
ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL USAHA RUMAH JAMUR TIRAM DI DESA SOKKOLIA STUDI KASUS (SPORAHOME.ID)

Resaldi Farhan¹, Marhawati Najib^{2*}, Sumiati Tahir³

^{1,3}Prodi Kewirausahaan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Negeri Makassar

²Prodi Pendidikan Ekonomi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Negeri Makassar

Email: marhawati@unm.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan finansial usahatani usaha jamur tiram Sporahome id. Di Desa Sökkolia, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa. Penelitian ini dilaksanakan selama tiga bulan, dimulai dari bulan Mei sampai Agustus tahun 2025. Responden dalam penelitian ditentukan secara sengaja (purposive sampling) sebagai pemilik usaha jamur tiram Sporahome ID. Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Analisis Kelayakan Finansial yang terdiri dari Net Present Value (NPV), Net Benefit Cost Ratio (Net BCR) dan Internal Rate of Return (IRR). Hasil penelitian menunjukkan bahwa usahatani usaha jamur tiram Sporahome id. Layak untuk diusahakan dibuktikan dengan nilai Net Present Value (NPV) yang diperoleh positif, IRR bernilai lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku pada saat usahatani tersebut diusahakan, dan Net B/C Ratio memiliki nilai lebih besar dari satu.

Kata Kunci: Jamur Tiram, Kelayakan Finansial, Kriteria Invetasi, Usaha Rumah

PENDAHULUAN

Perekonomian nasional secara strategis didukung oleh industri agribisnis, terutama di negara berkembang seperti Indonesia. Jamur tiram merupakan salah satu produk dengan potensi pengembangan yang substansial. Karena nilai gizinya yang unggul dan nilai ekonominya yang tinggi, jamur tiram semakin populer di pasar lokal maupun internasional (Suriawiria, 2002); (Wasdiyanta et al., 2023). Peluang bagi bisnis untuk membangun produksi jamur tiram yang berkelanjutan tercipta dari situasi ini. Uraikan latar belakang pemilihan topik penelitian dan argumentasi serta permasalahan yang menjadi landasan atau menguatkan bahwa penelitian tersebut penting untuk dilaksanakan.

Permintaan akan jamur tiram juga didorong oleh meningkatnya konsumsi makanan sehat oleh masyarakat (Ariani et al., 2023). Sebagai pengganti makanan yang populer bagi berbagai kalangan, jamur ini dikenal sebagai sumber protein nabati rendah lemak dan tinggi serat (Chang & Miles, 2004). Perkembangan prospek usaha jamur tiram cukup menjanjikan dalam hal bisnis. Hal ini dibuktikan dengan semakin berkembangnya bisnis kuliner jamur tiram yang tentunya akan membuka pasar jamur tiram. Banyak sudah masyarakat yang mulai melirik budidaya jamur tiram sebagai kerja sampingan atau bahkan ada yang menjadikannya bisnis utama dalam penyangga perekonomian rumah tangga. Jamur tiram mudah dibudidayakan dan media tanamnya banyak tersedia (Kuntari & Fitriani, 2021), sehingga cocok untuk usaha kecil dan menengah.

Usaha jamur tiram memiliki karakteristik yang unik dibandingkan dengan usaha agribisnis lainnya. Budidaya jamur tiram membutuhkan pengendalian lingkungan yang cukup ketat, seperti suhu dan kelembapan, agar pertumbuhan jamur optimal. Sporahome.id merupakan industri yang menangkap peluang usaha budidaya jamur tiram. Usaha ini

merupakan satu-satunya budidaya jamur tiram yang ada di Desa Sokkolia. Fenomena tersebut menunjukkan bahwa meskipun usaha ini memiliki potensi besar untuk dijalankan, minat masyarakat masih sangat rendah (Karlina et al., 2022). Terbukti, hanya satu orang yang berinisiatif mengembangkannya. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Wili Mbuik dan M.J. Kapa (2023). Kondisi ini menimbulkan pertanyaan apakah rendahnya partisipasi disebabkan oleh kurangnya kelayakan usaha dari sisi ekonomi, ataukah lebih dipengaruhi oleh faktor eksternal, seperti keterbatasan informasi, persepsi risiko, maupun rendahnya ketertarikan masyarakat terhadap usaha tersebut.

