

Kelayakan Investasi Desa Wisata Hanjeli di Desa Waluran Mandiri Kabupaten Sukabumi

Nadiya Rahadatul Aisy^{1*}, Endang Tri Astutiningsih², Ashrul Tsani³

^{1,2,3} Program Studi Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Muhammadiyah Sukabumi

E-mail: nadiyaraaisy046@ummi.ac.id

ABSTRACT

Hanjeli Tourism Village in Sukabumi Regency is a tourism village developed based on the local commodity hanjeli. The development of the tourism village requires a considerable amount of investment, therefore, an evaluation is needed to assess its investment feasibility. This study aimed to analyze the investment feasibility of Hanjeli Tourism Village from a financial perspective. A quantitative approach with a case study method was used. Data were collected through interviews, observation, and documentation, then analyzed using Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Net Benefit Cost Ratio (Net B/C), and Payback Period (PP) based on cash flow for the 2026–2030 period with a discount rate of 5.50%. The results show an NPV of IDR 254.255.146, an IRR of 16,93%, a Net B/C of 1.45, and a Payback Period of 4 years and 2 months. All indicators meet the investment feasibility criteria, indicating that the project is financially viable. These findings suggest that the hanjeli-based tourism village has good prospects for further development.

Keywords: *Tourism Village, Job's tears, Investment Feasibility*

ABSTRAK

Desa Wisata Hanjeli di Kabupaten Sukabumi merupakan salah satu desa wisata yang dikembangkan berbasis komoditas lokal hanjeli. Pengembangan desa wisata tersebut memerlukan investasi yang relatif besar sehingga perlu dilakukan evaluasi untuk mengetahui kelayakan investasinya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi Desa Wisata Hanjeli berdasarkan aspek finansial. Metode yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan studi kasus. Data diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, kemudian dianalisis menggunakan kriteria *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C), dan *Payback Period* (PP) berdasarkan arus kas periode 2026–2030 dengan tingkat diskonto 5,50%. Hasil penelitian menunjukkan NPV sebesar Rp254.255.146, IRR sebesar 16,93%, Net B/C sebesar 1,45, dan *Payback Period* selama 4 tahun 2 bulan. Seluruh indikator memenuhi kriteria kelayakan sehingga investasi dinyatakan layak secara finansial. Hal ini menunjukkan bahwa usaha desa wisata berbasis hanjeli memiliki prospek yang baik untuk dikembangkan.

Kata kunci: Desa Wisata, Hanjeli, Kelayakan Investasi

PENDAHULUAN

Pariwisata merupakan salah satu sektor yang memiliki peran penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan wilayah. Aktivitas pariwisata tidak hanya memberikan kontribusi

terhadap peningkatan pendapatan daerah, tetapi juga mampu menciptakan lapangan kerja, menggerakkan kegiatan usaha masyarakat, serta mendorong pemanfaatan sumber daya lokal secara produktif (Oktaviani & Yuliani, 2023). Dalam

beberapa tahun terakhir, sektor pariwisata semakin berkembang menjadi salah satu alternatif strategi yang pembangunan yang mampu menghubungkan berbagai sektor ekonomi, termasuk pertanian, perdagangan, industri kreatif, dan jasa (Wahab et al., 2025).

Salah satu bentuk pengembangan pariwisata yang berkembang di Indonesia saat ini adalah desa wisata. Konsep desa wisata menempatkan masyarakat sebagai pelaku utama dalam pengelolaan dan pemanfaatan potensi yang dimiliki desa (Syarifah & Rochani, 2021). Desa wisata menawarkan berbagai daya tarik yang berasal dari kehidupan dan budaya masyarakat, aktivitas pertanian, kuliner khas, maupun kondisi lingkungan perdesaan yang masih terjaga (Wigati et al., 2023). Keberadaan desa wisata tidak hanya berfungsi sebagai destinasi wisata, tetapi juga sebagai sarana pemberdayaan masyarakat yang mampu menciptakan peluang usaha dan meningkatkan nilai ekonomi berbagai sumber daya yang sebelumnya belum dimanfaatkan secara optimal (Mirajani et al., 2023).

Pengembangan desa wisata memiliki keterkaitan erat dengan sektor agribisnis karena sebagian besar desa wisata di Indonesia memanfaatkan potensi pertanian sebagai daya tarik utama (Astuti et al., 2020). Aktivitas budidaya, pengolahan hasil pertanian, hingga tradisi masyarakat yang berkaitan dengan kegiatan pertanian sering kali menjadi bagian dari atraksi wisata yang ditawarkan kepada pengunjung. Kondisi tersebut menjadikan desa wisata sebagai salah satu bentuk diversifikasi usaha yang mampu meningkatkan nilai tambah komoditas pertanian sekaligus memperluas sumber pendapatan masyarakat desa (Mardana et al., 2026).

Salah satu desa wisata yang berkembang dengan memanfaatkan potensi pertanian lokal adalah Desa Wisata Hanjeli di Desa Waluran Mandiri, Kabupaten Sukabumi. Desa wisata ini

mengembangkan konsep wisata edukasi berbasis tanaman hanjeli (*Coix lacrym-jobi L.*), yaitu salah satu tanaman pangan tradisional yang telah lama dibudidayakan oleh masyarakat setempat. Berbagai aktivitas wisata yang ditawarkan meliputi edukasi budidaya hanjeli, pengolahan produk berbasis hanjeli, wisata budaya, serta berbagai kegiatan yang melibatkan partisipasi masyarakat. Selain berfungsi sebagai destinasi wisata, Desa Wisata Hanjeli juga berperan dalam upaya pelestarian tanaman hanjeli sebagai bagian dari kearifan lokal sekaligus sumber ekonomi masyarakat (Septerika et al., 2025). Desa Wisata Hanjeli menawarkan berbagai paket wisata edukasi yang dipadukan dengan penjualan produk olahan berbasis hanjeli, sehingga menciptakan sumber pendapatan yang beragam sekaligus memberikan nilai tambah komoditas.

