

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA
REVITALISASI *RICE MILLING PLANT* (RMP) DI DESA WONOSARI
KECAMATAN MESUJI TIMUR KABUPATEN MESUJI**

(Tesis)

**Oleh
ARIF APRIYANTO**



**FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2024**

ABSTRAK

ANALISIS KELAYAKAN USAHA REVITALISASI *RICE MILLING PLANT* (RMP) DI DESA WONOSARI KECAMATAN MESUJI TIMUR KABUPATEN MESUJI

Oleh

ARIF APRIYANTO

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan usaha *Rice Milling Plant* (RMP) pada kondisi awal, pada kondisi rekayasa, dan merekomendasikan kelembagaan yang digunakan untuk mengelola RMP. Penelitian ini dilakukan di Desa Wonosari, Kecamatan Mesuji Timur, Kabupaten Mesuji. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data primer. Pengumpulan data dilakukan sejak Oktober hingga Desember 2023. Responden penelitian ini adalah pengurus RMP dan 105 orang petinggi desa di masing-masing kecamatan di Kabupaten Mesuji. Metode analisis tujuan pertama dan kedua menggunakan analisis kelayakan bisnis dengan beberapa kriteria investasi antara lain *Payback Period* (PP), *Net Benefit-Cost Ratio* (Net B/C), , *Net Present Value* (NPV), dan *Internal Rate of Return* (IRR). Tujuan ketiga di analisis dengan menggunakan metode deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, pada kondisi eksisting, RMP tidak layak secara finansial berdasarkan indikator *Net Present Value* (NPV), *Net Benefit-Cost Ratio* (Net B/C), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP). Namun, dengan implementasi serangkaian strategi rekayasa yang mencakup optimalisasi produksi, perbaikan infrastruktur, peningkatan kualitas produk, dan strategi pemasaran yang efektif, RMP dapat mencapai kelayakan usaha. Kelembagaan yang cocok untuk mengelola RMP adalah lembaga pemerintah berupa BUMDesma.

Kata kunci: *rice milling plant*, kelayakan usaha, rekayasa finansial, revitalisasi, kelembagaan

ABSTRACT

BUSINESS FEASIBILITY ANALYSIS REVITALIZATION OF THE RICE MILLING PLANT (RMP) IN WONOSARI VILLAGE, EAST MESUJI DISTRICT, MESUJI DISTRICT

By

ARIF APRIYANTO

This research aims to analyze the feasibility of the Rice Milling Plant (RMP) under initial conditions, under engineered conditions, and to recommend the appropriate institution to manage the RMP. This research was conducted in Wonosari Village, East Mesuji Subdistrict, Mesuji Regency. The data used in this study include both secondary and primary data. Data collection was carried out from October to December 2023. The respondents of this study were the RMP management and 105 village leaders from each subdistrict in Mesuji Regency. The analysis methods for the first and second objectives used business feasibility analysis with several investment criteria including Payback Period (PP), Net Benefit-Cost Ratio (Net B/C), Net Present Value (NPV), and Internal Rate of Return (IRR). The third objective was analyzed using descriptive methods. The results showed that under existing conditions, the RMP is not financially feasible based on the indicators of Net Present Value (NPV), Net Benefit-Cost Ratio (Net B/C), Internal Rate of Return (IRR), and Payback Period (PP). However, with the implementation of a series of engineering strategies that include production optimization, infrastructure improvements, product quality enhancement, and effective marketing strategies, the RMP can achieve business feasibility. The appropriate institution to manage the RMP is a government institution in the form of BUMDesma.

