

KAJIAN KELAYAKAN FINANSIAL PARIWISATA PANTAI TLANGOH DI KABUPATEN BANGKALAN

SILFI QOTRUNNADA¹⁾, ELYS FAUZIYAH²⁾

Program Studi Universitas Trunojoyo Madura

fauziyah@trunojoyo.ac.id

ABSTRAK

Pantai Tlangoh tergolong sebagai obyek wisata di Kabupaten Bangkalan, yang baru dikelola dalam lima tahun terakhir. Keberadaan Pantai Tlangoh secara alamiah cukup menarik, dengan kondisi pasir putih, garis pantai yang panjang, dan ombak tidak terlalu besar. Kondisi ini menginspirasi pengelola Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Desa Tlangoh, bersama dengan Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) mengembangkan dan melengkapi fasilitas penunjangnya. Namun BUMDes belum mengetahui sejauhmana kelayakan usaha dari investasi yang dilakukan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat kelayakan finansial di Pantai Tlangoh Desa Tlangoh, Kecamatan Tanjung Bumi, Kabupaten Bangkalan. Sampel dalam penelitian ini adalah pengelola pantai yang terdiri dari ketua, sekretaris dan anggota. Instrumen yang digunakan untuk menilai kelayakan finansial usaha pengelolaan Pantai Tlangoh adalah NPV, IRR, R/C ratio, B/C ratio dan Payback Period. Hasil analisis finansial menunjukkan bahwa berdasarkan keempat instrumen, usaha pengembangan wisata Pantai Tlangoh sangat layak untuk dilakukan. Selain nilai investasi dapat tertutupi dalam kurun waktu 1 tahun 2 bulan..

Kata kunci: Analisis Kelayakan, Finansial, Pantai Tlangoh

ABSTRACT

Tlangoh Beach is classified as a tourist attraction in Bangkalan Regency, which has only been managed in the last five years. The existence of Tlangoh Beach is naturally quite attractive, with white sand conditions, a long coastline, and not too big waves. This condition inspired the management of the Village Owned Enterprise (BUMDes) of Tlangoh Village, together with the Tourism Awareness Group (Pokdarwis) to develop and complete its supporting facilities. However, BUMDes do not yet know the extent of the business feasibility of the investments made. This study aims to analyze the feasibility level at Tlangoh Beach, Tlangoh Village, Tanjung Bumi District, Bangkalan Regency. The sample in this study is a beach manager consisting of a chairman, secretary, and members. The instruments used to assess the financial feasibility of the Tlangoh Beach management business are NPV, IRR, R/C ratio, B/C ratio, and payback period. The results of the financial analysis show that for the four instruments, the business of developing Tlangoh Beach tourism is very feasible. In addition, the investment value can be closed within 1 year and 2 months.

Keywords: Feasibility Analysis, Financial, Tlangoh Beach

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang kaya akan sumberdaya alam dan memiliki wilayah pesisir sangat panjang. Berdasarkan data Kementerian Kelautan dan Perikanan, (2019), panjang wilayah pesisir Indonesia mencapai 95.181 km. Wilayah pesisir memiliki banyak potensi yang dapat dimanfaatkan untuk pengembangan perekonomian seperti perikanan tangkap, budidaya perikanan, dan pariwisata (Rif'an, 2018). Pada saat ini perkembangan industri pariwisata mempunyai peran penting dalam memotivasi perkembangan pembangunan perekonomian daerah. Sektor pariwisata memiliki potensi yang sangat besar terhadap perekonomian negara. Menurut Kemenparekraf (2020), pertumbuhan PDB di Indonesia pada sektor pariwisata mencapai 4,6%. Pada tahun 2017-2019 wisatawan di Indonesia meningkat pesat. Jumlah wisatawan tahun 2017 mencapai 12,9 juta, dan meningkat sebesar mencapai 15,5 juta pada tahun 2019. Menurut (Hardiyanti & Subari, 2020), salah penyebab peningkatan jumlah wisatawan

adalah pariwisata Indonesia memiliki keunggulan pada potensi obyek dan daya tarik wisata alam. Pariwisata alam Indonesia memiliki keanekaragaman flora dan fauna, sejarah dan sosial budaya.

Salah satu jenis pariwisata alam yang berpotensi untuk dikembangkan adalah pariwisata pantai. Kawasan wisata pantai merupakan pariwisata yang berkembang pesat dan mempunyai pangsa pasar yang cukup besar. Pariwisata pantai merupakan ekosistem wilayah pesisir dimana banyak terjadi aktivitas manusia seperti kegiatan wisata yang meliputi rekreasi, olahraga, menikmati pemandangan dan iklim (Winoto et al., 2022). Kabupaten Bangkalan memiliki kawasan wisata pantai yang cukup banyak, karena dikelilingi oleh lautan dan panjang garis pantai mencapai 124,10 km. Terdapat beberapa tempat wisata pantai yang menarik di Kabupaten Bangkalan diantaranya Pantai Siring Kemuning, Pocokan, Pandela, Magesing, Sambalang, Telaga Biru, Rongkang, Tlangoh, Tengket, Maneron, dan Gebang. Kecamatan Tanjung Bumi merupakan wilayah di Kabupaten Bangkalan yang memiliki pariwisata pantai terbanyak dengan kunjungan wisata terbesar. Kecamatan ini memiliki 3 objek wisata pantai dengan jumlah wisatawan mencapai 27.809 orang (BPS, 2022). Objek wisata pantai di Kecamatan Tanjung Bumi yang telah dikelola secara profesional oleh Pemerintah Desa setempat adalah Pantai Tlangoh.