Dalam menjalankan aktivitas usahanya, Desa Wisata Hanjeli memerlukan investasi yang relatif besar untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha. Investasi tersebut digunakan untuk pembangunan fasilitas wisata, penyediaan sarana prasarana pendukung, pengadaan peralatan, serta berbagai kebutuhan lainnya yang menunjang aktivitas wisata. Besarnya investasi yang telah ditanamkan tersebut perlu diimbangi dengan kemampuan usaha dalam menghasilkan manfaat ekonomi yang memadai agar kegiatan usaha dapat berlangsung secara berkelanjutan (Noviriani et al., 2024). Oleh karena itu, evaluasi terhadap kelayakan investasi menjadi penting untuk mengetahui sejauh mana investasi yang telah dilakukan mampu memberikan keuntungan finansial bagi pengelola serta mendukung keberlanjutan usaha desa wisata dalam jangka panjang.

Meskipun kajian mengenai desa wisata telah banyak dilakukan, sebagian besar penelitian masih berfokus pada aspek pengembangan destinasi, partisipasi masyarakat, strategi pemasaran, dan

dampak sosial ekonomi terhadap masyarakat lokal. Sementara itu, analisis kelayakan finansial lebih sering diterapkan pada usaha wisata dan agrowisata secara umum untuk menilai prospek investasi melalui berbagai kriteria investasi. Beberapa penelitian terdahulu seperti yang dilakukan oleh Hutasoit et al. (2022) menunjukkan bahwa usaha wisata dan agrowisata yang diteliti layak untuk dijalankan berdasarkan nilai NPV positif, IRR yang melebihi tingkat diskonto, serta nilai Net B/C yang lebih besar dari satu. Hasil serupa juga ditemukan oleh Qotrunnada dan Fauziyah (2023) yang menyatakan bahwa pengembangan objek wisata yang diteliti layak secara finansial dan mampu memberikan tingkat pengembalian investasi yang menguntungkan. Selain itu, Assiddiq et al. (2024) menunjukkan bahwa usaha wisata berbasis sumber daya lokal memiliki prospek yang baik untuk dikembangkan karena mampu menghasilkan manfaat ekonomi yang lebih besar dibandingkan biaya yang dikeluarkan. Temuan-temuan tersebut menunjukkan bahwa analisis kelayakan investasi merupakan instrumen penting dalam menilai prospek pengembangan usaha wisata sebagai dasar pengambilan keputusan investasi.

Namun hasil penelitian tersebut belum dapat secara langsung menggambarkan kondisi desa wisata berbasis komoditas lokal karena karakteristik usaha, sumber penerimaan, dan pola pengelolaannya yang berbeda. Selain itu, kajian mengenai kelayakan investasi desa wisata yang mengintegrasikan wisata edukasi, pengolahan produk pertanian lokal, dan pemberdayaan masyarakat masih relatif terbatas. Dalam penelitian ini, penilaian kelayakan investasi difokuskan pada aspek finansial untuk mengevaluasi kemampuan usaha dalam menghasilkan manfaat ekonomi dan tingkat pengembalian investasi. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan

investasi Desa Wisata Hanjeli di Desa Waluran Mandiri, Kabupaten Sukabumi berdasarkan aspek finansial dengan menggunakan kriteria *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C), dan *Payback Period* (PP). Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pengelola dalam pengambilan keputusan investasi serta memberikan informasi mengenai prospek pengembangan desa wisata berbasis komoditas lokal sebagai salah satu alternatif pembangunan ekonomi perdesaan.

METODE PENELITIAN

Penelitian dilaksanakan di Desa Wisata Hanjeli yang berlokasi di Desa Waluran Mandiri, Kecamatan Waluran, Kabupaten Sukabumi. Lokasi penelitian dipilih secara sengaja (*purposive*) dengan pertimbangan bahwa Desa Wisata Hanjeli merupakan desa wisata berbasis komoditas lokal yang telah berkembang dan memiliki aktivitas usaha yang dapat dianalisis dari aspek investasi. Penelitian dilaksanakan pada bulan April – Juni 2026.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode studi kasus. Metode studi kasus dipilih karena penelitian difokuskan pada satu unit usaha yang dikaji secara mendalam untuk memperoleh gambaran mengenai kelayakan investasi Desa Wisata Hanjeli. Fokus penelitian diarahkan pada kelayakan investasi berdasarkan aspek finansial usaha yang meliputi investasi, biaya operasional, dan penerimaan yang diperoleh dari kegiatan wisata serta penjualan produk olahan hanjeli.

Data yang digunakan terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pengelola Desa Wisata Hanjeli dan observasi langsung terhadap kegiatan usaha

yang dijalankan. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari laporan keuangan, dokumen usaha, serta berbagai literatur yang mendukung penelitian. Data yang dikumpulkan meliputi biaya investasi, biaya operasional, penerimaan usaha, dan informasi lain yang diperlukan dalam penyusunan arus kas (*cash flow*) usaha.

Analisis kelayakan investasi dilakukan berdasarkan arus kas usaha yang disusun untuk periode analisis selama lima tahun, yaitu tahun 2026 hingga 2030. Penyusunan arus kas dilakukan dengan menggunakan data biaya dan penerimaan tahun 2025 sebagai tahun dasar (*base year*) untuk memproyeksikan kondisi usaha pada periode analisis. Pada akhir periode analisis turut diperhitungkan nilai sisa (*salvage value*) dari aset investasi yang masih memiliki umur ekonomis. Perhitungan dilakukan menggunakan tingkat diskonto sebesar 5,50% yang mengacu pada BI-Rate tahun penelitian.

