

**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL BUDIDAYA JAMUR TIRAM (*Pleurotus osreatus*)  
PADA USAHA RAJA QULAT MUSHROOM DI DESA KUTA BLANG KECAMATAN  
SAMADUA KABUPATEN ACEH SELATAN**

**FINANCIAL FEASIBILITY ANALYSIS OF OYSTER MUSHROOM (*Pleurotus osreatus*)  
CULTIVATION IN RAJA QULAT MUSHROOM BUSINESS IN KUTA BLANG VILLAGE,  
SAMADUA DISTRICT, ACEH SELATAN DISTRICT**

**Alhayati Sagala, Yoga Nugroho<sup>1</sup>**

**Program Study Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Teuku Umar, Aceh**

**ABSTRACT**

This study aims to analyze the financial feasibility of the Raja Qulat Mushroom oyster mushroom cultivation business in Kuta Blang village, Samadua District, South Aceh Regency in November 2022. The types and sources of data used are primary by direct interviews with business owners and secondary data obtained through journals, theses and Qanun South Aceh. The data analysis used consists of Net Present Value, Internal rate of return, Payback Period, Probability Index. The research results obtained are: 1). NPV with a 14% Discount Factor of Rp. 20,753,376. 2) The resulting IRR is 30%. 3). The required PP is for 3 years and 4) the PI obtained is 1.42. From these four data analyses, it shows decent results so that the oyster mushroom business in the Raja Qulat Mushroom business from a financial aspect is worth developing.

**Keywords:** Financial viability, Oyster mushroom business

**INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan secara finansial pada usaha budidaya jamur tiram Raja Qulat Mushroom yang ada di desa Kuta Blang, Kecamatan Samadua, Kabupaten Aceh Selatan pada November 2022. Jenis dan sumber data yang digunakan yaitu primer dengan cara wawancara langsung terhadap pemilik usaha dan data sekunder yang diperoleh melalui jurnal, skripsi dan Qanun Aceh Selatan. Analisis data yang digunakan terdiri dari *Net Present Value*, *Internal rate of return*, *Payback Period*, *Probability Index*. Hasil penelitian yang diperoleh yaitu: 1). NPV dengan *Discount Factor* 14% yaitu sebesar Rp 20.753.376. 2) IRR yang dihasilkan sebesar 30%. 3). PP yang diperlukan yaitu selama 3 tahun dan 4) PI yang diperoleh yaitu 1,42. Dari keempat analisis data ini menunjukkan hasil Layak sehingga usaha jamur tiram pada usaha Raja Qulat Mushroom dari aspek finansial layak untuk dikembangkan.

Kata kunci: kelayakan finansial, usaha jamur tiram

**PENDAHULUAN**

Jamur tiram (*Pleurotus sp*) merupakan salah satu jamur yang dapat dikonsumsi dan memiliki nilai jual yang cukup tinggi. Jamur tiram yang umum dibudidayakan oleh masyarakat Indonesia ada bermacam-macam diantaranya jamur tiram putih (*Postreatus*),

jamur tiram merah muda (*P. flabellatus*), jamur tiram abu-abu (*P. sajor caju*), dan jamur tiram abalone (*P.cystidiosus*). Jamur tiram memiliki prospek yang cukup menjamin untuk dikembangkan sebagai diversifikasi bahan pangan serta kandungan gizinya yang setara dengan daging dan juga ikan. Jamur dapat diolah

---

<sup>1</sup> Corresponding author: e-mail: yoganugroho@.utu.ac.id

sebagai beberapa menu makanan seperti sup jamur, pepes jamur, salad, bahkan dapat diolah menjadi semacam crisps, crispy, ataupun chip, tumis jamur, indomie jamur dan lain-lain. Sedangkan jika dilihat dari segi kesehatan, jamur tiram memiliki khasiat diantaranya dapat menghentikan pendarahan dan mempercepat pengeringan luka pada permukaan tubuh, mencegah penyakit diabetes melitus, penyempitan pembuluh darah, menurunkan kolesterol darah, menambah vitalitas dan daya tahan tubuh, serta mencegah penyakit tumor atau kanker, kelenjar gondok, influenza, sekaligus memperlancar buang air besar (Riski, 2021). Kandungan gizi yang dimiliki jamur tiram putih antara lain, karbohidrat 58%, protein 27% , serat 11,5%, abu 9,3%, lemak 1,6%, dan kalori 265 kkal (Devy, 2018).

