

## KELAYAKAN FINANSIAL USAHA SAHABAT JAMUR TIRAM DI KOTA PAREPARE

RAHMAWATY A NADJA<sup>1</sup>, RASYIDAH BAKRI<sup>1</sup>, ANDI ANUGRAH APRIYANI<sup>1</sup>,  
ANDI SITTI HALIMAH<sup>2\*</sup>

<sup>1</sup> Departemen Agribisnis Universitas Hasanuddin

<sup>2</sup> PPs Agribisnis Universitas Muhammadiyah Parepare

[\\*ashalimagaansil1@gmail.com](mailto:*ashalimagaansil1@gmail.com)

### ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui kelayakan pengembangan Usaha Sahabat Jamur Tiram yang ditinjau dari aspek finansial serta mengetahui tingkat kepekaan Usaha Sahabat Jamur Tiram terhadap kemungkinan terjadinya risiko perusahaan yaitu adanya kenaikan harga *input* dan penurunan penjualan *output*. Analisis yang digunakan yaitu kriteria investasi terdiri dari Net Present Value (NPV), Net Benefit Cost Ratio (Net B/C), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), dan analisis sensitivitas. Berdasarkan penelitian dan hasil analisis yang telah dilakukan pada tahun pengembangan diperoleh nilai NPV sebesar Rp 163.292.648,-, IRR sebesar 18,83%, *Net B/C* sebesar 5,07 dan *Payback Period* selama 4 bulan. Hasil analisis tersebut menunjukkan Usaha Sahabat Jamur Tiram layak dalam pengembangannya. Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa Usaha Sahabat Jamur Tiram tidak peka pada peningkatan harga *input* sebesar 3%. Akan tetapi usaha ini peka terhadap penurunan penjualan *output* sebesar 25%. Hal ini disebabkan karena biaya yang dikeluarkan dalam budidaya dan pengolahan jamur tiram lebih tinggi dibandingkan penerimaan dari hasil penjualan *output* yang turun sebesar 25%.

**Kata Kunci :** Jamur Tiram, Kelayakan Finansial

### ABSTRACT

*The purpose of this study was to determine the feasibility of developing the Sahabat Oyster Mushroom Business from a financial perspective and to determine the level of sensitivity of the Sahabat Oyster Business to the possibility of corporate risk, namely an increase in input prices and a decrease in output sales. The analysis used is the investment criteria consisting of Net Present Value (NPV), Net Benefit Cost Ratio (Net B/C), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), and sensitivity analysis. Based on the research and results of the analysis that was carried out during the development year, the NPV value was Rp. 163,292,648, -, the IRR was 18.83%, the Net B/C was 5.07 and the Payback Period was 4 months. The results of this analysis show that the Business of Friends of Oyster Mushrooms is feasible in its development. The results of the sensitivity analysis show that the Business of Friends of Oyster Mushrooms is not sensitive to an increase in input prices of 3%. However, this business is sensitive to a 25% decline in output sales. This is because the costs incurred in the cultivation and processing of oyster mushrooms are higher than the revenue from the sale of output which fell by 25%.*

**Keywords:** Oyster Mushroom, Financial Feasibility

### PENDAHULUAN

Jamur memiliki protein yang tinggi antara 17,5-27% dengan lemak yang rendah 1,6-8% dan memiliki kadar serat pangan yang tinggi yaitu 8-11,5% yang dapat digunakan sebagai bahan makanan (Rajasa,

2019). Bila dilihat dari kandungan proteinnya, jamur dapat menjadi alternatif lain sebagai sumber protein tinggi serta mempunyai cita rasa seperti daging (Tjokrokusumo *et al.*, 2015). Karena sifatnya yang mengandung protein tinggi,

jamur merupakan tanaman yang sangat baik sebagai produk pangan yang sehat dan dapat dimakan (Bumann, 2013). Dengan demikian, jamur merupakan pilihan tepat bagi konsumen yang ingin mengonsumsi menu makanan sehat (Pramuditya, 2015).

Jamur tiram merupakan jamur yang cukup dikenal dan digemari oleh masyarakat karena dapat dikonsumsi dalam keadaan mentah maupun segar, dalam bentuk masakan maupun olahan (Suryati, 2017). Jamur tiram dapat diproduksi sepanjang tahun dalam areal yang relatif sempit, sehingga menjadi alternatif yang cukup baik dalam rangka memanfaatkan lahan pekarangan serta budidaya jamur tiram tidak menggunakan bahan kimia atau pupuk anorganik sehingga tidak merusak lingkungan (Rahayu, 2017). Jamur tiram memiliki manfaat yang beragam dalam kehidupan sehari-hari antara lain sebagai bahan pangan hingga sebagai bahan pembuatan obat yang dapat mengobati berbagai macam penyakit (Kumala *et al.*, 2020). Berbagai manfaat dan khasiat dari jamur tiram serta budidaya yang tergolong tidak sulit merupakan hal positif, baik bagi upaya diversifikasi sumber pangan alternatif maupun peluang bisnis bagi petani pembudidaya dan produsen pengolahan jamur tiram (Nasution, 2018).