Penilaian kelayakan investasi Desa Wisata Hanjeli dilakukan melalui pendekatan aspek finansial menggunakan empat kriteria investasi, yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C), dan *Payback Period* (PP) Menurut Zifa et al. (2023) rumus keempat kriteria kelayakan ivestasi tersebut adalah sebagai berikut.

1. *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value (NPV) digunakan untuk mengetahui selisih antara nilai sekarang dari manfaat yang diperoleh dan nilai sekarang dari biaya yang dikeluarkan selama umur proyek. Perhitungan NPV dilakukan menggunakan rumus sebagai berikut.

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

Keterangan:

Bt : Manfaat (*benefit*) pada tahun ke-t (Rp)

Ct : Biaya (*cost*) pada tahun ke-t (Rp)

n : Umur proyek

i : Tingkat diskonto (%)

t : Periode waktu

Dengan kriteria keputusan:

- NPV > 0, maka investasi layak dijalankan
- NPV = 0, maka investasi berada pada kondisi impas
- NPV < 0, maka investasi tidak layak dijalankan.

2. *Internal Rate of Return* (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) digunakan untuk mengetahui tingkat pengembalian investasi yang dihasilkan oleh suatu usaha. Perhitungan IRR dilakukan dengan rumus sebagai berikut.

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} (i_2 - i_1) \dots\dots\dots(2)$$

Keterangan:

i₁ : Tingkat diskonto yang menghasilkan NPV positif (%)

i₂ : Tingkat diskonto yang menghasilkan NPV negatif (%)

NPV₁: Nilai NPV positif (Rp)

NPV₂: Nilai NPV negatif (Rp)

Dengan kriteria keputusan:

- IRR > tingkat diskonto, maka investasi layak dijalankan
- IRR < tingkat diskonto, maka investasi tidak layak dijalankan.

3. *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C)

Net Benefit Cost Ratio (Net B/C) digunakan untuk membandingkan nilai sekarang manfaat bersih dengan nilai sekarang biaya yang dikeluarkan selama umur proyek. Perhitungan Net B/C dilakukan dengan rumus sebagai berikut.

$$\text{Net B/C} = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=0}^n \frac{C_t - B_t}{(1+i)^t}}$$

$$\text{Menjelaskan } \frac{NPV \text{ positif } (+)}{NPV \text{ negatif } (-)} \dots\dots\dots (3)$$

Dengan kriteria keputusan:

- Net B/C > 1, maka investasi layak dijalankan
- Net B/C = 1, maka investasi berada pada kondisi impas
- Net B/C < 1, maka investasi tidak layak dijalankan

4. Payback Period (PP)

Payback Period (PP) digunakan untuk mengetahui jangka waktu yang diperlukan untuk mengembalikan investasi awal melalui arus kas yang dihasilkan usaha. Perhitungan PP dilakukan dengan rumus sebagai berikut.

$$PP = n + \frac{a-b}{c} \times 1 \text{ tahun} \dots\dots\dots (4)$$

Keterangan:

- n : Tahun terakhir sebelum arus kas menutup investasi awal
a : Investasi awal (Rp)
b : Jumlah kumulatif arus kas bersih tahun ke-n (Rp)
c : Arus kas bersih tahun ke n + 1 (Rp)

Investasi dinyatakan layak apabila periode pengembalian modal lebih pendek dibandingkan umur proyek yang dianalisis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Desa Wisata Hanjeli

Desa Wisata Hanjeli (DWH) merupakan desa wisata berbasis komoditas lokal yang berlokasi di Desa Waluran Mandiri, Kabupaten Sukabumi. DWH mulai dikembangkan pada tahun 2015 sebagai upaya pelestarian tanaman hanjeli (*Coix lacryma-jobi* L.) yang semakin jarang dibudidayakan masyarakat. Selain

berfungsi sebagai sarana pelestarian pangan lokal dan budaya Sunda, pengembangan desa wisata ini juga ditujukan untuk meningkatkan aktivitas ekonomi masyarakat melalui kegiatan wisata dan pengolahan produk berbasis hanjeli. Saat ini DWH menjadi bagian dari kawasan Ciletuh Palabuhanratu UNESCO Global Geopark yang mendukung pengembangan pariwisata berbasis alam, budaya, dan pemberdayaan masyarakat.

DWH menawarkan kegiatan wisata yang tidak hanya memperkenalkan proses budidaya hanjeli, tetapi juga memberikan pengalaman langsung kepada wisatawan dalam kegiatan penanaman, pascapanen, pengolahan produk, hingga pemanfaatan hanjeli sebagai bahan pangan dan non pangan. Paket wisata yang tersedia terdiri atas paket *One Day*, *2 Days 1 Night* (2D1N), dan *3 Days 2 Nights* (3D2N). Selain jasa wisata, DWH juga memasarkan berbagai produk olahan berbahan baku hanjeli, seperti beras hanjeli, rengginang hanjeli, sabun hanjeli, serta berbagai kerajinan dan aksesoris. Dengan demikian, sumber pendapatan desa wisata berasal dari dua kegiatan usaha utama, yaitu penyelenggaraan paket wisata dan penjualan produk olahan hanjeli.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, DWH didukung oleh berbagai fasilitas seperti Bale Hanjeli, pusat informasi, lahan budidaya, area pelatihan, tempat produksi olahan, homestay, serta sarana penunjang lainnya. Pengelolaan dilakukan secara partisipatif dengan melibatkan masyarakat dalam bidang kependudukan, pertanian, pengolahan pangan, dan kerajinan. Keterlibatan masyarakat tersebut menjadikan DWH tidak hanya berfungsi sebagai destinasi wisata, tetapi juga sebagai unit usaha yang menciptakan nilai ekonomi bagi masyarakat lokal. Karakteristik usaha yang mengombinasikan kegiatan wisata dan penjualan produk olahan menyebabkan DWH memiliki struktur investasi, biaya operasional, dan sumber penerimaan yang

beragam sehingga menarik untuk dianalisis dari aspek kelayakan investasi.