Selain itu, perkembangan teknologi dan akses informasi saat ini memberikan kemudahan bagi pelaku usaha dalam mengembangkan budidaya jamur tiram. Namun demikian, tidak semua usaha yang dijalankan dapat memberikan hasil yang menguntungkan tanpa perencanaan yang matang. Banyak usaha yang mengalami kegagalan karena kurangnya analisis kelayakan yang tepat sebelum usaha dijalankan (Anggara, 2021). Analisis finansial menjadi salah satu indikator utama dalam menilai keberhasilan suatu usaha (Najib et al., 2024). Beberapa metode yang umum digunakan dalam analisis finansial antara lain Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period (PP). Metode-metode tersebut digunakan untuk menilai apakah investasi yang dilakukan dapat memberikan keuntungan yang optimal dalam jangka waktu tertentu (Marhawati, 2019).

Berdasarkan hal tersebut, diperlukan suatu kajian yang mendalam mengenai kelayakan usaha jamur tiram dari aspek finansial. Analisis ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai potensi keuntungan serta risiko yang mungkin dihadapi oleh pelaku usaha. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan finansial usaha jamur tiram pada Sporahome.id.

KAJIAN PUSTAKA DAN HIPOTESIS

1. Konsep Usaha Budidaya Jamur Tiram

Jamur tiram (*Pleurotus ostreatus*), produk hortikultura dari kelompok jamur yang dapat dimakan, kaya akan protein, serat, vitamin, dan mineral. Jamur tiram memiliki nilai ekonomi selain manfaat nutrisinya karena permintaan pasarnya yang relatif stabil, yang kemungkinan akan meningkat seiring dengan pergeseran preferensi konsumen terhadap makanan yang lebih sehat.

Budidaya jamur tiram berbeda dengan budidaya produk pertanian lainnya. Karena produksi jamur dapat diatur oleh pengelolaan lingkungan (suhu, kelembapan, dan cahaya), budidaya jamur tidak dipengaruhi langsung oleh musim. Hal ini memberikan keunggulan kompetitif berupa produksi berkelanjutan sepanjang tahun (Nuraeni, S., et al., 2025).

Selain itu, karena menggunakan limbah pertanian seperti serbuk gergaji sebagai media tanam (baglog), perusahaan ini dianggap ramah lingkungan. Pemanfaatan limbah ini tidak hanya menurunkan biaya produksi, tetapi juga memajukan gagasan pertanian berkelanjutan. Menurut Singh, W., et al. (2025), budidaya jamur tiram mudah diadaptasi dan dapat dilakukan dalam skala domestik maupun komersial. Akibatnya, perusahaan ini telah berkembang pesat sebagai bagian dari agribisnis berbasis UMKM yang menghasilkan pendapatan lokal.

2. Pengertian Studi Kelayakan Usaha

Studi kelayakan bisnis adalah prosedur analitis metodis yang mengevaluasi kelayakan rencana bisnis menggunakan berbagai kriteria penilaian. Aspek pasar, teknis, manajerial, hukum, lingkungan, dan keuangan adalah beberapa faktor tersebut. Pemeriksaan yang dilakukan untuk menentukan apakah suatu perusahaan layak berdasarkan beberapa faktor, terutama faktor keuangan, disebut studi kelayakan bisnis (Puspita, D., Ervina, N., & Matwar, H., 2022). Tujuan analisis ini adalah untuk menjamin keberlanjutan bisnis jangka panjang dan mengurangi risiko kerugian.

Dalam konteks pertanian, studi kelayakan mempertimbangkan potensi pasar, efektivitas biaya, dan ketahanan perusahaan terhadap perubahan kondisi ekonomi di samping profitabilitas. Kemampuan perusahaan untuk menghasilkan pendapatan tertinggi relatif terhadap pengeluarannya adalah fokus utama komponen keuangan studi ini. Alasan-alasan berikut menjadikan studi kelayakan sangat penting:

1. Mengurangi kemungkinan kehilangan uang dalam investasi
2. Memberikan landasan untuk pengambilan keputusan
3. Mengevaluasi seberapa baik sumber daya digunakan
4. Memberikan ringkasan praktik bisnis berkelanjutan.

Rahim, A., & Quraisyin, M. I. (2023) menyatakan bahwa penilaian kelayakan mempertimbangkan dinamika pasar dan ketidakpastian ekonomi selain bersifat statis. Akibatnya, diperlukan evaluasi kelayakan yang menyeluruh dan berbasis data.