Jamur tiram merupakan salah satu komoditas pertanian yang diketahui memiliki sifat mudah rusak dan umumnya dikonsumsi dalam keadaan segar. Adanya sifat yang mudah rusak tersebut sehingga jamur tiram memerlukan perlakuan khusus dalam penanganan pasca panen (Junaidi *et al.*, 2020). Bentuk penanganan tersebut seperti pengolahan jamur tiram segar menjadi produk-produk olahan yang lebih tahan lama serta bernutrisi tinggi sehingga permintaan konsumen di berbagai daerah semakin meningkat (Maulana, 2018). Jamur tiram dapat diolah menjadi berbagai macam produk olahan seperti nugget jamur, sosis jamur, keripik jamur, dan abon jamur (Haryati, 2021).

Masyarakat di salah satu daerah di Sulawesi Selatan yaitu Kota Parepare membangun inisiatif untuk mendirikan suatu usaha yang mengandalkan kreatifitas (Julianti, 2020). Kota Parepare merupakan kota madya yang terdapat di Sulawesi Selatan yang memiliki berbagai usaha-usaha baru khususnya di bidang kuliner (Arodhiskara & Zulkarnain, 2017). Pelaku usaha yang membudidaya serta mengolah jamur tiram di Sulawesi Selatan masih sangat jarang, sehingga masyarakat di Kota Parepare menciptakan usaha yang melakukan budidaya serta mengolah jamur tiram, salah satunya Usaha

Sahabat Jamur Tiram. Usaha Sahabat Jamur Tiram merupakan perusahaan yang dibangun dengan inovasi baru serta merupakan usaha satu-satunya yang berdiri di Kota Parepare yang mengolah jamur tiram menjadi sebuah produk makanan. Adapun berbagai olahan jamur tiram yang dihasilkan seperti Nugget, Bakso, Pangsit Goreng, Burger, Empek-Empek hingga berbagai cemilan dari jamur tiram

Dalam mengolah jamur tiram menjadi sebuah produk makanan, Usaha Sahabat Jamur Tiram melakukan pengembangan dengan menggunakan mesin dan peralatan modern serta membangun ruang bibit. Hal ini dikarenakan peralatan yang digunakan masih tergolong sederhana sehingga untuk menghasilkan produk dengan kuantitas dan kualitas yang tinggi pelaku usaha akan melakukan bentuk pengembangan tersebut. Pelaku usaha Usaha Sahabat Jamur Tiram tentunya sangat memerlukan suatu informasi mengenai kelayakan dari usahanya dengan melakukan pengembangan tersebut. Selain itu, besarnya risiko yang mungkin terjadi mengingat bahwa harga *input* dan penjualan *output* dapat mengalami perubahan.

Adanya kenaikan harga *input* bahan dasar pembudidayaan (dedak) dan bahan dasar pengolahan produk (bawang merah,

bawang putih, telur ayam ras dan minyak goreng) dapat mengalami perubahan. Hal ini dikarenakan, dedak yang digunakan mengalami kenaikan harga bergantung pada musim panen padi serta harga bahan pokok yang dapat mengalami perubahan setiap bulannya. Selain itu, penurunan penjualan *output* juga dapat terjadi karena penurunan permintaan dan minat beli konsumen akan olahan jamur tiram. Perubahan-perubahan tersebut dapat mempengaruhi keuntungan yang akan diperoleh, sehingga diperlukan suatu analisis kelayakan pengembangan usaha untuk mengetahui apakah usaha budidaya dan pengolahan jamur tiram pada Usaha Sahabat Jamur Tiram yang sedang dijalankan mendatangkan keuntungan serta layak atau tidaknya dalam pengembangannya.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian kelayakan finansial Usaha Sahabat Jamur Tiram dilakukan di Kelurahan Lapadde, Kecamatan Ujung, Kota Parepare, dengan pertimbangan bahwa usaha ini melakukan budidaya sekaligus mengolahnya dan memasarkan produk olahan tersebut secara mandiri. Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data yaitu observasi, wawancara (kuesioner) dan dokumentasi kemudian data diolah dan dianalisis secara

matematis dengan menggunakan rumus-rumus sebagai berikut:

### **Analisis Kelayakan Finansial**

Analisis yang digunakan untuk menjawab tujuan pertama terkait kelayakan pengembangan yang ditinjau dari aspek finansial adalah kriteria investasi yang terdiri

*Net Present Value* (NPV), *Net Benefit-Cost Ratio* (Net B/C), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP). Analisis kelayakan finansial digunakan untuk mengkaji dan memperoleh data tentang finansial pada Usaha Sahabat Jamur Tiram. Berikut adalah pemaparan mengenai kriteria investasi yang digunakan:

