

## **ANALISIS EVALUASI KELAYAKAN INVESTASI USAHA GARAM DI KABUPATEN PAMEKASAN**

**Habibur Rahman**

Universitas Trunojoyo Madura  
ahmathabiburjaya08@gmail.com

### **ABSTRACT**

*Salt is one of the non-biological fishery resource products that has quite good business prospects, because salt is a very important need for humans such as food ingredients, chemicals and preservatives. This research aims to analyze the financial performance and performance of salt pond production in Pengarengan Village. This research was conducted using a case study method using interview and questionnaire techniques. The two scales of the salt pond business group consisting of private land and leased land show that it is profitable and feasible to run. The financial performance of the private land salt business is income of Rp. 35,210,000, GPM (53%), R/C ratio (1.86), PP (9 months), and NPV for the next 5 years of Rp. 198.139.803. Meanwhile, the financial performance of the land rental salt business is income of IDR 32,355,000, GPM (53%), R/C ratio (1.74), PP (10 months), and NPV for the next 5 years of IDR. 195.075.632. Overall, the benefits received by farmers are good because they can cover the operational costs they incur and make a profit.*

**Keywords:** *Benefit, Salt, Profits, Financial Performance, Worth*

### **ABSTRAK**

Garam sebagai salah satu produk sumberdaya perikanan non hayati yang memiliki prospek bisnis yang cukup bagus, karena garam merupakan kebutuhan yang sangat penting bagi manusia seperti bahan pangan, bahan kimia, dan bahan pengawet. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja finansial dan keragaan produksi tambak garam di Desa Pengarengan. Penelitian ini dilakukan dengan metode studi kasus dengan teknik wawancara dan kuesioner. Kedua skala kelompok usaha tambak garam terdiri dari lahan pribadi dan lahan sewa menunjukkan menguntungkan dan layak untuk dijalankan. Kinerja finansial usaha garam lahan pribadi yakni pendapatan sebesar Rp. 35.210.000, GPM (53%), R/C rasio (1,86), PP (9 bulan), dan NPV hingga 5 tahun mendatang sebesar Rp. 198.139.803. Sedangkan kinerja finansial usaha garam sewa lahan yakni pendapatan sebesar Rp.32.355.000, GPM (53%), R/C rasio (1,74), PP (10 bulan), dan NPV hingga 5 tahun mendatang sebesar Rp. 195.075.632. Secara keseluruhan, benefit yang diterima petambak termasuk baik karena dapat menutupi biaya operasional yang dikeluarkannya dan memperoleh keuntungan.

**Kata Kunci:** Benefit, Garam, Keuntungan, Kinerja Finansial, Layak

## **PENDAHULUAN**

Pembangunan ekonomi pada umumnya didefinisikan sebagai suatu proses yang menyebabkan kenaikan pendapatan riil per kapita penduduk suatu negara/wilayah regional dalam jangka panjang yang disertai oleh perbaikan sistem kelembagaan (Agni, 2009). Sedangkan pembangunan subsektor kelautan (pesisir) khususnya usaha garam rakyat di Kabupaten Pasuruan merupakan integral dan menjadi bagian dari pembangunan ekonomi secara luas yang akan mendorong pembangunan sektor dalam lingkup nasional yang bertujuan untuk pemenuhan kebutuhan pangan dan gizi serta menambah pendapatan (kesejahteraan) masyarakat. Sejak dari dahulu kala usaha garam rakyat merupakan mata pencaharian tumpuan masyarakat Kabupaten Pasuruan yang tinggal di daerah sekitar pesisir pantai dan laut, karena ditunjang oleh potensi lahan dan iklim, potensi sumber daya manusia, peluang pasar domestik yang masih terbuka luas serta bahan baku yang melimpah untuk pembuatan garam yaitu konsentrasi 2 kadar garam yang tinggi dan aliran air laut/sungai yang cocok untuk proses pembuatan garam, dimana debit airnya tersebut mengalir lancar ke lahan/tambak garam milik petani garam rakyat. Usaha garam rakyat ini mempunyai prospek yang cukup baik untuk masa yang akan datang karena sebagai industri hulu produknya terkait dengan berbagai macam industri hilir. Mendorong usaha garam rakyat berarti pula akan mendorong daerah untuk semakin kompeten pada sektor-sektor lain. Hal ini karena keberlangsungan sektor lain memiliki kaitan erat terhadap sektor industri hulu. Contohnya, pada industri makanan, aktivitas industri sering kali menggunakan bahan baku (input) yang berasal dari garam. Purbani. 2003 menyatakan bahwa kebutuhan garam nasional dari tahun ke tahun makin meningkat seiring dengan pertambahan penduduk dan perkembangan industri di Indonesia. Kebutuhan garam nasional tahun 2014 mencapai 3,61 juta ton, terdiri dari garam konsumsi sebesar 1,48 juta ton dan garam industry 2,13 juta ton (KKP 2015). Permintaan tersebut mencerminkan bahwa garam memiliki fungsi sendiri yang tidak dapat digantikan oleh bahan lainnya. Produksi garam tertinggi tahun 2015 terdapat di Kabupaten Cirebon yaitu 438 ribu ton dengan luas tambak garam mencapai 3.858 ha sekaligus merupakan daerah dengan tambak garam terluas