Keberadaan Pantai Tlangoh sebagai objek wisata banyak dikunjungi oleh wisatawan. Pada tahun 2018 Badan Usaha Milik Desa (BumDes) bekerjasama dengan Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) mulai melakukan pengelolaan Pantai Tlangoh. Pokdarwis merupakan lembaga informal masyarakat yang bergerak dalam bidang pariwisata memiliki peran dalam mengelola potensi wisata (Rahmawati & Novaria, 2019). Banyak investasi yang dilakukan untuk membuat pantai tersebut lebih menarik untuk dikunjungi seperti membangun café, spot selfi, gazebo, ayunan, dan lain-lain. Usaha yang dilakukan oleh Bumdes dan Pokdarwis memberikan hasil yang tidak mengecewakan. Hal ini dibuktikan dengan besarnya kunjungan wisata pada tahun 2019, mencapai 24.000 pengunjung. Namun pada tahun 2020 jumlah wisatawan berkurang menjadi 11.000 pengunjung karena adanya covid-19. Setelah masa pandemi berakhir, kunjungan ke lokasi wisata Pantai Tlangoh mengalami peningkatan hingga mencapai 26.300 pengunjung pada tahun 2021.

Pengembangan lokasi pariwisata Pantai Tlangoh masih membutuhkan banyak modal, agar bisa menjadi lokasi wisata yang memenuhi standar minimum Kementerian Pariwisata dan Industri Kreatif (Kemenparekraf). Standar tersebut tertuang dalam Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif / Kepala Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2021 Tentang Standar Kegiatan Usaha Pada Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sektor Pariwisata. Apabila dilihat dari standar minimum yang ditetapkan, masih banyak standar yang belum tersedia di Pantai Tlangoh, diantaranya belum tersedia standar keamanan pantai, tidak semua fasilitas pendukung tersedia, sarana minimum tidak lengkap, dan tidak terdapat sistem manajemen yang belum teratur. Pemenuhan standar membutuhkan modal yang sangat besar, dan tidak dapat disediakan secara mandiri oleh Badan Usaha Milik Desa Tlangoh maupun Pokdarwis. Pengembangan tempat pariwisata tersebut membutuhkan investasi baik dari masyarakat sekitar atau dari luar desa. Dalam upaya menarik investor untuk mau menanamkan modalnya di Pantai Tlangoh maka dibutuhkan informasi tentang sejauh mana kelayakan usaha tersebut. Disisi lain BUMDes sebagai pengelola Pantai belum memiliki data tersebut.

Pengadaan suatu objek wisata tidak hanya dilihat dari wahananya saja, melainkan dalam hal kelayakannya juga wajib diperhatikan (Khumairah et al., 2021). Studi kelayakan usaha sangat penting dilakukan, sebagai dasar untuk pengambilan keputusan berinvestasi. Studi kelayakan bisnis merupakan suatu penelitian terhadap rencana bisnis yang menilai apakah usaha yang dijalankan dikatakan layak atau tidak (Manope et al, 2014; Berry, 2017; Mukherjee & Roy, 2017). Menurut Sunyoto, (2014) Studi kelayakan bisnis tidak hanya menganalisis kelayakan usaha, tapi meneliti capaian keuntungan saat usaha di operasikan dalam waktu yang tidak ditentukan. Hasil penilaian studi kelayakan bisnis dibutuhkan oleh beberapa pihak pada suatu bisnis yang dijadikan bahan masukan dalam pengkajian ulang rencana pada pendirian bisnis. Pihak tersebut meliputi investor, manajemen perusahaan, kreditor, pihak pemerintah dan masyarakat (Husna & Suprapti, 2021). Studi kelayakan usaha meliputi banyak aspek yaitu aspek teknik, pasar, manajemen, lingkungan, hukum, dan aspek finansial (Akram & Tinaprilla, 2020; Purnomo et al., 2017).

Aspek finansial adalah sebuah aspek yang menganalisis besarnya biaya investasi dan modal kerja dari usaha yang dijalankan (Afiyah et al., 2015). Studi kelayakan finansial usaha bisa memberikan informasi kepada pengelola untuk dapat mengambil keputusan saat berinvestasi pada usaha ataupun tidak (Ikhwan et al., 2019). Pada analisis kelayakan finansial menggunakan beberapa konsep yaitu biaya, penerimaan dan pendapatan (Andriani & Dwi, 2015). Menurut Septiawan et al., (2017) biaya dibagi menjadi dua yaitu biaya tetap dan biaya variabel. Biaya tetap merupakan biaya yang tidak bergantung terhadap besar kecilnya barang dan jasa yang dihasilkan. Sedangkan biaya variabel merupakan biaya yang bergantung terhadap besar kecilnya barang dan jasa yang dihasilkan. Menurut Winarti et al., (2018) terdapat beberapa metode yang digunakan pada kriteria investasi yang umum digunakan yaitu diantaranya adalah *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *B/C ratio*, *R/C ratio*, dan *Payback period*.