Struktur Biaya dan Penerimaan Desa Wisata Hanjeli

1. Investasi

Investasi merupakan seluruh pengeluaran yang digunakan untuk menyediakan aset yang mendukung kegiatan operasional Desa Wisata Hanjeli.

Komponen investasi dalam penelitian ini meliputi bangunan, sarana pendukung, dan berbagai peralatan yang digunakan dalam penyelenggaraan kegiatan wisata edukasi. Nilai investasi dihitung berdasarkan kondisi aset yang digunakan pada saat penelitian sehingga dapat menggambarkan kebutuhan modal yang sesungguhnya dalam menjalankan usaha desa wisata.

Tabel 1. Investasi Desa Wisata Hanjeli

Komponen Investasi	Unit	Nilai (Rp)
Rumah Hanjeli	1 unit	60.000.000
Bale Hanjeli	1 unit	297.500.000
Pusat Informasi	1 unit	160.000.000
Gazebo/Saung	2 unit	9.000.000
Toilet	2 unit	6.000.000
Meja dan Kursi	1 paket	1.500.000
Etalase	2 unit	2.000.000
Komputer	1 unit	7.000.000
Printer	1 unit	2.000.000
Sound System	1 paket	7.000.000
Proyektor	1 unit	6.000.000
Lisung	1 unit	5.000.000
Peralatan Demonstrasi	1 paket	5.000.000
Peralatan Praktik Olahan	1 paket	3.000.000
Total Nilai Investasi		571.000.000

Sumber: Data primer, 2026

Berdasarkan Tabel 1, total investasi Desa Wisata Hanjeli sebesar Rp571.000.000. Investasi terbesar terdapat pada Bale Hanjeli dengan nilai Rp297.500.000 atau sekitar 52,10% dari total investasi. Sementara itu, investasi terkecil berupa pengadaan meja dan kursi sebesar Rp1.500.000. Besarnya proporsi investasi pada bangunan menunjukkan bahwa keberadaan fasilitas fisik menjadi faktor penting dalam mendukung operasional desa wisata. Bangunan utama seperti Bale Hanjeli dan pusat informasi berfungsi sebagai sarana penyelenggaraan kegiatan edukasi, pelatihan, penerimaan tamu, serta berbagai aktivitas wisata lainnya. Selain itu, investasi pada peralatan demonstrasi dan praktik olahan juga berperan dalam menunjang pengalaman

wisata edukatif yang menjadi ciri khas Desa Wisata Hanjeli. Keberadaan fasilitas tersebut berperan penting dalam mendukung penyelenggaraan paket wisata sekaligus meningkatkan kenyamanan dan pengalaman wisatawan selama mengikuti kegiatan di Desa Wisata Hanjeli.

Aset investasi yang digunakan memiliki umur ekonomis yang berbeda sehingga selama masa penggunaannya mengalami penyusutan. Total biaya penyusutan aset Desa Wisata Hanjeli mencapai Rp39.700.000 per tahun. Penyusutan terbesar berasal dari Bale Hanjeli sebesar Rp17.500.000 per tahun, sedangkan penyusutan terkecil berasal dari meja dan kursi sebesar Rp300.000 per tahun. Biaya penyusutan ini selanjutnya

menjadi salah satu komponen biaya tetap dalam kegiatan operasional desa wisata.

2. Biaya Operasional

Biaya operasional merupakan seluruh biaya yang dikeluarkan untuk menjalankan kegiatan usaha Desa Wisata Hanjeli selama satu periode. Dalam

penelitian ini biaya operasional dibedakan menjadi biaya tetap dan biaya variabel. Biaya tetap terdiri atas biaya yang relatif tidak berubah terhadap jumlah pengunjung, sedangkan biaya variabel berubah mengikuti tingkat aktivitas usaha dan jumlah wisatawan.

Tabel 2. Biaya Operasional Desa Wisata Hanjeli Tahun 2025

Komponen Biaya	Nilai (Rp)
Biaya Tetap	
Penyusutan Aset	39.700.000
PBB	1.000.000
Listrik	10.200.000
Total Biaya Tetap	50.900.000
Biaya Variabel	
Upah Tenaga Kerja	158.550.000
Pembelian Produk	109.500.000
Konsumsi Pengunjung	87.150.000
Homestay	15.600.000
Tiket Wisata Alam	1.764.000
Transportasi	3.250.000
Pemeliharaan	15.855.000
Promosi	6.342.000
Total Biaya Variabel	398.011.000
Total Biaya Operasional	448.911.000

Sumber: Data primer, 2026

Berdasarkan Tabel 2, total biaya operasional Desa Wisata Hanjeli pada tahun 2025 sebesar Rp448.911.000 yang terdiri atas biaya tetap sebesar Rp50.900.000 dan biaya variabel sebesar Rp398.011.000. Komponen biaya terbesar berasal dari upah tenaga kerja sebesar Rp158.550.000, diikuti biaya pembelian produk sebesar Rp109.500.000 dan konsumsi pengunjung sebesar Rp87.150.000.

Besarnya biaya tenaga kerja menunjukkan bahwa operasional Desa Wisata Hanjeli sangat bergantung pada keterlibatan sumber daya manusia dalam pelaksanaan berbagai kegiatan wisata. Kondisi ini sejalan dengan konsep yang dikemukakan oleh Syarifah & Rochani

(2021) bahwa desa wisata menempatkan masyarakat sebagai pelaku utama dalam penyelenggaraan kegiatan wisata, mulai dari kependidikan, pelatihan, penyediaan konsumsi, hingga produksi berbagai olahan hanjeli. Tingginya biaya pembelian produk dan konsumsi juga menunjukkan bahwa aktivitas wisata yang dijalankan mampu menciptakan perputaran ekonomi yang melibatkan berbagai pelaku usaha lokal.