Melihat kedua prospek diatas, jamur tiram putih jika dilihat dari segi bisnis dapat menjadi suatu ide bisnis yang menguntungkan karena harga jualnya cukup tinggi, ragam olahan yang dapat dihasilkan, memiliki manfaat bagi kesehatan tubuh dan juga adanya peminatan yang cukup tinggi. Dalam per kilogram jamur dapat mencapai dua puluh ribu rupiah bahkan bisa lebih harga jual yang dihasilkan. Beberapa kemudahan yang didapat dalam proses budidaya jamur yaitu waktu panen yang singkat sekitar 1-3 bulan, bahan baku mudah didapat, dan tidak membutuhkan lahan yang luas, oleh karena itu jenis jamur ini mulai banyak dibudidayakan (Devy, 2018).

Pertumbuhan jamur tiram sangat tergantung pada faktor fisik seperti suhu, kelembaban, cahaya, pH media tanam, dan aerasi, udara jamur tiram dapat menghasilkan tubuh buah secara optimum pada rentang suhu 26-28 °C, sedangkan pertumbuhan miselium pada suhu 28-30° C, kelembaban udara 80-90% dan pH media tanam yang agak masam antara 5-6. Aerasi merupakan hal penting bagi pertukaran udara lingkungan tumbuh jamur yaitu dengan mempertahankan persediaan Oksigen (O<sub>2</sub>) dan

membuang karbon dioksida (CO<sub>2</sub>), cahaya matahari yang dibutuhkan untuk pertumbuhan jamur sangat sedikit berkisar antara 50-300 lux (Riski, 2021)

Disamping itu secara astronomis Kabupaten Aceh Selatan terletak antara 02° 23' 24" – 03° 44' 24" LU dan 96° 57' 36" – 97° 56' 24" BT dengan ketinggian wilayah rata-rata sebesar 25 mdpl. Kabupaten Aceh Selatan digolongkan kedalam iklim tipe A-1 dengan suhu rata-rata berkisar 28°C-34°C dengan kecepatan angina antara 90 knot – 140 knot, sehingga Aceh Selatan dapat membudidayakan tanaman jamur tiram dikarenakan kesesuaian dengan syarat tumbuh tanaman tersebut (Qanun Kabupaten Aceh Selatan, Tahun 2019).

Raja Qulat Mushroom merupakan suatu usaha budidaya jamur yang ada di Desa Kuta Blang, Kecamatan Samadua, Kabupaten Aceh Selatan. Usaha budidaya jamur ini berdiri sejak bulan juni tahun 2021 yang didirikan oleh bapak Wanhar As-Salatany. Usaha ini merupakan satu satunya usaha budidaya jamur tiram di Kabupaten Aceh Selatan. Jamur tiram ini di pasarkan mulai dari Pasar Inpres Tapaktuan bahkan sampai ke Banda Aceh.

Usaha ini berpotensi untuk dikembangkan, namun dalam proses pengembangan dibutuhkan modal untuk investasi. Sedangkan resiko kerugian investasi dalam pengembangan mungkin saja terjadi. Jadi untuk menghindari resiko kerugian investasi dapat dilakukan study kelayakan usaha dalam aspek finansial. Berdasarkan hal tersebut peneliti tertarik untuk mengangkat penelitian dengan judul penelitian "**Analisis Kelayakan Finansial Budidaya Jamur Tiram Di Desa Kuta Blang, Kecamatan Samadua, Kabupaten Aceh Selatan**"

## TINJAUAN PUSTAKA

### Aspek Finansial

Aspek finansial merupakan analisis yang penting untuk memulai suatu usaha, serta untuk mengetahui seberapa besar biaya yang dikeluarkan. Selain itu aspek finansial juga membahas tentang pendapatan selama usaha itu berjalan (Kasmir dan Jakfar,2012). Aspek finansial meliputi jumlah uang yang diperlukan untuk membangun dan menjalankan usaha, sumber dana yang diterima dan jumlah pendapatan yang dihasilkan selama umur perusahaan serta aspek finansial juga bisa untuk mengetahui perkiraan arus kas suatu usaha sehingga bisa dilihat layak atau tidaknya usaha tersebut (Ibrahim, 2009).

### **Jamur Tiram**

Meinanda (2013) jamur tiram merupakan jamur pangan yang masuk kedalam kelompok basidiomycetes. Jamur ini dikatakan jamur tiram karena bentuknya mirip seperti cangkang tiram. Mufarrihah (2009) juga mengemukakan jamur tiram merupakan jamur yang memiliki kandungan gizi yang setara dengan ikan dan daging sehingga memiliki prospek yang baik untuk diusahakan serta dikembangkan.

Setyowati (2013) menjelaskan bahwa jamur tiram putih merupakan jamur yang dapat tumbuh di kayu baik itu di serbuk kayu, tongkol kayu, di tumpukan sampah jagung maupun di kayu yang sudah lapuk dan agak lembab. Dia juga menjelaskan jamur ini diberi nama jamur tiram karena bentuknya yang bulat lonjong, dan agak melengkung mirip dengan cangkang tiram.

