuat ketika menghadapi tantangan. Terimakasih juga penulis ucapkan sudah mau untuk direpotkan kesana kemari untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Kepada Bapak Mualim Nasution dan Dua Kariawan Pkerjanya, Penulis ucapkan terimakasih karena telah memberikan izin dan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan penelitian. Terimakasih atas bantuan, data, fasilitas, dan sambutan hangat yang diberikan selama proses penelitian berlangsung. Semoga usaha Jambu Kristal(*Psidium guajava* L.) Bersaudara Kristal Semakin berkembang, maju, dan sukses.
10. Tak lupa saya ucapkan terimakasih kepada diri sendiri yang mampu bertahan, berjuang, bangkit dari setiap kesulitan, dan tidak menyerah untuk menyelesaikan tugas akhir ini. Semoga langkah ini menjadi awal yang baik untuk meraih kesuksesan dan masa depan yang lebih cerah.

Penyusunan Skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan masukan dan saran untuk menyempurnakan usulan penelitian ini, pada waktu yang akan datang. Semoga Skripsi ini bisa bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Pasir Pengaraian, 22 Juli 2026

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii

BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	4

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Penelitian Terdahulu.....	5
2.2 Landasan Teori	8
2.2.1 Evaluasi.....	8
2.2.2 Karakteristik Usaha.....	9
2.2.3 Perencanaan	11
2.2.4 Pengorganisasian.....	11
2.2.5 Pemasaran	12
2.2.6 <i>Benefit</i>	Error! Bookmark not defined.
2.2.7 <i>Cost</i>	15
2.2.8 <i>Net Benefit</i>	16
2.2.9 Biaya Usaha	16
2.2.5.1 Biaya Investasi.....	16
2.2.5.2 Biaya Investasi Pada Tanaman Tahunan	17
2.2.5.3 Biaya Tetap (<i>Fix Cost</i>)	18
2.2.5.4 Biaya Variabel (<i>Variable Cost</i>)	18
2.2.5.5 Biaya Total (<i>Total Cost</i>)	19

2.2.10 Nilai Waktu Uang (<i>Time Value of Money</i>)	19
2.2.11 Kelayakan Finansial.....	20
2.2.12 Kriteria Kelayakan Finansial	21
2.2.13 Agrowisata	24
2.2.14 Jambu Kristal (<i>Psidium guajava L.</i>)	24
2.2.15 Konsep Agrowisata Jambu Kristal (<i>Psidium guajava L.</i>).....	25
2.2.16 Biaya Operasional	26
2.2.17 Analisis Sensitivitas	27
2.3 Kerangka Pemikiran	27
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	30
3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	30
3.2 Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	30
3.3 Jenis dan Sumber Data	30
3.4 Teknik Pengumpulan Data	31
3.5 Metode Analisis Data	32
3.5.1 Analisis <i>Benefit</i> dan <i>Cost</i>	32
3.5.2 Analisis Kelayakan Finansial.....	33
3.5.3 Analisis Tambahan.....	34
3.6 Definisi Operasional.....	35
BAB IV GAMBARAN UMUM.....	36
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	36
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
5.1 Karakteristik Usaha Agrowisata Bersaudara Kristal.....	38
5.1.1 Aspek Manajemen Usaha	38
5.1.2 Aspek Produksi	42
5.1.3 Aspek Pemasaran	43
5.1.4 Aspek Risiko dan Kendala	44
5.2 Analisis Biaya Usaha Agrowisata Jambu Kristal Bersaudara Kristal	45
5.2.1 Biaya Investasi	45
5.2.1.1 Biaya Investasi Agrowisata Jambu Kristal Tahun 2022.....	46
5.2.1.2 Biaya Investasi Tahun 2023	47

5.2.1.3 Biaya Investasi Tahun 2024	48
5.2.1.4 Biaya Investasi Tahun 2025	48
5.2.2 Biaya Operasional	50
5.2.2.1 Biaya Operasional Tahun 2022	50
5.2.2.2 Biaya Operasional Tahun 2023	51
5.2.2.3 Biaya Operasional Tahun 2024	51
5.2.2.4 Biaya Operasional Tahun 2025	52
5.2.3 <i>Benefit</i> Usaha	53
5.2.3.1 <i>Benefit</i> Tahun 2022.....	54
5.2.3.2 <i>Benefit</i> Tahun 2023.....	54
5.2.3.3 <i>Benefit</i> Tahun 2024.....	55
5.2.3.4 <i>Benefit</i> Tahun 2025.....	55
5.2.4 <i>Net Benefit</i>	56
5.2.5 Analisis Net Present Value (NPV).....	58
5.2.6 Analisis <i>Net Benefit Cost Ratio</i> (Net B/C).....	59
5.2.7 Analisis Internal Rate of Return (IRR)	61
5.2.8 Analisis Discounted Payback Period (DPP)	63
5.2.9 Rekapitulasi Kelayakan Finansial Agrowisata Jambu Kristal Bersaudara	64
5.2.10 Analisis Sensitivitas	66
 BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	69
6.1 Kesimpulan.....	69
6.2 Saran	70
 DAFTAR PUSTAKA.....	71
 LAMPIRAN.....	75
 DOKUMENTASI.....	106

