

ANALISIS KELAYAKAN USAHA BUDIDAYA JAMUR TIRAM DI DESA CILAME CIWIDEY KABUPATEN BANDUNG*

RIZKY ABDISOBAR, ABU BAKAR, YUNIAR

Jurusan Teknik Industri
Institut Teknologi Nasional (Itenas) Bandung

Email: rizkysobar@gmail.com

ABSTRAK

Peningkatan jumlah penduduk dan perekonomian kota Bandung diiringi dengan meningkatnya permintaan akan jamur tiram menimbulkan peluang usaha budidaya jamur tiram. Penulis memiliki ide untuk membuka tempat budidaya jamur tiram di desa cilame ciwidey kabupaten Bandung. Untuk melaksanakan ide tersebut, dibutuhkan analisis kelayakan usaha untuk melihat usaha tersebut layak atau tidak untuk dijalani. Aspek yang dikaji terdiri dari Aspek pasar, Aspek teknis, Aspek legal dan lingkungan, Aspek SDM, dan Aspek finansial. Berdasarkan hasil analisis kelayakan kelima aspek, usaha budidaya jamur tiram dinyatakan layak. Berdasarkan hasil analisis sensitivitas, batas perubahan keputusan kelayakan, apabila penurunan jumlah penjualan tidak lebih dari 4,23% dan kenaikan biaya bahan baku tidak lebih dari 25%.

Kata Kunci: *Agribisnis, Budidaya Jamur Tiram, Analisis Kelayakan Usaha*

ABSTRACT

Increasing the number of residents and economy of Bandung accompanied by increasing demand for the oysters mushroom pose opportunities of oyster mushrooms cultivation. The author had an idea to open the oyster mushroom cultivation at the Cilame village Ciwidey district of Bandung. To implement the idea, feasibility analysis is needed to see the business is feasible or not. Aspects studied consisted of market aspects, technical aspects, legal and environmental aspects, human resources aspects, and financial aspects. Based on results of the five aspects of feasibility analysis, business the oyster mushroom cultivation declared eligible. Based on the results of the sensitivity analysis, boundary changes in eligibility decisions. If the decrease amount of harvest no more than 4,23% and if the increase in raw material cost no more than 25%.

Keyword: *Agribusiness, Oyster Mushrooms Cultivation, Investment Feasibility Analysis*

** Makalah ini merupakan ringkasan dari Tugas Akhir yang disusun oleh penulis pertama dengan pembimbingan penulis kedua dan ketiga. Makalah ini merupakan draft awal dan akan disempurnakan oleh para penulis untuk disajikan pada seminar nasional dan/atau jurnal nasional.*

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Melihat pada data, terjadi kenaikan pertumbuhan penduduk dan perekonomian Kota Bandung, serta hasil survey ke pasar kosambi, pasokan jamur tiram masih kurang untuk kota Bandung. Kurangnya pasokan jamur tiram terjadi karena tingginya permintaan konsumen akan jamur tiram. Kurangnya pasokan jamur tiram menjadi peluang untuk para investor untuk membuat tempat budidaya jamur tiram.

Untuk melaksanakan rencana tersebut perlu dilakukan suatu studi kelayakan investasi yang berfungsi sebagai rekomendasi apakah usaha budidaya jamur tiram layak atau tidak layak untuk didirikan.

1.2 Perumusan Masalah

Pasokan tambahan jamur tiram sangat diperlukan. Hal ini ditujukan untuk dapat memenuhi permintaan jamur tiram yang sangat tinggi. Kekurangan pasokan jamur tiram ini merupakan peluang bisnis yang sangat baik. Karena permintaan akan jamur tiram dirasa akan terus bertambah seiring dengan berjalannya waktu.

Untuk dapat mengetahui kelayakan dari bisnis tersebut diperlukan penelitian terhadap aspek- aspek studi kelayakan dimana mencakup aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis, aspek organisasi, aspek legal dan lingkungan, dan aspek finansial.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis kelayakan pendirian usaha budidaya jamur tiram melalui aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek sumber daya manusia, dan aspek finansial.

2. STUDI LITERATUR

2.1. INVESTASI

Investasi adalah mengorbankan dollar sekarang untuk sekarang untuk dollar di masa yang akan datang. Mengorbankan dolar artinya menanamkan sejumlah dana (uang) dalam suatu usaha saat investasi dimulai.