(KKP 2015). Desa Pengarengan merupakan salah satu produsen garam di Kecamatan Pangenan dengan 20 KUGAR dan total produksi sebesar 5.247 ton (DKP Cirebon,2014).Kehidupan petambak garam tidak terlepas dari kemiskinan atau perekonomian menengah ke bawah. Petambak tidak dapat bertahan menjalankan usaha garam karena dilingkupi dengan berbagai risiko, bahkan ada yang meninggalkan usahanya dan berpindah menekuni mata pencaharian lain. Menurut Komaryatin (2012), pelaku usaha garam skala kecil yang tinggal di perdesaan dihadapkan pada penguasaan teknologi yang rendah, kepemilikan modal yang lemah, minimnya akses dan informasi terhadap pasar, dan keterampilan manajemen usaha yang terbatas. Beberapa tantangan dihadapi petambak garam mulai dari harga garam, iklim dan cuaca, serta garam impor. Kendala yang dihadapi dari segi hilir atau aspek pemasaran garam adalah harga yang murah. Harga jual garam menentukan keuntungan yang diterima pelaku usaha. Jika harga garam murah maka kelayakan usaha garam dipertanyakan apakah menguntungkan atau tidak bagi pelaku usaha. Kegiatan tambak garam tradisional masih bergantung pada musim kemarau. Perubahan musim hujan yang tidak menentu membuat petambak kesulitan memprediksi waktu yang tepat untuk melakukan kegiatan penggaraman. Sementara itu garam lokal dari produksi petambak tradisional hanya diserap masyarakat untuk garam konsumsi saja. Hal ini membuat pemerintah mengizinkan impor garam untuk memenuhi kebutuhan garam industri. Pengetahuan analisis usaha memberikan informasi mengenai kaitan antar struktur biaya yang dikeluarkan dan kinerja finansial dalam mengetahui keuntungan dan kelayakan usaha tambak garam. Selain itu, analisis usaha tambak garam menguraikan kegiatan produksi garam di Desa Pengarengan agar rangkaian kegiatan tersebut mudah dipahami.

## **TELAAH LITERATUR**

### Metode Evaluasi Proyek

Menurut waktu pelaksanaan, evaluasi proyek dapat dilaksanakan sebelum, pada waktu pelaksanaan, atau setelah selesainya suatu proyek. Suatu evaluasi proyek