Untuk menggambarkan kondisi usaha selama umur proyek, biaya operasional diproyeksikan hingga tahun 2030 dengan menggunakan asumsi pertumbuhan ekonomi sebesar 5,61% per tahun.

Tabel 3. Proyeksi Biaya Operasional Desa Wisata Hanjeli Tahun 2026-2030

Tahun	Biaya Operasional (Rp)
2026	470.717.000

2027	494.895.000
2028	519.295.000
2029	546.017.000
2030	573.924.000

Sumber: Pengolahan Data Primer, 2026

Berdasarkan Tabel 3, total biaya operasional Desa Wisata Hanjeli diproyeksikan meningkat dari Rp470.717.000 pada tahun 2026 menjadi Rp573.924.000 pada tahun 2030. Peningkatan tersebut sejalan dengan pertumbuhan jumlah pengunjung yang diproyeksikan meningkat selama periode analisis. Bertambahnya jumlah wisatawan menyebabkan kebutuhan berbagai komponen biaya operasional, terutama biaya yang berkaitan langsung dengan pelaksanaan kegiatan wisata, konsumsi pengunjung, dan penyediaan produk, turut mengalami peningkatan. Dengan demikian, kenaikan biaya operasional menunjukkan adanya peningkatan aktivitas usaha yang dijalankan oleh Desa Wisata Hanjeli.

3. Penerimaan

Penerimaan Desa Wisata Hanjeli berasal dari dua sumber utama, yaitu penjualan paket wisata dan penjualan produk olahan hanjeli. Kombinasi kedua sumber penerimaan tersebut menjadi karakteristik utama usaha karena tidak hanya mengandalkan kunjungan wisatawan, tetapi juga memperoleh nilai tambah dari pengolahan komoditas lokal menjadi berbagai produk yang memiliki nilai ekonomi lebih tinggi.

Berdasarkan data tahun dasar, total penerimaan Desa Wisata Hanjeli pada tahun 2025 sebesar Rp515.100.000. Nilai tersebut selanjutnya digunakan sebagai dasar penyusunan proyeksi penerimaan selama umur proyek dengan asumsi pertumbuhan sebesar 5,61% per tahun yang mengacu pada rata-rata pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun penelitian.

Tabel 4. Proyeksi Penerimaan Desa Wisata Hanjeli Tahun 2026-2030

Tahun	Sumber Penerimaan		Total Penerimaan (Rp)
	Paket Wisata (Rp)	Produk Hanjeli (Rp)	
2026	334.600.000	209.980.000	543.700.000
2027	353.600.000	220.980.000	574.580.000
2028	373.200.000	233.460.000	606.660.000
2029	394.300.000	246.720.000	641.020.000
2030	416.400.000	260.580.000	676.980.000

Sumber: Pengolahan Data Primer, 2026

Berdasarkan Tabel 4, total penerimaan Desa Wisata Hanjeli diproyeksikan terus meningkat selama periode analisis. Peningkatan tersebut merupakan konsekuensi dari asumsi pertumbuhan usaha yang digunakan dalam penelitian, di mana perkembangan aktivitas wisata dan penjualan produk diperkirakan mengikuti laju pertumbuhan ekonomi sebesar 5,61% per tahun. Dengan asumsi tersebut, penerimaan usaha pada tahun 2030 diproyeksikan mencapai Rp676.980.000.

Kontribusi terbesar terhadap penerimaan berasal dari penjualan paket

wisata yang menunjukkan bahwa kegiatan wisata masih menjadi sumber pendapatan utama Desa Wisata Hanjeli. Namun demikian, penjualan produk olahan hanjeli juga memberikan kontribusi yang cukup penting terhadap total penerimaan usaha. Kondisi ini menunjukkan bahwa pengembangan produk berbasis hanjeli tidak hanya berfungsi sebagai pelengkap kegiatan wisata, tetapi juga menjadi sumber pendapatan tambahan yang mendukung keberlangsungan usaha.

Analisis Kelayakan Investasi Desa Wisata Hanjeli

Kelayakan investasi Desa Wisata Hanjeli dianalisis menggunakan empat kriteria investasi, yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C), dan *Payback*

Period (PP). Analisis dilakukan berdasarkan arus kas yang dihasilkan selama umur proyek dengan tingkat diskonto sebesar 5,50%. Hasil perhitungan kriteria investasi disajikan pada Tabel 5.

Tabel 5. Hasil Analisis Kelayakan Desa Wisata Hanjeli

Kriteria	Hasil	Kriteria Kelayakan	Keterangan
NPV	Rp254.255.146	NPV > 0	Layak
IRR	16,93%	IRR > 5,50%	Layak
Net B/C	1,45	Net B/C > 1	Layak
PP	4 tahun 2 bulan	PP < Umur Proyek	Layak

Sumber: Pengolahan Data Primer, 2026

Berdasarkan Tabel 5, seluruh indikator investasi menunjukkan bahwa Desa Wisata Hanjeli layak untuk dijalankan dan dikembangkan. Hal tersebut ditunjukkan oleh nilai NPV yang positif, nilai IRR yang lebih tinggi dibandingkan tingkat diskonto, nilai Net B/C yang lebih besar dari satu, serta periode pengembalian investasi yang lebih pendek dibandingkan umur proyek yang digunakan dalam penelitian.