Investasi dapat pula diartikan penanaman modal dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu relative panjang dalam berbagai usaha. Penanaman modal yang ditanamkan dalam arti sempit berupa proyek tertentu, baik bersifat fisik ataupun non-fisik, seperti proyek pendirian pabrik, jalan, jembatan, pembangunan gedung, serta proyek penelitian dan pengembangan (Jakfar dan Kasmir, 2010).

2.2. STUDI KELAYAKAN

Dalam proses memulai suatu bisnis seorang pemilik usaha atau perusahaan dituntut melakukan suatu studi kelayakan untuk mengetahui apakah bisnis yang akan dijalankan layak atau tidak. Hasil dari analisis kelayakan akan menjadi dasar pengambilan keputusan untuk menjalankan suatu ide.

Berikut adalah beberapa alasan mengapa analisis kelayakan perlu dilakukan (Jakfar dan Kasmir, 2010):

1. Memunculkan beberapa alternatif sehingga memberikan arah atau fokus terhadap rencana investasi.
2. Mengurangi alternatif-alternatif yang ada.
3. Memberikan alasan untuk melanjutkan atau tidak melanjutkan suatu investasi.

4. Meningkatkan kemungkinan untuk sukses atau tercapainya tujuan investasi.
5. Menyediakan informasi yang berkualitas bagi pengambil keputusan.
6. Menyediakan bahan untuk menarik minat investor.

2.3. ANALISIS ASPEK PASAR

Analisis aspek pasar (Jakfar dan Kasmir, 2010) menganalisis seberapa besar potensi pasar yang ada untuk produk yang ditawarkan dan seberapa besar market share yang dikuasai oleh pesaing dewasa ini.

Peluang pasar adalah pasar sasaran yang di dalamnya terdapat keinginan dan kebutuhan yang ingin dipenuhi. Peluang pasar dapat dilihat melalui pendekatan permintaan (*demand*) dan penawaran (*supply*).

2.4. ANALISIS ASPEK TEKNIS

Aspek teknis merupakan aspek menilai suatu usaha dikatakan layak dilihat dari teknis operasional secara rutin dan teknologi yang akan digunakan sehingga dalam saat operasional tidak terjadi kesalahan fatal yang akan membuat biaya produksi semakin tinggi dan faktor-faktor lainnya yang akan membuat kerugian bagi perusahaan di masa yang akan datang. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam menganalisis aspek ini adalah perancangan produk, perencanaan kapasitas produksi, perencanaan proses dan fasilitas produksi, dan perencanaan lokasi pabrik (Umar, 1995).

2.5 ANALISIS ASPEK LEGAL DAN LINGKUNGAN

Aspek hukum atau legal bertujuan untuk (Jakfar dan Kasmir, 2010) meneliti keabsahan, kesempurnaan, dan keaslian dari dokumen-dokumen yang dimiliki. Sedangkan analisis aspek lingkungan bertujuan untuk mengetahui dampak lingkungan yang timbul akibat didirikan suatu usaha.

2.6 ANALISIS ASPEK SUMBER DAYA MANUSIA

Analisis aspek manajemen sumber daya manusia bertujuan untuk mengetahui layak atau tidak usaha dilihat dari segi manajemen sumber daya manusia. Struktur organisasi biasanya digambarkan dalam suatu skema organisasi. Skema organisasi ini akan memberikan gambaran secara keseluruhan tentang kegiatan-kegiatan dan proses-proses yang terjadi pada suatu organisasi.

Perencanaan tenaga kerja merupakan suatu cara untuk menetapkan keperluan mengenai tenaga kerja suatu periode tertentu baik secara kualitas dan kuantitas dengan cara-cara tertentu. Perencanaan ini dimaksudkan agar perusahaan terhindar dari kelangkaan sumber daya manusia pada saat dibutuhkan maupun kelebihan sumber daya manusia pada saat kurang dibutuhkan.

Perencanaan pelatihan bertujuan untuk memperbaiki dan mempersiapkan penguasaan berbagai keterampilan dan teknik pelaksanaan kerja tertentu untuk kebutuhan sekarang dan masa yang akan datang. Pelatihan ini meliputi berbagai macam aspek, seperti peningkatan dalam keilmuan, pengetahuan, kemampuan, sikap, dan kepribadian.

2.7 ANALISIS ASPEK FINANSIAL

Tujuan menganalisis aspek finansial dari analisis kelayakan usaha adalah untuk menentukan rencana investasi melalui perhitungan biaya dan manfaat yang diharapkan dengan membandingkan antara pengeluaran dan pendapat, seperti ketersediaan dana, biaya modal,

kemampuan usaha untuk membayar kembali dana tersebut dalam jangka waktu yang telah ditentukan dan menilai apakah usaha akan dapat dikembangkan terus (Umar, 1995).