melihat kelayakan suatu proyek tidak hanya individu yang terlibat langsung dalam suatu proyek, tetapi juga dilihat dari kacamata masyarakat luas yang mungkin mendapat akibat tidak langsung dari proyek. Terkadang ada perbedaan kepentingan individu dan masyarakat, yang artinya suatu proyek yang layak dilihat dari kacamata individu, belum tentu layak dilihat dari kacamata masyarakat dan sebaliknya. Metode evaluasi proyek untuk menilai kelayakan suatu proyek yang lazim digunakan seperti: perhitungan Net Present Value (NPV), B/C Ratio, analisis *Break Event Point* (BEP) dan *Payback Period* (PP) kemudian didukung dengan analisis sensitivitas untuk melihat berbagai perubahan variabel input dan output suatu proyek yang diusahakan, misalnya untuk proyek pemberdayaan usaha garam rakyat ini, variabel yang diasumsikan mengalami perubahan yang akan mempengaruhi hasil usaha garam tersebut meliputi: harga jual garam, kapasitas produksi garam, biaya-biaya produksi dan dana bantuan pemerintah berupa Bantuan Langsung Masyarakat (BLM). Analisis sensitivitas kelayakan usaha garam ini penting untuk dilakukan karena komponen-komponen biaya dan pendapatan yang ada pada *cash flow* didasarkan pada asumsi-asumsi tertentu yang memungkinkan untuk terjadinya kesalahan. Untuk mengurangi risiko ini, analisis sensitivitas digunakan untuk menguji tingkat sensitivitas proyek terhadap perubahan input dan output.

#### Rasio Manfaat (*Benefits*) dan Biaya (*Costs*)

Manfaat dari suatu proyek dapat diklasifikasikan menjadi manfaat langsung (*direct benefits*), dan manfaat tidak langsung (*indirect benefits*), dan manfaat tak kentara. (Nitisemito dan Burhan, 2004) yaitu: (i) Manfaat langsung (*direct benefits*) dari suatu proyek yaitu kenaikan hasil produksi baik dari kenaikan kuantitas (jumlah) maupun kualitas (mutu) barang/jasa atau penurunan biaya sebagai akibat langsung dari proyek; (ii) Manfaat tidak langsung (*indirect* 8 *benefits*) ditimbulkan secara tidak langsung dari suatu proyek karena ada multiplier effect dari proyek tertentu; dan (iii) Manfaat tak kentara (*intangible benefits*) merupakan manfaat yang sukar diukur dengan uang dari suatu proyek. Misalnya dampak dari perbaikan lingkungan dll.

#### Analisa *Break Even Point* (BEP)

Menurut (Nitisemito dan Burhan, 2004) suatu studi kelayakan harus bisa menetapkan titik pulang pokok (Break Even Point). Dengan kata lain, dalam kelayakan tingkat produksi dimana titik pulang pokok yang tercapai harus dapat ditentukan. Penetapan titik pulang pokok ini harus dihubungkan dengan ramalan penjualan yang bisa dicapai. Apabila suatu usaha tidak mampu mencapai titik pulang pokok maka akan menderita kerugian sehingga jika suatu usaha berada di bawah titik pulang pokok maka kelangsungan usaha tersebut tidak dapat diharapkan dengan kata lain usaha tersebut tidak layak. Analisis *Break Even Point* (BEP) atau titik impas merupakan teknik analisa untuk mempelajari hubungan antara biaya total, laba yang diharapkan dan volume penjualan. Secara umum analisa ini juga memberikan informasi mengenai *margin of safety* yang mempunyai kegunaan sebagai indikasi dan gambaran kepada manajemen berapakah penurunan penjualan dapat ditaksir sehingga usaha yang dijalankan tidak menderita rugi.

## **METODOLOGI PENELITIAN**

Penelitian dilaksanakan di Desa Kabupaten Pamekasan. dimulai 1 September 2023 hingga 1 Oktober 2023. Metode penelitian yang digunakan adalah studi kasus (*case study*). Metode deskriptif dilakukan melalui tahapan kegiatan yang meliputi pengumpulan data, menyusun, menganalisis, dan membuat kesimpulan. Metode pengambilan sampel dengan menentukan informan kunci. Data yang dikumpulkan data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari pelaku usaha dan pihak terkait baik melalui pengisian kuisisioner maupun wawancara. Sedangkan data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui studi litelatur dari artikel, jurnal, buku dan data pendukung lainnya. Desa Pengarengan merupakan sentra produsen garam terbesar di Kecamatan Pangenan. Petambak tergabung kedalam kelompok usaha garam skala kecil dan kelompok usaha garam skala usaha besar. Satuan kasusnya adalah usaha tambak garam di Desa Pengarengan dengan pendekatan analisis finansial dan keragaan produksi garam. Berdasarkan data jumlah produksi garam bahwa terdapat 25 kelompok usaha garam (KUGAR) dan petambak 168 orang di Desa