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Berpikir	29
-----------------------------------	----

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Jumlah Pengunjung Agrowisata Bersaudara Kristal Tahun 2022–2025	37
Tabel 5. 1 Volume produksi dan harga jual jambu kristal 2022-2025.....	43
Tabel 5. 2 Biaya Investasi Tahun 2022	46
Tabel 5. 3 Biaya Investasi Tahun 2023.....	47
Tabel 5. 4 Biaya Investasi Tahun 2024.....	48
Tabel 5. 5 Biaya Investasi Tahun 2025.....	48
Tabel 5. 6 Biaya Operasional Tahun 2022.....	50
Tabel 5. 7 Biaya Operasional Tahun 2023.....	51
Tabel 5. 8 Biaya Operasional Tahun 2024.....	51
Tabel 5. 9 Biaya Operasional Tahun 2025.....	52
Tabel 5. 10 <i>Benefit</i> Jambu Kristal Tahun 2022.....	54
Tabel 5. 11 <i>Benefit</i> Jambu Kristal Tahun 2023.....	54
Tabel 5. 12 <i>Benefit</i> Jambu Kristal Tahun 2024.....	55
Tabel 5. 13 <i>Benefit</i> Jambu Kristal Tahun 2025.....	55
Tabel 5. 14 <i>Benefit, Cost, dan Net Benefit</i> Agrowisata Bersaudara Kristal Tahun 2022–2025.....	56
Tabel 5. 15 Analisis <i>Net Present Value</i> (NPV) Usaha Agrowisata Jambu Kristal Bersaudara Kristal	58
Tabel 5. 16 Analisis Net B/C Usaha Agrowisata Jambu Kristal Bersaudara Kristal	60
Tabel 5. 17 Analisis <i>Internal Rate of Return</i> (IRR) Usaha Agrowisata Jambu Kristal Bersaudara Kristal	61
Tabel 5. 18 Analisis <i>Discounted Payback Period</i> (PP) Usaha Agrowisata Jambu Kristal Bersaudara Kristal	63
Tabel 5. 19 Rekapitulasi Kelayakan Finansial.....	64
Tabel 5. 20 Analisis Sensitivitas Usaha Agrowisata Jambu Kristal Bersaudara Kristal	66

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Penelitian.....	75
Lampiran 2 Biaya Investasi 2022.....	99
Lampiran 3 Biaya Investasi 2023.....	99
Lampiran 4 Biaya Investasi 2024.....	100
Lampiran 5 Biaya Investasi 2025.....	101
Lampiran 6 Biaya Operasional 2022.....	101
Lampiran 7 Biaya Operasional 2023.....	101
Lampiran 8 Biaya Operasional 2024.....	102
Lampiran 9 Biaya Operasional 2025.....	103
Lampiran 10 Rekapitulasi <i>Cost</i> Usaha Tahun 2022–2025.....	103
Lampiran 11 Total <i>Benefit</i> 2022-2025	104
Lampiran 12 <i>Net Benefit</i> 2022-2025	104
Lampiran 13 NPV dengan DF 9%	104
Lampiran 14 Perhitungan Discounted Payback Period (DPP).....	105
Lampiran 15 Analisis Sensitivitas.....	105
Lampiran 16 Jumlah Pengunjung Agrowisata Bersaudara Kristal Tahun 2022–2025.....	105
Lampiran 17 Foto bersama pemilik dan pekerja.....	106
Lampiran 18 Mess pekerja	106
Lampiran 19 Tong air.....	107
Lampiran 20 Cangokan bibit jambu kristal.....	107
Lampiran 21 Kantor Operasional.....	108
Lampiran 22 Tempat peristirahatan wisatawan	108
Lampiran 23 Spanduk agrowisata jambu kristal	109
Lampiran 24 Jalan masuk menuju agrowisata jambu kristal	109
Lampiran 25 Bibit jambu kristal yang dijual	110
Lampiran 26 Sosial media agrowisata jambu kristal	110