

ANALISIS STUDI KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA JAMUR TIRAM PADA UD. KENANGA DI KELURAHAN AMPENAN SELATAN

IDA AYU KETUT MARINI¹⁾, IDA BAGUS EKA ARTIKA²⁾

¹⁾Program Studi Agribisnis K.Mataram, Unmas Denpasar

²⁾Program Studi Manajemen K. Mataram, Unmas Denpasar

¹⁾idaayuketutmarini@unmas.ac.id, ²⁾idabagusekaartika@unmas.ac.id

ABSTRAK

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui layak atau tidaknya pengembangan usaha yang akan dilakukan UD. Kenangan di Kelurahan Ampenan Selatan Kota Mataram apabila dilihat dari kriteria investasi *Net Present Value* (NPV), *Pay Back Period*(PP) dan *Index Profitabilitas* (IP). Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kasus atau studi kasus. Dalam hal ini kasus yang diteliti yaitu tentang rencana penambahan satu unit rumah jamur (Kumbung) dengan kapasitas 500 baglog. Untuk mengetahui sejauh mana usaha atau bisnis yang akan direncanakan dan dapat memberikan manfaat atau *binerfit* analisis yang digunakan adalah analisis kriteria investasi. Berdasarkan perhitungan *Net Present Value* menunjukkan bahwa total present value Rp 66,009,488.33,- lebih besar dari investasi awal (Initial Investment) Rp. 12,630,000.00. Sehingga menunjukkan net present value positif(+) sebesar Rp.53,379,488.33. Rencana pengembangan usaha dengan menambah satu unit kumbung layak dilakukan apabila di tinjau dari kriteria investasi NPV karena hasil NPV bernilai positif (+). Dari hasil perhitungan *payback periode* (PP) diatas dapat dinyatakan bahwa cash inflow yang dibutuhkan dalam tahun ke 1 untuk dapat menutupi sisa investasi awal adalah sebesar Rp. 3,279,776.8 maka kebutuhan Rp. 3,279,776.8 tersebut hanya menggambarkan 38% dari cash inflow pada tahun ke 2 (3,279,776.8 : 8,598,866.0) X 1 tahun atau dengan kata lain bahwa cash inflow sebesar Rp.3,279,776.8 dalam tahun ke 2 akan terkumpul dalam waktu 4 bulan 17 hari. Maka waktu pengembalian modal awal dari rencana investasi lebih pendek dari umur ekonomis yang telah ditetapkan yaitu 10 tahun, sehingga rencana penambahan kumbung sebanyak 1 unit layak dilaksanakan. Berdasarkan perhitungan *index profitabilitas* diatas diperoleh 5,2 hal ini menunjukkan rencana penambahan kumbung sebanyak 1 unit layak di laksanakan karena nilai PI > 1.

Kata kunci: *Studi Kelayakan, Net Present Value (NPV) PayBack Period (PP), Index Profitabilitas (IP)*

ABSTRACT

The purpose of this study is to determine whether or not the business development that will be carried out by UD. Memories in the South Ampenan Village of Mataram City when viewed from the investment criteria of Net Present Value (NPV), Pay Back Period (PP) and Profitability Index (IP). The data collection method used in this study is the case method or case study. In this case the case under study is the plan to add one unit of mushroom house (Kumbung) with a capacity of 500 baglogs. To find out the extent to which a business or business will be planned and can provide benefits or benefits, the analysis used is analysis of investment criteria. Based on the calculation of the Net Present Value, it shows that the total present value is Rp. 66,009,488.33, - which is greater than the initial investment of Rp. 12,630,000.00. So it shows a positive (+) net present value of IDR 53,379,488.33. The business development plan by adding one kumbung unit is feasible when viewed from the NPV investment criteria because the NPV results are positive (+). From the results of the payback period (PP) calculation above, it can be stated that cash inflow is needed in year 1 to cover the remaining the initial investment is Rp. 3,279,776.8 then the need for Rp. 3,279,776.8 only describes 38% of cash inflow in year 2 (3,279,776.8 : 8,598,866.0) X 1 year or in other words that cash inflow of IDR 3,279,776.8 in year 2 will be collected within 4 months 17 days. So the initial payback period from the investment plan is shorter than the economic life that has been set, which is 10 years, so that the plan to add 1 unit of kumbung is feasible. Based on the calculation of the profitability index above, it is obtained 5.2, this indicates that the plan to add 1 unit of kumbung is feasible because the PI value is > 1.