#### **a. Net Present Value (NPV)**

*Net Present Value* (NPV) merupakan nilai sekarang (*Present Value*) dari selisih antara penerimaan (*benefit*) dengan biaya (*cost*) yang telah disesuaikan pada *discount rate* tertentu (Devy *et al.*, 2018). *Net Present Value* (NPV) menunjukkan kelebihan manfaat dibandingkan dengan biaya. Adapun persamaan *Net Present Value* (NPV) dirumuskan sebagai berikut (Sahadewa *et al.*, 2019):

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1 + i)^t}$$

Keterangan:

$B_t$  = Penerimaan yang diperoleh pada tahun ke  $t$  (Rp)

$C_t$  = Biaya yang dikeluarkan pada tahun ke  $t$  (Rp)

$i$  = Tingkat suku bunga/*discount rate* (%)

$t$  = Tahun (1,2,...,10)

$n$  = Umur ekonomis proyek

Kriteria pengambilan keputusan:

1. Nilai NPV > 0, maka usaha dinyatakan layak untuk dilanjutkan.
2. Nilai NPV < 0, maka usaha dinyatakan tidak layak untuk dilanjutkan.
3. Nilai NPV = 0, maka suatu usaha mampu mengembalikan sebesar biaya yang dikeluarkan yang artinya usaha tidak untung atau rugi.

#### **b. Internal Rate of Return (IRR)**

IRR atau tingkat pengembalian investasi bertujuan untuk mengukur tingkat keuntungan internal atas investasi yang telah ditanam. IRR menunjukkan tingkat *discount rate* (DR) yang menghasilkan NPV sama dengan nol dengan satuan persentase. Perhitungan dapat dilakukan dengan metode interpolasi antara tingkat DR yang lebih rendah (NPV positif) dengan tingkat DR yang lebih tinggi (NPV negatif) (Hardjoko, 2016). Adapun

persamaan IRR dirumuskan sebagai berikut (Habibi *et al.*, 2021):

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

Keterangan:

$i_1$  = *Discount rate* yang menghasilkan NPV positif

$i_2$  = *Discount rate* yang menghasilkan NPV negatif

NPV<sub>1</sub> = NPV positif

NPV<sub>2</sub> = NPV negatif

Pada kelayakan investasi dengan menggunakan metode IRR terdapat dua kriteria, yaitu:

1.  $IRR > discount\ rate$  (DR), artinya suatu usaha dinyatakan layak untuk dilaksanakan
2.  $IRR < discount\ rate$  (DR), artinya suatu usaha dinyatakan tidak layak untuk dilaksanakan.

**c. Net Benefit-Cost Ratio (Net B/C)**

Net B/C adalah perbandingan antara jumlah NPV positif dengan jumlah NPV negatif. Hal ini menunjukkan bahwa besarnya *benefit* berapa kali besarnya biaya dan investasi untuk memperoleh suatu manfaat (Yunita, 2019). Adapun persamaan Net B/C dirumuskan sebagai berikut (Khairudin *et al.*, 2015):

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

Keterangan:

B<sub>t</sub> = Penerimaan yang diperoleh pada tahun ke t (Rp)

C<sub>t</sub> = Biaya pada tahun ke t (Rp)

n = Jumlah tahun

t = Tahun kegiatan bisnis (tahun)

i = Tingkat suku bunga/*discount rate* (%)

Kriteria pengambilan keputusan:

1. Nilai Net B/C > 1, maka suatu usaha layak untuk dilanjutkan
2. Nilai Net B/C < 1, maka suatu usaha tidak layak untuk dilanjutkan
  - a. Nilai Net B/C = 1, maka suatu usaha mengeluarkan biaya yang sama dengan keuntungan yang didapatkan.

**d. Payback Period (PP)**

*Payback Period* (PP) merupakan penilaian investasi yang digunakan untuk menganalisis waktu pengembalian dari modal investasi yang akan dibayarkan melalui keuntungan yang diperoleh suatu usaha (Mukti *et al.*, 2017). Jika *payback period* lebih cepat dibandingkan dengan umur maka usaha tersebut layak untuk dilaksanakan. Rumus yang digunakan dalam *payback period* adalah (Putra *et al.*, 2021):

$$PP = \frac{I}{Ab} \times 1\ \text{tahun}$$

Keterangan:

I = Investasi awal

Ab = Manfaat bersih yang dapat diperoleh setiap tahunnya

### **Analisis Sensitivitas**

Analisis sensitivitas merupakan salah satu perlakuan dengan mengubah nilai suatu parameter untuk selanjutnya dilihat bagaimana pengaruhnya terhadap keberlangsungan investasi suatu bisnis (Ismulia *et al.*, 2019). Penentuan persentase perubahan variabel-variabel penting diketahui berdasarkan data histori dari studi kasus penelitian. Pada analisis ini nantinya akan dilakukan perubahan kenaikan harga *input* dan penurunan penjualan *output*. Terdapat dua analisis yang akan dilakukan yaitu analisis pertama dilakukan dengan menaikkan harga *input* sebesar 3% dan analisis kedua dilakukan dengan menurunkan tingkat penjualan *output* sebesar 25%. Adanya kenaikan harga *input* didasarkan pada inflasi yang terjadi tahun 2020 dan penurunan penjualan *output* didasarkan pada pengalaman Usaha Sahabat Jamur Tiram pada tahun 2021.