Jamur tiram putih (*Pleurotus ostreatus*) merupakan salah satu jenis jamur konsumsi yang cukup digemari masyarakat dan juga berguna bagi tubuh karena bergizi tinggi dan rendah lemak. Jamur tiram putih termasuk dalam kelompok Basidiomycetes, yakni kelompok jamur busuk putih yang ditandai dengan tumbuhnya miselium berwarna putih memucat pada sekujur media tanam (Sumarsih, 2010). Jamur tiram putih merupakan jenis jamur kayu

yang memiliki kandungan nutrisi lebih tinggi dibandingkan dengan jenis jamur kayu lainnya. Jamur tiram putih mengandung protein, lemak, fosfor, besi, thiamin dan riboflavin lebih tinggi dibandingkan jenis jamur lain (Djarijah dan Abbas, 2001).

### **Kelayakan**

Menurut Kasim dan Jakfar (2008:6) Kelayakan merupakan suatu kajian yang dilakukan untuk mengetahui apakah manfaat dari usaha yang kita jalankan lebih besar jika dibandingkan dengan modal yang kita keluarkan (Umar 2005: 8) menjelaskan bahwa study kelayakan bisnis adalah perencanaan dalam membuat bisnis apakah bisnis tersebut layak atau tidak layak untuk diusahakan,serta memiliki potensi untuk bertahan dalam waktu lama serta mendapatkan tingkat keuntungan yang sesuai dengan yang ditargetkan.

## **METODE PENELITIAN**

### **Waktu dan Lokasi Penelitian**

Penentuan tempat penelitian ini dilakukan secara sengaja (*purposive*) yaitu pada usaha Bududaya Jamur Tiram Raja Qulat Mushroom yang beralamat di Jln.Pancur Mangga No.81 Dusun Masjid, Gampong Kuta Blang, Kecamatan Samadua, Kabupaten Aceh Selatan dengan pertimbangan bahwa usaha ini adalah satu satunya usaha budidaya jamur tiram di Kabupaten Aceh Selatan. Sedangkan waktu penelitian ini dilakukan dari bulan September sampai dengan bulan November 2022.

### **Jenis dan Sumber Data**

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung dari responden seperti wawancara langsung dengan Bapak Wanhar As Salatany selaku pemilik usaha. Sedangkan data sekunder diperoleh dari instansi atau lembaga terkait dan bersumber dari pustaka

pustaka hasil penelitian seperti Qanun Kabupaten Aceh Selatan, buku, jurnal, dan skripsi yang berkaitan.

### Metode Analisis Data

Untuk melihat layak atau tidaknya suatu usaha diperlukan beberapa alat analisis sebagai berikut.

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

*Net Present Value (NPV)* digunakan untuk menghitung nilai investasi dengan penerimaan kas bersih di masa yang akan datang serta untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu usaha, yang bisa diprediksi dari arus kas bersih yang diterima sekarang, dengan jumlah investasi yang dikeluarkan.

Rumus NPV

$$NPV = \frac{\text{Kas bersih 1}}{(1+i)} + \frac{\text{Kas bersih N}}{(1+i)^n} - \text{investasi}$$

Keterangan:

NPV = Net Present Value

Kas bersih= hasil jumlah pendapatan

I= Tingkat Bunga

#### **Internal Rate Of Return (IRR)**

*Internal Rate Of Return* digunakan untuk melihat tingkat bunga yang dapat menyamakan antara present value dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi (Sulyianto, 2010).

Rumus IRR:

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

Keterangan :

i<sub>1</sub>= Tingkat bunga 1 (tingkat *discount factor* yang menghasilkan NPV positif)

i<sub>2</sub>= Tingkat bunga 2 (tingkat *discount factor* yang menghasilkan NPV negatif)

NPV<sub>1</sub> = *Net Present value 1* (bernilai positif)

NPV<sub>2</sub> = *Net present value 2* (bernilai negative)

#### **Payback Period (PP)**

*Payback period* merupakan cara yang digunakan untuk mengetahui seberapa lama mengembalikan investasi yang sudah dikeluarkan.

#### **Profitability index (PI)**

*Profitability index* merupakan cara yang digunakan untuk membandingkan penerimaan dari *present value* dengan investasi *present value*.