Keywords: rice milling plant, business feasibility, financial engineering, revitalization, institutional management

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA
REVITALISASI *RICE MILLING PLANT* (RMP) DI DESA WONOSARI
KECAMATAN MESUJI TIMUR KABUPATEN MESUJI**

**Oleh
ARIF APRIYANTO**

Tesis

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
MAGISTER PERTANIAN**

Pada

**Jurusan Magister Agribisnis
Fakultas Pertanian Universitas Lampung**



**FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2024**

**Judul Tesis : ANALISIS KELAYAKAN USAHA
REVITALISASI *RICE MILLING PLANT*
(RMP) DI DESA WONOSARI KECAMATAN
MESUJI TIMUR KABUPATEN MESUJI**

Nama Mahasiswa : Arif Apriyanto

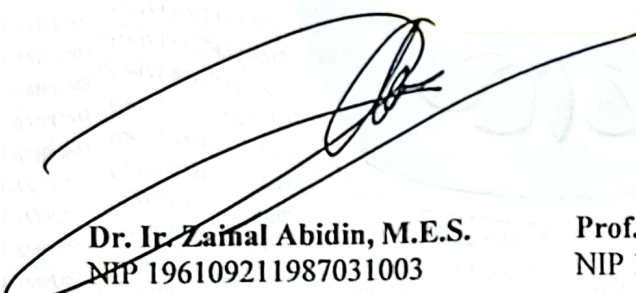
Nomor Pokok Mahasiswa : 2124021012

Program Studi : Magister Agribisnis

Fakultas : Pertanian

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing


Dr. Ir. Zaimal Abidin, M.E.S.
NIP 196109211987031003


Prof. Dr. Erlina Rupaidah, S.E., M.Si.
NIP 19580828198601201

2. Ketua Jurusan Magister Agribisnis


Dr. Ir. Dwi Haryono, M.S.
NIP 196112251987031005

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua

: Dr. Ir. Zainal Abidin, M.E.S.

Sekretaris

: Prof. Dr. Erlina Rupaidah, S.E., M.Si.

Penguji

: Dr. Ir. Muhammad Irfan Affandi, M.Si.

Dr. Ir. Ktut Murniati, M.T.A.



Dr. H. Kuswanta Futas Hidayat, M.P.
NIP 196411181989021002



Prof. Dr. H. Murhadi, M.Si.
NIP 196403261989021001

Tanggal Lulus Ujian Tesis: 10 Juni 2024

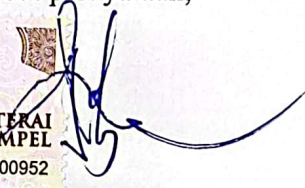
SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Tesis dengan judul “**Analisis Kelayakan Usaha Revitalisasi *Rice Milling Plant* (RMP) di Desa Wonosari Kecamatan Mesuji Timur Kabupaten Mesuji**” adalah karya saya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan atas karya penulisan lain dengan cara tidak sesuai dengan norma etika ilmiah yang berlaku dalam masyarakat akademik atau yang disebut plagiarisme.
2. Pembimbing penulisan tesis ini berhak mempublikasikan sebagian atau seluruh tesis ini pada jurnal ilmiah dengan mencantumkan nama saya sebagai salah satu penulisnya.
3. Hak intelektual atas karya ilmiah ini diserahkan sepenuhnya kepada Universitas Lampung.

Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan adanya ketidakbenaran, saya bersedia menanggung akibat dan sanksi yang diberikan kepada saya, dan saya bersedia dan sanggup dituntut sesuai hukum yang berlaku.

Bandar Lampung, 10 Juni 2024
Pembuat pernyataan,



METERAI
TEMPEL
667CDALX191200952

Arif Apriyanto
NPM 2124021012

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Kotabumi, Kabupaten Lampung Utara pada tanggal 1 April 1987 sebagai anak pertama dari pasangan Bapak Suwarso dan Ibu Saibatul Aslamiyah. Penulis memulai pendidikan dasar di Sekolah Dasar Negeri 5 Kotabumi dan lulus pada tahun 1999 kemudian melanjutkan di Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama Negeri 7 Kotabumi dan lulus pada tahun 2002. Penulis melanjutkan pendidikan pada jenjang pendidikan menengah di Sekolah Menengah Umum Negeri 3 Kotabumi dan lulus pada tahun 2005 yang kemudian pada tahun yang sama penulis melanjutkan pada jenjang pendidikan tinggi S1 di Jurusan Teknik Pertanian, Fakultas Pertanian, Universitas Lampung, dan pada tahun 2021 melanjutkan pendidikan pada Magister Agribisnis Universitas Lampung.