2.8 ANALISIS SENSITIVITAS

Analisis sensitivitas merupakan analisis yang berkaitan dengan perubahan parameter untuk melihat berapa besar perubahan dapat mempengaruhi sebelum solusi optimum mulai kehilangan optimalitasnya.

Jika suatu perubahan kecil dalam parameter menyebabkan perubahan drastis dalam solusi, dikatakan bahwa solusi sangat sensitif terhadap nilai parameter tersebut. Sebaliknya, jika perubahan parameter tidak mempunyai pengaruh besar terhadap solusi dikatakan solusi relatif insensitif terhadap nilai parameter itu.

3. METODOLOGI PENELITIAN

Pada metodologi penelitian ini berisikan tentang metodologi penelitian. Metodologi penelitian adalah langkah-langkah yang dilakukan dalam proses penelitian untuk mencapai tujuan dari penelitian tersebut, diagram alir penelitian tugas akhir terkait dengan proses yang dapat dilihat pada Gambar 1.

3.2 IDENTIFIKASI METODE PENELITIAN

dalam meneliti usaha budidaya jamur tiram dibutuhkan metode sebagai pedoman pada saat proses penelitian. Berdasarkan literatur, metode yang sesuai untuk penelitian ini melalui analisis kelayakan usaha yang ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek SDM, dan aspek finansial.

3.3 PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

Pada proses ini dilakukan pengumpulan dan pengolahan data. Pada pengumpulan data dilakukan pengumpulan informasi sesuai dengan kebutuhan dari aspek-aspek yang akan dikaji, yaitu data aspek pasar, data aspek teknis, data aspek legal dan lingkungan, data aspek SDM, dan data Finansial.

3.4 ANALISIS ASPEK PASAR

Analisis aspek pasar merupakan salah satu langkah penting dalam analisis kelayakan usaha, pada aspek pasar meliputi identifikasi produk yang dibutuhkan konsumen, identifikasi peluang pasar produk tersebut, dan strategi pemasaran yang digunakan.

3.5 ANALISIS ASPEK TEKNIS

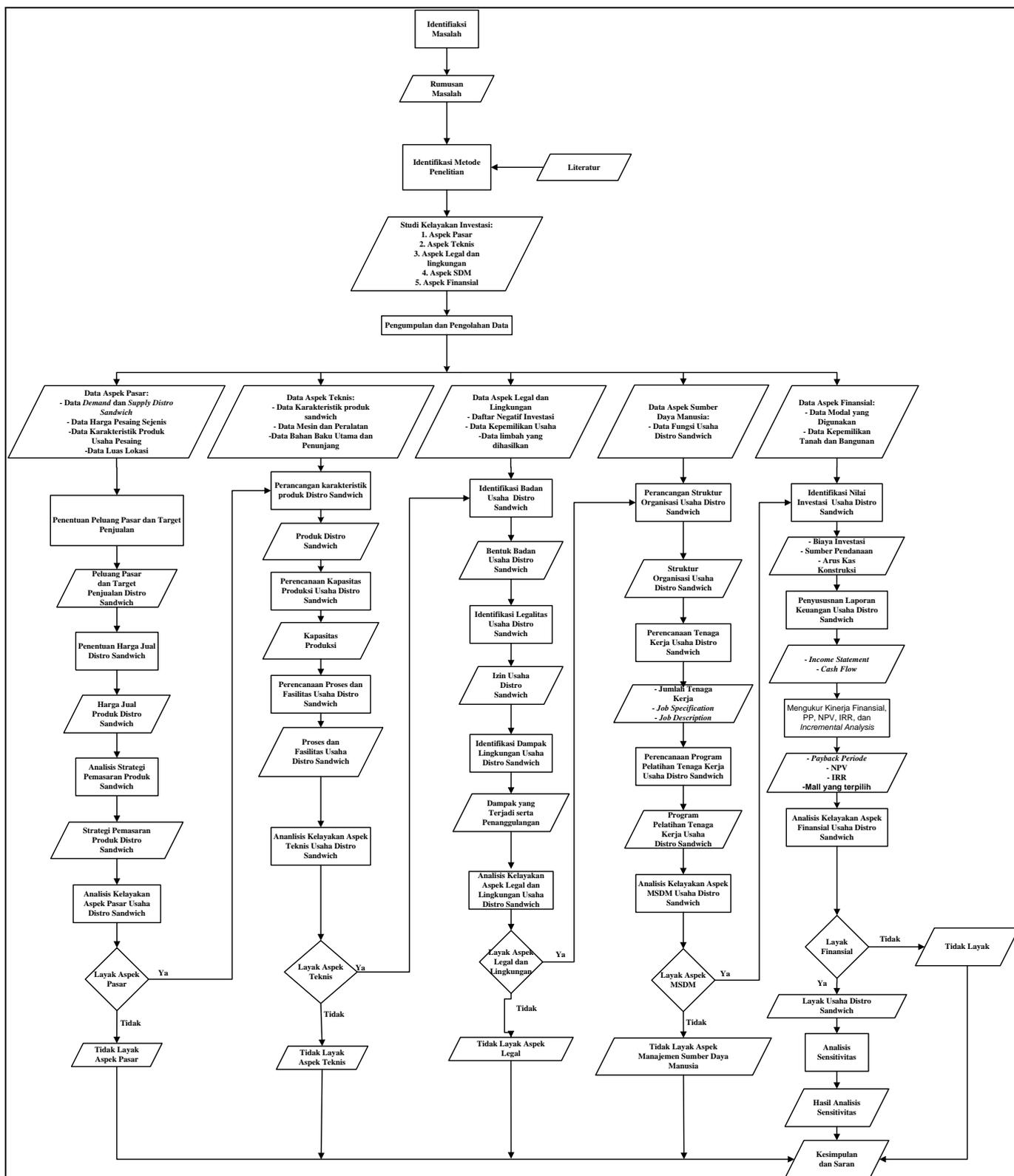
Analisis aspek teknis meliputi perancangan produk, perencanaan kapasitas, dan perancangan proses dan fasilitas, dan perencanaan lokasi.