Rumus PI

$$PI = \frac{\sum \text{PV Kas Bersih}}{\sum \text{PV Investasi}}$$

Keterangan :

a.Apabila PI lebih besar (>) dari satu maka Investasi diterima

b.Apabila PI sama maka Investasi diterima

c.Apabila PI lebih kecil (<) dari satu maka Investasi ditolak

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Gambaran Umum Perusahaan**

Usaha jamur tiram Raja Qulat Mushroom merupakan salah satu usaha yang membudidayakan jamur tiram yang beralamat di Jln. Pancur Mangga No. 81 Dusun Masjid, Gampong Kuta Blang, Kecamatan Samadua, Kabupaten Aceh Selatan. Perusahaan ini didirikan oleh bapak Wanhar As-Salatany sejak juni 2021. Awalnya usaha ini didirikan dengan modal sebesar 16 juta ribu rupiah pada tahun 2021. Modal tersebut digunakan untuk pembayaran tanah, membuat rumah produksi serta semua alat dan perlengkapan yang dibutuhkan seperti baglog, rak baglog, semprot, thermometer dan timbangan. Rumah produksi didirikan disamping rumahnya sendiri dengan

luas 3x5 meter. Rumah produksi ini berisi 5 rak tempat baglog, dimana tiap rak berisi 200 baglog. Masa panen usaha jamur tiram ini bisa sampai 5-8 kali dalam satu siklus tanam (30-40 hari). Jamur tiram usaha ini dipanen setiap hari dengan rata rata produksi sekitar 6 kg/hari dengan harga jual Rp.50.000/kg. Merk jamur tiram yang dipasarkan pada usaha ini adalah Raja Qulat Mushroom.

### Proses Produksi Jamur Tiram

Beberapa tahapan produksi jamur tiram terdiri dari menyiapkan kumbung. Kumbung merupakan rumah jamur untuk meletakkan baglog yang berfungsi sebagai media perkembangbiakan jamur tiram. Rangka kumbung dapat dibuat menggunakan kayu atau bambu dan dindingnya dapat dibuat menggunakan papan. Atap kumbung dapat dibuat menggunakan genteng. Kemudian menyiapkan baglog, baglog merupakan media pertumbuhan jamur tiram. Cincin dan penutup baglog dibuka terlebih dahulu, dan diamkan selama kurang lebih lima hari. Jika lantai kumbung berupa tanah, lakukan penyiraman pada area lantai saja. Setelah itu, buat lubang di bagian ujung baglog, dan diamkan selama kurang lebih tiga hari. Selama proses ini, jangan menyiram baglog. Penyiraman cukup dilakukan pada area lantai saja. Lakukan penyiraman menggunakan sprayer berbentuk seperti kabut, bukan tetesan air agar semakin baik pula pertumbuhan jamur tiram. Penyiraman dilakukan sekitar 2-3 kali sehari untuk menjaga kelembaban dan suhu pada kumbung. Suhu optimal untuk pertumbuhan kumbung adalah sekitar 16-24°C. Jika bibit jamur yang ditanam pada baglog telah berusia 4-5 minggu, umumnya baglog akan penuh tertutupi miselium dan akan tumbuh besar, sehingga telah siap untuk dipanen. Baglog jamur yang baik umumnya dapat menghasilkan pemanenan sekitar 5-8 kali.

### Biaya

Biaya adalah suatu pengorbanan ekonomis, umumnya diukur dalam satuan uang yang telah terjadi atau kemungkinan akan terjadi untuk suatu tujuan tertentu. Adapun biaya yang terdapat pada penelitian ini terdiri dari operasional dan investasi. Biaya operasional dalam hal ini biaya yang secara total dapat meningkat secara proporsional terhadap peningkatan dalam aktivitas bisnis demikian sebaliknya. Dalam hal ini yang termasuk biaya operasional terdiri dari bahan baku, transportasi, tenaga kerja, pemeliharaan, obat-obatan, pestisida serta air dan listrik.

Pada usaha Raja Qulat Mushroom mengeluarkan biaya operasional pada tahun 2022 dengan total Rp.34.390.800. Bahan baku menjadi biaya penyumbang tertinggi pada usaha ini yaitu dengan total biaya bahan baku per tahun 2022 sebesar Rp.54.000.000. Bahan baku yang dibutuhkan berupa baglog yang berfungsi sebagai material tumbuhnya jamur tiram. Dalam 1 baglog dinilai seharga Rp.5.000 dengan perolehan hasil produksi 200 gram jamur tiram, sehingga untuk menghasilkan 1 kg jamur tiram memerlukan 5 buah baglog. Sedangkan pada kegiatan pemasarannya terdapat rata-rata penjualan sebanyak 6kg/hari dan berlangsung setiap harinya sehingga dalam 1 bulan di perlukan 900 baglog dengan total biaya bahan baku setiap bulan sebesar Rp.4.500.000.

Melihat banyaknya peminat jamur tiram yang melakukan pemasaran produk setiap hari, maka dilakukan budidaya secara berkala agar dapat menghasilkan pula setiap harinya seperti dua hari sekali di produksi baglog dengan kebutuhan 60 baglog. Hal ini bertujuan agar dalam masa panen ke depan di dapat hasil produksi yang berkelanjutan dan dapat di panen setiap harinya. Pada kegiatan budidayanya jamur tiram ini dapat di panen dalam kurun waktu 30-40 hari.