Penulis mulai bekerja pada perusahaan perkebunan sawit swasta pada tahun 2009 sebagai Asisten Kebun di PT. MP Evans dan pada tahun 2010 penulis lulus ujian Calon Pegawai Negeri Sipil Daerah Kabupaten Mesuji dan mulai bekerja pada tahun 2011 di Kantor Ketahanan Pangan Kabupaten Mesuji. Pada tahun 2015 penulis dimutasi ke Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Mesuji, pada instansi ini penulis sempat menjabat beberapa jabatan yaitu pada tahun 2015 dipromosikan sebagai Kepala Sub Bidang Penelitian dan Pengembangan, tahun 2016 dimutasi sebagai Kepala Sub Bidang Perencanaan Pembangunan Daerah, dan pada tahun 2018 penulis dipromosikan menjadi Kepala Bidang Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat. Pada tahun 2020 penulis dimutasi ke Dinas Ketahanan Pangan Kabupaten Mesuji sebagai Kepala Bidang Ketersediaan, Kerawanan Pangan, Distribusi dan Harga Pangan hingga sekarang.

SANWACANA

Bismillahirrohmanirrohim,

Alhamdulillah, segala Puji dan syukur hanya kepada Allah *Subhanahu Wa Taala*, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik. Sholawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Rasulullah Muhammad *Salallahu Alaihi Wassalam*, yang telah memberikan teladan bagi setiap umatnya. Dalam penyelesaian tesis yang berjudul **“Analisis Kelayakan Usaha Rice Milling Plant (RMP) di Desa Wonosari Kecamatan Mesuji Timur Kabupaten Mesuji”**, banyak pihak yang telah memberikan doa, bantuan, nasihat, motivasi dan saran yang membangun dalam penyelesaian tesis ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., I.P.M., selaku Rektor Universitas Lampung.
2. Dr. Ir. Kuswanta Futas Hidayat, M.P., selaku Dekan Fakultas Pertanian Universitas Lampung.
3. Prof. Dr. Ir. Murhadi, M.Si., selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Lampung.
4. Dr. Ir. Dwi Haryono, M.S., selaku Ketua Program Pascasarjana Magister Agribisnis Fakultas Pertanian, atas bimbingan, semangat, motivasi, bantuan, serta arahan yang telah diberikan.
5. Dr. Ir. Zainal Abidin, M.E.S., selaku Dosen Pembimbing Pertama yang telah memberikan ilmu, bimbingan, saran, pengarahan, motivasi, dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis.
6. Prof. Dr. Erlina Rufaidah, S.E., M.S., selaku Dosen Pembimbing Kedua sekaligus Pembimbing Akademik yang telah memberikan ilmu, bimbingan,

saran, pengarahan, motivasi, dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis.