Penelitian tentang kelayakan finansial tempat pariwisata telah dilakukan diantaranya oleh Ramdan & Ikhwana, (2010) dengan menggunakan alat analisis *Net Present Value*, *Payback Period*, *Profitability Index*, *Internal*

Rate of Return, dan Average Rate of Return. Berdasarkan kriteria tersebut, objek wisata di Desa Cimamere layak untuk dikembangkan. Penelitian senada juga dilakukan oleh Wulandari et al., (2021) pada Desa Wisata Guwasari dengan alat analisis B/C Ratio dan menyatakan tempat wisata tersebut layak untuk dikembangkan secara finansial. Lebih lanjut alat analisis finansial NPV, IRR, B/C ratio, R/C ratio, dan *PP* juga dipergunakan oleh Sofiana et al., (2017) untuk menganalisis kelayakan usaha agrowisata, dan kelayakan finansial pembangunan bendungan oleh Zilfana, (2020).

Aspek finansial merupakan salah satu aspek penting dalam studi kelayakan usaha. Wisata Pantai Tlangoh memiliki potensi yang sudah berkembang namun belum diketahui seberapa besar tingkat kelayakan finansial yang dapat diperoleh dari kegiatan tersebut. Perhitungan kelayakan finansial ini penting untuk diketahui bagi pengelola yang memiliki keinginan untuk merintis atau mengembangkan usaha. Analisis kelayakan finansial dibutuhkan pada suatu usaha untuk mengetahui usaha tersebut menguntungkan atau sebaliknya. Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat kelayakan finansial pariwisata di Pantai Tlangoh, Desa Tlangoh, Kecamatan Tanjung Bumi, Kabupaten Bangkalan.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah penelitian ini yaitu “ Bagaimana tingkat kelayakan finansial pariwisata di Pantai Tlangoh, Desa Tlangoh, Kecamatan Tanjung Bumi, Kabupaten Bangkalan ?.

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat kelayakan finansial pariwisata di Pantai Tlangoh, Desa Tlangoh, Kecamatan Tanjung Bumi, Kabupaten Bangkalan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Pantai Tlangoh Desa Tlangoh, Kecamatan Tanjung Bumi, Kabupaten Bangkalan. Penentuan lokasi penelitian dilakukan secara *purposive* dengan pertimbangan bahwa tempat tersebut merupakan salah satu lokasi wisata pantai di Bangkalan yang sudah mulai berkembang dan memiliki kunjungan yang cukup besar dalam setiap tahunnya. Dalam 3 tahun terakhir rata-rata sebesar 20.433 pengunjung. Sumber data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari hasil wawancara secara langsung dengan para informan kunci pengelola Pantai Tlangoh yang terdiri dari Ketua BumDesa, Wakil Ketua, Bendahara, Sekretaris, dan 3 orang unit pelaksana kegiatan pengelolaan (bagian sarana prasarana, bagian pemasaran, dan bagian operasional). Data yang diidentifikasi meliputi data biaya yang dikeluarkan oleh pengelola termasuk di dalamnya biaya investasi, tetap, variabel, dan total penerimaan yang didapatkan oleh pengelola.

Metode yang dipergunakan untuk menganalisis kelayakan finansial adalah metode NPV, IRR, B/C Ratio, R/C Ratio dan Payback period. Rumusan tersebut dapat dihitung jika nilai biaya tetap, biaya variabel, biaya total, penerimaan, pendapatannya diketahui. Biaya total adalah jumlah seluruh biaya yang dikeluarkan untuk keperluan produksi. Rumus total biaya menurut Tachrudin & Hadid, (2021) adalah sebagai berikut:

$$TC = FC + VC \dots\dots\dots(1)$$

dimana TC adalah total biaya yang terdiri dari biaya tetap (FC) dan biaya variabel (VC). Biaya tetap adalah biaya yang dikeluarkan oleh BUMDes untuk berinvestasi di Pantai Tlangoh meliputi biaya penyusutan metode garis lurus dengan rumus (biaya total investasi – nilai sisa) dibagi umur ekonomis. Biaya tetap dihitung pada biaya pembuatan warung, gazebo, kamar mandi, mushalla, plang nama, spot foto, cafe, jalan paving, gapura, dan fasilitas permainan yang diukur dalam satuan rupiah/tahun. Biaya variabel merupakan biaya yang dikeluarkan oleh BUMDes untuk operasional meliputi tenaga kerja, listrik, perawatan, kebersihan, dan pajak tempat pariwisata yang diukur dalam satuan rupiah/tahun.

Penerimaan merupakan arus kas yang masuk dari suatu usaha atau bisnis. Rumus dari total penerimaan menurut Tachrudin & Hadid, (2021) adalah sebagai berikut:

$$TR = P \times Q \dots\dots\dots(2)$$

dimana TR adalah total penerimaan yang bersumber dari penjualan tiket, pembayaran sewa warung, tiket parkir, camping, pembayaran penggunaan fasilitas permainan, dan toilet yang diukur dalam satuan rupiah/tahun. Pendapatan (PD) merupakan selisih antara penerimaan dengan total biaya yang digunakan untuk berinvestasi dan operasional. Rumus pendapatan sebagai berikut Sunarya & Fauziyah, (2021):

$$PD = TR - TC \dots\dots\dots(3)$$

dimana PD adalah pendapatan yang di dapatkan wisata pantai Tlangoh (rupiah/tahun), TR adalah penerimaan yang diterima (rupiah/tahun), TC adalah biaya yang dikeluarkan (rupiah/tahun).