Adapun kriteria pengambilan keputusan sebagai berikut:

a. Apabila perubahan harga *input* dan tingkat penjualan *output* merubah nilai NPV, IRR, Net B/C, dan PP

sampai kriteria tidak layak dalam analisis finansial, maka Usaha Sahabat Jamur Tiram peka terhadap kondisi perubahan tersebut

b. Apabila perubahan harga *input* dan tingkat penjualan *output* merubah nilai NPV, IRR, Net B/C, dan PP tetap masih dalam kriteria layak dalam analisis finansial, maka Usaha Sahabat Jamur Tiram tidak peka terhadap kondisi perubahan tersebut.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Penerimaan Perusahaan (*Inflow*)**

Penerimaan atau *inflow* Usaha Sahabat Jamur Tiram berasal dari pendapatan usaha yaitu hasil yang didapatkan dari penjualan produk olahan jamur tiram dan nilai sisa investasi yang diperhitungkan pada akhir umus usaha. Pada tahun pengembangan yaitu tahun 2022- 2030 penerimaan yang didapatkan sebesar Rp 231.830.000,- dari hasil penjualan produk olahan jamur tiram dengan proses produksi yang dilakukan sebanyak 2 kali dalam sebulan dan menghasilkan 700 – 800 pcs produk dalam setahun. Nilai sisa merupakan nilai aset tetap yang menjadi tambahan manfaat bagi perusahaan. Nilai sisa pada Usaha Sahabat Jamur Tiram berasal dari aset tetap yang

dimiliki yaitu bangunan budidaya, bangunan pengolahan, bangunan cafe, serta alat dan mesin yang digunakan. Total nilai sisa yang didapatkan sebesar Rp 192.197.000,-.

### Pengeluaran Perusahaan (*Outflow*)

Pengeluaran atau *outflow* Usaha Sahabat Jamur Tiram terdiri dari biaya investasi dan biaya operasional. Biaya investasi terdiri dari biaya lahan, biaya bangunan, serta biaya peralatan dan mesin yang digunakan. Biaya operasional terdiri dari biaya tetap dan biaya variabel. Biaya-biaya tersebut merupakan biaya yang dikeluarkan oleh Usaha Sahabat Jamur Tiram dalam membangun usaha dan menjalankan kegiatan operasional usaha.

**Tabel 1. Biaya investasi dan operasional Usaha Sahabat Jamur Tiram**

No	Uraian	Jumlah (Rp/Tahun)
1.	Biaya Investasi	
	Lahan	167.000.000
	Bangunan Budidaya	21.000.000
	Bangunan Bibit	3.000.000
	Bangunan Pengolahan	20.000.000
	Bangunan Cafe	8.500.000
	Alat dan Mesin Budidaya	27.832.000
	Alat dan Mesin Pengolahan	26.670.000
2.	Biaya Tetap	
	Biaya Listrik	6.000.000
	Biaya Transportasi	918.000
	Biaya Promosi	600.000

Biaya Tenaga Kerja	43.800.000
3. Biaya Variabel	
Biaya Bahan Budidaya	31.866.000
Biaya Bahan Pengolahan	83.514.000
<b>Total Biaya</b>	<b>440.700.000</b>

Sumber: Data Primer setelah diolah, 2022.

Berdasarkan Tabel 1. menunjukkan komponen biaya yang dikeluarkan Usaha Sahabat Jamur Tiram. Bagian terbesar investasi dialokasikan untuk pembelian lahan, yaitu sebesar Rp 167.000.000,-. Lahan seluas 500 m<sup>2</sup> tersebut dimanfaatkan untuk membangun bangunan budidaya dengan dana investasi sebesar Rp 21.000.000,-, bangunan pengolahan, Rp 20.000.000,-, dan bangunan cafe Rp 8.500.000,-. Investasi Usaha Sahabat Jamur Tiram juga dialokasikan untuk pembelian peralatan dan mesin yang digunakan untuk berjalannya proses produksi. Investasi untuk pembelian peralatan dan mesin budidaya jamur tiram sebesar Rp 27.832.000,- serta peralatan dan mesin pengolahan jamur tiram sebesar Rp 26.670.000,-. Barang investasi tersebut mengalami penyusutan setiap tahunnya. Lahan tidak memiliki nilai penyusutan dikarekan penggunaan lahan tidak memiliki batas umur ekonomis. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian Khairudin *et al.*, (2015) yang mengatakan bahwa lahan dianggap

memiliki umur ekonomis yang tidak terbatas sehingga tidak memiliki nilai penyusutan serta nilai sisa dari lahan diasumsikan tetap, seperti nilai lahan di awal investasi.