7. Dr. Ir. Muhammad Irfan Affandi, M.Si., selaku Dosen Penguji Pertama yang telah memberikan ilmu, bimbingan, saran, pengarahan dan masukan untuk perbaikan tesis penulis.
8. Dr. Ir. Ktut Murniati, M.T.A., selaku Dosen Penguji Kedua yang telah memberikan ilmu, bimbingan, saran, pengarahan dan masukan untuk perbaikan tesis penulis.
9. Seluruh Dosen Magister Agribisnis Fakultas Pertanian yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman selama penulis menjadi mahasiswa, serta staf/karyawan Magister Agribisnis yang telah memberikan bantuan dan kerjasamanya selama ini.
10. Kedua orang tuaku Suwarso dan Saibatul Aslamiyah, yang selalu memberikan doa, motivasi, semangat, dan kasih sayangnya tanpa pernah putus. Keberhasilan yang penulis raih selama ini tidak mungkin tanpa adanya dukungan kalian.
11. Istriku Thresia Dwi Octavia atas doa dan bantuan yang diberikan, anak-anakku M. Fahri Alharits, M. Ghani Ramadhan, dan M. Hilman Iftikar, semoga semangat Abi dalam belajar bisa menginspirasi kalian untuk menuntut ilmu setinggi mungkin.
12. Keluargaku Risa Hartati dan suami, Maulana Rahmat dan istri, serta Annisa Sholeha dan suami, yang telah memberikan penulis bantuan, dukungan dan motivasi yang diberikan.
13. Rekan-rekan kerja yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima kasih atas bantuan, dukungan dan pengertiannya selama penulis menyelesaikan perkuliahan dan penelitian selama ini.
14. Teman-teman Magisterku, Kak Soleh, Kak Rangga, Mbak Ari, Anna, Atha, Nyoman, Adiel, Mbak Oca, Pak Nurhasan, dan lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu atas dukungan dan semangatnya.
15. Almamater tercinta serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam penyusunan tesis ini.

Semoga Allah *Subhanahu Wa Taala* membalas semua kebaikan Bapak/Ibu, dan saudara-saudari sekalian. Penulis menyadari bahwa tesis ini masih memiliki banyak kekurangan, namun penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca pada umumnya.

Bandar Lampung, 10 Juni 2024

ARIF APRIYANTO

DAFTAR ISI

Halaman

DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	6
II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
2.1. Tinjauan Pustaka	7
2.1.1. Kelayakan Bisnis.....	7
2.1.2. Manfaat Studi Kelayakan Bisnis	10
2.1.3. Aspek Finansial	11
2.1.4. Kriteria Kelayakan Investasi	16
2.1.5. Teori Aset.....	20
2.1.6. Teori Ekonomi Kelembagaan.....	24
2.1.7. Pembangunan Ekonomi Daerah	33
2.1.8. Konsep Usaha Gilingan Padi.....	34
2.1.9. <i>Rice Milling Plant</i> (RMP) Aset Pemerintah Kabupaten Mesuji	36
2.1.10. Kajian Penelitian Terdahulu.....	38
2.2. Kerangka Pemikiran	56
III. METODE PENELITIAN	59
3.1. Pendekatan Penelitian	59
3.2. Konsep Dasar dan Definisi Operasional Variabel.....	59
3.3. Lokasi, Responden, dan Waktu Penelitian.....	62
3.4. Jenis dan Sumber Data	62
3.5. Metode Analisis.....	62

IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN.....	69
4.1 Letak Geografis Kabupaten Mesuji.....	69
4.2 Kondisi Demografi Kabupaten Mesuji	71
4.3 Produksi Padi di Kabupaten Mesuji	71
4.4 Aliran Produksi Padi di Kabupaten Mesuji.....	72
V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	73
5.1 Kondisi Eksisting <i>Rice Milling Plant</i> (RMP).....	73
5.1.1 Pengeluaran RMP pada Kondisi Eksisting	76
5.1.2 Penerimaan RMP Pada Kondisi Eksisting	82
5.1.3 Analisis Kelayakan Finansial RMP Pada Kondisi Eksisting	84
5.2. Rekayasa Finansial dan Non Finansial kelayakan RMP	86
5.2.1 Pengeluaran RMP Setelah Direkayasa.....	86
5.2.2 Penerimaan RMP Setelah Direkayasa.....	88
5.2.3 Analisis Kelayakan Finansial RMP Setelah Direkayasa.....	91
5.3. Rekomendasi Kelembagaan	94
VI. KESIMPULAN DAN SARAN.....	101
6.1. Kesimpulan.....	101
6.2. Saran	101
DAFTAR PUSTAKA	103
LAMPIRAN.....	110

