**PROPOSAL USAHA UNIT EDUWISATA PETIK BUAH/SAYUR**

**I. PENDAHULUAN**

Koperasi "Tani Lestari" berencana membuka unit usaha eduwisata petik buah dan sayur di Desa Sukamaju, Kabupaten Sukamakmur, sebagai bagian dari pengembangan potensi lokal berbasis pertanian. Usaha ini memadukan kegiatan wisata edukatif dengan pemanfaatan lahan pertanian produktif, memberikan nilai tambah bagi koperasi dan masyarakat sekitar.

**II. ASPEK PASAR DAN PEMASARAN**

1. **Peluang Pasar:**
Eduwisata petik buah/sayur menjawab tren pariwisata ramah lingkungan dan edukatif. Produk jasa ini unik, langka di daerah, dan menyasar segmen keluarga, pelajar, dan wisatawan lokal.
2. **Kondisi Pasar Wilayah:**
Desa Sukamaju terletak di wilayah penyangga kota besar dengan lalu lintas wisata yang tinggi, serta memiliki akses transportasi yang baik. Potensi pasar berasal dari wisatawan domestik, sekolah, dan komunitas pecinta alam.
3. **Posisi dalam Rantai Permintaan:**
Unit usaha ini menempati posisi strategis sebagai destinasi rekreasi sekaligus edukasi. Produk utamanya adalah jasa pengalaman memetik buah/sayur, yang dilengkapi dengan fasilitas agrowisata dan produk olahan pertanian.
4. **Strategi Pemasaran:**
	* Digital marketing melalui media sosial dan website.
	* Kerja sama dengan sekolah, travel agent, dan komunitas.
	* Promosi bundling (paket edukasi + snack sehat).
	* Program loyalitas dan testimoni pengunjung.

**III. ASPEK TEKNIS DAN OPERASIONAL**

1. **Sumber Daya:**
	* SDM: Petani lokal, pemandu wisata, staf edukasi, dan marketing.
	* Teknologi: Sistem irigasi tetes, greenhouse sederhana, POS untuk tiket dan produk.
2. **Proses Produksi Jasa:**
	* Persiapan kebun dan tanaman (tanaman hortikultura musiman).
	* Pelatihan pemandu dan edukator.
	* Desain rute wisata dan fasilitas kunjungan.
3. **Kualitas Jasa:**
	* Kebun tertata dan bersih.
	* Interaksi edukatif.
	* Produk segar dan organik.
4. **Ketersediaan Bahan Baku:**
Benih, pupuk organik, dan perlengkapan tersedia dari distributor pertanian lokal.
5. **Kapasitas Produksi:**
	* Luas kebun: 2 ha.
	* Kapasitas pengunjung: 100 orang/hari.
6. **Jenis Teknologi:**
	* Drip irrigation (irigasi tetes)
	* Digital POS system untuk tiket dan pembayaran

**IV. ASPEK MANAJEMEN DAN ORGANISASI**

1. **Perencanaan:**
	* Tahap awal: 3 bulan persiapan lahan dan pelatihan.
	* Soft launching: Bulan ke-4.
	* Operasional penuh: Bulan ke-5.
2. **Pengorganisasian:**
	* Manager Unit Usaha
	* Koordinator Edukasi
	* Koordinator Kebun
	* Tim Marketing dan Admin
3. **Pengawasan:**
	* Evaluasi bulanan oleh pengurus koperasi
	* Survei kepuasan pengunjung
4. **SDM dan Kualifikasi:**
	* Pemandu: SMA/sederajat, pelatihan komunikasi.
	* Edukator: Lulusan pertanian/pendidikan.
	* Tim kebun: Petani lokal berpengalaman.