Keywords: *Feasibility Study, Net Present Value (NPV) PayBack Period (PP), Profitability Index (IP)*

PENDAHULUAN

Tujuan pembangunan di setiap Negara adalah menciptakan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur. Didalam mencapai tujuan tersebut pemerintah melaksanakan kegiatan pembangunan di segala sector kehidupan masyarakatnya. Salah satu sector yang mendukung pencapaian tujuan pembangunan tersebut adalah sector industry, terutama industry rumah atau industry kecil dan menengah. Industri kecil dan menengah merupakan industry penyelamat bagi masyarakat pada saat terjadinya gejolak perekonomian seperti terjadinya krisis ekonomi.

Untuk menopang berkembangnya sector pariwisata di Nusa Tenggara Barat, pada saat pasca pandemic Covid 19, agrowisata jamur tiram merupakan salah satu usaha pertanian yang sangat mendukung dari segi penyediaan pangan. Jamur merupakan salah satu bahan makanan yang mendominasi menu di sector pariwisata. Jamur mudah dibudidayakan karena tidak memerlukan lahan yang luas, media tanamnya bisa menggunakan bahan afkiran, seperti serbuk gergaji yang masih mudah di peroleh di daerah NTB.

Kota Mataram merupakan salah satu daerah di NTB yang memiliki jumlah hotel atau penginapan yang paling banyak, sehingga pengembangan usaha budidaya jamur tiram memiliki pangsa pasar yang potensial, apalagi dengan adanya kemajuan teknologi di jaman melenial pangsa pasar sangat mudah dijangkau.

Menurut salah seorang pembudidaya jamur di Kota Mataram mengatakan bahwa potensi untuk mengembangkan jamur tiram di Kota Mataram sangat tinggi, walaupun saat pandemic covid-19 sedang meowabah. Saat ini pembudidaya jamur di Kota mataram hanya mampu memenuhi kebutuhan pasar sekitar 75 kg sampai 100 kg per hari, sementara kebutuhan pasar mencapai 500 kg per hari (GenPi.co, 2021). Dengan kata lain bahwa pangsa pasar jamur tiram di Kota mataram masih sangat luas apalagi di jaman melenial ini pasar masih sangat berpotensi.

Menurut Nuraini,2022 menyatakan bahwa pembudidaya jamur tiram di Kota Mataram memiliki beberapa kekuatan antara lain kualitas jamur tiram yang diproduksi di Kota Mataram dikategorikan kualitas baik, dari segi modal yang dibutuhkan saat memulai usaha budidaya ini tergolong kebutuhan modal yang masih terjangkau, harga jamur yang masih kompetitif.

UD. Kenanga Merupakan salah satu usaha budidaya jamur tiram yang berlokasi di daerah Ampenan Selatan Kota Mataram. UD. Kenanga dirintis pada tahun 2013 dengan modal usaha sebesar Rp.2000.000. Pada saat ini pemilik berkeinginan untuk mengembangkan usahanya dengan menambah satu unit rumah jamur (kumbung), dengan kapasitas 500 bag log. Untuk mengetahui layak atau tidaknya kegiatan bisnis itu perlu melakukan kajian analisis investasi.

Menurut Husnan, (2000:133) menyatakan bahwa dalam melakukan pengaturan investasi modal yang efektif maka perlu memperhatikan factor-faktor :

1. Adanya usul-usul investasi
2. Estimasi arus kas dari usul-usul investasi tersebut
3. Evaluasi Aliran kas tersebut
4. Memilih proyek-proyek yang sesuai dengan kriteria tertentu
5. Monitoring dan penilaian terus menerus terhadap proyek investasi

Menurut Ibrahim, (2003:1) “Studi kelayakan Bisnis adalah kegiatan untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam melaksanakan kegiatan usaha proyek”. Selanjutnya dikatakan bahwa “Evaluasi Proyek adalah suatu kegiatan yang menilai dan memilih dari bermacam-macam investasi yang mungkin untuk dikembangkan sesuai dengan kemampuan dari investasi yang dimiliki”.