Kabupaten Pamekasan. Pengambilan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling* dengan responden terpilih sebanyak 15 orang. Setiap kelompok usaha garam ditetapkan sebagai data homogen sehingga dipilih 12 orang yang mewakili kelompok-kelompok tersebut. Data homogen merupakan keadaan yang sama dari petambak garam yang tergabung dalam kelompok tersebut. Selain itu ditetapkan responden tambahan yaitu pedagang garam untuk melengkapi data-data terkait usaha tambak garam dipilih sebanyak 3 orang. Berikut ini komponen yang dipakai dalam evaluasi kelayakan usaha meliputi biaya produksi, penerimaan usaha dan pendapatan yang diperoleh dari usaha garam rakyat. Evaluasi kelayakan usaha dilakukan melalui analisis NPV, B/C Ratio, BEP dan sensitivitas perubahan variabel usaha. Berikut penjelasan singkat tentang cara penghitungan indikator evaluasi kelayakan usaha tersebut:

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

NPV (Net Present Value) NPV merupakan selisih antara Present Value dari investasi dan nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih ( arus kas operasional maupun arus kas terminal) di masa yang akan datang. Untuk menghitung nilai sekarang perlu ditentukan tingkat bunga yang relevan. Analisa NPV dapat diketahui dengan rumus

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

#### **B/C Ratio**

B/C Ratio adalah penilaian yang dilakukan untuk melihat tingkat efisiensi penggunaan biaya berupa perbandingan jumlah nilai bersih sekarang yang positif dengan jumlah nilai bersih sekarang yang negatif. Analisa B/C Ratio dapat diketahui dengan rumus:

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

#### **BEP (Break Even Point)**

Break Even Point (BEP) merupakan sebuah pengukuran untuk mengetahui berapa volume/kapasitas produksi minimum agar investasi itu tidak menderita kerugian tetapi juga belum memperoleh keuntungan/laba, Analisa B/C Ratio dapat diketahui dengan rumus:

$$\text{BEP (Rp)} = \frac{\text{Total Biaya Tetap}}{1 - \frac{\text{Total Biaya Variabel}}{\text{Total hasil penjualan}}}$$

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

PP (*Payback Period*) yaitu untuk mengetahui lamanya pengembalian investasi dari benefit (pendapatan) yang diterima, dihitung dengan rumus:

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Benefit}}$$

### **Analisis Sensitivitas**

Analisa sensitivitas bertujuan untuk melihat apa yang akan terjadi dengan hasil analisa proyek jika ada sesuatu kesalahan atau perubahan dalam dasar perhitungan biaya atau benefit. Dikarenakan pada umumnya suatu usaha itu sangat sensitif/peka terhadap perubahan akibat dari beberapa hal diantaranya: harga jual, produksi garam, biaya-biaya produksi dan dana bantuan pemerintah berupa bantuan langsung masyarakat (BLM)

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Desa Bunder merupakan salah satu desa yang terdapat di Kecamatan Pamdemawu, Kabupaten Pamekasan. Desa Bunder secara geografis terletak di bagian selatan wilayah Kabupaten Pamekasan. Secara Topografi wilayah tersebut mempunyai ketinggian ±130m diatas permukaan laut dan termasuk dalam daerah daratan rendah karena terletak di sekitar Pantai Utara Jawa. Kedalaman perairan berkisar antara ±20m dasar perairan lumpur dan lumpur berpasir. Luas wilayah