Terdapat 5 kriteria kelayakan finansial yang digunakan untuk menilai kelayakan finansial pengelolaan Pantai Tlangoh meliputi :

1. NPV dilakukan untuk menghitung jumlah keuntungan bersih yang diperoleh selama periode usaha (Ruminta, 2020):

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{Bt-Ct}{(1+i)^t} \dots\dots\dots(4)$$

Dimana NPV adalah nilai bersih sekarang, n adalah umur ekonomis usaha wisata Pantai Tlangoh (3Tahun), Bt adalah penerimaan pada tahun ke -t, Ct adalah biaya pada tahun ke -t, i adalah tingkat suku bunga dan t adalah tahun ke-t.

- Kriteria keputusan:
 Jika NPV > 0, (Layak)
 Jika NPV = 0, (Posisi impas)
 Jika NPV < 0, (Tidak layak)

2. IRR adalah tingkat suku bunga yang menunjukkan nilai bersih saat ini (NPV) dengan jumlah nilai sekarang dari pengeluaran untuk seluruh investasi atau tingkat suku bunga yang menghasilkan NPV sama dengan nol (Hidayati et al., 2020):

$$IRR=i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1-NPV_2)} \times (i_2 - i_1) \dots\dots\dots(5)$$

Dimana NPV1 adalah NPV positif, NPV2 adalah NPV negatif, i₁ adalah suku bunga yang menghasilkan NPV positif, i₂ adalah suku bunga yang menghasilkan NPV negatif.

- Kriteria keputusan:
 IRR > tingkat suku bunga (Layak)
 IRR < tingkat suku bunga (Tidak Layak)

3. B/C ratio adalah suatu ukuran perbandingan antara pendapatan dengan total biaya yang dikeluarkan. Dalam batasan besaran nilai B/C dapat diperoleh apakah suatu usaha untung atau rugi (Ruswaji & Rachmantha, 2018):

$$B/C \text{ ratio} = \frac{\text{Total pendapatan}}{\text{Total Biaya}} \dots\dots\dots(6)$$

- Kriteria keputusan:
 B/C > 0, (Layak)
 B/C < 0 (Tidak Layak)

4. R/C Ratio merupakan nilai perbandingan antara total penerimaan dengan total biaya (Andriani & Dwi, 2015):

$$R/C \text{ Ratio} = \frac{\text{Total penerimaan}}{\text{Total Biaya}} \dots\dots\dots(7)$$

- Kriteria keputusan:
 R/C Ratio > 1, (Layak)
 R/C Ratio = 1 (Posisi impas)
 R/C Ratio < 1 (Tidak Layak)

5. Payback Period adalah seberapa cepat periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (Gunawati & Sudarwati, 2017):

$$PP = \frac{\text{Investasi awal}}{\text{Kas Bersih}} \times 1 \text{ tahun} \dots\dots\dots(8)$$

- Kriteria keputusan:
 Jika masa pemulihan modal investasi lebih pendek dari usia ekonomis (Layak)
 Jika masa pemulihan modal investasi lebih lama dibandingkan usia ekonomis (tidak layak).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengeluaran, Penerimaan dan Pendapatan

Pengeluaran adalah biaya yang dikeluarkan oleh pemilik wisata Pantai Tlangoh untuk menjalankan kegiatan wisata. Biaya dalam wisata Pantai Tlangoh terdiri dari biaya investasi, biaya tetap, dan biaya variabel. Biaya investasi yang dikeluarkan sebesar Rp. 150.500.000 yang digunakan untuk pembuatan warung, gazebo, kamar mandi, mushalla, plang nama, spot foto, cafe, jalan paving, gapura, dan fasilitas permainan. Pengelola memilih mengeluarkan biaya investasi tersebut untuk mendukung kegiatan wisata pantai dan mengutamakan kepuasan pengunjung pada saat berwisata di Pantai Tlangoh. Sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Puspitasari & Dwiastuti, (2018) bahwa biaya investasi dalam kegiatan pariwisata digunakan untuk mendukung pengembangan wisata yang dijalankan. Diskripsi mengenai biaya tetap, biaya variabel dan biaya total dalam kurun tiga tahun (2019-2021) yang dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Biaya Tetap, Biaya Variabel, dan Biaya Total pada Pantai Tlangoh Tahun 2019-2021

Tahun	Biaya Tetap	Biaya Variabel	Biaya Total
2019	23.091.667	91.200.000	114.291.667
2020	23.091.667	89.400.000	112.491.667
2021	23.091.667	114.600.000	137.691.667
Total		295.200.000	364.475.000

Sumber: Data Primer Diolah, 2022

Berdasarkan Tabel 1, biaya tetap merupakan biaya yang harus dikeluarkan oleh pihak pengelola pariwisata tanpa dipengaruhi oleh besar kecilnya jasa yang dihasilkan. Biaya tetap yang dikeluarkan wisata Pantai Tlangoh merupakan biaya penyusutan dari berbagai sarana dan prasarana, yang diperhitungkan dengan menggunakan metode garis lurus dari tahun 2019-2021 sebesar Rp. 23.091.667, dimana besarnya pada beban penyusutan tiap tahunnya adalah konstan.