Dilihat dari kedua definisi di atas evaluasi proyek sebenarnya tidak jauh berbeda dengan studi kelayakan bisnis, studi kelayakan bisnis menilai kegiatan yang dikerjakan sedangkan evaluasi proyek merupakan kegiatan untuk menilai dan memilih berbagai investasi yang mungkin untuk dikembangkan sesuai dengan kemampuan investasi yang dimiliki. Jadi studi kelayakan bisnis dengan evaluasi proyek sama-sama bertujuan menilai gagasan usaha atau proyek, hasil penilaian ini merupakan bahan pertimbangan bagi pengambil keputusan untuk menerima atau menolak usaha atau proyek yang direncanakan.

Dari latar belakang tersebut maka penulis ingin menganalisis dari aspek finansial, apakah kriteria investasi yang direncanakan layak untuk dilaksanakan.

Rumusan Masalah

Penulis dapat merumuskan masalah pada penelitian ini adalah Apakah layak pengembangan usaha jamur tiram yang akan dilakukan UD. Kenanga di Kelurahan Ampenan Selatan Kota Mataram apabila dilihat dari kriteria investasi *Net Present Value* (NPV), *Pay Back Period* (PP) dan *Index Profitabilitas* (IP)

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui layak atau tidaknya pengembangan usaha yang akan dilakukan UD. Kenanga di Kelurahan Ampenan Selatan Kota Mataram apabila dilihat dari kriteria investasi *Net Present Value* (NPV), *Pay Back Period*(PP) dan *Index Profitabilitas* (IP)

Manfaat Penelitian

Manfaat dari hasil penelitian ini antara lain :

1. Sebagai salah satu wahana pengembangan ilmu yang berkaitan dengan studi kelayakan usaha khususnya yang berkaitan dengan analisis kriteria investasi
2. Sebagai bahan masukan dan sumbangan pemikiran kepada pemerintah Kota Mataram dalam melakukan analisis investasi khususnya sub sector pertanian Di Kota Mataram

METODE PENELITIAN

Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kasus atau studi kasus. Dalam hal ini kasus yang diteliti yaitu tentang rencana penambahan unit rumah jamur apabila dilihat dari kriteria investasi yaitu *Net Present value* (NPV), *payback period* (PP) dan IP. Menurut Nazir, (1998 : 66), “Study kasus (penelitian kasus atau case study) adalah penelitian tentang status subyek penelitian yang berkenaan dengan suatu fase spesifik atau khas dari keseluruhan personalitas”.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Teknik wawancara yaitu dengan mengadakan tanya jawab langsung dengan pemilik usahatani budidaya jamur tiram UD. Kenanga Kelurahan Ampenan Selatan Kota Mataram.
2. Teknik dokumentasi yaitu mengumpulkan dan mencatat data atau informasi yang di dapat dari UD. Kenanga terkait dengan rumusan masalah yang dikaji pada penelitian ini.

Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Data kualitatif, yaitu data dalam bentuk keterangan-keterangan atau uraian-uraian. Pada penelitian ini data kualitatif berupa sejarah berdirinya UD kenanga, serta keterangan lain yang berkaitan dengan penelitian ini.
2. Data kuantitatif, yaitu data yang dapat diukur dan dihitung dengan angka-angka seperti jumlah produksi jamur, besarnya biaya produksi, besarnya nilai pendapatan serta besarnya keuntungan.

Definisi Operasional Variabel

1. Proceed adalah aliran masuk dari kas bersih yang diperoleh oleh usaha budidaya jamur tiram pada UD. Kenanga dalam satu tahun dari pengoperasian perusahaan. Proceed dapat dicari dengan menjumlahkan dana bersih
2. Investasi awal atau initial investsment adalah keseluruhan biaya yang dikelompokan oleh UD. Kenanga pada awal dimulainya investasi sampai pada saat siap yang dinyatakan dalam rupiah
3. Cost of Capital adalah konsep untuk menghitung biaya modal yang akan dijadikan sebagai *discount rate* tingkat bunga pembanding dalam menganalisa selanjutnya dan tingkat bunga dalam hal ini tingkat bunga yang digunakan adalah *Opportunity Cost of Capital* (OCC) karena UD. Kenanga menggunakan pinjaman

HASIL DAN PEMBAHASAN

Deskripsi Data

Untuk mengetahui sejauh mana usaha atau bisnis yang akan direncanakan dan dapat memberikan manfaat atau *binerfit* analisis yang digunakan adalah analisis kriteria investasi. Analisis kriteria investasi terhadap usaha budidaya jamur tiram di UD Kenanga menggunakan perhitungan dari data investasi awal, penyusutan dan laba. Setiap rencana investasi akan senantiasa bertitik tolak dari modal sebagai langkah awal dari proses investasi, baik modal sendiri maupun modal pinjaman.