**Tabel 1.** Distribusi Biaya Operasional Jamur Tiram pada Usaha Raja Qulat Mushroom Tahun 2022

Bulan	Biaya Operasional (Rp)						
	Bahan Baku	Transportasi	Tenaga Kerja	Biaya Pemeliharaan	Biaya Obat-obatan	Pestisida	air dan listrik
Januari	4.500.000	450.000	1.750.000	200.000	300.000	150.000	15.000
Februari	4.500.000	450.000	1.750.000	200.000	300.000	150.000	15.000
Maret	4.500.000	450.000	1.750.000	200.000	300.000	150.000	15.000
April	4.500.000	450.000	1.750.000	200.000	300.000	150.000	15.000
Mei	4.500.000	450.000	1.750.000	200.000	300.000	150.000	15.000
Juni	4.500.000	450.000	1.750.000	200.000	300.000	150.000	15.000
Juli	4.500.000	450.000	1.750.000	200.000	300.000	150.000	15.000
Agustus	4.500.000	450.000	1.750.000	200.000	300.000	150.000	15.000
September	4.500.000	450.000	1.750.000	200.000	300.000	150.000	15.000
Oktober	4.500.000	450.000	1.750.000	200.000	300.000	150.000	15.000
November	4.500.000	450.000	1.750.000	200.000	300.000	150.000	15.000
Desember	4.500.000	450.000	1.750.000	200.000	300.000	150.000	15.000
<b>Total</b>	<b>54.000.000</b>	<b>5.400.000</b>	<b>21.000.000</b>	<b>2.400.000</b>	<b>3.600.000</b>	<b>1.800.000</b>	<b>180.000</b>
<b>Total Biaya Operasional 2022 (Rp)</b>							<b>34.390.800</b>

Sumber : Data diperoleh Primer (2022)

Selain biaya bahan baku, terdapat biaya transportasi. Biaya ini berupa bahan bakar minyak untuk memasarkan produk ke beberapa titik pemasaran tertentu seperti ke Pasar Inpres dengan kebutuhan per hari yaitu Rp.15.000 dengan total biaya transportasi perbulan sebesar Rp.450.000. Selanjutnya biaya tenaga kerja, biaya ini diberikan kepada karyawan sebagai imbalan karena melakukan aktivitas budidaya jamur tiram. Pada usaha ini terdapat 1 orang karyawan dengan tugas yang terdiri dari ; penyiraman baglog, pemberian obat-obatan, pemberian pestisida, panen serta penggantian baglog setelah di panen. Dari aktivitas ini diberi

upah dengan nilai Rp.1.750.000/bulan selama 30 hari bekerja.

### Investasi

Penentuan kelayakan finansial pada usaha Raja Qulat Mushroom dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Payback Period* (PP), *Incremental Return Rate* (IRR) dan *Probability Index* (PI) dilihat dari aspek kelayakan finansial. Untuk memudahkan penentuan NPV, IRR, PP dan PI maka terlebih dahulu dilakukan perhitungan dan pembuatan cashflow.

**Tabel 2.** Cash Flow pada usaha Raja Qulat Mushrom Tahun 2021-2026**Laporan Arus Kas**

Uraian	Pra Operasi Usaha	Operasi Usaha					
		2022	2023	2024	2025	2026	
<b>Pengeluaran (Outflow)</b>							
<b>Investasi</b>							
Tanah	29.000.000						
Rumah Produksi / Rak Baglog	20.000.000						
Thermometer	100.000	100.000			100.000		
Timbangan	150.000						
Semprot	70.000						
Sterofoam	75.000	75.000			75.000		
<b>Biaya Operasional</b>							
Bahan baku	54.000.000	55.000.000	57.500.000	60.000.000	65.000.000		
Transportasi	5.400.000	5.400.000	5.400.000	5.400.000	5.900.000		
Tenaga Kerja	21.000.000	21.000.000	25.200.000	25.200.000	25.200.000		
Biaya Pemeliharaan	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.560.000		
Biaya Obat-obatan	3.600.000	3.600.000	3.900.000	4.050.000	4.350.000		
Pestisida	1.800.000	1.800.000	2.000.000	2.100.000	2.250.000		
Air dan listrik	180.000	180.000	200.000	250.000	300.000		
<b>Total Pengeluaran</b>	<b>49.395.000</b>	<b>88.380.000</b>	<b>89.555.000</b>	<b>96.600.000</b>	<b>99.575.000</b>	<b>105.560.000</b>	
<b>Penerimaan (Inflow)</b>							
Penjualan Produk	108.000.000	110.000.000	115.000.000	120.000.000	130.000.000		
<b>Total Penerimaan</b>	<b>108.000.000</b>	<b>110.000.000</b>	<b>115.000.000</b>	<b>120.000.000</b>	<b>130.000.000</b>		
<b>Pendapatan</b>	<b>-49.395.000</b>	<b>19.620.000</b>	<b>20.445.000</b>	<b>18.400.000</b>	<b>20.425.000</b>	<b>24.440.000</b>	
DF	1,000	0,877	0,769	0,675	0,592	0,519	
PV	-49.395.000	17.210.526	15.731.764	12.419.476	12.093.240	12.693.370	
<b>NPV</b>	<b>20.753.376</b>						