keseluruhan desa yaitu 2,06km<sup>2</sup> (Profil Desa Bunder 2016). Perekonomian suatu daerah tidak terlepas dari letak geografis yang strategis dan karakteristik sumber daya alamnya. Perekonomian Desa Pengarengan didominasi oleh sektor perikanan karena wilayah pesisir desa dimanfaatkan masyarakat untuk bertambak garam dan budidaya ikan air payau, serta wilayah laut. Sumber daya alam tersebut dieksploitasi agar menjadi lapangan pekerjaan masyarakat lokal. Mata pencaharian tambak garam lebih mirip dengan usaha pertanian karena pola produksi dan pendapatan yang diterima petambak pada waktu tertentu saja. Menurut Sulistiyono dkk. (2015) menyatakan Indonesia terdiri dari dua musim yaitu kemarau dan hujan yang berpengaruh terhadap operasional pertanian dan penangkapan. Usaha pertanian sangat produktif bila musim hujan, karena saat tersebut air diperlukan petani untuk mengaliri tanaman. Petani memperoleh pendapatan hanya waktu tertentu saja, yaitu saat musim panen.

### **Keragaan Poduksi Usaha Tambak Garam**

Keragaan usaha tambak garam merupakan rangkaian kegiatan produksi dan faktor-faktor yang mempengaruhi produksi garam. Keragaan usaha tambak garam terbagi menjadi dua yaitu aspek non finansial dan aspek finansial. Aspek non finansial menggambarkan fasilitas produksi garam, kepemilikan lahan, teknik produksi garam, dan kelembagaan yang terdapat di Desa Pengarengan. Aspek finansial menganalisis kinerja finansial berdasarkan struktur biaya dan kriteria-kriteria keuntungan dan kelayakan investasi. Berdasarkan hasil penelitian rata-rata waktu produksi setiap tahunnya hanya 4 bulan dengan waktu pengolahan lahan yang dilakukan sebelumnya selama 1 bulan, sehingga total masa produksi adalah 5 bulan (Tabel 1). Namun fluktuasi musim yang terjadi saat ini menjadi kendala dalam memperkirakan waktu ideal untuk persiapan tambak dan operasionalnya. Hal ini disebabkan faktor cuaca seperti hujan dapat mempengaruhi produksi garam karena tidak terjadi penguapan akibat kurang intensitas panas matahari pada proses kristalisasi air garam. Faktor cuaca seperti hujan dapat mempengaruhi produksi garam karena tidak terjadi penguapan akibat kurang intensitas panas matahari pada proses kristalisasi air garam. Hal ini menyulitkan petambak



memperkirakan waktu ideal untuk persiapan tambak dan operasionalnya. Menurut Adi dkk. (2012), usaha penggaraman yang dilakukan oleh petambak garam rakyat di Indonesia umumnya masih menggunakan teknologi yang sederhana dan sangat bergantung kepada intensitas panas matahari, kelembaban dan kecepatan angin. Hujan merupakan faktor penghambat produksi garam karena air hujan dapat membuat kristal garam kembali menjadi air garam pada proses kristalisasi.

**Aspek Non Finansial**

Teknik produksi garam dapat dibedakan menjadi tiga bagian yaitu persiapan lahan, memasukkan air laut ke meja garam, dan pemanenan. Ketiga proses tersebut akan menentukan jenis tenaga kerja yang dibutuhkan. Pada persiapan lahan dan memasukkan air laut ke meja garam meru akan pekerja perorangan. Pada pemanenan garam merupakan pekerja yang tergabung ke dalam kelompok (Wijaya dkk. 2014).

**Tabel 1 Tahapan produksi garam dalam satu siklus (selama satu tahun).**

No.	Tahapan Kegiatan	Bulan	Perkiraan panen	Perkiraan harga	Keterangan
1	Pengolahan Lahan	Mei	-		Petak
2	Panen 1	Juni	300 kg/petak	Rp. 500/kg	merupakan
3	Panen 2	Juli	500 kg/petak	Rp. 150/kg	meja garam
4	Panen 3	Agustus	700kg/petak		tempat
5	Panen 4	September	1 ton/petak		proses
7	Pengangkutan garam dari gudang ke jalan raya	Juni hingga September	-		kristalisasi garam.
					Ukuran 250 m <sup>2</sup>