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Tinjauan penelitian terdahulu.....	40
2. Konsep dasar dan definisi operasional.....	60
3. Rekayasa finansial dan non finansial untuk mengoptimalkan RMP.....	66
4. Daerah Aliran Sungai (DAS) di Kabupaten Mesuji	70
5. Jumlah penduduk mesuji per kecamatan tahun 2019-2023 (orang)	71
6. Luas Panen Padi Provinsi Lampung 2019-2022 (ha)	72
7. Kondisi mesin dan peralatan RMP di Kabupaten Mesuji	74
8. Lembaga yang pernah mengelola RMP	75
9. Nilai investasi RMP pada tahun 2009.....	76
10. Nilai penyusutan aset RMP (dalam ribu).....	77
11. Biaya gabah kering panen (GKP) yang berlaku saat penelitian.....	78
12. Biaya bahan baku kondisi awal.....	78
13. Biaya tenaga kerja kondisi awal.....	79
14. Biaya Energi kondisi awal	80
15. Rincian biaya <i>overhead</i> RMP	80
16. Estimasi pengeluaran RMP selama 10 tahun.....	81
17. Estimasi Hasil Produk Turunan RMP	82
18. Estimasi penerimaan RMP selama 10 tahun.....	83
19. Arus kas usaha pengelolaan RMP Kabupaten Mesuji (ribu rupiah)	84
20. Analisis finansial Usaha RMP kondisi eksisting	84

21. Investasi tambahan dan nilai buku aset lama (dalam ribu)	87
22. Biaya operasional RMP setelah direkayasa	87
23. Proyeksi pengeluaran RMP setelah direkayasa (ribuan rupiah)	89
24. Proyeksi penerimaan RMP setelah direkayasa	90
25. Perbandingan analisis kondisi real dan kondisi RMP setelah direkayasa.....	91
26. Asumsi arus kas RMP pada kondisi optimal	92
27. Analisis finansial usaha RMP pada kondisi optimal.....	92
28. Penilaian jenis lembaga ekonomi untuk pengelolaan RMP.....	97
29. Asumsi produktivitas padi	111
30. Konversi GKP menjadi produk akhir	111
31. Proporsi beras premium dan medium	112
32. Asumsi produksi	112
33. Modal kerja awal sebelum rekayasa	113
34. Penyusutan aset.....	113
35. Modal kerja awal setelah rekayasa.....	114
36. Estimasi biaya operasional RMP 10 tahun mendatang pada kondisi eksisting	115
37. Estimasi biaya operasional RMP 10 tahun mendatang pada kondisi rekayasa.....	116
38. Penilaian kelembagaan berdasarkan indikator skala operasi	117
39. Penilaian kelembagaan berdasarkan indikator sumber daya dan kemampuan manajerial	120
40. Penilaian kelembagaan berdasarkan indikator akses ke pembiayaan	124
41. Penilaian kelembagaan berdasarkan indikator manfaat bagi masyarakat lokal.....	127
42. Penilaian kelembagaan berdasarkan indikator dukungan teknologi dan inovasi	130

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kerangka pemikiran studi kelayakan revitalisasi RMP	58
2. Kegiatan FGD penentuan lembaga pengurus RMP	99
3. Foto bersama setelah melakukan FGD mengenai kepengurusan RMP	134
4. Dokumentasi FGD kepengurusan RMP	134
5. Berita acara Musyawarah Antar Desa (MAD) pendirian BUMDesma ketahanan pangan Kabupaten Mesuji	135
6. Daftar hadir Musyawarah Antar Desa (MAD) pendirian BUMDesma ketahanan pangan Kabupaten Mesuji	136