1. *Net Present Value* (NPV)

Nilai NPV yang diperoleh sebesar Rp254.255.146 menunjukkan bahwa selama periode analisis usaha mampu menghasilkan manfaat bersih sebesar nilai tersebut setelah seluruh arus kas didiskontokan pada tingkat bunga yang digunakan. Nilai NPV yang positif mengindikasikan bahwa penerimaan yang diperoleh mampu menutupi seluruh biaya investasi dan biaya operasional serta masih menghasilkan manfaat ekonomi bagi pengelola. Kondisi ini menunjukkan bahwa pengembangan Desa Wisata Hanjeli tidak hanya mampu mempertahankan keberlangsungan operasional usaha, tetapi juga mampu menciptakan nilai tambah ekonomi selama umur proyek.

Nilai NPV yang positif tidak terlepas dari kemampuan usaha dalam menghasilkan arus kas yang relatif stabil selama periode analisis (Drozdzowski & Dziekański, 2022). Penerimaan Desa Wisata Hanjeli berasal dari dua sumber utama, yaitu kegiatan wisata edukasi dan

penjualan produk olahan hanjeli. Diversifikasi sumber penerimaan tersebut memberikan kontribusi terhadap pembentukan arus kas usaha yang lebih berkelanjutan karena tidak hanya bergantung pada kunjungan wisatawan, tetapi juga didukung oleh penjualan produk yang dihasilkan. Di sisi lain, struktur biaya operasional yang masih dapat diimbangi oleh pertumbuhan penerimaan turut berkontribusi terhadap terciptanya manfaat bersih yang positif.

Temuan ini sejalan dengan penelitian Khairizal et al. (2022) pada Agrowisata Kampoeng Rabbit's yang memperoleh NPV sebesar Rp637.900.658 serta penelitian Muftia et al. (2025) pada Agrowisata Desa Gambut Siantan Hilir yang menghasilkan NPV sebesar Rp800.695.708. Meskipun nilai NPV yang diperoleh pada masing-masing penelitian berbeda, seluruh penelitian menghasilkan NPV positif yang menunjukkan bahwa usaha wisata berbasis pertanian mampu menghasilkan manfaat ekonomi yang lebih besar dibandingkan biaya yang dikeluarkan. Dengan demikian, hasil penelitian ini semakin memperkuat bahwa pengembangan usaha wisata berbasis potensi pertanian dan sumber daya lokal memiliki prospek yang baik untuk dikembangkan secara berkelanjutan.

2. *Internal Rate of Return* (IRR)

Selain menghasilkan NPV yang positif, Desa Wisata Hanjeli juga memiliki nilai IRR sebesar 16,93%, yang lebih tinggi

dibandingkan tingkat diskonto sebesar 5,50%. Hasil tersebut menunjukkan bahwa investasi yang dilakukan mampu memberikan tingkat pengembalian yang melebihi biaya modal yang digunakan dalam analisis. Dengan kata lain, tingkat keuntungan yang dihasilkan usaha masih berada pada tingkat yang menguntungkan sehingga investasi layak untuk dijalankan.

Tingginya nilai IRR menunjukkan bahwa usaha memiliki kemampuan menghasilkan keuntungan yang relatif baik dibandingkan modal yang ditanamkan. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh besarnya selisih antara penerimaan dan biaya yang mampu menghasilkan arus kas bersih positif selama umur proyek. Selain itu, keberadaan berbagai paket wisata dan produk olahan hanjeli memungkinkan usaha memperoleh sumber pendapatan yang beragam sehingga mendukung peningkatan kemampuan usaha dalam menghasilkan pengembalian investasi.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Siama et al. (2020) yang memperoleh nilai IRR sebesar 27% pada Ghitari Coffee Plantation dan Diana et al. (2024) pada usaha madu berbasis eduwisata lebah tanpa sengat yang menghasilkan IRR sebesar 11,47% pada skenario dasar dan meningkat menjadi 63,81% setelah penambahan paket pelatihan serta fasilitas homestay. Temuan tersebut menunjukkan bahwa usaha wisata yang mampu mengembangkan sumber pendapatan tambahan cenderung memiliki tingkat pengembalian investasi yang lebih baik. Dalam konteks Desa Wisata Hanjeli, keberadaan usaha pengolahan produk hanjeli menjadi salah satu faktor yang turut mendukung tingginya tingkat pengembalian investasi yang diperoleh.

3. Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)

Nilai Net B/C Desa Wisata Hanjeli sebesar 1,45 menunjukkan bahwa setiap Rp1 biaya yang dikeluarkan mampu menghasilkan manfaat bersih sebesar Rp1,45. Nilai tersebut lebih besar dari satu sehingga menunjukkan bahwa investasi

yang dilakukan efisien dan memberikan manfaat ekonomi yang lebih besar dibandingkan biaya yang dikeluarkan selama periode analisis.

Hasil tersebut menggambarkan bahwa sumber daya yang digunakan dalam operasional Desa Wisata Hanjeli mampu menghasilkan manfaat yang sebanding bahkan lebih tinggi dibandingkan biaya yang harus ditanggung. Efisiensi tersebut didukung oleh pemanfaatan aset yang telah tersedia, keterlibatan masyarakat dalam kegiatan operasional, serta kemampuan usaha dalam mengembangkan berbagai produk dan layanan yang memiliki nilai ekonomi. Dengan demikian, biaya yang dikeluarkan selama operasional mampu dikonversi menjadi penerimaan yang memberikan manfaat ekonomi bagi usaha.