3. Kelayakan Finansial

Kelayakan finansial dalam studi kelayakan bisnis, yang berfokus pada kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan, merupakan bagian penting. Studi ini dilakukan dengan membandingkan keuntungan (pendapatan) yang dihasilkan dengan biaya yang dikeluarkan. Analisis kelayakan finansial dapat memberikan gambaran umum tentang situasi keuangan perusahaan dan mendukung stabilitas jangka panjang, menurut penelitian terkini. Jika suatu perusahaan dapat menghasilkan lebih banyak uang daripada yang dikeluarkan dan memiliki pengembalian investasi yang tinggi, maka perusahaan tersebut dianggap layak secara finansial.

Kelayakan finansial sangat penting dalam budidaya jamur tiram karena produksi berkelanjutan membutuhkan manajemen keuangan yang bijaksana. Bahkan jika bisnis tersebut kompeten secara teknis, kerugian dapat terjadi akibat perhitungan kinerja keuangan yang tidak tepat.

Studi terbaru (2024) menyatakan bahwa analisis keuangan membantu untuk:

- Mengevaluasi profitabilitas perusahaan
- Menghitung efisiensi modal.
- Menghitung tingkat pengembalian investasi.
- Membangun dasar untuk perencanaan pengembangan bisnis

Sejumlah metrik kuantitatif, termasuk Rasio R/C, NPV, IRR, Laba Bersih/Pengembalian Kas (B/C), dan Periode Pengembalian Modal, umumnya digunakan untuk menilai kelayakan finansial.

4. Indikator Kelayakan Finansial

a. Revenue Cost Ratio (R/C Ratio)

Dengan membandingkan total pendapatan dengan total biaya, rasio R/C merupakan pengukuran efisiensi bisnis yang mudah. Secara teori, rasio R/C menunjukkan berapa banyak uang yang dihasilkan untuk setiap unit pengeluaran. Perusahaan dianggap menguntungkan jika angka R/C lebih tinggi dari satu.

Nilai R/C yang tinggi dalam industri jamur tiram menunjukkan bahwa biaya produksi, termasuk biaya personel, baglog, dan biaya operasional, dapat dikurangi secara efektif. Menurut penelitian terbaru, kelangsungan usaha kecil budidaya jamur tiram sebagian besar bergantung pada efektivitas biaya.

R/C Ratio merupakan perbandingan antara total penerimaan dengan total biaya produksi.

Jika $R/C > 1$ → usaha layak

Jika $R/C < 1$ → usaha tidak layak

Penelitian menunjukkan bahwa usaha jamur tiram memiliki nilai R/C lebih dari 1 (misalnya 2,00), sehingga tergolong layak untuk dikembangkan.

b. Net Present Value (NPV)

Pendekatan analisis investasi yang mempertimbangkan nilai uang pada masa kini disebut nilai sekarang bersih, atau NPV. Menurut teori ini, uang bernilai lebih tinggi sekarang daripada di masa depan. NPV dihitung dengan mengurangi investasi awal dari arus kas masa depan yang didiskontokan ke nilai sekarangnya. Perusahaan dianggap menguntungkan jika hasilnya baik. Dalam konteks usaha jamur tiram, penggunaan NPV penting karena investasi awal seperti pembangunan kumbung dan pembelian peralatan cukup besar. NPV membantu memastikan bahwa investasi tersebut dapat menghasilkan keuntungan dalam jangka panjang. NPV adalah selisih antara nilai sekarang dari manfaat (benefit) dan biaya selama umur proyek (Marhawati, et al., 2023).

$NPV > 0$ → usaha layak

$NPV < 0$ → usaha tidak layak

Dalam studi budidaya jamur tiram, nilai NPV positif menunjukkan bahwa usaha memberikan keuntungan bersih setelah memperhitungkan nilai waktu uang .

c. Internal Rate of Return (IRR)

Tingkat pengembalian investasi, atau IRR, adalah persentase yang menunjukkan berapa banyak keuntungan yang dihasilkan perusahaan. Saat membandingkan berbagai pilihan investasi, IRR adalah alat yang sangat membantu. Bisnis dianggap layak jika tingkat pengembalian internal (IRR) melebihi biaya modal atau suku bunga.