Kepemilikan lahan merupakan modal (*capital*) yang harus dimiliki pelaku usaha untuk menjalankan usahanya. Lahan tambak garam termasuk akses pengelolaan individu (*private property*) yaitu seseorang memiliki hak privasi dalam eksploitai wilayah tersebut. Petambak dapat menjalankan usaha garam terbagi menjadi dua

status kepemilikan lahan yaitu status lahan pribadi dan sewa lahan. Selain itu, pembangunan Desa Pengarengan dimasa yang akan datang secara perlahan menggeser kawasan tambak garam seperti pembangunan pemukiman, PLTU, dan lahan pertanian. Kelompok Usaha Garam (KUGAR) merupakan kelembagaan yang memfasilitasi pelaku-pelaku usaha garam. KUGAR memberikan aspek legalitas kepada petambak yang tergabung dalam keanggotaan sehingga mempermudah dan memperlancar kegiatan usaha pada saat menjalin jaringan kerjasama (*networking*) dengan pihak lain. Selain itu, pemerintah khususnya instansi terkait dapat bersinergi dengan KUGAR untuk memberikan pendampingan, bantuan permodalan, dan program pelatihan, serta studi banding. Upaya tersebut diharapkan dapat meningkatkan SDM bidang usaha garam di Desa Bunder.

### **Aspek Finansial**

Sumber modal untuk aktivitas usaha tambak garam di Desa Bunder berasal dari modal pribadi dan pinjaman. Petambak memperoleh pinjaman modal dari keluarga, tengkulak (pedagang/pengumpul), dan beberapa lembaga keuangan seperti koperasi, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dan bank. Hasil penelitian ditemukan faktor pendukung aspek non teknis dalam produksi garam yakni sumber modal untuk aktivitas produksi yang berasal dari dana pribadi dan pinjaman. Pinjaman modal dapat diperoleh dari keluarga, tengkulak (pedagang/pengumpul), dan beberapa lembaga keuangan seperti koperasi, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dan bank. Menurut Wijaya dkk. (2014), masyarakat petambak garam di Kabupaten Sumenep dan Kabupaten Janeponto, terdapat semacam perilaku di dalam masyarakat yang tidak ingin memiliki hutang untuk aktivitas usaha tambak garam. Akan tetapi pada beberapa kasus yang dialami oleh petambak garam, hutang biasanya menjadi pilihan sumber modal apabila petambak garam membutuhkan biaya operasional yang cukup besar dan adanya kejadian yang tidak terduga. Analisis usaha tambak garam di Desa Bunder untuk menganalisis tingkat keberhasilan yang telah dicapai dua skala KUGAR. Tingkat keberhasilan KUGAR tersebut difokuskan pada petambak-petambak yang menjalankan usahanya berdasarkan status kepemilikan lahan yakni usaha lahan

pribadi dan usaha sewa lahan. Berdasarkan hasil penelitian ditetapkan satuan luas tambak antara 7.500 m<sup>2</sup> – 8.500 m<sup>2</sup>. Hal ini diharapkan dapat mempermudah dalam interpretasi struktur biaya dan manajemen finansial pada kedua usaha garam di Desa Bunder. Analisis usaha ditinjau dari komponen biaya dan penerimaan. Komponen biaya yang dikeluarkan selama masa produksi terdiri dari biaya investasi dan biaya operasional. Biaya investasi merupakan modal yang dikeluarkan satu kali untuk memperoleh beberapa kali manfaat sampai secara ekonomis tidak menguntungkan lagi. Biaya operasional merupakan biaya tetap dan variabel yang dikeluarkan selama satu siklus (satu tahun) usaha tersebut dijalankan. Penerimaan merupakan hasil penjualan garam selama satu tahun (Amaliyah 2007).

### **Kriteria Keuntungan Dan Kelayakan Investasi**

Pendapatan yang diterima usaha garam lahan pribadi sebesar Rp.35.210.000 dan pendapatan yang diterima usaha garam sewa lahan sebesar Rp.32.355.000. Hal ini menunjukkan kedua pendapatan tersebut bernilai positif yang berarti usaha tambak garam dengan lahan pribadi maupun sewa lahan di Desa Pengarengan menguntungkan. Jadi usaha tambak garam di Desa Bunder layak. Menurut Amani dan Ihsannudin (2016), analisis kelayakan usaha garam di Kabupaten Pamekasan, Madura pada tahun 2015 diketahui pendapatan petambak sebesar Rp. 13.366.588 per satu hektar lahan garam.