3.6 ANALISIS ASPEK LEGAL DAN LINGKUNGAN

Pada analisis aspek legal dan lingkungan dilakukan tinjauan badan hukum, legalitas, dan hasil limbah yang dihasilkan dari usaha budidaya jamur tiram.

3.7 ANALISIS ASPEK SUMBER DAYA MANUSIA

Pada analisis aspek sumber daya manusia hal-hal yang ditinjau adalah tentang perencanaan tenaga kerja, perekrutan, dan pelatihan tenaga kerja yang dibutuhkan.



Gambar 1. Metodologi Penelitian

3.8 ANALISIS ASPEK FINANSIAL

Pada analisis aspek finansial akan dilakukan perhitungan kebutuhan finansial dari usaha budidaya jamur tiram dan kelayakannya. Perhitungan terdiri dari perhitungan kebutuhan

biaya investasi, perhitungan rugi-laba dan arus kas, serta pengukuran kelayakan aspek finansial.

3.9 ANALISIS SENSITIVITAS

Pada analisis sensitivitas ingin diketahui seberapa besar pengaruh perubahan salah satu faktor penerimaan dan salah satu faktor pengeluaran pada usaha budidaya jamur tiram terhadap hasil kelayakan usaha.

4. PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

4.1 ANALISIS ASPEK PASAR

Analisis aspek pasar terdiri dari analisis peluang pasar berdasarkan data permintaan dan penawaran terhadap produk, penentuan harga jual, dan strategi pemasaran.

4.1.1 Penentuan Peluang Pasar dan Target Penjualan

Peluang pasar yang diperoleh dari hasil selisih antara peramalan permintaan dan peramalan penawaran. Peluang pasar jamur tiram dapat dilihat pada Tabel 1, sedangkan target penjualan dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 1. Peluang Pasar Jamur Tiram

Tahun	Permintaan(Ton/Tahun)	Penawaran(Ton/Tahun)	Peluang(Ton/Tahun)
2014	1,796	633	1,164
2015	2,208	748	1,459
2016	2,619	864	1,755
2017	3,031	980	2,051
2018	3,442	1,095	2,347

Tabel 2. Target Penjualan

Tahun	Peluang Pasar (Ton/Tahun)	Target Penjualan (Ton/Tahun)
2014	1,163.60	43.54
2015	1,459.48	43.54
2016	1,755.36	43.54
2017	2,051.25	43.54
2018	2,347.13	43.54

4.1.2 Penentuan Harga Jual

Dalam menentukan harga menggunakan metode *penetration pricing*, yaitu penetapan harga dibawah harga pesaing. Rentang harga pesaing untuk penjualan jamur tiram adalah Rp 9.500 – Rp 10.500. Sehingga harga jual untuk jamur tiram segar yang akan digunakan adalah Rp 9.000/Kg.