Temuan penelitian ini relatif sejalan dengan penelitian Bukhori dan Nurmawati (2021) yang memperoleh nilai Net B/C sebesar 1,64 pada skenario usaha agrowisata tanpa rumah makan dan 2,80 pada skenario dengan rumah makan. Hasil serupa juga ditemukan oleh Diana et al. (2024) dengan nilai Net B/C sebesar 1,19 pada skenario dasar usaha madu berbasis eduwisata. Kesamaan hasil tersebut menunjukkan bahwa usaha wisata berbasis pertanian pada umumnya mampu menghasilkan manfaat yang lebih besar dibandingkan biaya yang dikeluarkan apabila didukung oleh pengelolaan usaha yang efektif dan sumber penerimaan yang berkelanjutan.

4. Payback Period (PP)

Berdasarkan hasil perhitungan, investasi Desa Wisata Hanjeli dapat kembali dalam waktu 4 tahun 2 bulan. Periode pengembalian tersebut lebih pendek dibandingkan umur proyek yang digunakan dalam penelitian sehingga menunjukkan bahwa modal investasi dapat dipulihkan sebelum periode investasi berakhir. Kondisi ini mengindikasikan bahwa usaha memiliki kemampuan menghasilkan arus kas yang cukup untuk

mengembalikan investasi awal dalam waktu yang relatif singkat.

Periode pengembalian investasi yang relatif cepat dipengaruhi oleh kemampuan usaha dalam menghasilkan penerimaan sejak awal periode operasional. Selain itu, nilai investasi yang relatif lebih rendah dibandingkan beberapa usaha agrowisata lainnya turut berkontribusi terhadap lebih cepatnya proses pengembalian modal. Semakin cepat investasi dapat kembali, semakin rendah risiko investasi yang harus ditanggung karena modal yang ditanamkan dapat segera dipulihkan dan digunakan kembali untuk kegiatan usaha lainnya.

Periode pengembalian investasi Desa Wisata Hanjeli relatif lebih lama dibandingkan Agrowisata Kampoeng Rabbit's yang memiliki *Payback Period* selama 2 tahun 11 bulan dan usaha madu berbasis eduwisata pada skenario kedua yang hanya membutuhkan waktu 2 tahun 12 hari. Namun demikian, periode pengembalian investasi yang diperoleh masih tergolong cepat dan bahkan lebih pendek dibandingkan Agrowisata Golden Melon yang membutuhkan waktu 5 tahun 3 bulan. Hasil yang hampir serupa juga ditemukan oleh Riantia dan Wardana (2023) pada usahatani jeruk baby di PT Kusuma Agrowisata yang memperoleh *Payback Period* selama 3 tahun 1 bulan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa usaha wisata berbasis pertanian umumnya memiliki kemampuan mengembalikan investasi dalam jangka waktu yang relatif cepat apabila didukung oleh tingkat penerimaan yang memadai.

Secara keseluruhan, hasil analisis menunjukkan bahwa Desa Wisata Hanjeli memiliki prospek yang baik untuk dikembangkan sebagai usaha wisata berbasis komoditas lokal. Kelayakan investasi yang diperoleh didukung oleh kemampuan usaha dalam menghasilkan penerimaan dari dua sumber utama, yaitu paket wisata dan penjualan produk olahan

hanjeli. Diversifikasi sumber penerimaan tersebut berkontribusi terhadap stabilitas arus kas usaha sehingga mampu menghasilkan nilai NPV positif, IRR yang melebihi tingkat diskonto, Net B/C lebih besar dari satu, serta periode pengembalian investasi yang relatif cepat.

Temuan penelitian ini memperkuat hasil penelitian Diana et al. (2024) serta Bukhori dan Nuralina (2021) yang menunjukkan bahwa diversifikasi sumber pendapatan mampu meningkatkan kinerja finansial usaha wisata berbasis pertanian. Pada Desa Wisata Hanjeli, gabungan antara wisata edukasi berbasis hanjeli dan penjualan produk olahan hanjeli tidak hanya meningkatkan peluang memperoleh keuntungan, tetapi juga mengurangi ketergantungan terhadap satu sumber pendapatan. Oleh karena itu, pengembangan desa wisata berbasis komoditas lokal dapat menjadi alternatif strategi pengembangan ekonomi perdesaan yang tidak hanya layak secara finansial, tetapi juga mampu meningkatkan nilai tambah komoditas lokal, memperluas kesempatan kerja masyarakat, serta mendukung pembangunan ekonomi desa secara berkelanjutan..

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis kelayakan investasi pada Desa Wisata Hanjeli di Desa Waluran Mandiri, dapat disimpulkan bahwa usaha ini secara finansial dinyatakan layak untuk dijalankan dan dikembangkan. Hal tersebut ditunjukkan oleh nilai *Net Present Value* (NPV) yang positif sebesar Rp254.255.146, *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 16,93% yang lebih tinggi dari tingkat diskonto 5,50%, serta *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) sebesar 1,45 yang menunjukkan bahwa manfaat yang diperoleh lebih besar dibandingkan biaya yang dikeluarkan. Selain itu, *Payback Period* (PP) selama 4 tahun 2 bulan menunjukkan bahwa investasi dapat kembali sebelum umur proyek berakhir.

Kondisi ini menggambarkan bahwa arus kas usaha mampu menutup investasi awal dalam periode yang relatif cepat. Secara keseluruhan, keberadaan dua sumber penerimaan utama, yaitu paket wisata dan produk olahan hanjeli, menjadi faktor penting yang mendukung stabilitas arus kas dan kelayakan finansial usaha.