Biaya variabel dapat berubah-ubah setiap tahunnya tergantung dari besar kecilnya barang dan jasa yang dihasilkan. Biaya variabel terdiri dari dua gaji tenaga kerja kantor, tujuh gaji tenaga kerja pantai, biaya listrik, biaya perawatan sarana dan prasarana, biaya kebersihan, dan pajak tempat pariwisata. Biaya variabel yang dikeluarkan selama tiga tahun sebesar Rp. 295.200.000. Pengeluaran biaya variabel tertinggi berasal dari tenaga kerja sebesar Rp. 231.600.000 selama tiga tahun dan pengeluaran biaya variabel terendah berasal dari biaya perawatan sebesar Rp. 4.200.000 selama tiga tahun. Pengeluaran biaya tenaga kerja pantai menjadi pengeluaran tertinggi karena pihak pengelola memberikan gaji yang cukup besar pada tenaga kerja sebesar Rp. 38.600.000 pertahun. Hal tersebut karena pengelola ingin menyejahterakan perekonomian masyarakat sekitar dengan ikut serta melakukan pengelolaan di Pantai Tlangoh. Sedangkan pengeluaran biaya perawatan menjadi pengeluaran terkecil karena biaya sarana dan prasarana yang ada di Pantai Tlangoh tidak memerlukan biaya yang terlalu besar dengan sebesar Rp. 1.400.000 pertahun. Sehingga, total biaya yang dikeluarkan pihak pengelola selama tiga tahun sebesar Rp. 364.475.000. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Subkhan, (2014) bahwa biaya variabel tertinggi berasal dari tenaga kerja sebesar Rp. 20.913.654 pertahun sedangkan biaya terendah berasal dari biaya perawatan sebesar 20.000.000 pertahun. Biaya variabel yang dikeluarkan belum termasuk biaya promosi di media sosial. Pengelola belum mempertimbangkan hal ini, karena tidak ada tenaga kerja pengelola media sosial dan belum memiliki keahlian di bidang pengelolaan media sosial. Disisi lain, pemanfaatan media sosial sebagai media promosi dapat menarik perhatian pengunjung meskipun biaya variabel yang ditanggung semakin besar. Meningkatnya jumlah pengunjung Pantai Tlangoh akan berpengaruh terhadap pendapatan yang diperoleh pengelola pantai. Sesuai dengan penelitian Muhsin et al., (2020) bahwa biaya promosi yang dikeluarkan untuk promosi berpengaruh terhadap menarik minat wisatawan untuk melakukan kunjungan.

Tabel 2. Penerimaan dan Pendapatan pada Pantai Tlangoh Tahun 2019-2021

Tahun	Penerimaan	Biaya Total	Pendapatan
2019	231.240.000	114.291.667	116.948.333
2020	206.940.000	112.491.667	94.448.333
2021	409.080.000	137.691.667	271.388.333
Total	847.260.000	364.475.000	482.785.000

Sumber: Data Primer Diolah, 2022

Berdasarkan Tabel 2, penerimaan yang berasal dari wisata Pantai Tlangoh terdiri dari penjualan tiket, pembayaran sewa warung, tiket parkir, camping, pembayaran penggunaan fasilitas permainan, dan toilet. Penerimaan tertinggi yang diperoleh berasal dari penerimaan tiket masuk sebesar Rp. 306.540.000 selama tiga tahun dan penerimaan terendah berasal dari tiket parkir bus sebesar Rp. 3.600.000 selama tiga tahun. Penerimaan tiket parkir bus menjadi penerimaan terkecil karena mayoritas pengunjung menggunakan sepeda motor untuk berwisata ke Pantai Tlangoh. Total penerimaan yang diperoleh selama tiga tahun sebesar Rp. 847.260.000. Nilai tersebut menguntungkan untuk pihak pengelola karena total biaya yang dikeluarkan oleh pengelola lebih kecil dari penerimaan yang didapatkan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sunarya & Fauziyah, (2021) bahwa usaha yang dijalankan menguntungkan karena total biaya yang dikeluarkan lebih kecil dari penerimaan.

Pendapatan diperoleh dari selisih antara penerimaan dengan biaya yang dikeluarkan. Wisata Pantai Tlangoh pada tahun 2019 dan 2021 memperoleh pendapatan yang cukup besar dibandingkan tahun 2020. Pendapatan tertinggi diperoleh pada tahun 2021 karena pada tahun tersebut laju penyebaran kasus Covid-19 mulai menurun yang berdampak baik pada peningkatan jumlah wisatawan. Pada tahun 2020 pendapatan yang diperoleh mengalami penurunan yang cukup signifikan karena laju penyebaran covid-19 yang tinggi, hal tersebut dibuktikan dengan adanya penurunan pendapatan yang diperoleh dari pihak pengelola pantai dari tahun 2019 hingga 2020 yaitu sebesar

Rp. 22.500.000. Berdasarkan nilai penerimaan yang diterima dan biaya yang dikeluarkan, pihak pengelola mendapatkan pendapatan wisata sebesar 482.785.000 selama tiga tahun. Sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Husna & Suprapti, (2021) yang menemukan bahwa usaha yang dijalankan oleh UD. Tajul Anwar pada masa covid mengalami penurunan pendapatan yang cukup signifikan. Pada tahun 2016-2019 usaha tersebut memiliki tren kenaikan pendapatan. Sedangkan pada tahun 2020 pendapatannya mengalami penurunan dikarenakan covid-19.