Siklus produksi yang cepat dan permintaan pasar yang stabil biasanya berkontribusi pada IRR yang tinggi di industri jamur tiram. Karena itu, UMKM dan investor menganggap industri jamur tiram menarik.

IRR adalah tingkat pengembalian investasi yang dihasilkan oleh suatu usaha.

$IRR > \text{tingkat bunga}$ → layak

$IRR < \text{tingkat bunga}$ → tidak layak

Beberapa penelitian menunjukkan IRR usaha jamur tiram sangat tinggi, bahkan mencapai di atas 90%, sehingga sangat menguntungkan.

d. Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)

Net B/C Ratio merupakan indikator yang membandingkan manfaat bersih dengan biaya bersih yang telah didiskontokan.

Berbeda dengan R/C Ratio, Net B/C memperhitungkan nilai waktu uang sehingga lebih akurat dalam menilai kelayakan investasi jangka panjang. Nilai Net B/C yang lebih dari satu menunjukkan bahwa manfaat yang diperoleh lebih besar dibandingkan dengan biaya, sehingga usaha layak untuk dijalankan.

Net B/C merupakan perbandingan antara manfaat bersih dan biaya bersih.

Net B/C > 1 → usaha layak

Nilai Net B/C yang tinggi menunjukkan bahwa manfaat yang diperoleh jauh lebih besar dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan.

e. Payback Period (PP)

Payback period adalah waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan modal investasi. Semakin cepat periode pengembalian, maka usaha semakin layak untuk dijalankan. Payback Period adalah metode yang digunakan untuk mengukur berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi awal. Dalam usaha jamur tiram, Payback Period biasanya relatif cepat karena siklus produksi yang singkat ($\pm 1-2$ bulan per panen). Semakin cepat pengembalian modal, risiko usaha semakin kecil.

Namun, kelemahan metode ini adalah tidak memperhitungkan nilai waktu uang dan keuntungan setelah periode pengembalian.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Sporahome.id yang membudidayakan jamur tiram di Desa Sokkolia, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa. Responden ditentukan secara sengaja. Dasar pertimbangan responden adalah bahwa responden merupakan satu-satunya petani yang membudidayakan jamur tiram di Kecamatan Bontomarannu. Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Juli–September 2025.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif untuk menganalisis biaya produksi, penerimaan, pendapatan, dan kelayakan usaha. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui beberapa metode, yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi. Wawancara dilakukan secara terstruktur menggunakan daftar pertanyaan yang telah disusun sebelumnya. Pengumpulan data berasal dari dua sumber, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui pengamatan lapangan, kuesioner dan wawancara langsung dengan responden terpilih. Data sekunder diperoleh dari Kantor BPS, Kantor Dinas, dan instansi yang terkait dengan penelitian ini. Untuk mengetahui kelayakan finansial jamur tiram digunakan tiga kriteria, yaitu : Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Net Benefit-Cost Ratio (Net B/C Ratio).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Biaya, Penerimaan, dan Pendapatan.

Biaya Investasi

Biaya investasi mengacu pada biaya awal yang dikeluarkan pengusaha ketika memulai bisnis, terutama pada tahun pertama beroperasi. Biaya ini biasanya cukup besar

dan tidak dihabiskan dalam satu siklus produksi. Pada Sporahome.id, investasi yang diperlukan untuk menjalankan bisnis jamur tiram antara lain: kumbung, peralatan produksi jamur tiram, dan mesin. Komponen investasi lainnya termasuk kumbung, timbangan, kompor pengukusan, drum pengukusan, keranjang panen, pisau, ember, angkong, termometer, gunting, pompa air, tabung gas, cangkul, dan sekop. Biaya investasi yang dikeluarkan oleh pengusaha jamur tiram dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Biaya Investasi Usaha Jamur tiram Sporahome.id