4.1.3 Strategi Pemasaran

Strategi pemasaran yang akan dibahas dalam penelitian ini menggunakan *Marketing Mix* yang terdiri dari, *Price* dan *Place*.

1. *Price*, Dalam melakukan penentuan harga menggunakan teknik harga jual dibawah harga untuk produk sejenis yang berada di kisaran Rp 9.500 sampai dengan Rp 10.500. Sehingga harga yang ditawarkan oleh perusahaan untuk satu 1kg jamur tiram segar adalah Rp 9.000. Harga tersebut masih berada dibawah harga perusahaan pesaing.
2. *Place*, dalam mendistribusikan produk jamur tiram segar perusahaan langsung mengantarkan ke penjual di pasar-pasar tradisional / konsumen di Kota Bandung.

4.1.4 Analisis Kelayakan Aspek Pasar

Berdasarkan hasil analisis dari pengolahan data, aspek pasar dinyatakan layak, didapatkan hasilnya yaitu:

1. Hasil perhitungan untuk peluang pasar bernilai positif.
2. Harga jual produk mampu bersaing dengan perusahaan lain.
3. Untuk strategi pemasaran, perusahaan dapat mengimplementasikan 2 poin yang terdapat dalam *Marketing Mix* yaitu strategi pada aspek *Price* dan *Place*.

4.2 ANALISIS ASPEK TEKNIS

Analisis aspek teknis terdiri dari perancangan karakteristik produk, perencanaan kapasitas produksi, perencanaan proses dan perencanaan fasilitas, dan perencanaan lokasi.

4.2.1 Perancangan Karakteristik Produk

Sesuai dengan data karakteristik produk yang diperoleh, maka produk yang dihasilkan adalah:

1. Warna jamur tiram putih dan bersih
2. Diameter tiram minimal 6 cm.
3. Jamur tiram Bebas dari pestisida.
4. Jamur tiram bebas dari hama.

4.2.2 Perencanaan Kapasitas Produksi

Penentuan kapasitas produksi disesuaikan dengan target penjualan. Dimana perusahaan akan memenuhi kebutuhan pasar sebanyak 43,544 Ton/Tahun.

4.2.3 Perencanaan Proses dan Fasilitas

Perencanaan proses dan fasilitas akan membahas tahap-tahap pemeliharaan jamur tiram dari persiapan hingga masa setelah panen, pencegahan hama, peralatan budidaya dan fasilitas ruang kantor.

Proses pembudidayaan jamur terdiri dari 7 proses. Proses itu meliputi proses pencampuran media, proses pengantongan, proses sterilisasi, proses inokulasi, proses inkubasi, proses pemeliharaan, dan proses pencegahan hama.

Peralatan yang dibutuhkan untuk usaha budidaya jamur tiram yang akan didirikan di Ciwidey mudah didapatkan di toko material dan toko pertanian yang ada didekat tempat budidaya tersebut akan didirikan. Data peralatan dan mesin budidaya jamur tiram dapat dilihat pada Tabel 3.

4.2.4 Perencanaan Lokasi

Perencanaan lokasi untuk usaha jamur tiram akan memilih dua lokasi usaha yang terletak di daerah ciwidey. Dua lokasi tersebut adalah di desa cilame dan desa pasir jambu. Lokasi ditentukan berdasarkan aspek-aspek yang dapat mendukung kelancaran proses budidaya jamur tiram, yaitu aspek sumber, aspek produk, dan aspek lingkungan. Skor penentuan lokasi dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 3. Tabel Mesin dan Peralatan

No	Nama Alat	Jumlah
1	Steamer	1
2	Boiler	1
2	Gerobak	1
3	Thermometer	2
4	Hidrometer	2
5	Sprayer	4
6	Rak Bambu	45
7	Pisau Potong	4
8	Timbangan	4
9	Gelombang Ultrasonik	2
10	Selang	1
11	Sekop	4
12	Ember	2
13	Keranjang	10

Tabel 4. Skor Lokasi

Aspek	Bobot	Nilai		Skor	
		Cilame	Pasir Jambu	Cilame	Pasir Jambu
Aspek Sumber					
Jarak dari Sumber Bahan Baku	50%	3	2	1.5	1
Aspek Produk					
Jarak ke Kota Bandung	20%	2	3	0.4	0.6
Aspek Lingkungan					
Harga Lahan	30%	3	1	0.9	0.3
Total	100%			2.8	1.9

Berdasarkan skor, maka desa cilame dipilih sebagai lokasi usaha karena memiliki skor lebih besar.