Analisis Kelayakan Finansial

Kelayakan Finansial memiliki tujuan untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu usaha untuk mengembangkan usaha yang sudah dijalankan. Nilai Kelayakan finansial dapat dianalisis dengan menggunakan beberapa kriteria kelayakan investasi diantaranya *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *B/C ratio*, *R/C ratio*, dan *Payback period*. Nilai NPV dan IRR ditentukan dengan menggunakan suku bunga yang berlaku pada saat penelitian dilakukan. Tingkat suku bunga yang digunakan yaitu tingkat suku Bank Indonesia (BI) sebesar 5,66%. Terdapat perhitungan analisis kelayakan finansial pada wisata Pantai Tlangoh yang dapat dilihat pada tabel 3.

Tabel 3. Analisis Kelayakan Finansial Pengelolaan Pariwisata Pantai Tlangoh

Tahun	Biaya Tetap	Biaya Variabel	Total Cost	Penerimaan	Pendapatan	Df (i=5,66 %)	Present Value
2018	150.500.000	-	150.500.000	-	-150.500.000	1,000	-150.500.000
2019	23.091.667	91.200.000	114.291.667	231.240.000	116.948.333	0,947	110.788.493
2020	23.091.667	89.400.000	112.491.667	206.940.000	94.448.333	0,896	84.600.530
2021	23.091.667	114.600.000	137.691.667	409.080.000	271.388.333	0,848	230.069.662
NPV							274.958.686
IRR							74%
B/C Ratio							1,32
R/C Ratio							2,32
Payback Period							1 tahun 2 bulan

Sumber: Data Primer Diolah, 2022

Berdasarkan tabel perhitungan NPV pada wisata Pantai Tlangoh diperoleh hasil sebesar Rp. 274.958.686. Dengan demikian, berdasarkan kriteria kelayakan NPV maka wisata Pantai Tlangoh dinyatakan layak karena nilainya di atas kriteria yang ditetapkan. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan besaran total biaya yang dikeluarkan sebesar Rp. 364.475.000 lebih kecil dari pendapatan yang di dapatkan sebesar Rp.482.785.000, Sehingga dapat disimpulkan bahwa wisata Pantai Tlangoh yang dijalankan menguntungkan. Sejalan dengan hasil penelitian Muhsin et al., (2020) pada wisata Bajulmati, yang menyatakan bahwa nilai NPV lebih besar 0 dan layak untuk dikembangkan.

Perhitungan nilai IRR diperoleh 74% lebih besar tingkat suku bunga yang berlaku yakni 5,66%. Hal tersebut menyatakan Wisata Pantai Tlangoh sangat layak untuk dijalankan. Hal ini bermakna jika suku bunga mengalami kenaikan sampai batas 74%, maka investasi ini masih layak untuk dilakukan. Sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sunaryo et al., (2019) pada pengembangan wisata di daerah Kendari. Hasil penilaian IRR sebesar 11,593% dan melebihi dari tingkat suku bunga yang berlaku pada saat penelitian dilakukan.

Berdasarkan hasil perhitungan B/C ratio diperoleh pendapatan wisata Pantai Tlangoh selama tiga tahun sebesar Rp 482.785.000 dan biaya total yang dikeluarkan sebesar Rp 364.475.000, maka diperoleh nilai B/C ratio 1,32. Berdasarkan kriteria kelayakan B/C ratio maka wisata Pantai Tlangoh dikatakan layak. Jika biaya yang dikeluarkan sebesar Rp. 1 juta maka akan memberikan pendapatan sebesar Rp. 1.320.000. Penelitian ini sejalan dengan penelitian Puspitasari & Dwiastuti, (2018) pada kebun wisata stroberi. yang menyatakan bahwa nilai B/C sebesar 1,18. Jika dibandingkan dengan lokasi wisata ini, pengembangan Pantai Tlangoh memberikan keuntungan yang lebih besar.

Hasil perhitungan R/C ratio diketahui penerimaan wisata Pantai Tlangoh selama tiga tahun sebesar Rp 847.260.000 dengan biaya total sebesar Rp. 364.475.000, maka diperoleh nilai R/C ratio sebesar 2,32. Berdasarkan kriteria kelayakan R/C ratio maka wisata Pantai Tlangoh dikatakan layak. Hal tersebut sejalan dengan penelitian Asnidar & Asrida, (2017).

Pada perhitungan Payback Period diperoleh sebesar 1 tahun 2 bulan yang mengindikasikan bahwa wisata Pantai Tlangoh dapat mengembalikan modal selama 1 tahun 2 bulan yang tergolong cepat. Berdasarkan kriteria kelayakan payback period maka wisata ini dikatakan layak karena masa pengembaliannya tidak melebihi dari umur ekonomis usaha. Sejalan dengan penelitian Karya et al., (2022) pada wisata air, yang menyatakan bahwa nilai payback period yang dihasilkan sebesar 1,3 tahun tidak melebihi dari umur ekonomis usaha yang dijalankan yakni 3 tahun, sehingga usaha ini layak untuk dikembangkan.