No	Komponen	Satuan	Jumlah	Harga	Total Biaya
A	Kumbung	M2	1	5.000.000	5.000.000
B	Mesin				
	Steamer	Unit	1	18.000.000	18.000.000
	Press	Unit	1	15.000.000	15.000.000
	Mixer	Unit	1	5.000.000	5.000.000
C	Fasilitas				
	Pompa air	Unit	1	1.800.00	1.800.000
	Sumur bor	Unit	1	4.000.000	4.000.000
D	Peralatan				
	Drum pengukusan	Unit	2	5.000.000	10.000.000
	Kompor	Unit	1	500.000	500.000
	Tabung gas	Unit	3	150.000	450.000
	Sekop	Unit	1	80.000	80.000
	Cangkul	Unit	2	80.000	160.000
	Keranjang panen	Unit	5	30.000	150.000
	Ember	Unit	3	40.000	120.000
	Cutter	Unit	2	5.000	10.000
	Selang air	Unit	1	200.000	200.000
	Timbangan	Unit	1	150.000	150.000
	Thermometer	Unit	1	60.000	60.000
	Gerobak besi	Unit	1	500.000	500.000
	Ayakan	Unit	1	100.000	100.000
	Gunting	Unit	2	10.000	20.000
Jumlah					61.300.000

Sumber: Data diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 1, pengeluaran biaya investasi tahun dasar pendirian usaha senilai Rp 61.300.000. Pada tahun ini, pengusaha jamur tiram putih banyak mengeluarkan guna membeli alat-alat, bangunan, dan mesin yang nantinya akan digunakan untuk melakukan kegiatan usaha. Sedangkan pada tahun berikutnya pengusaha mengeluarkan biaya untuk melakukan reinvestasi atau membeli barang-barang kembali seperti pembelian ember, cutter, ayakan, dan lainnya.

Biaya Produksi

Biaya operasional adalah biaya di luar biaya investasi yang dibutuhkan untuk membiayai input fisik yang diperlukan agar usaha ini dapat beroperasi. (Marhawati, Quest).

Biaya operasional jamur tiram terdiri dari biaya variabel dan biaya tetap. Biaya tetap dan biaya variabel pada usaha jamur tiram Sporahome.id. dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Biaya operasional dari usaha jamur tiram Sporahome.id

No	Uraian Biaya	Satuan	Jumlah	Harga (Rp/Unit)	Biaya Produksi	
					(Rp/Proses)	(Rp/Tahun)
1	Produksi					
	Bibit F2	Botol	100	15.000	1.500.000	6.000.000
	Serbuk kayu	Karung	20	5.000	100.000	400.000
	Dedak	Kg	200	3.000	600.000	2.400.000
	Kapur	Kg	20	10.000	200.000	800.000
	Plastik 18x20 cm	Kg	10	35.000	350.000	1.400.000
	Alkohol	Botol	10	10.000	100.000	400.000
	Karet	Kg	1	20.000	20.000	80.000
	Gas elpiji	Unit	3	25.000	75.000	300.000
	Jumlah				2.945.000	11.780.000
2	Tenaga kerja(HOK)		1500	90.000	1.350.000	5.400.000
3	Listrik dan Air	Bulan	3	200	600.000	2.400.000
	Total				4.895.000	19.580.000

Sumber: Data diolah, 2026

Berdasarkan Tabel 2 di atas, hasil analisis biaya produksi Sporahome.id pada tahun pertama. Rata-rata biaya total yang dikeluarkan yaitu sebesar Rp. 19.580.000. Biaya total ini merupakan gabungan dari biaya tetap dan biaya variabel pada usaha Sporahome .id per tahun. Biaya tetap yang dikeluarkan oleh usaha jamur tiram pada Sporahome.id adalah biaya tenaga kerja, biaya listrik dan air, sedangkan biaya variabel yang dikeluarkan oleh pengusaha jamur tiram pada Sporahome.id terdiri dari biaya bibit F2, serbuk kayu, dedak, kapur, gas lpg, plastik ukuran 20 x 18 cm, alkohol.

Pendapatan

Pendapatan adalah selisih antara pendapatan yang diterima dari usaha Sporahome.id dan biaya yang dikeluarkan oleh pengusaha. Berdasarkan total biaya dengan memperhitungkan semua biaya, pendapatan usaha sporahome.id Berdasarkan Tabel 3, merupakan pendapatan dari usaha sporahome.id dari tahun pertama sampai tahun ketujuh dengan harga per kg yaitu Rp 30.000, pada tahun pertama diperoleh benefit usaha jamur tiram putih segar sebesar Rp 24.000.000, dan net benefit sebesar Rp 4.850.400, penyebab Net Benefit yang minus yaitu karena di tahun awal produksi jamur tiram putih masih rendah dan biaya penyusutan peralatan sebesar Rp 9.270.400 Hal inilah yang mengakibatkan di tahun pertama Net benefit minus sedangkan untuk tahun selanjutnya pendapatan akan menghasilkan positif Untuk melihat pendapatan usaha jamur tiram.