Biaya tetap yang dikeluarkan Usaha Sahabat Jamur Tiram setiap tahunnya berupa pembelian listrik sebesar Rp 6.000.000,-, pembelian bensin untuk keperluan transportasi sebesar Rp 918.000,-, dan biaya promosi sebesar Rp 600.000,-. Selain itu gaji tenaga kerja yang terdiri dari bagian keuangan, bagian budidaya, dan bagian pengolahan dan pemasaran juga termasuk biaya tetap perusahaan. Tenaga kerja bagian keuangan terdiri dari satu 1 orang dengan gaji sebesar Rp 1.300.000,-/bulan. Tenaga kerja bagian budidaya terdiri dari 2 orang dengan gaji sebesar Rp 1.100.000,-/bulan serta tenaga kerja bagian pengolahan dan pemasaran dengan gaji sebesar Rp 1.250.000,-/bulan. Total biaya tetap yang dikeluarkan Usaha Sahabat Jamur Tiram setiap tahunnya sebesar Rp 51.318.000,-. Biaya tetap yang paling banyak dikeluarkan oleh Usaha Sahabat Jamur Tiram adalah gaji tenaga kerja. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian Anwar *et al.*, (2017) yang mengatakan bahwa salah satu komponen pembiayaan tertinggi yang tergolong biaya tetap adalah gaji tenaga kerja dalam sebuah perusahaan.

Biaya variabel yang dikeluarkan Usaha Sahabat Jamur Tiram terdiri dari biaya bahan baku dan biaya pendukung dengan total biaya sebesar Rp 115.380.000,- dalam satu tahun, sehingga biaya yang dikeluarkan dalam satu bulan sebesar Rp 9.615.000. Biaya yang dikeluarkan untuk keperluan budidaya jamur tiram terdiri dari bahan baku dedak, bibit, kapur, serbuk daun green tea dan bahan pendukung yaitu alkohol, plastik *baglog*, cincin *baglog*, tali rafia, korek, isolasi, plastik drum, dan gas dengan total keseluruhan biaya sebesar Rp 31.866.000,-/tahun. Pada pengolahan jamur tiram, biaya variabel yang dikeluarkan terdiri dari biaya bahan baku bawang merah, bawang putih, tepung terigu, tepung kanji, tepung panir, tepung maizena, wortel, telur, penyedap jamur, gula, garam, lada, tahu, kerupuk pangsit, dan roti burger serta biaya bahan pendukung seperti minyak, plastik kemasan, label, kantong plastik, dan gas dengan total keseluruhan biaya sebesar Rp 83.514.000,-/tahun. Pada tahun pertama dan kedua berjalannya usaha biaya variabel yang dikeluarkan sebesar Rp 68.529.600,-/tahun. Peningkatan biaya dipengaruhi oleh volume produksi yang juga meningkat. Peningkatan volume produksi dilakukan karena adanya pengembangan usaha dengan menggunakan peralatan dan



teknologi yang lebih modern sehingga dapat menambah kuantitas hasil produksi. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian Cahyono *et al.*, (2019) yang mengatakan bahwa penerapan teknologi tepat guna bertujuan untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas produksi makanan olahan.

**Kelayakan Finansial Usaha Sahabat Jamur Tiram**

Analisis kelayakan finansial Usaha Sahabat Jamur Tiram dapat dilihat dari beberapa kriteria penilaian investasi yaitu *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Net B/C Ratio*, dan *Payback Period*. Hasil perhitungan kriteria penilaian investasi pada masa pengembangan dapat dilihat pada Tabel 2.

**Tabel 2. Kriteria Penilaian Investasi Usaha Sahabat Jamur Tiram Tahun 2022**

N o	Kriteria Investasi	Nilai	Layak/Tidak Layak
1	NPV	163.292.648	Layak
2	IRR	18,83%	Layak
3	Net B/C	5,07	Layak
4	<i>Payback Period</i>	4 bulan	Layak

Sumber: Data Primer setelah diolah, 2022.