Sumber : Data diolah Primer (2022)

Kas ke luar (*Outflow*) ialah keseluruhan biaya yang dikeluarkan selama berjalannya suatu usaha seperti biaya investasi dan biaya operasional. Biaya yang tergolong dalam kategori biaya investasi dalam budidaya jamur tiram pada usaha Raja Qulat Mushroom ini meliputi pembelian tanah, rumah produksi, thermometer, timbangan, semprot dan stearofoam yang akan digunakan selama masa investasi yaitu selama 5 tahun dan pembelian peralatan ini hanya dilakukan sekali di awal investasi. Biaya investasi merupakan biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan aktiva tetap yang akan digunakan perusahaan untuk menjalankan aktivitas usahanya dan adapun investasi dalam usaha ini yaitu Rp.49.395.000.

Biaya operasional perusahaan yaitu biaya yang diperlukan untuk menjalankan proses produksi dalam jangka waktu tertentu. Dalam usaha ini, biaya operasional perusahaan pada tahun 2022 dibutuhkan sebesar Rp.88.380.000 yang digunakan untuk membeli Bahan baku, Transportasi, Tenaga Kerja, Biaya Pemeliharaan, Biaya Obat-obatan, Pestisida, Air dan listrik.

Sedangkan arus kas masuk (*Inflow*) ialah semua penerimaan yang diperoleh selama berjalannya suatu usaha. Usaha Raja Qulat Mashroom hanya memproduksi satu jenis jamur tiram yang dijual dengan harga Rp.50.000/Kg. Pada tahun 2022 diperoleh produksi sebesar 2.160 Kg sehingga penerimaan yang diperoleh yaitu sebesar Rp.108.000.000/tahun. Seiring

berjalaninya waktu terdapat peningkatan jumlah produksi sehingga penerimaan yang diperoleh juga meningkat.

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

Analisis NPV adalah alat yang digunakan sebagai alat untuk membandingkan nilai sekarang aliran kas masuk dengan nilai sekarang investasi (Kasmir, 2012). Berikut ini merupakan perhitungan analisis NPV.

$$\text{NPV} = \text{Rp } 70.148.376 - 49.395.000 = \text{Rp } 20.753.376$$

NPV yang dihasilkan pada usaha jamur tiram Raja Qulat Mushroom yaitu sebesar Rp 20.753.376 yang berarti usaha ini layak untuk diusahakan karena memiliki nilai yang positif. Sebagaimana pendapat Andriyani (2009) bahwa suatu usaha akan layak untuk diusahakan jika nilai NPV lebih besar dari 0 (nol). Pendapat ini diperkuat oleh Murjana (2014) yaitu jika nilai hasil analisis NPV positif, artinya usaha tersebut layak dan dapat menghasilkan keuntungan yang lebih tinggi dari biaya yang telah diinvestasikan.

#### **Internal Rate Of Return (IRR)**

Analisis IRR digunakan untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan antara present value dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek (Suliyanto, 2010).

**Tabel 3. Net Present Value (NPV) pada usaha Raja Qulat Mushroom**

Th	PENDAPATAN	DF 14%	PV 14%	DF 30%	PV 30%
0	-49.395.000	1	-49.395.000	1,000	-49.395.000
1	19.620.000	0,877	17.210.526	0,769	15.092.308
2	20.445.000	0,769	15.731.764	0,592	12.097.633
3	18.400.000	0,675	12.419.476	0,455	8.375.057
4	20.425.000	0,592	12.093.240	0,350	7.151.360
5	24.440.000	0,519	12.693.370	0,269	6.582.403
<b>Total</b>			<b>20.753.376</b>		<b>-96.239</b>

Sumber : Data diolah Primer (2022).