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Provinsi Lampung merupakan salah satu sentra produksi padi nasional. Produksi padi di Provinsi Lampung pada tahun 2022 jumlah produksi padi berada di urutan ke 6 terbanyak nasional dengan jumlah produksi sebanyak 2,66 juta ton Gabah Kering Giling (GKG) atau sekitar 4,85 persen dari produksi nasional (Badan Pusat Statistik (BPS), 2022). Salah satu kabupaten di Provinsi Lampung yang menjadi sentra produksi padi adalah Kabupaten Mesuji dengan produksi padi berada pada urutan ke-4. Jumlah produksi padi di Kabupaten Mesuji pada tahun 2022 sebanyak 283,9 ribu ton atau sekitar 10,67 persen dari total produksi padi di Provinsi Lampung (BPS Lampung, 2023).

Besarnya produksi tanaman padi di Provinsi Lampung membutuhkan penanganan pascapanen yang tepat agar hasil produksi dapat diolah secara optimal untuk memperoleh hasil yang maksimal. Pengolahan pascapanen bertujuan untuk menekan tingkat kerusakan produksi, meningkatkan daya simpan dan daya guna suatu produk. Penanganan pascapanen pada komoditas padi meliputi pemanenan, pengelupasan, perawatan, pengeringan, penggilingan, pengolahan, transportasi, penyimpanan, standarisasi mutu dan penanganan limbah.

Terdapat tiga kecamatan di Kabupaten Mesuji yang memiliki potensi sawah yang besar, yaitu Kecamatan Mesuji Timur dan Kecamatan Rawajitu Utara dengan total potensi sawah yang dimiliki Kabupaten Mesuji adalah sekitar 32.000 ha. Produktivitas panen padi rata-rata mencapai enam ton per ha dengan total panen sekitar 384.000 ton/tahun Gabah Kering Panen (GKP), sedangkan kebutuhan konsumsi beras per kapita per tahun Kabupaten Mesuji

hanya sekitar 18.021 ton (Dinas Pertanian Mesuji, 2022). Hal ini menunjukkan bahwa produksi padi di Kabupaten Mesuji mengalami surplus produksi padi dan sudah mampu memenuhi kebutuhan masyarakat lokal. Surplus produksi padi di Kabupaten Mesuji ini membuka peluang untuk mengekspor padi ke daerah lain baik dalam bentuk gabah ataupun beras. Namun, fenomena yang terjadi adalah kebanyakan petani di wilayah Kabupaten Mesuji menjual hasil panen padinya keluar Kabupaten Mesuji dalam bentuk GKP dengan harga di bawah Harga Pembelian Pemerintah (HPP), sehingga petani tidak memperoleh Nilai Tukar Petani (NTP) yang cukup baik dari hasil tersebut.

Pengolahan GKP menjadi beras merupakan salah satu cara untuk meningkatkan NTP yang diterima oleh petani yang selanjutnya akan meningkatkan pendapatan yang diperoleh petani. Para petani padi masih terkendala dengan modal dan sarana-prasarana pertanian yang masih terbatas dalam melakukan proses pengolahan padi. Pemerintah Kabupaten Mesuji memiliki aset berupa sarana penggilingan padi berupa *Rice Milling Plant* (RMP) yang merupakan hibah dari Kementerian Transmigrasi pada tahun 2019 kepada Pemerintah Kabupaten Mesuji yang sebelumnya telah dibangun sejak tahun 2009 dimana aset ini dapat dimanfaatkan oleh petani dalam memproduksi beras yang berlokasi di Desa Wonosari Kecamatan Mesuji Timur.