Tabel 3. Perhitungan laba/rugi usaha jamur tiram Sporahome.id

Tahun	Inflow	Outflow		Laba Rugi
		Biaya Produksi	Penyusutan Pertahun	
0		61.300.000		61.300.000
1	24.000.000	19.580.000	9.270.400	-4.850.400
2	18.000.000	11.520.000	354.400	6.125.600
3	72.600.000	20.820.000	905.600	50.874.400
4	105.000.000	22.320.000	1.040.000	81.640.000
5	117.600.000	22.920.000	310.400	94.369.600
6	120.000.000	23.450.000	1.718.400	94.831.600
7	120.000.000	24.214.000	406.400	95.379.600

Sumber: Data diolah, 2026

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa laba rugi pada tahun pertama mengalami minus, dan tahun selanjutnya keuntungan sudah berada di posisi positif. Laba rugi didapat dengan cara *inflow* per tahun dikurangi dengan *outflow* per tahun. *Inflow* pada tabel di atas merupakan pendapatan jamur tiram putih segar pertahunnya, sedangkan *outflow* pada bagian biaya produksi terdiri dari biaya variabel, biaya tetap, dan penyusutan peralatan pertahun.

Kriteria Investasi

Net Present Value (NPV)

Perhitungan Net Present Value (NPV) digunakan untuk mengetahui selisih antara nilai sekarang dari manfaat dan biaya selama umur usaha. Kriteria kelayakan adalah apabila $NPV > 0$, maka usaha dinyatakan layak. Rumus NPV adalah:

$$NPV = \sum_{i=1}^n \frac{Bt - Ct}{(1 + 0.165)^i}$$

Perhitungan Net Present Value (NPV) dapat dilihat pada Tabel 4 di bawah ini.

Tabel 4. Perhitungan NPV usaha jamur tiram Sporahome.id

Tahun	Cashflow (Rp)	Diskon Faktor 16,5%	Present Value (Rp)
0	-61.300.000	1.0000	-61.300.000
1	-4.850.400	0.8584	-4.163.433
2	6.125.600	0.7368	4.513.327
3	50.874.400	0.6324	32.175.220
4	81.640.000	0.5429	44.319.594
5	94.369.600	0.4660	43.974.664
6	94.831.600	0.4000	37.931.277
7	95.379.600	0.3433	32.747.194
Total			130.197.843

Sumber: Data diolah, 2026

Berdasarkan hasil perhitungan yang ditunjukkan dalam Tabel 4 dengan menggunakan tingkat suku bunga Bank Rakyat Indonesia sebesar 16,5%, diperoleh nilai Net Present Value sebesar Rp 130.197.843, sesuai dengan teori Nurmalina (2014) dalam Anggara (2021). Rencana investasi untuk bisnis jamur tiram Sporahome.id menguntungkan dan usaha tersebut layak dikembangkan sebab nilai NPV melebihi nol ($NPV > 0$) dan bernilai positif.

IRR (*Internal Rate of Return*)

Internal Rate of Return (IRR) adalah tingkat suku bunga maksimum yang dapat mengembalikan biaya-biaya yang telah digunakan. Adapun perhitungan IRR dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Table 1 Perhitungan IRR usaha jamur tiram Sporahome.id

Thn	Cashflow (Rp)	DF 40%	PV(Rp)	DF60%	PV(Rp)
0	-61.300.000	1.0000	-61.300.000	1.0000	-61.300.000
1	-4.850.400	0.7143	-3.464.571	0.6250	-3.031.500
2	6.125.600	0.5102	3.124.183	0.3906	2.392.000
3	50.874.400	0.3644	18.543.702	0.2441	12.415.000
4	81.640.000	0.2603	21.259.723	0.1526	12.460.000
5	94.369.600	0.1859	17.528.723	0.0954	9.004.000
6	94.831.600	0.1859	12.591.916	0.0596	5.650.000
7	95.379.600	0.1328	9.046.974	0.0372	3.550.000
Total			17.330.000		-18.161.500