4.2.5 Analisis Kelayakan Aspek Teknis

Aspek teknis untuk mendirikan usaha budidaya jamur tiram dikatan layak apabila telah memenuhi kriteria aspek teknis, yaitu:

1. *Standard Operational Procedure* ada dan memungkinkan untuk dilaksanakan.
2. Kapasitas produksi dapat memenuhi target penjualan.
3. Terdapat fasilitas yang memadai untuk melaksanakan operasional budidaya jamur tiram.
4. Lokasi dapat menunjang operasional budidaya jamur tiram.

4.3 ANALISIS ASPEK LEGAL DAN LINGKUNGAN

4.3.1 Badan Hukum dan Legalitas Usaha

Bentuk badan hukum yang sesuai dengan usaha budidaya jamur tiram adalah berbentuk CV. Setelah melihat Daftar Negatif Investasi, usaha budidaya jamur tiram tidak termasuk di dalam Daftar Negatif Investasi. Izin- izin yang perlu dilengkapi sebelum mendirikan usaha budidaya jamur tiram terdiri dari Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Surat Ijin Usaha Perusahaan (SIUP), NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), dan Surat izin domisili.

4.3.2 Lingkungan

Limbah yang dihasilkan oleh proses budidaya jamur tiram adalah log yang sudah habis panen. Limbah ini baik untuk dijadikan pupuk organik, sehingga limbah dapat ditangani dengan cara memberikan kepada pengolah pupuk organik.

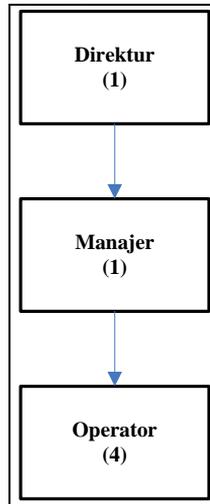
4.3.3 Analisis Kelayakan Aspek Legal dan Lingkungan

Aspek legal untuk mendirikan usaha dikatakan layak, karena telah memenuhi kriteria aspek legal, yaitu:

1. Memenuhi syarat-syarat yang dibutuhkan untuk pendirian usaha budidaya jamur tiram dan mengikuti prosedur yang telah ditetapkan.
2. Limbah yang dihasilkan tidak berdampak buruk bagi lingkungan.

4.4 ANALISIS ASPEK SUMBER DAYA MANUSIA

Struktur organisasi usaha budidaya jamur tiram berbentuk struktur organisasi fungsional. Struktur organisasi dapat dilihat pada Gambar 2.



Gambar 2. Struktur Organisasi

Tenaga kerja di usaha budidaya jamur tiram dibagi kedalam 3 jenjang manajemen, yaitu Manajemen Atas (Direktur), Manajemen Menengah (Manajer) dan Manajemen Bawah (Operator). Jumlah tenaga kerja dapat dilihat pada Tabel 5.

Tabel 5. Jumlah Tenaga Kerja

No	Jabatan	Jumlah
1	Direktur	1
2	Manajer	1
3	Operator	4

Pelatihan dilakukan 2 tahap dimana tahap pertama diadakan untuk tenaga kerja yang berada di manajemen tengah yang didalamnya meliputi pelatihan tentang pengenalan jabatan, *jobdesc*, dan simulasi kerja. Pelatihan ini dilakukan oleh presiden direktur. Pada tahap kedua diadakan untuk tenaga kerja manajemen bawah. Pelatihan ini dilakukan oleh manajer.

4.4.1 Analisis Kelayakan Aspek Sumber Daya Manusia

Berdasarkan hasil pengolahan data aspek SDM, diperoleh hasil kelayakan yang berdasarkan kepada:

1. Terdapat struktur organisasi yang sesuai dengan kebutuhan perusahaan
2. Memiliki tenaga kerja yang sesuai kebutuhan perusahaan
3. Memiliki dan menerapkan program pelatihan kerja kepada karyawan.

Berdasarkan hasil analisis manajemen sumber daya manusia diatas, maka dapat disimpulkan usaha budidaya jamur tiram layak untuk dilaksanakan.