Kajian Kelayakan finansial pengembangan wisata Pantai Tlangoh menjadi indikasi bahwa keputusan pengelolaan yang dilakukan oleh Bumdes Desa Tlangoh dan Pokdarwis merupakan keputusan yang tepat. Modal yang mereka investasikan menghasilkan keuntungan yang sangat besar. Bahkan pengelolaan wisata ini lebih

menguntungkan dibandingkan dengan berinvestasi di perbankan. Tingkat kelayakan finansial dapat dijadikan bahan untuk mempromosikan kegiatan investasi di Pantai Tlangoh pada masyarakat sekitar atau stakeholder yang tertarik untuk berinvestasi di industri pariwisata. Hal ini penting untuk dilakukan, mengingat setiap investor akan selalu mempertanyakan seberapa besar keuntungan yang akan mereka dapatkan, dengan melakukan penanaman modal untuk pengembangan tempat wisata tersebut.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan Wisata Pantai Tlangoh yang dilakukan oleh BumDes Desa Tlangoh, termasuk dalam kriteria usaha yang layak untuk dikembangkan secara finansial. Hal ini ditunjukkan oleh indikator NPV, IRR, R/C, B/C, dan PP yang berada dalam kriteria layak dilakukan. Nilai NPV sebesar Rp. 274.958.686, IRR lebih besar dari suku Bunga BI yaitu 74%, sedangkan nilai R/C ratio dan nilai B/C ratio masing-masing sebesar 2,32 dan 1,32. Berdasarkan kriteria PP, investasi di Pantai Tlangoh akan terkembalikan dalam jangka waktu 1 tahun 2 bulan.

Saran

Saran dari hasil penelitian ini, yaitu (1) melakukan promosi yang lebih maksimal baik menggunakan media cetak, elektronik, internet ataupun promosi langsung agar pendapatan yang diperoleh lebih maksimal. (2) pihak pengelola dapat menginformasikan terkait tingkat kelayakan wisata Pantai Tlangoh kepada investor atau pihak pemerintah daerah untuk menarik minat dalam hal investasi yang dapat digunakan untuk pengembangan wisata.

DAFTAR PUSTAKA

- Afiyah, A., Saifi, M., & Dwiatmanto. (2015). Analisis Studi Kelayakan Usaha Pendirian Home Industry (Studi Kasus pada Home Industri Cokelat “Cozy” Kademangan Blitar). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 23(1), 1–11.
- Akram, H., & Tinaprilla, N. (2020). Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pengolahan Kerupuk Ikan Lele Clippss Catfish Chips Di Kota Bogor. *Jurnal Forum Agribisnis*, 10(2), 95–105.
- Andriani, D. R., & Dwi, F. (2015). Analisis Kelayakan Usaha dan Strategi Pengembangan Agroindustri Emping Melinjo Skala Rumah Tangga Di desa Wates Kecamatan Wates Kabupaten Blitar. *Jurnal Agrise*, XV(1), 53–62.
- Asnidar, & Asrida. (2017). Analisis Kelayakan Usaha Home Industry Kerupuk Opak Di Desa Paloh Meunasah Dayah Kecamatan Muara Satu Kabupaten Aceh Utara. *Jurnal S. Pertanian*, 1(1), 39–47.
- Berry, G. R. (2017). Feasibility Analysis for the New Venture Nonprofit Enterprise. *New England Journal of Entrepreneurship*, 53–70.
- BPS. (2022). *Kabupaten Bangkalan Dalam Angka 2022*.
- DLH Kabupaten Bangkalan. (2009). *Laporan Status Lingkungan Hidup Daerah Kabupaten Bangkalan*.
- Durri, A., Saifi, M., & Azizah, D. F. (2016). Analisis Kelayakan Usaha Dalam Rangka Rencana Pengembangan Usaha (Studi Kasus Pada PO . Zena Pariwisata Malang). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 35(2), 174–180.
- Gunawati, U., & Sudarwati, W. (2017). Analisis Studi Kelayakan Usaha Bisnis Cassava Chips Di Perumahan Mardani Raya. *Jurnal Integrasi Sistem Industri*, 4(1), 35–44.
- Hardiyanti, N., & Subari, S. (2020). *Valuasi Ekonomi objek wisata alam pantai pasir putih dalegan gresik*. 1(1), 124–137.
- Hidayati, S., Yuliana, N., Utomo, T. P., & Cakradinata, R. (2020). Studi Analisis Finansial Pendirian Industri Keripik Pisang di Provinsi Lampung. *Jurnal Penelitian Pertanian Terapan*, 20(1), 80–89.
- Husna, A. S., & Suprpti, I. (2021). Analisis Studi Kelayakan Bisnis pada UD. Tajul Anwar Jaya Kecamatan Tragah Kabupaten Bangkalan. *Jurnal Agriscience*, 1(3), 660–673.
- Ikhwan, M., Agusliani, E., & Sofia, L. A. (2019). Diversification of processed fish product: financial feasibility crackers processing of snakehead (*Channa striata*). *IOSR Journal of Environmental Science, Toxicology and Food Technology (IOSR-JESTFT)*, 13(2), 25–29.
- Karya, N. W. P. P., Restu, I. W., & Wijayanti, N. P. P. (2022). Analisis Kelayakan Finansial Wisata Air Terjun Kanto Lampo di Kabupaten Gianyar. *Jurnal Bumi Lestari*, 22(1), 20–31.
- Kememparekraf. (2020). Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Global di Tengah Pandemi. In *Kementerian Pariwisata & Ekonomi Kreatif*.
- Khumairah, M., Asriati, N., & Adlika, N. M. (2021). Studi Kelayakan Obyek Wisata Pantai Tanjung Burung Sebagai Daerah Tujuan Wisata Di Kelurahan Tanjung. *Pendidikan Dan Pembelajaran Khatulistiwa*, 10(11), 1–14.
- Manope, B. firman, Kindangen, P., & Tawas, H. (2014). Analisis Kelayakan Usaha Komoditas Biji dan Fuli Pala