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

Hasil proyeksi arus kas usaha tambak garam hingga 5 tahun umur teknis diperoleh NPV sebesar Rp. 198.139.803 dan Rp. 195.075.632.

Tabel 2 Kelayakan Investasi NPV pada Usaha Garam

<b>Usaha garam</b>	<b>Lahan pribadi</b>	<b>Sewa lahan</b>	
	1	Rp. 19.743.316	Rp. 16.679.144
	2	Rp. 40.347.165	Rp. 40.347.164
<b>(Tahun Ke-)</b>	3	Rp. 42.509.768	Rp. 42.509.767
	4	Rp. 45.759.391	Rp. 45.759.390
	5	Rp. 49.780.165	Rp. 49.780.165
<b>NPV</b>		Rp. 198.139.803	Rp. 195.075.632

Nilai positif menunjukkan keuntungan yang diterima investor pada lima tahun yang akan datang dengan menanam modal di usaha tambak garam Desa Bunder. Jadi secara finansial usaha ini direkomendasikan untuk dijalankan. Berdasarkan Tabel 2, bahwa kedua investasi usaha garam tersebut layak karena perhitungan hasilnya melebihi tingkat suku bunga yang dipakai. Suku bunga (*discount rate*) ditetapkan suku bunga Bank Indonesia yang dirilis 21 Juli 2016 sebesar 6,50%. Suku bunga tersebut menunjukkan biaya korbanan (*social opportunity cost of capital*) yang digunakan sebagai faktor diskon pada usaha tambak garam setiap tahunnya. Menurut Marzuki dkk. (2014), secara finansial pembuatan garam di Kabupaten Aceh Besar dikatakan layak, dengan nilai B/C ratio sebesar 1,48. NPV sebesar Rp. 5.515.758 per tahun dan waktu pengembalian modal selama 2 tahun 11 bulan. Nilai IRR sebesar 37,60%. Artinya pembuatan garam mampu menghasilkan *opportunity cost* yang lebih besar daripada *cost of capital* yang diinginkan sehingga layak untuk dilaksanakan.

### ***Payback Periods (PP)***

PP usaha garam lahan pribadi yakni 0,76 tahun (9 bulan) dan PP usaha garam sewa lahan yakni 0,83 tahun (10 bulan). Hal ini menunjukkan biaya investasi yang dikeluarkan lebih kecil dibandingkan total pendapatan yang diterima petambak dalam satu siklus produksi (1 tahun). Keuntungan tersebut bermanfaat bagi modal usaha tambak garam siklus berikutnya. Jadi secara finansial usaha ini layak untuk dijalankan. Berdasarkan penelitian Nursulah (2013), secara keseluruhan usaha garam rakyat Kabupaten Pamekasan sudah layak secara finansial ditinjau dari nilai PP usaha tersebut yakni rata-rata empat bulan, hal ini menunjukkan petambak dapat berproduksi di atas nilai break even point (BEP) tersebut untuk memperoleh keuntungan maksimal dan jika ingin usaha garam terus meningkat. Namun jika PP lebih dari satu tahun maka petambak akan dihadapkan dengan permasalahan modal.

### **R/C Rasio**

Nilai R/C ratio usaha garam lahan pribadi (1,86) menjelaskan setiap penanaman modal sebesar Rp 1 akan menghasilkan penerimaan sebesar Rp 1,86. Pada nilai R/C rasio usaha gram sewa lahan (1,74) menjelaskan setiap penanaman modal sebesar Rp 1 akan menghasilkan penerimaan sebesar Rp 1,74. Jadi usaha garam ini dikatakan layak untuk diusahakan ( $R/C \text{ ratio} > 1$ ). Berdasarkan penelitian Marzuki dkk. (2014), nilai B/C rasio sebesar 1,48 menunjukkan usaha garam di Kabupaten Aceh sudah memenuhi syarat dari kelayakan suatu proyek untuk dijalankan secara kontinu sehingga dikatakan layak secara finansial.