$$IRR = i_1 + \left[\frac{NPV}{NPV_1 - NPV_2} \right] (i_2 - i_1)$$

Diketahui:

$$i_1 = 40\% > NPV_1 = 17.330.000$$

$$i_2 = 60\% > NPV_2 = -18.161.500$$

Jadi:

$$IRR = 40\% + \left[\frac{17.330.000}{17.330.000 - (-18.161.500)} \right] \times (60\% - 40\%)$$

$$IRR = 40\% + \left[\frac{17.330.000}{35.491.500} \right] \times 20\%$$

$$IRR = 40\% + (0,488) \times 20\%$$

$$IRR = 40\% + 9,76\% = 49,8\%$$

Hasil yang diperoleh menghasilkan nilai IRR sebesar 49,8%. Nilai IRR tersebut menunjukkan bahwa usaha jamur tiram pada Sporahome.id layak untuk dikembangkan. Hal ini didukung oleh teori (2014) dalam Anggara (2021) yang menyatakan bahwa apabila IRR lebih besar dari tingkat suku bunga yang ditentukan, yaitu (16,5%), maka investasi tersebut diterima. Sedangkan nilai IRR yang diperoleh dalam penelitian ini lebih besar dari suku bunga Bank Rakyat Indonesia (16,5%), maka usaha ini menguntungkan dan layak untuk dikembangkan.

Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)

Analisis *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) merupakan suatu analisis yang membandingkan antara Net benefit positif dengan Net benefit negatif. *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) digunakan untuk mengetahui perbandingan antara nilai manfaat sekarang pada tingkat suku bunga. (Marhawati)

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

Diketahui:

Jumlah *Net Benefit* (PV Positif) = Rp 195.661.127

Biaya Awal (PV Negatif) = Rp 65.463.433

Jadi :

$$Net \text{ B/C Ratio} = \frac{195.661.127}{65.463.433} = 2,98$$

Artinya, setiap Rp1,- biaya yang dikeluarkan akan menghasilkan pendapatan sebanyak Rp. 1,98.

Dari hasil perhitungan kelayakan investasi yang dilakukan pada tingkat diskonto 16,5 persen diperoleh NPV, IRR, dan NBCR. Pada analisis finansial dengan tingkat diskonto 16,5 persen, diperoleh nilai NPV sebesar Rp 130.197.843,-. Hal ini berarti bahwa usahatani jamur tiram Sporahome id. Yang dilakukan menurut nilai sekarang menguntungkan untuk dilaksanakan, karena nilainya lebih besar dari nol atau *Net Present Value* > 0. *Net Benefit Cost Ratio* (NBCR) yang diperoleh adalah 6,87, yang berarti manfaat bersih yang diperoleh dari setiap pengeluaran satu rupiah adalah sebesar 2,98, sedangkan nilai Internal Rate of Return (IRR) yang diperoleh adalah sebesar 49,8 persen, yang diperoleh lebih besar dari tingkat diskonto. Dari perolehan NPV > 0, NBCR > 1, dan IRR > 16,5 persen menunjukkan bahwa secara finansial usahatani jamur tiram Sporahome id. tersebut layak dilaksanakan.