Investasi awal atau initial investment

Pengeluaran modal yang akan digunakan UD. Kenanga, untuk investasi penambahan rumah jamur (Kumbang) satu unit adalah sebesar Rp. 12,630,000.00. Adapun rincian alokasi dana tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Investasi Penambahan Rumah Jamur (Kumbang) di UD. Kenanga Kelurahan Ampenen Selatan Tahun 2022

Besarnya Modal awal Perusahaan Jamur tiram

Alat	Harga(@)/Rp	Jumlah	Nilai (Rp)
Skop	75,000.00	1 Buah	75,000.00
Ember	35,000.00	5 Buah	175,000.00
Thermometer	150,000.00	1 Buah	150,000.00
Rak Kayu	200,000.00	5 Buah	1,000,000.00
Kompas gas	450,000.00	1 Buah	450,000.00
Drum	200,000.00	1 Buah	200,000.00
Penyemprotan	300,000.00	1 Buah	300,000.00
Sendok	15,000.00	2 Buah	30,000.00
Timbangan	100,000.00	1 Buah	100,000.00
Pinset	12,500.00	12 Buah	150,000.00
Sewa Lahan	5,000,000.00	1 Are	5,000,000.00
Bangunan	5,000,000.00	1 Buah	5,000,000.00
Total			12,630,000.00

Sumber Data: Data Primer, di olah(2022)

Tabel 1. Terlihat bahwa penggunaan dana investasi yang akan dikeluarkan untuk pembelian alat- alat produksi jamur, dan sebagian besar dialokasikan untuk menyewa tanah serta membuat bangunan rumah jamur(Kumbang).

Data Proyeksi Jumlah Produksi Jamur Tiram, Biaya Produksi Jamur Tiram, Harga Jamur Tiram Produksi Jamur Tiram

Jumlah produksi jamur tiram yang digunakan dalam penelitian ini adalah jumlah produksi dalam satu tahun berdasarkan estimasi jamur tiram pada tahun-tahun sebelumnya, dengan produksi satu baglog dalam satu kali proses produksi sebanyak 0,5 kg. Berdasarkan data sebelumnya UD. Kenanga membuat kapasitas kumbang sebesar 500 baglog, sehingga estimasi produksi untuk satu kumbang dalam satu proses produksi sebanyak 250 kg. UD. Kenanga dapat melakukan proses produksi dalam satu tahun sebanyak 3 kali proses, sehingga jumlah produksi menjadi 750 kg dalam setahun.

Biaya Produksi Jamur Tiram

Biaya Variabel

Biaya produksi jamur tiram terdiri atas biaya variabel, dan biaya tetap di hitung dalam satu kali proses produksi. Biaya variabel terdiri atas serbuk kayu, dedak, kapur, bibit, alkohol, cincin, gelang karet, kertas koran, spiritus dan baglog. Biaya tetap dalam budidaya jamur tiram terdiri atas biaya penyusutan, sewa tanah, bangunan, tenaga kerja dan biaya sarana produksi. Proyeksi biaya berdasarkan atas tingkat inflasi sebesar 3% per tahun, sehingga proyeksi biaya atau perkiraan peningkatan biaya variabel setiap tahunnya selama 10 tahun seperti tabel berikut ini:

Tabel 2. Proyeksi Biaya Variabel Usaha Budidaya Jamur Tiram UD. Kenanga Ampenan Selatan dari Tahun 2022 – 2031.