**V. ASPEK KEUANGAN DAN PERMODALAN**

**1. Proyeksi Kebutuhan Dana Investasi Awal:**

| **Item Investasi** | **Volume** | **Harga Satuan (Rp)** | **Total (Rp)** |
| --- | --- | --- | --- |
| Pembuatan Greenhouse | 2 unit | 30.000.000 | 60.000.000 |
| Peralatan Bertani | 1 paket | 25.000.000 | 25.000.000 |
| Gazebo & Fasilitas Wisata | 3 unit | 15.000.000 | 45.000.000 |
| Perizinan dan Legalitas | - | - | 10.000.000 |
| Pelatihan SDM | 10 org | 1.000.000 | 10.000.000 |
| Promosi Awal | - | - | 5.000.000 |
| TOTAL |  |  | 155.000.000 |

**2. Proyeksi Sumber dan Penggunaan Dana:**

* Modal sendiri koperasi: Rp 55.000.000
* Pinjaman LPDB/KUR: Rp 100.000.000

**3. Proyeksi Pendapatan (12 Bulan):**

| **Bulan** | **Pengunjung** | **Harga Tiket** | **Total Pendapatan** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 600 | Rp 25.000 | Rp 15.000.000 |
| 2 | 800 | Rp 25.000 | Rp 20.000.000 |
| 3 | 900 | Rp 25.000 | Rp 22.500.000 |
| ... | ... | ... | ... |
| 12 | 1.200 | Rp 25.000 | Rp 30.000.000 |
| **Total** | **-** | - | **Rp 285.000.000** |

*Asumsi: pertumbuhan 10% per bulan, musim ramai saat liburan.*

**4. Proyeksi Biaya Operasional (12 Bulan):**

| **Jenis Biaya** | **Biaya Bulanan** | **Total 12 Bulan** |
| --- | --- | --- |
| Gaji Pegawai (5 org) | Rp 10.000.000 | Rp 120.000.000 |
| Listrik dan Air | Rp 2.000.000 | Rp 24.000.000 |
| Bahan Baku | Rp 3.000.000 | Rp 36.000.000 |
| Transportasi | Rp 1.500.000 | Rp 18.000.000 |
| Promosi Rutin | Rp 1.000.000 | Rp 12.000.000 |
| **Total** | - | **Rp 210.000.000** |

**5. Proyeksi Laba Rugi Tahunan (3 Tahun):**

| **Tahun** | **Pendapatan** | **Biaya Operasional** | **Laba Bersih** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Rp 285.000.000 | Rp 210.000.000 | Rp 75.000.000 |
| 2 | Rp 325.000.000 | Rp 230.000.000 | Rp 95.000.000 |
| 3 | Rp 375.000.000 | Rp 250.000.000 | Rp 125.000.000 |

**6. Proyeksi Arus Kas:**
(dalam ringkasan: Arus kas masuk bulanan meningkat, arus keluar stabil, posisi kas akhir positif dan bertambah sejak bulan ke-5.)

**7. Analisis BEP:**

* Biaya Tetap: Rp 10.000.000/bulan
* Harga Tiket: Rp 25.000
* Biaya Variabel per Pengunjung: Rp 5.000
* BEP = 10.000.000 / (25.000 - 5.000) = **500 pengunjung/bulan**

**8. ROI dan Payback Period:**

* ROI Tahun Pertama = 75.000.000 / 155.000.000 = 48%
* Payback Period = 2 tahun (kurang dari 24 bulan)

**9. Analisis Sensitivitas:**

* Skenario Buruk: penurunan 30% pengunjung, tetap untung tipis.
* Skenario Terbaik: lonjakan wisatawan saat panen raya, ROI > 60%

**VI. ASPEK LEGALITAS DAN PERIZINAN**

* Unit usaha di bawah Koperasi "Tani Lestari" yang telah berbadan hukum.
* Izin lokasi, izin usaha pariwisata, NPWP, dan sertifikat PIRT (untuk produk olahan).
* Tidak berada di kawasan konservasi atau hutan lindung.

**VII. ASPEK SOSIAL DAN LINGKUNGAN**

* **Sosial:** Memberikan lapangan kerja bagi masyarakat desa, meningkatkan literasi pertanian pada generasi muda.
* **Lingkungan:**
	+ Limbah organik diolah menjadi kompos.
	+ Sistem tanam ramah lingkungan.
	+ Edukasi pengunjung tentang pertanian berkelanjutan.

Demikian proposal ini kami ajukan untuk mendapatkan dukungan dan pembiayaan dari pihak terkait.

*Hormat kami,*

**Pengurus Koperasi Tani Lestari**