4.5 ANALISIS ASPEK FINANSIAL

Pada aspek finansial akan menjelaskan mengenai perhitungan biaya investasi awal untuk mendirikan usaha budidaya jamur tiram, penyusunan laporan keuangan, mengukur kinerja finansial, dan melakukan penilaian kelakan aspek finansial berdasarkan ukuran kinerja finansial tersebut. Aspek finansial dikatakan layak apabila *Payback Period* (PP) dapat dicapai

sebelum periode analisis berakhir, nilai *Nett Present Value* (NPV) positif dan nilai *Internal Rate of Return* (IRR) lebih besar dari nilai *Minimum Attractive Rate of Return* (MARR). Tabel *Income Statement*, Tabel perhitungan *Cashflow*, dan Tabel rekapitulasi *Payback Period*, *Net Present Value*, dan *Internal Rate of Return* dapat dilihat pada Tabel 6, Tabel 7 dan Tabel 8.

Tabel 6. Income Statement

URAIAN	Th-1	Th-2	Th-3	Th-4	Th-5
STATISTIK					
Jumlah Penjualan Jamur Tiram(Kg/Tahun)	43.544	43.544	43.544	43.544	43.544
Harga Jual Jamur Tiram(Rp/Kg)	9.000	9.450	9.923	10.419	10.940
PENERIMAAN					
Hasil Penjualan Jamur Tiram(Rp/Tahun)	391.896.000	411.490.800	432.065.340	453.668.607	476.352.037
TOTAL PENERIMAAN(Rp)	391.896.000	411.490.800	432.065.340	453.668.607	476.352.037
PENGELUARAN					
A. BIAYA LANGSUNG					
Modal Membuat Log (Rp/Tahun)	57.600.000	57.600.000	57.600.000	57.600.000	57.600.000
Gaji Operator(Rp/Tahun)	78.000.000	86.580.000	96.103.800	106.675.218	118.409.492
TOTAL BIAYA LANGSUNG(Rp)	135.600.000	144.180.000	153.703.800	164.275.218	176.009.492
B. BIAYA TIDAK LANGSUNG					
Gaji Direktur(Rp/Tahun)	52.000.000	54.600.000	57.330.000	60.196.500	63.206.325
Gaji Manajer(Rp/Tahun)	39.000.000	40.950.000	42.997.500	45.147.375	47.404.744
Biaya Kemasan(Rp/Tahun)	8.708.000	9.143.400	9.600.570	10.080.599	10.584.628
Biaya Bahan Bakar Kendaraan Operasional(Rp/Tahun)	5.200.000	6.396.000	7.867.080	9.676.508	11.902.105
Transportasi Manajer(Rp/Tahun)	7.800.000	9.594.000	11.800.620	14.514.763	17.853.158
Biaya listrik(Rp/Tahun)	1.800.000	1.962.000	2.138.580	2.331.052	2.540.847
Biaya Telepon(Rp/Tahun)	1.800.000	1.854.000	1.909.620	1.966.909	2.025.916
Biaya Perawatan & Perbaikan(Rp/Tahun)	5.000.000	5.250.000	5.512.500	5.788.125	6.077.531
Biaya Administrasi(Rp/Tahun)	7.300.000	8.030.000	8.833.000	9.716.300	10.687.930
Biaya kebersihan(Rp/Tahun)	7.300.000	8.030.000	8.833.000	9.716.300	10.687.930
Pajak Bumi dan Bangunan(Rp/Tahun)	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
Capital Expenditure (Rp/Tahun)	3.918.960	4.114.908	4.320.653	4.536.686	4.763.520
TOTAL BIAYA TIDAK LANGSUNG	140.126.960	150.224.308	161.443.123	173.971.116	188.034.635
BIAYA LAINNYA					
Amortisasi & Depresiasi(Rp/Tahun)	39.236.000	39.236.000	39.236.000	39.236.000	36.236.000
Bunga Pinjaman(Rp/Tahun)	29.397.940	23.518.352	17.638.764	11.759.176	5.879.588
LABA SEBELUM PAJAK(Rp)	47.535.100	54.332.140	60.043.653	64.427.097	70.192.322
Pajak Pendapatan(Rp/Tahun)	5.941.888	6.791.518	7.505.457	8.053.387	8.774.040
LABA BERSIH(Rp/Tahun)	41.593.213	47.540.623	52.538.196	56.373.710	61.418.282