Tahun	Biaya Variabel
2022	1,974,000.00
2023	2,033,220.00
2024	2,094,216.60
2025	2,157,043.10
2026	2,221,754.39
2027	2,288,407.02
2028	2,357,059.23
2029	2,427,771.01
2030	2,500,604.14
2031	2,575,622.26

Biaya Tetap

Biaya tetap pada usaha budidaya jamur tiram terdiri atas biaya sewa tanah, bangunan, penyusutan alat, tenaga kerja. Proyeksi biaya berdasarkan atas tingkat inflasi sebesar 3%, sehingga proyeksi biaya tetap selama 10 tahun diperoleh seperti tabel berikut ini:

Tabel 2. Proyeksi Biaya Tetap Usaha Budidaya Jamur Tiram UD. Kenanga Ampenan Selatan dari Tahun 2022 – 2031.

Tahun	Biaya Tetap
2022	2,553,750.00
2023	2,630,362.50
2024	2,709,273.38
2025	2,790,551.58
2026	2,874,268.12
2027	2,960,496.17
2028	3,049,311.05
2029	3,140,790.38
2030	3,235,014.10
2031	3,332,064.52

Biaya Total

Total biaya terdiri atas biaya variabel dan biaya tetap, proyeksi total biaya berdasarkan atas tingkat inflasi sebesar 3%, sehingga proyeksi peningkatan total biaya untuk setiap tahunnya selama 10 tahun diperoleh seperti tabel berikut ini:

Tabel 2. Proyeksi Total Biaya Usaha Budidaya Jamur Tiram UD. Kenanga Ampenan Selatan dari Tahun 2022 – 2031.

Tahun	Total Biaya
2022	4,527,750.00
2023	4,663,582.50
2024	4,803,489.98
2025	4,947,594.67
2026	5,096,022.51
2027	5,248,903.19
2028	5,406,370.29
2029	5,568,561.39
2030	5,735,618.24
2031	5,907,686.78

Harga Jamur Tiram

Proyeksi harga jamur tiram berdasarkan atas tingkat inflasi sebesar 3%, sehingga proyeksi peningkatan harga jamur untuk setiap tahunnya selama 10 tahun diperoleh seperti tabel berikut ini:

Tabel 2. Proyeksi Harga Jamur Tiram UD. Kenanga Ampenan Selatan dari Tahun 2022 – 2031.

Tahun	Harga (Rp/Kg)
2022	20,000.00
2023	20,600.00
2024	21,218.00
2025	21,854.54
2026	22,510.18
2027	23,185.48
2028	23,881.05
2029	24,597.48
2030	25,335.40
2031	26,095.46

Penerimaan Usaha Budidaya Jamur Tiram

Proyeksi tingkat penerimaan jamur tiram berdasarkan atas tingkat inflasi sebesar 3%, sehingga proyeksi peningkatan penerimaan jamur untuk setiap tahunnya selama 10 tahun diperoleh seperti tabel berikut ini:

Tabel 2. Proyeksi Total Penerimaan Usaha Budidaya Jamur Tiram UD. Kenanga Ampenan Selatan dari Tahun 2022 – 2031.

Tahun	Total Penerimaan
2022	15,000,000.00
2023	15,450,000.00
2024	15,913,500.00
2025	16,390,905.00
2026	16,882,632.15
2027	17,389,111.11
2028	17,910,784.45
2029	18,448,107.98
2030	19,001,551.22
2031	19,571,597.76

Keuntungan Usaha Budidaya Jamur Tiram

Proyeksi tingkat keuntungan usaha jamur tiram berdasarkan atas tingkat inflasi sebesar 3%, sehingga proyeksi peningkatan penerimaan jamur untuk setiap tahunnya selama 10 tahun diperoleh seperti tabel berikut ini:

Tabel 3. Proyeksi Keuntungan Usaha Budidaya Jamur Tiram UD. Kenanga Ampenan Selatan dari Tahun 2022 – 2031.