DAFTAR PUSTAKA

- Assiddiq, H., Dolorosa, E., & Fitrianti, W. (2024). Analisis Finansial Usaha Agrowisata Kebun Kopi Rakyat di Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya. *Jurnal Ekonomi Pertanian Dan Agribisnis (JEPA)*, 8(2), 658–667.
- Astuti, K., Nurhaeni, I. D. A., & Rahmanto, A. N. (2020). Pengembangan Desa Wisata di Kawasan Agrowisata: Perspektif Teori Strukturasi. *Jurnal Master Pariwisata (JUMPA)*, 7(1), 168–194.
- Bukhori, A., & Nurmalina, R. (2021). Kelayakan Usaha Agrowisata di Kabupaten Rembang. *Forum Agribisnis*, 11(1), 26–44.
- Diana, A., Nurmalina, R., & Rosiana, N. (2024). Kelayakan Usaha Madu Berbasis Eduwisata lebah Tanpa Sengat di Pondok Pesantren Kabupaten Lebong. *Forum Agribisnis*, 14(2), 86–97.
- Drozdowski, G., & Dziekański, P. (2022). Net Present Value (NPV) as a Reinforcement of The Decision-Making Process In Terms of Investment Selection. *Market Infrastructure*, 40–45.
- Hutasoit, J. A., Prasmatiw, F. E., & Abidin, Z. (2022). Kelayakan Usaha Agrowisata Jeruk Margototo dan Agrowisata Jeruk Sungai Langka di Provinsi Lampung. *Jurnal Ekonomi Pertanian Dan Agribisnis (JEPA)*, 6(4), 1450–1461.
- Khairizal, Safitri, R. D., Amin, A. M., & Khairuddin. (2022). Analisis Kelayakan Usaha Agrowisata Kampoeng Rabbit ' S Di Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru Provinsi Riau. *Jurnal Dinamika Pertanian*, XXXVIII(2), 233–242.
- Mardana, I. B. P., Warpala, I. W. S., Adnyana, I. G., Artha, I. K. R. W., Wiguna, A. A. G. S., Amerta, G. A., Jayanti, N. K. C. E. P., Febryanti, P. V., & Yasa, G. D. (2026). Pengembangan Sentra Agrotourism Hortikultura Polikultur Berteknologi Smart Farming Di Kawasan Geopark. *Jurnal Masyarakat Mandiri*, 10(2), 1–4.
- Mirajani, I., Aritonang, J. I., Damayanty, S., Humaedi, S., Darwis, R. S., Hidayat, E. N., Raharjo, S. T., & Santoso, M. B. (2023). Pengembangan Desa Wisata Melalui Penerapan Community Development Dalam Upaya Peningkatan Ekonomi Lokal. *Focus : Jurnal Pekerjaan Sosial*, 6(2), 226–240.
<https://doi.org/10.24198/focus.v6i2.52787>
- Muftia, D., Dolorosa, E., & Kurniati, D. (2025). Feasibility Study Of Agrotourism In Siantan Hilir Peat Village Agrotourism. *Jurnal Sosial Ekonomi Dan Kebijakan Pertanian*, 9(1), 179–193.
- Noviriani, E., Prihartini, N., & Delyanet. (2024). Eksplorasi Kelayakan Bisnis Desa Wisata Jawai Laut Melalui Rancangan Website “ Pantau W isata ”: Apakah Layak? Exploration the Bussiness Feasibility of Jawai Laut Tourism Village Trough the “ Pantau W isata ” Website Designed: Is it Worth it? *Indonesian Accounting Literacy Journal*, 5(1), 1–18.
- Oktaviani, A. B., & Yuliani, E. (2023). Dampak Pengembangan Pariwisata Terhadap Kondisi Ekonomi Masyarakat. *Jurnal Kajian Ruang*, 3(1), 1–17.
- Qotrunnada, S., & Fauziyah, E. (2023). Kajian Kelayakan Finansial Pariwisata

- Pantai Tlangoh di Kabupaten Bangkalan. *Jurnal Ganec Swara*, 17(2), 412–419.
- Riantia, T. S. M., & Wardana, M. F. (2023). Analisis Kelayakan Finansial Usahatani Jeruk Baby (Citrus sinensis) di PT Kusuma Agrowisata, Kota Batu. *Agrimor: Jurnal Agribisnis Lahan Kering*, 8(2502), 171–179.
- Septerika, C., Milla, A. N., & Rini, N. K. (2025). Potensi Usaha Hanjeli Berbasis Sumber Daya Lokal di Desa Waluran Mandiri Kecamatan Waluran Kabupaten Sukabumi. *Jurnal Agri Wiralodra*, 17(2), 85–97.
- Siana, A., Lanuhu, N., Diansari, P., Rukmana, D., & Saadah. (2020). Analisis Kelayakan Agrowisata (Studi Kasus pada Ghitari Coffee Plantation di Lembang Kaero Kecamatan Sangalla' Kabupaten Tana Toraja, Provinsi Sulawesi Selatan). *Jurnal Sosial Ekonomi Pertanian*, 16(2), 199–212.
- Syarifah, R., & Rochani, A. (2021). Studi Literatur : Pengembangan Desa Wisata Melalui Community Based Tourism Untuk Kesejahteraan Masyarakat. *Jurnal Ka*, 1(1), 109–129.
- Wahab, M. S., Mopangga, H., & Dai, S. I. S. (2025). Pengaruh Sektor Pariwisata Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Dan Dampaknya Pada Kesejahteraan Masyarakat. *Jurnal Inovasi Hasil Penelitian Dan Pengembangan*, 5(2), 289–296.
- Wigati, E., Purwoko, Y., & Murti, A. (2023). Pengelolaan Deswita Rintisan Dewi Pandang Berbasis Cbt Di Desa Pandanpuro Pakem Sleman. *Jurnal Pariwisata*, 10(2), 125–132.
- Zifa, N. M., Zaini, A., & Husni, S. (2023). Analisis Kelayakan Finansial Agrowisata Golden Melon (Studi Kasus Kelompok Tani Milenial Pesona Alam Desa Wisata Kebon Ayu, Gerung, Lombok Barat). *Jurnal Agrimansion*, 24(2), 346–358. <https://doi.org/10.29303/agrimansion.v24i2.1505>