Dalam prosesnya, nilai NPV yang digunakan untuk menghitung IRR diantaranya  $NPV_1$  yaitu 14% dan  $NPV_2$  sebesar 30% yang mana  $NPV_1$  14% meghasilkan nilai positif yaitu Rp 20.753.376 dan penggunaan 30% dapat menghasilkan  $NPV_2$  negatif yaitu Rp.-96.239. Sedangkan  $i_1$  dan  $i_2$  diambil berdasarkan *Discount factor* yang digunakan dalam menghitung NPV.

$$IRR = 14\% + \left( \frac{20.753.376}{20.753.376 - (-96.239)} \right) (30\% - 14\%)$$

$$IRR = 14\% + \left( \frac{20.753.376}{20.849.615} \right) 16\%$$

$$IRR = 14\% + (1,00 \times 16\%)$$

$$IRR = 14\% + 16\%$$

$$IRR = 30\%$$

Dari kegiatan usaha jamur tiram pada usaha Raja Qulat Mushroom menghasilkan nilai IRR 30% sehingga dapat dikatakan bahwa usaha ini layak sebagaimana menurut Murjana (2014) bahwa suatu usaha itu dikatakan layak jika memiliki nilai IRR yang lebih tinggi dibandingkan dengan suku bunga yang dipakai yaitu 14%.

#### **Payback Period (PP)**

Analisis PP ini digunakan untuk melihat seberapa lama investasi yang dikeluarkan bisa dikembalikan. Dalam perhitungannya diperlukan berapa tahun usaha tersebut memiliki kas bersih negatif, nilai kas bersih terakhir negatif dan pendapatan ditahun berikutnya yang bernilai positif.

Investasi Awal	-49.395.000
Pendapatan Tahun (1/2022)	<u>19.620.000</u> +
	<b>-29.775.000</b>
Pendapatan Tahun (2/2023)	<u>20.445.000</u> +
	<b>-9.330.000</b>
Pendapatan Tahun (3/2024)	<u>18.400.000</u> +
	<b>9.070.000</b>

Pada usaha Raja Qulat Mushroom terdapat 3 tahun yang memiliki kas negatif mulai dari 2022 sampai dengan 2024 dan terakhir pada tahun 2023. Sedangkan nilai negative pada tahun 2023 berjumlah Rp. -9.330.000 dan nilai pendapatan ditahun berikutnya 2024 yaitu sebesar Rp. 18.400.000. Sehingga waktu pengembalian investasi yang dibutuhkan yaitu selama 3 tahun. Usaha ini layak dijalankan karena waktu pengembalian modal lebih singkat daripada waktu investasi (5 tahun).

#### **Profitability Index (PI)**

Analisis PI ini digunakan untuk membandingkan penerimaan dari *present value* dengan investasi *present value*. Dan pada jamur tiram Raja Qulat berikut adalah perhitungan PI nya

$$\begin{aligned} PI &= \frac{PV \text{ kas bersih}}{PV \text{ investasi}} \\ PI &= \frac{70.148.376}{49.395.000} \\ PI &= 1,42 \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan diatas dapat kita lihat bahwa  $PI = 1,42$  dan dari hasil tersebut dapat kita simpulkan bahwa usaha jamur tiram Raja Qulat Mushroom layak untuk diusahakan, karena jika hasil  $PI < 1$  maka usaha tersebut dapat dikatakan layak.

#### **KESIMPULAN**

Berikut kesimpulan dari penelitian ini:

1. NPV yang dihasilkan jika menggunakan DF 14% yaitu sebesar Rp 20.753.376
2. IRR dari usaha ini sebesar 30% dengan  $i_1$  ialah 14%, maka usaha ini layak
3. PP usaha selama 3 tahun , maka usaha ini layak karena lebih singkat dari waktu investasi
4. PI yang diperoleh 1,42 maka usaha ini layak

Terdapat 4 alat analisis yang digunakan dalam menentukan usaha ini layak atau tidak dan dari perhitungan analisis yang sudah dilakukan keempatnya memberikan hasil layak sehingga dari sisi finansial usaha Raja Qulat Mushroom ini layak untuk dikembangkan.

## SARAN

Saran yang bisa diberikan kepada usaha budidaya jamur tiram Raja Qulat yaitu agar kedepannya diharapkan usaha tersebut

1. Kepada pemilik usaha, jumlah produksi dapat ditingkatkan pendapatan atau keuntungan yang diperoleh semakin meningkat serta tetap mempertahankan kualitas dari jamur tiram
2. Kepada para pembaca, diharapkan dapat memberikan saran serta masukan yang membangun agar karya ilmiah ini lebih baik kedepannya.