Tahun	Keuntungan
2022	10,472,250.00
2023	10,786,417.50
2024	11,110,010.03
2025	11,443,310.33
2026	11,786,609.64
2027	12,140,207.92
2028	12,504,414.16
2029	12,879,546.59
2030	13,265,932.98
2031	13,663,910.97

Analisa Data

Pada penelitian ini metode analisa data yang digunakan untuk mengetahui apakah rencana penambahan rumah jamur atau kumbung satu (1) unit layak apabila dilihat dari kriteria investasi Net Present Value dan Payback Period (PP) dan Index Profitabilitas (IP)

1. Net Present Value

Dalam menganalisa NPV diperlukan discount faktor (DF) pada penelitian ini yang dipakai sebagai discount faktor adalah tingkat suku bunga kredit Bank Pemerintah yaitu sebesar 3% maka perhitungan *net present value* (NPV) seperti pada tabel dibawah ini:

Perhitungan Net Present Value

	Proceeds	Discount Rate (DR) 12%	PV of Proceeds(Rp)
	-	1	-
	10,472,250.00	0.8928571429	9,350,223.2143
	10,786,417.50	0.7971938776	8,598,865.9917
	11,110,010.03	0.7117802478	7,907,885.6888
	11,443,310.33	0.6355180784	7,272,430.5888
	11,786,609.64	0.5674268557	6,688,038.8451
	12,140,207.92	0.5066311212	6,150,607.1522
	12,504,414.16	0.4523492153	5,656,361.9346
	12,879,546.59	0.4038832280	5,201,832.8505
	13,265,932.98	0.3606100250	4,783,828.4251
0	13,663,910.97	0.3219732366	4,399,413.6409
	Cash in flow		66,009,488.33
	Initial investment		12,630,000.00
	NPV		53,379,488.33

Berdasarkan perhitungan Net Present Value diatas menunjukkan bahwa total present value Rp 66,009,488.33,- lebih besar dari investasi awal (Initial Invesment) Rp. 12,630,000.00. Sehingga menunjukkan net present value positif(+) sebesar Rp. 53,379,488.33 . Rencana pengembangan usaha dengan menambah satu unit kumbang layak dilakukan apabila di tinjau dari kreteria investasi NPV karena hasil NPV bernilai positif (+)

2. Metode Payback Period(PP)

Metode payback period dimaksud untuk mengukur kecepatan suatu investasi dapat ditutup kembali atau jangka waktu yang diperlukan untuk menutup kembali investasi awal (initial investment), karena satuan hasilnya bukan menggunakan persen tetapi satuan seperti tahun, bulan dan hari. Dengan menggunakan metode payback period (PP) maka layak atau tidaknya suatu investasi diketahui dari jumlah periode yang diperlukan untuk mengembalikkan investassi jika waktu pengembalian modal lebih lama dari jangka waktu pengembalian investasi maksimum yang telah ditetapkan, maka investassi yang direncanakan tidak layak untuk dilaksanakan.

UD. Kenanga menetapkan pengembalian investasi sesuai dengan umur ekonomis bangunan (Kumbang) yaitu dalam waktu 10 tahun untuk menghitung payback period (pp) maka harus diketahui terlebih dahulu investasi awal (initial investment) dan perolehan proceedsnya.

Untuk lebih jelasnya perhitungan proceeds UD. Kenanga dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel. 4 Estimasi Proceeds UD. Kenanga Tahun 2022 -2031

Tahun	Proceeds(Rp)
1	10,472,250.00
2	10,786,417.50
3	11,110,010.03
4	11,443,310.33
5	11,786,609.64
6	12,140,207.92
7	12,504,414.16
8	12,879,546.59
9	13,265,932.98
10	13,663,910.97

Untuk perhitungan *Payback Period* (PP) dapat disajikan pada tabel berikut ini:

Tabel. Perhitungan Discount Payback Period (PP) Selama 10 Tahun(2022 – 2031).

Tahun	Investassi (Rp)	Proceeds (Rp)	12%	(Rp)	(Rp)
0	12,630,000.00	-	1	12,630,000.00	
1	-	10,472,250.00	0.892857143	-	9,350,223.21
2	-	10,786,417.50	0.797193878	-	8,598,865.99
3	-	11,110,010.03	0.711780248	-	7,907,885.69
4	-	11,443,310.33	0.635518078	-	7,272,430.59
5	-	11,786,609.64	0.567426856	-	6,688,038.85
6	-	12,140,207.92	0.506631121	-	6,150,607.15
7	-	12,504,414.16	0.452349215	-	5,656,361.93
8	-	12,879,546.59	0.403883228	-	5,201,832.85
9	-	13,265,932.98	0.360610025	-	4,783,828.43
10	-	13,663,910.97	0.321973237	-	4,399,413.64