Tabel 7. Perhitungan Cashflow

URAIAN	Th-0	Th-1	Th-2	Th-3	Th-4	Th-5
CASH IN						
Penerimaan		391.896.000	411.490.800	432.065.340	453.668.607	476.352.037
TOTAL CASH IN		391.896.000	411.490.800	432.065.340	453.668.607	476.352.037
CASH OUT						
Investasi Awal	100.000.000					
Biaya Langsung		135.600.000	144.180.000	153.703.800	164.275.218	176.009.492
Biaya Tak Langsung		140.126.960	150.224.308	161.443.123	173.971.116	188.034.635
Pokok Pinjaman		45.227.600	45.227.600	45.227.600	45.227.600	45.227.600
Bunga Pinjaman		29.397.940	23.518.352	17.638.764	11.759.176	5.879.588
Pajak Pendapatan		5.941.888	6.791.518	7.505.457	8.053.387	8.774.040
TOTAL CASH OUT	100.000.000	356.294.388	369.941.778	385.518.744	403.286.497	423.925.355
NET CASH FLOW	-100.000.000	35.601.613	41.549.023	46.546.596	50.382.110	52.426.682

Tabel 8. Rekapitulasi *Payback Period*, *Net Present Value*, dan *Internal Rate of Return*

Kinerja	Nilai
<i>Payback Period</i>	2 Tahun 6 Bulan
<i>Net Present Value</i>	Rp 90,050,861
<i>Interest Rate of Return</i>	32.36%

4.5.1 Analisis Kelayakan Aspek Finansial

Berdasarkan hasil analisis aspek finansial dinyatakan layak, didapatkan hasilnya yaitu:

1. *Payback Period* untuk usaha budidaya jamur tiram adalah 2 tahun 6 bulan.
2. *Net Present Value* bernilai positif sebesar Rp. 90.050.861
3. Nilai *Internal Rate of Return* adalah sebesar 32,36% dimana nilai tersebut lebih besar dari nilai *Minimum Attractive Rate Of Return* (MARR) , yaitu 14.60%

Berdasarkan hasil analisis aspek finansial diatas maka usaha budidaya jamur tiram layak untuk dijalankan.

5. ANALISIS SENSITIVITAS

5.1 ANALISIS SENSITIVITAS BERDASARKAN *INPUT*

Batas perubahan kelayakan terjadi apabila penurunan jumlah panen (Ton/Tahun) tidak lebih dari 4,23%.

5.2 ANALISIS SENSITIVITAS BERDASARKAN *OUTPUT*

Batas perubahan kelayakan terjadi apabila kenaikan harga bahan baku (Serbuk Kayu) tidak lebih dari 25%. Rekapitulasi perhitungan analisis sensitivitas dapat dilihat pada Tabel 9.

Tabel 9. Rekapitulasi Perhitungan Analisis Sensitivitas untuk Kedua Parameter

Skenario	Kondisi IRR = MARR	Catatan
Penurunan Jumlah Panen Jamur Tiram	Penurunan sampai 4,23%	Analisis sensitivitas dinyatakan tidak sensitif karena penurunan jumlah panen jamur tiram hanya pernah mencapai 2% (sumber: wawancara pemilik usaha sejenis tahun 2013)
Kenaikan Harga Bahan Baku	Kenaikan mencapai 25%	Analisis sensitivitas dinyatakan tidak sensitif karena kenaikan upah operator hanya pernah mencapai 5% (sumber: wawancara pemilik usaha sejenis tahun 2013)

6. KESIMPULAN

6.1 Kesimpulan

Kesimpulan yang didapatkan setelah melakukan penelitian adalah:

1. Berdasarkan Aspek Pasar, Aspek Teknis, Aspek Legal & Lingkungan, Aspek SDM, dan Finansial usaha budidaya jamur tiram layak sesuai kriteria kelayakan.
2. Hasil perhitungan analisis sensitivitas menunjukkan bahwa usaha budidaya jamur tiram tidak sensitif terhadap perubahan.

6.2 Saran

Saran yang diberikan berdasarkan hasil penelitian adalah:

1. Target pasar diperluas, tidak hanya kota Bandung.
2. Menambah kapasitas produksi dengan cara memperluas area budidaya dan menambah fasilitas produksi.
3. Membudidayakan jenis jamur lainnya.
4. Menjual produk hasil olahan jamur tiram, tidak hanya jamur tiram segar saja.

REFERENSI

Jakfar dan Kasmir. (2010). *Studi Kelayakan Bisnis*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Umar, Husein. (2001). *Studi Kelayakan Bisnis*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.