## **SIMPULAN**

Usaha tambak garam di Desa bunder menunjukkan bahwa kinerja finansial pada lahan pribadi dan sewa lahan menguntungkan dilihat dari pendapatan dan R/C rasio. Persentase GPM (53%) meunjukkan efektifitas manajemen yang sedang Selain itu kriteria kelayakan yaitu NPV (bernilai positif) dan PP (kurang dari 1 tahun). Berikut ini adalah saran yang dapat diberikan terkait dengan hasil analisis, pembahasan, dan kesimpulan yang telah dibuat yaitu hasil penelitian ini dapat menjadi tambahan kajian mengenai studi kelayakan investasi yang diukur dari beberapa indikator, sehingga dapat menjadi variasi bagi penelitian penelitian berikutnya. Bagi peneliti lain, agar dapat melakukan penelitian mengenai analisis kelayakan investasi dengan menggunakan indikator yang berbeda atau menggunakan objek penelitian berupa rencana investasi yang berbeda sehingga dapat dilakukan komparasi atas variasi penelitian yang dilakukan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Amaliaya, Rifqa W. 2007. Analisis Finansial Usaha Tambak Garam di Desa Pinggirpapas, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep, Provinsi Jawa Timur. [Skripsi]. Manajemen Bisnis dan Ekonomi Perikanan-Kelautan. Institut Pertanian Bogor
- Amani, Dafid dan Ihsannudin. 2016. Efisiensi Faktor-Faktor Produksi Garam Rakyat. *Jurnal Media Trend*. Vol. 11 (2): 166-174
- Andini. D. 2020. Analisis Kelayakan Investasi Pada UD Aneka Busana Di Kediri Lombok Barat. *Jurnal Edukasi dan Sains*, Vol. 2, No. 2. 233-243.

- Dian. 2012. Pengantar Manajemen. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Husnan, Pudjiastuti Enny. 2012. Manajemen Keuangan. Edisi Keenam. Jakarta: UPP STIM YKPN.
- Jason Trikobery, Achmad Rizal, Nia Kurniawati, Zuzy Anna. 2017. Analisis Usaha Tamak Garam Di Desa angarengan Kecamatan angenan kauaten cireon. Jurnal rikanan Dan kelauatan Vol 8, No 2 168-175
- Jogiyanto, Hartono. 2013. Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Edisi Kedelapan. Yogyakarta: BPF E.
- Jumingan. 2011. Studi Kelayakan Bisnis, Jakarta: PT. Bumi Aksara. Kasmir dan Jakfar. 2012. Studi Kelayakan Bisnis, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Komaryatin, N. 2012. Pengembangan Faktor Produksi Untuk Meningkatkan Pendapatan Petani Garam. In Prosiding Seminar dan Konferensi Nasional Manajemen Bisnis: Memberdayakan UMKM dalam meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Menghadapi Persaingan Global, hal 193-200. Badan Penerbit Universitas Muria Kudus. hal 292.
- Marzuki, Indra, dan Sofyan. 2014. Prospek Industri Garam Tradisional Ditinjau Dari Aspek Teknis, Aspek Finansial Dan Aspek Pasar Di Kabupaten Aceh Besar. Jurnal Agrisep. Vol. 15 (2)
- Mulyono, Muhammad Setio. 2016. "Analisis Studi Kelayakan Bisnis Ditinjau Dari Aspek Keuangan (Studi Kasus Pengembangan Usaha Di Toko Syafa Collection)". Repository Politeknik Sriwijaya, Online. <http://eprints.polsri.ac.id/3361/>. Diakses pada hari Minggu, 21 Juli 2019, jam 10.00.
- Suliyanto. 2010. Studi Kelayakan Bisnis, Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Sutrisno, 2012. Manajemen keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi. Yogyakarta: Ekonisia. Tandelilin, Eduardus. 2010. Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi. Edisi Pertama. Yogyakarta: Kanisius Wijayanto,
- Wilujeng T, Riyadi S, Ridwan M. 2019. Analisis SWOT dan Aspek Keuangan Kelayakan Investasi Pengembangan Rumah Sakit Umum Wonolangan Probolinggo. *Jurnal Ekonomi & Bisnis, Vol 4, No. 2.* 975-986.