Untuk mengitung payback period (PP) dapat dilakukan dengan cara :

Investasi awal	12.630.000,0
Proceed I	9.350.223,2
Belum tertutup	3.279.776,8
Proceed II	8.598.866,0
Kelebihan	5.319.089,2

Dari hasil perhitungan paybck periode (PP) diatas dapat dinyatakan bahwa cash inflow yang dibutuhkan dalam tahun ke 1 untuk dapat menutupi sisa investasi awal adalah sebesar Rp. 3,279,776.8 maka kebutuhan Rp. 3,279,776.8 tersebut hanya menggambarkan 38% dari cash inflow pada tahun ke 2 (3,279,776.8 : 8,598,866.0) X 1 tahun atau dengan kata lain bahwa cash inflow sebesar Rp.3,279,776.8

dalam tahun ke 2 akan terkumpul dalam waktu 4 bulan 17 hari. Maka waktu pengembalian modal awal dari rencana investasi lebih pendek dari umur ekonomis yang telah ditetapkan yaitu 10 tahun, sehingga rencana penambahan kumbang sebanyak 1 unit layak dilaksanakan.

3. *Profitabilitas Index (PI)*

Profitabilitas Index adalah ratio nilai sekarang dari cash inflow pada masa depan terhadap modal awal (*initial investment*):

$$\begin{aligned} \text{PI} &= \text{Total NPV of Proceeds/ Investasi} \\ &= \text{Rp. 66.009.488,33 : Rp. 12.630.000.00} \\ &= 5,2 \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan *index profitabilitas* diatas diperoleh 5,2 hal ini menunjukkan rencana penambahan kumbang sebanyak 1 unit layak di laksanakan karena nilai $\text{PI} > 1$

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil analisa pada bab pembahasan terhadap kelayakan investasi yang direncanakan oleh UD. Kenanga yaitu penambahan 1 unit bangunan kumbang melalui pendekatan secara finansial dengan perhitungan metode Net present Value (NPV), *Payback Periode*) dan *Index Profitabilitas*(PI) yang dilakukan, maka dapat disimpulkan:

- Dari hasil analisis investasi dapat disimpulkan bahwa rencana investasi kumbang yang direncanakan UD. Kenanga di Ampenan Selatan Kota Mataram layak di laksanakan karena nilai NPV menunjukkan nilai positif (+) (lebih dari nol (0)) atau sebesar Rp. 53,379,488.33.
- Hasil analisis *Payback Periode* (PP) menunjukkan jangka waktu yang dibutuhkan untuk pengembalian modal awal (Initial Invesment) dihasilkan dalam waktu 1 tahun 4 bulan 17 hari. Hal ini menunjukkan investasi yang akan di rencanakan layak karena memerlukan waktu pengembalian modal lebih pendek dari umur investasi (10 tahun).
- Dari analisis Index profitabilitas diperoleh rasio antara profit dengan besarnya investasi awal menunjukkan nilai lebih besar dari satu (1) artinya rencana investasi bisa dilaksanakan.

Saran

Dari hasil analisis dan kesimpulan yang telah dipaparkan diatas maka disarankan bagi UD Kenanga untuk memperoleh proceed yang lebih tinggi, lebih baik lagi penambahan kumbang dengan kapasitas yang lebih besar kapasitas sehingga produksi maksimal dapat di capai.

DAFTAR PUSTAKA

- Nuraini Ulfa. (2022). Strategi Pemasaran Jamur Tiram di Kota Mataram. Jurnal Agroteksos, Vol.31 No. 1.p.4462. Januari 2022. DOI : <https://doi.org/10.29303/agroteksos.v3113.649>
- Iberahim, yakub. (2003). *Setudi Kelayakan Bisnis*, PT. Rineka Cipta . Jakarta.
- [Htps://ntb.genpi.co](https://ntb.genpi.co). (2021). Jamur Tiram Berpotensi Terus Dibudidayakan di Kota Mataram. Di akses tgl 31 Mei 2022.
- Husnan, Suad dan Suwarsono, Muhammad. (2000). *Setudi Kelayakan Peroyek*. Yogyakarta: UPP AM YKPN.
- Nazir. (1998). *Metode Penelitian*. Penerbit Ghalia Indonesia,