Berdasarkan data pada tabel diatas dapat diuraikan hasil analisis kelayakan finansial Usaha Sahabat Jamur Tiram sebagai berikut:

a. *Net Present Value (NPV)*

Pada Usaha Sahabat Jamur Tiram ini modal yang digunakan adalah modal sendiri sehingga dalam analisis ini digunakan diskon faktor sebesar 9%. Penggunaan diskon faktor 9% didasarkan pada tingkat suku bunga deposito bank pemerintah dan swasta tertinggi pada saat analisis dilakukan. Berdasarkan hasil perhitungan analisis NPV yang telah dilakukan dengan umur usaha selama delapan tahun pada masa pengembangan diperoleh nilai NPV sebesar Rp 163.292.648,-. Nilai NPV yang didapatkan menunjukkan nilai yang positif dari hasil pengurangan penerimaan dengan biaya yang telah dikeluarkan kemudian dikalikan dengan tingkat diskon faktor. Tingkat diskon faktor yang digunakan yaitu sebesar 9%. Nilai NPV pada masa pengembangan menunjukkan bahwa Usaha Sahabat Jamur Tiram layak untuk dijalankan atau dikembangkan. Hal tersebut berdasarkan kriteria investasi yaitu usaha layak untuk dijalankan jika  $NPV > 0$ .

b. *Internal Rate of Return (IRR)*

Untuk mengetahui nilai IRR, nilai NPV yang dicari yaitu  $NPV = 0$ , dengan demikian pada analisis ini harus menaikkan tingkat bunga berapa yang mencapai nilai  $NPV = 0$ . Karena NPV yang diperoleh positif dan negatife maka dibuat interpolasi antara diskon faktor dengan NPV positif dan NPV negatif. Pada penelitian ini tingkat

suku bunga bank yang berlaku sebesar 9%. Nilai IRR dapat diperoleh dengan mengetahui nilai diskon faktor yang memiliki nilai NPV positif paling mendekati nol dan nilai diskon faktor yang memiliki nilai NPV negatif yang mendekati nol atau biaya modal. Untuk menghitung nilai IRR yang harus dicari adalah DF yang memiliki nilai PV *cashflow* senilai nol atau mendekati nilai *initial investment*nya. Sehingga didapatkan diskon faktor sebesar 18% untuk NPV positif dan 19% untuk NPV negatif.

Berdasarkan hasil perhitungan analisis IRR menunjukkan nilai IRR pada masa pengembangan Usaha Sahabat Jamur Tiram sebesar 18,83%. Nilai IRR diperoleh dari interpolasi diskon faktor 18% dengan nilai NPV sebesar Rp 9.396.335,- dan diskon faktor 19% dengan nilai NPV sebesar Rp -1.853.244,-. Nilai IRR yang didapatkan lebih besar dari tingkat diskonto yang ditetapkan yaitu sebesar 9%. Hal ini menunjukkan bahwa modal yang ditanamkan dalam usaha akan mempunyai tingkat pengembalian lebih menguntungkan dibandingkan melakukan investasi dalam bentuk deposito. Berdasarkan kriteria investasi, Usaha Sahabat Jamur Tiram layak untuk dijalankan atau dikembangkan.

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

*Net B/C* dianalisis dengan membandingkan nilai *present value* manfaat bersih yang bernilai positif dan *present value* manfaat bersih yang bernilai negatif. Berdasarkan nilai *Net B/C* yang diperoleh pada masa pengembangan Usaha Sahabat Jamur Tiram sebesar 5,07. Hal ini menunjukkan bahwa setiap Rp 1 biaya yang dikeluarkan akan mendapat manfaat bersih sebesar Rp 5,07. Berdasarkan kriteria investasi, Usaha Sahabat Jamur Tiram layak untuk dijalankan atau dikembangkan karena memperoleh nilai *Net B/C* > 1.

d. *Payback Period* (PP)

*Payback Period* dianalisis untuk mengukur jangka waktu usaha mengembalikan investasi yang ditanamkan. Suatu usaha dikatakan layak apabila nilai PP lebih kecil dari umur maksimum proyek pengembangan usaha. Metode *payback period* menggunakan aliran kas masuk bersih yang diperoleh tiap tahunnya. Dari hasil perhitungan nilai *payback period* yang diperoleh pada masa pengembangan Usaha Sahabat Jamur Tiram selama 4 bulan. Pendapatan bersih yang diperoleh Usaha Sahabat Jamur Tiram setiap tahunnya sebesar Rp 505.877.842,- untuk mengembalikan dana investasi awal sebesar Rp 223.748.500. Berdasarkan kriteria investasi, Usaha Sahabat Jamur Tiram memperoleh nilai lebih kecil dari umur

maksimum proyek pengembangan yaitu 8 tahun sehingga layak untuk dijalankan atau dikembangkan.

### Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas dilakukan untuk melihat dampak dari suatu keadaan yang berubah-ubah terhadap hasil suatu analisis. Analisis sensitivitas dilakukan dengan menggunakan dua variabel yaitu peningkatan harga *input* dan penurunan penjualan *output*. Peningkatan harga *input* didasarkan pada inflasi yang dapat terjadi setiap tahunnya seperti pada tahun 2020 terjadi inflasi harga tertinggi sebesar 3%. Sementara itu penurunan tingkat penjualan *output* juga didasarkan pada pengalaman dan fakta yang terjadi di lapangan yaitu pada tahun 2021 penurunan penjualan tertinggi sebesar 25%. Hasil perhitungan analisis sensitivitas pada kriteria penilaian investasi pada masa pengembangan dapat dilihat pada Tabel 3.

**Tabel 3. Analisis Sensitivitas Kelayakan Investasi Usaha Sahabat Jamur Tiram Tahun 2022**

Variabel	Perubahan (%)	NPV (Rp)	IRR (IRR) (%)	Net B/C
Kondisi normal	-	163.292.648	18,83	5,07
Peningkatan harga <i>input</i>	3	142.640.244	17,64	1,79
Penurunan penjualan <i>output</i>	25	(202.202.965)	-103,31	0,98

Sumber: Data Primer setelah diolah, 2022.

Berdasarkan Tabel 3, hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa peningkatan harga *input* sebesar 3% berpengaruh signifikan terhadap kelayakan pengembangan Usaha Sahabat Jamur Tiram karena nilai NPV menurun hingga menjadi Rp 142.640.244,-, IRR sebesar 17,64% dan *Net B/C* menjadi 1,79. Namun usaha tersebut masih tetap layak karena hasil NPV lebih besar dari nol dan IRR lebih besar dari diskon faktor yang digunakan serta *Net B/C* memiliki nilai lebih besar dari 1. Hasil analisis sensitivitas pada variabel pertama menunjukkan bahwa Usaha Sahabat Jamur Tiram tidak peka terhadap peningkatan harga input yang terjadi sebesar 3%. Pada variabel kedua yaitu penurunan penjualan *output* sebesar 25% berpengaruh cukup signifikan terhadap kelayakan pengembangan Usaha Sahabat Jamur Tiram. Hal ini dikarenakan nilai NPV mengalami penurunan yaitu menghasilkan NPV negatif yang nilainya lebih kecil dari nol sebesar Rp (202.202.965), IRR sebesar -103,31% dan *Net B/C* sebesar -0,98. Hasil

analisis sensitivitas menunjukkan bahwa Usaha Sahabat Jamur Tiram peka terhadap penurunan penjualan *output* sebesar 25%. Hal ini disebabkan karena biaya yang dikeluarkan dalam budidaya dan pengolahan jamur tiram lebih tinggi

dibandingkan penerimaan dari hasil penjualan *output* yang turun sebesar 25%.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan perhitungan dari aspek finansial menunjukkan pengembangan usaha ini layak dijalankan dengan umur proyek selama delapan tahun pada tingkat diskon faktor sebesar 9%. Analisis kriteria investasi menghasilkan NPV sebesar Rp 163.292.648,-, IRR sebesar 18,83%, *Net B/C* sebesar 5,07 dan *Payback Period* selama 4 bulan. Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa Usaha Sahabat Jamur Tiram tidak peka pada peningkatan harga *input* sebesar 3%. Akan tetapi usaha ini peka terhadap penurunan penjualan *output* sebesar 25%.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, A., Lamusa, A., & Effendy, E. (2017). Analisis Titik Pulang Pokok Pada Usaha Jamur Tiram Di Desa Mpanau Kecamatan Biromaru Kabupaten Sigi. *Agrotekbis: E-Jurnal Ilmu Pertanian*, 5(3), 363–368.
- Arodhiskara, Y., & Zulkarnain, Z. (2017). Analisis Efektifitas dan Efisiensi Retribusi Pedagang Kaki Lima di Kota Parepare. *Jurnal Ekonomi Pembangunan STIE Muhammadiyah Palopo*, 3(2).
- Bumann, E. P. (2013). *Proprietary research to determine feasibility of commercializing the Pink Oyster Mushroom*.
- Cahyono, M. S., Harahap, D. H., & Sukrajap, M. A. (2019). Penerapan teknologi produksi makanan olahan untuk pengembangan usaha kecil dan menengah di Kota Bandung. *KACANEGARA Jurnal Pengabdian Pada Masyarakat*, 3(1), 21–30.
- Devy, J., Hasyim, A. I., & Situmorang, S. (2018). Analisis Kelayakan Finansial dan Risiko Usaha Budidaya Jamur Tiram di Provinsi Lampung (Financial Feasibility and Risk Analysis of Oyster Mushroom Cultivation Business in Lampung Province). *Jurnal Ilmu-Ilmu Agribisnis*, 6(4), 347–354.
- Habibi, A., Moulana, R., & Nur, B. M. (2021). Prospek Pendirian Usaha Budidaya Jamur Tiram Ditinjau dari Aspek Finansial di Kabupaten Aceh Barat Daya, Aceh. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Pertanian*, 6(4), 436–441.
- Hardjoko, A. P. (2016). *Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Jamur Tiram Putih Pada Perusahaan P99 Di Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur*.
- Haryati, N. (2021). Business model analysis of mushroom agroindustry and its sustainable development strategy in Covid-19 pandemic. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 733(1), 12125.
- Ismulia, J., Zikri, I., & Fauzi, T. (2019). Analisis Kelayakan Finansial Pada Budidaya Jamur Tiram (*Pleorutus treatus*) Melalui Pemanfaatan Instalasi Kabut di Desa Limpok Aceh Besar. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Pertanian*, 4(3), 30–39.
- Julianti, M. (2020). *Sistem Usaha Olahan Pisang dalam Meningkatkan Ekonomi Masyarakat Kota Parepare (Analisis Bisnis Syariah)*. IAIN Parepare.
- Junaidi, J., Hutagalung, D. S., Saragih, R.