KESIMPULAN

Usaha budidaya jamur tiram pada Sporahome.id di Desa Sökkolia, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa, secara finansial layak untuk dikembangkan. Berdasarkan hasil perhitungan selama 7 tahun, dari tahun 2019 – 2025, nilai Net Present Value sejumlah Rp 130.197.843. Apabila NPV bernilai positif, maka usahatani jamur tiram Sprohome id. Desa Sökkolia layak untuk diusahakan. Internal Rate of Return sebesar 49,8% lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku pada saat usahatani jamur tiram Sprohome id diusahakan. Net B/C Ratio 2,98 berarti manfaat bersih yang diperoleh dari setiap penambahan biaya satu rupiah adalah sebesar 6,87, lebih besar dari 1, sehingga usahatani jamur tiram pada Sporahome.id di Desa Sökkolia perlu dilanjutkan karena layak diusahakan dan memberikan keuntungan bagi petani.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggara, A. (2021). Analisis Kelayakan Usaha Jamur Tiram Putih Rumah Jamur Nando Di Kelurahan Sialang Bakti, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. *Skripsi*.
- Ariani, H. P., Fauzi, M., & Radiah, E. (2023). Analisis Finansial Usahatani Jamur Tiram di Kelurahan Liang Anggang Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru (Studi Kasus ' USAHATANI AGRIPOLIT. *Jurnal TAM Frontier Agribisnis*, 7(2), 17–22.
- Chang, S., & Miles, G. P. (2004). *Mushrooms: Cultivation, Nutritional Value, Medicinal Effects and Environmental Impact* (p. 436). Boca Raton, FL: CRC Press. <http://dx.doi.org/10.1201/9780203492086>
- Karlina, L., Yulianti, M., & Hanafie, U. (2022). Analisis Finansial Usaha Rumah Jamur Tiram Semesta Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan. *Frontier Agribisnis*, 6(4), 100–105.
- Kuntari, W., & Fitriani, A. N. (2021). Studi Kelayakan Usaha Pengolahan Jamur Tiram Menjadi Kaldu Jamur Pada Payung Putih. *Jurnal Sains Terapan*, 11(2), 70–85. <https://doi.org/10.29244/jstsv.11.2.70-85>
- Marhawati. (2019). Analisis Kelayakan Finansial Usahatani Jeruk Pamelos di Kelurahan Attangsalo, Kecamatan Ma'rang, Kabupaten Pangkep. *Prosiding Seminar Nasional LP2M UNM*, 4–11.
- Marhawati; Novi Dalianti; Mustari, Nurdiana, Tuti, S. (2023). Financial And Non-Financial Analysis Of Layer Chicken Farming In Pancarijang District, Sidrap District (Case Study of Ridho Laying Chicken Farming Business). *Journal of Research in Business and Management*, 11(8), 157–166.
- Najib, M., Azuz, F., Nurdiana, N., & Asni, A. (2024). Feasibility analysis of Tilapia (*Oreochromis niloticus*) fish cultivation business at Fish Makmur MRS. *International Conference of Multidisciplinary Cel: Proceedings*, 1(1), 197–207.
- Nuraeni, S., Qayyim, A., Nurhidayah, A., Amalia, F., & Prastiyo, A. (2025). Pelatihan Budidaya Jamur Tiram (*Pleurotus ostreatus*) di Desa Watu, Kecamatan Marioriwawo, Kabupaten Soppeng. *NUSANTARA Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*. <https://doi.org/10.55606/nusantara.v5i2.4451>.
- Puspita, D., Ervina, N., & Matwar, H. (2022). Analisis Studi Kelayakan Bisnis terhadap Usaha Kerupuk Sari Rasa di Desa Deli Serdang Ditinjau dari Aspek Produksi, Aspek Pemasaran dan Aspek Keuangan. *VISA: Journal of Vision and Ideas*. <https://doi.org/10.47467/visa.v2i3.969>.
- Rahim, A., & Quraisyin, M. I. (2023). Analisis Kelayakan Dan Peluang Usaha Jamur Tiram Frozen Di Kota Parepare (Studi Kasus Sahabat Jamur). *AGROVITAL : Jurnal Ilmu*

Pertanian, 8(2), 209. <https://doi.org/10.35329/agrovital.v8i2.4739>

Singh, W., Sagolshemcha, R., Devi, T., & Asem, I. (2025). Culture of Mycelium, Production of Spawn, and the Cultivation of Oyster Mushroom, *Pleurotus ostreatus*. *Current Agriculture Research Journal*. <https://doi.org/10.12944/carj.13.1.07..>

Suriawiria, U. 2002. Budidaya Jamur Tiram. Yogyakarta: Kanisius.

Wasdiyanta, W., Baparki, A., Bahrin, B., Fitriadi, S., & Rohansyah, R. (2023). Analisis Kelayakan Usahatani Jamur Tiram Putih (*Pleurotus ostreatus*) di Desa Cempaka Baru, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan. *Jurnal Agroteknologi Merdeka Pasuruan*, 7(2), 43. <https://doi.org/10.51213/jamp.v7i2.88>

Wili Mbuik, M.J. Kapa, P. U. (2023). Analisis Pendapatan Dan Kelayakan Usaha Jamur Tiram Putih Di Mui Jamur Kupang (Studi Kasus Di Muri Jamur Kupang Desa Baumata Barat Kecamatan Taebenu Kabupaten Kupang). *Buletin Ilmiah IMPAS*, 2, 168–178.