- Melalui penilaian aspek finansial pada pedagang pengumpul “Kios Chandra” di pulau siau. *Jurnal EMBA*, 2(4), 320–330.
- Muhsin, M., Sumanto, A., & Rahmawati, F. (2020). Feasibility Study on sustainable Natural Torism In Bajulmati Natural Tourism Area. *International Journal of Business, Economic and Law*, 21(5), 47–52.
- Mukherjee, M., & Roy, S. (2017). Feasibility Studies and Important Aspect of Project Management. *International Journal of Advanced Engineering and Management*, 2(4), 98.
- Perikanan, K. K. dan. (2019). *Laut Masa Depan Bangsa, Mari Jaga Bersama*.
- Purnomo, R. aldy, Riawan, & la ode sugianto. (2017). *Studi kelayakan bisnis*.
- Puspitasari, L., & Dwiastuti, R. (2018). Analisis Kelayakan Finansial kebun Wisata Strawberry(Kasus Di Kebun Wisata Strawberry Highland). *Jurnal Ekonomi Pertanian Dan Agribisnis (JEPA)*, 2(3), 187–193.
- Rahmawati, K., & Novaria, R. (2019). *Peran Kelompok Sadar Wisata (pokdarwis) dalam Pengelolaan Objek Wisata Waduk Grobogan*. 1–12.
- Ramdan, R. M., & Ihkwana, A. (2010). Analisa Kelayakan Pengembangan Wisata Di desa Cimareme Kecamatan Banyuresmi Garut. *Jurnal Kalibrasi Sekolah Tinggi Teknologi Garut*, 14(1), 101–110.
- Rif'an, A. A. (2018). Daya Tarik Wisata Pantai Wediombo Sebagai Alternatif Wisata Bahari Di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Geografi*, 10(1), 63.
- Ruminta, D. (2020). Analisis Perbandingan Perhitungan Kelayakan Finansial Konvensional dan Syariah. *Jurnall Ecodemica*, 4(2), 166–174.
- Ruswaji, & Rachmantha, Z. (2018). Analisis Kelayakan Usaha Keripik Kentang Pada UD. Vigor Rejoso Kecamatan Junrejo Kota Batu Malang. *Jurnal Penelitian Ekonomi Dan Akuntansi*, III(3), 851–861.
- Sari, N., & Putri, A. A. (2021). Preliminary Technical Feasibility Analysis, Operational, Economic of Radin Inten II International Airports Trains, South Lampung. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 830(1).
- Septiawan, Rochdiani, D., & Yusuf, M. N. (2017). Analisis Biaya, Penerimaan, Pendapatan dan R/C pada Agroindustri Gula Aren. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Agroinfo Galuh*, 3(3), 360–365.
- Sofiana, A. T., Sudrajat, I. S., & Widiatmi, S. (2017). Analisis Kelayakan Finansial Agrowisata Kebun Buah (Studi Kasus di Agrowisata Kebun Buah Mangunan, Bantul, Yogyakarta). *Jurnal Ilmiah Agritas*, 01(02), 1–12.
- Subkhan, M. F. (2014). Analisis kelayakan finansial pembangunan rusunawa. *Jurnal Teknik Sipil*, 8(1), 93–102.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta, cv.
- Sunarya, D., & Fauziyah, E. (2021). Nilai Tambah Dan Kelayakan Finansial Produk Kerupuk Samiler Pada Industri Rumah tangga “Maju Jaya.” *Agriscience*, 1(3), 586–596.
- Sunaryo, Haryono, Wijaya, H., & Kasmaruddin. (2019). Analisis Kelayakan Finansial Jalan Daerah Tujuan Wisata Kendari-Toronipa pembangunan Jalan Tujuan Wisata. *Jurnal Internasional Riset Ilmiah & Teknik*, 10(11), 601–608.
- Sunyoto, D. (2014). *Studi Kelayakan Bisnis*. Pt. Buku Seru.
- Tachrudin, & Hadid, M. I. (2021). Kelayakan Agribisnis Penggemukan Kambing Gibas Di Kabupaten Tegal. *Journal Of Agribusiness And Community Development (Agrivasi)*, 1(01), 33–44.
- Winarti, L., Herlina, S., & Permadi, R. (2018). Analisis Kelayakan dan Model Pengembangan Usaha Kerupuk Ikan Dengan Pendekatan Entrepreneurial Marketing. *Jurnal Agribest*, 02(02), 92–106.
- Winoto, Y., Damayani, N. A., Husudo, T., & Khadijah, U. L. S. (2022). Kajian Potensi Pariwisata Pantai di Wilayah Selatan Kabupaten Tasikmalaya. *Jurnal Ilmiah Pariwisata*, 27(3), 227–240.
- Wulandari, N. D., Fatmaningrum, H. R., & Nasrulloh, R. S. (2021). Studi Kelayakan Finansial Desa Wisata Guwosari. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 4(1), 429–436.
- Zilfana. (2020). Analisis Study Kelayakan Dan Pola Bisnis Pengelolaan Objek Wisata Di Bendungan Teritip. *Research Journal of Accounting and Business Management (RJABM)*, 4(1), 74–81.