- S., & Merry, M. (2020). Optimalisasi Saluran Distribusi dalam Pemasaran Jamur Tiram di UMKM Kabupaten Simalungun. *Jesya (Jurnal Ekonomi Dan Ekonomi Syariah)*, 3(1), 199–209.
- Khairudin, M. H., Waluyati, L. R., & Hardyastuti, S. (2015). Analisis Kelayakan Usaha Budidaya Jamur Tiram di Kabupaten Karanganyar. *JASEP*, 1(1), 31–40.
- Kumala, T. F., Badrujamalludin, A., & Budiana, T. A. (2020). Pemberdayaan Wanita dan Kader Kesehatan Melalui Pelatihan Budidaya Jamur Tiram dan Pembuatan Fryer Jamur Tiram Upaya Promotif Kesehatan TB Paru. *Journal Pengabdian Masyarakat Kesehatan*, 1(1), 1–6.
- Maulana, S. E. (2018). Analisis Faktor Bauran Pemasaran Terhadap Keputusan Pembelian Jamur Tiram Jati Nikmat Di Kota Semarang. *BISE: Jurnal Pendidikan Bisnis Dan Ekonomi*, 4(2), 11–25.
- Mukti, O. P., Haryono, D., & Marlina, L. (2017). Analisis Finansial dan Strategi Pengembangan Usahatani Jamur Tiram Putih di Desa Pampangan Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat. *Jurnal Ilmu Ilmu Agribisnis: Journal of Agribusiness Science*, 5(1).
- Nasution, S. M. (2018). *Analisis Perilaku Konsumen Terhadap Olahan Jamur Tiram (Pleurotus sp)(Studi Kasus: di Rumah Jamur, Kota kisan)*.
- Pramuditya, E. (2015). *Rencana Model Bisnis Restoran Serba Jamur Jardits Mushhouse*. Universitas Gadjah Mada.
- Putra, M. R. A., Fatahurrazak, F., & Manik, T. (2021). Analisis Biaya Usaha Menggunakan Metode Revenue Cost Ratio dan Payback Period untuk Mengetahui Tingkat Keuntungan dan Kelayakan Usaha Penangkapan Ikan di Kelurahan Kijang Kota Kecamatan Bintan Timur Kabupaten Bintan. *Student Online Journal (SOJ) UMRAH-Ekonomi*, 2(1), 142–149.
- Rahayu, Z. (2017). *Analisis Usahatani Jamur Tiram Putih (Pleurotus ostreatus) Pada Usaha Berkat Yakin Di Kelurahan Kuranji Kota Padang*. Universitas Andalas.
- Rajasa, M. A. (2019). *Analisis Preferensi Konsumen Terhadap Produk Olahan Jamur Tiram (Pleurotus ostreatus) di Kota Medan*.
- Sahadewa, I. B., Dewi, R. K., & Listia Dewi, I. A. (2019). Analisis Kelayakan Usahatani Jamur Tiram (pleurotus ostreatus) Kasus: Petani Jamur Tiram di Desa Peguyangan Kaja Kecamatan Denpasar Utara. *E-Jurnal Agribisnis Dan Agrowisata*, 8(2).
- Suryati, N. (2017). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Jamur Tiram di Kabupaten Musi Rawas. *Societa: Jurnal Ilmu-Ilmu Agribisnis*, 6(1), 66–69.
- Tjokrokusumo, D., Widyastuti, N., & Giarni, R. (2015). Diversifikasi produk olahan jamur tiram (Pleurotus ostreatus) sebagai makanan sehat. *Seminar Nasional Masyarakat Biodiversitas Indonesia*, 2016–2020.
- Yunita, A. (2019). Analisis Biaya dan Manfaat Budidaya dan Pengolahan Jamur Tiram Sebagai Upaya Peningkatan Perekonomian Masyarakat Desa Bukit Kijang. *Khazanah Ilmu Berazam*, 2(4 Des), 535–543.