## UCAPAN TERIMAKASIH

Dalam hal ini penulis turut berterima kasih kepada para pihak yang terlibat dalam penulisan karya ilmiah ini diantaranya :

1. Puji syukur kepada Allah SWT yang masih memberi kesehatan, kesempatan, umur yang panjang sehingga bisa menyelesaikan KTI ini
2. Shalawat kepada nabi Muhammad SAW yang telah menggiring saya dari alam kebodohan kealam berilmu pengetahuan seperti yang saya rasakan saat ini
3. Kepada kedua orangtua saya yang senantiasa mendoakan serta memberikan semangat dalam menyelesaikan KTI ini
4. Kepada pembimbing lapangan saya yakni bapak Maulidil Fajri yang sudah turut memberikan saran untuk segera menyelesaikan KTI ini
5. Kepada bapak Yoga Nugroho S.P.,M.M selaku pembimbing KTI saya yang

senantiasa memberikan masukan, saran serta nasehat untuk kelancaran pembuatan KTI saya.

6. Kepada bapak Taifur selaku Keuchik Kuta Blang tempat saya melaksanakan Bina Desa
7. Kepada Ustad Wanhar As-Salatany pemilik usaha jamur tiram tempat saya penelitian.
8. Kepada adik saya yang selalu memberikan dukungan bahwa saya bisa menyelesaikan KTI ini di waktu yang tepat serta 3 sahabat saya
9. Kepada teman seperjuangan saya Umi Salmah Manik S.P, Diana Putri Harahap, Lidia Karmita, Isma Heni Pohan, Dinda Sari Simatupang, May Sarah, Rizka Adinda Hasibuan, Siti Aminah Sartika yang juga turut membantu memberi semangat dan masukan untuk KTI ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andriyani, Y. 2009. Analisis Finansial Usaha Jamur Tiram Putih (*Pleurotus Osteatus*) (Studi Kasus: Kecamatan Pamijahan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat). Program Sarjana Institut Pertanian Bogor, Bogor. (Skripsi Sarjana Pertanian).
- Devy., J, Hasyim., I., A, Situmorang., S. 2018. Analisis Kelayakan Finansial Dan Risiko Usaha Budidaya Jamur Tiram Di Provinsi Lampung. *JIJA*. 6 (4) : 347-354.
- Djarijah., Marlina., N, Djarijah., S., A. 2001. Jamur Tiram. Yogyakarta: Penerbit Kanisius.
- Ibrahim, Y. 2009. Studi Kelayakan Bisnis. Rineka Cipta. Jakarta.Kasmir dan Jakfar. 2012. Studi Kelayakan Bisnis. Cetakan ke Delapan. Kencana. Jakarta.

- Kasmir dan Jakfar. 2012. *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Kasmir dan Jakfar. Studi Kelayakan Bisnis, Edisi Kedua. (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2008)
- Kasmir. 2012. Analisis Laporan Keuangan. PT. RAJA GRAFINDO PERSADA: Jakarta.
- Meinanda. 2013. Panen Cepat Budidaya Jamur. Bandung : Padi Press
- Mufarrihah, Lailatul. 2009. Pengaruh Penambahan Bekatul dan Ampas Tahu pada Media Terhadap Pertumbuhan dan Produksi Jamur Tiram Putih (*Pleurotus ostreatus*). [Skripsi] Malang: Jurusan Biologi Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri (UIN) Malang.
- Murjana, I. M. 2014. Analisis feasibility study usaha jamur tiram Pada UD. Nihida farm Mataram. Media Bina Ilmiah. 8 (1) : 1–8.
- Qanun Kabupaten Aceh Selatan No 4 Tahun 2019 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Aceh Selatan Tahun 2018-2023. Diakses pada 17 Desember 2022. [http://portal.acehselatankab.go.id/uploads/Qanun\\_Nomor\\_4\\_Tahun\\_2019\\_RPJMK\\_Aceh\\_Selatan\\_2018-2023.pdf](http://portal.acehselatankab.go.id/uploads/Qanun_Nomor_4_Tahun_2019_RPJMK_Aceh_Selatan_2018-2023.pdf)
- Riski., M, et al. 2021. Alat Penjaga Kestabilan Suhu Pada Tumbuhan Jamur Tiram Putih Menggunakan Arduino UNO R3. *Teknik dan Sistem Komputer (JTIKOM)*. 2 (1) : 68-79.
- Setyowati Reyeki. 2013. Pemanfaatan Serbuk Gergaji Kayu Sengon (*Albizia falcataria*) dan Bekatul sebagai Media Tanam Budidaya Jamur Tiram Putih (*Pleurotus ostreatus*) dengan penambahan Serbuk Sabut Kelapa (*Cocos nucifera*). [http://eprints.ums.ac.id/26752/26/02.\\_Naskah\\_Publikasi.pdf](http://eprints.ums.ac.id/26752/26/02._Naskah_Publikasi.pdf).
- Suliyan. 2010. *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: CV. Andi Offset
- Sumarsih, Sri. 2010. Untung Besar Usaha Bibit Jamur Tiram. Jakarta: Penebar Swadaya.
- Umar, H. 2005. Evaluasi Kinerja Perusahaan. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.