Rice Milling Plant (RMP) di Kabupaten Mesuji memiliki potensi yang signifikan, dengan kapasitas 4 ton per jam, yang dapat mencapai produksi tahunan sebesar 12.000 ton jika dioptimalkan. Namun, kinerja saat ini dari pabrik tersebut jauh dari potensinya, dengan tingkat pemanfaatan rata-rata hanya sekitar 1 persen atau 10 ton per bulan (Mesuji, 2020). Kinerja yang rendah ini disebabkan oleh berbagai faktor teknis dan manajerial. Secara teknis, pabrik sering mengalami kerusakan dan malfungsi pada mesin dan peralatannya, yang menyebabkan waktu henti yang panjang dan efisiensi operasional yang berkurang. Hal ini adalah tantangan umum yang dihadapi oleh pabrik industri, di mana kegagalan peralatan dapat berdampak signifikan pada produktivitas

Permasalahan pada sisi manajerial RMP di Kabupaten Mesuji adalah operasi pabrik terhambat oleh praktik manajemen yang kurang optimal dan kurangnya pelaporan keuangan yang jelas. Perencanaan, pengendalian, dan pemantauan yang tepat terhadap variabel input yang tersedia sangat penting untuk meningkatkan produktivitas, sebagaimana dibuktikan dalam studi tentang peningkatan produktivitas di industri penggilingan padi. Adopsi teknik studi kerja dan metodologi metode untuk operasi tertentu dapat membantu mengatasi kekurangan manajerial dan meningkatkan kinerja keseluruhan pabrik (Nnanna dan Arua, 2022).

Menurut (Widowati, 2001), penggilingan padi memiliki peran yang sangat penting dalam menunjang sistem agroindustri padi di pedesaan. Penggilingan padi juga menjadi tempat pertemuan antara produksi, pasca panen, pengolahan dan pemasaran beras, sehingga menjadikan suatu mata rantai usaha pengolahan gabah menjadi beras dan menjadi piranti suplai beras dalam sistem perekonomian pedesaan. Sistem penggilingan padi memang berpengaruh terhadap mutu beras dan keuntungannya dapat ditingkatkan melalui usaha pemanfaatan hasil produk sampingan penggilingan padi tersebut.

Nilai aset terakhir RMP di Kabupaten Mesuji senilai Rp1.965.888.000, nilai tersebut menunjukkan bahwa aset yang dimiliki oleh RMP cukup besar dan harus dimanfaatkan dengan baik. Pemerintah Kabupaten Mesuji harus memanfaatkan RMP dengan optimal agar aset tersebut tidak sia-sia.

Pemanfaatan RMP dengan baik perlu dilakukan agar RMP dapat memberikan manfaat bagi masyarakat umum, petani padi, dan pemerintah daerah. Manfaat yang diperoleh mulai dari tersedianya pabrik penggilingan padi yang dibuka untuk masyarakat umum, hingga peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) bagi pemerintah daerah dari *sharing* ataupun bagi hasil pengelolaan RMP ini. Pemanfaatan RMP yang baik dapat dilihat dari bagaimana suatu usaha RMP menjalankan operasinya dan apakah usaha RMP tersebut memenuhi kriteria kelayakan suatu bisnis.

Studi kelayakan bisnis sangat diperlukan oleh banyak kalangan, terutama bagi para investor yang selaku pemrakarsa, bank selaku pemberi kredit, dan pemerintah yang memberikan fasilitas tata peraturan hukum dan perundang-undangan, yang tentunya kepentingan semuanya itu berbeda satu sama lainnya (Sulastri, 2016). Studi kelayakan suatu usaha sangat penting dilakukan untuk melihat layak atau tidaknya suatu usaha, sehingga para investor akan lebih mudah memahami secara teknis maupun dari sisi pembiayaannya maupun proyeksi atau gambaran dalam pengembalian modal nantinya. Hal ini menjadi latar belakang dilakukannya penelitian mengenai “Analisis Kelayakan Usaha Revitalisasi *Rice Milling Plant* (RMP) di Desa Wonosari Kecamatan Mesuji Timur Kabupaten Mesuji”.

1.2. Rumusan Masalah

Kondisi RMP di Kabupaten Mesuji saat ini sudah tidak beroperasi lagi, hal ini disebabkan karena terdapat kerusakan pada salah satu mesin penggerak pecah kulit dan *polisher*-nya. Selain itu juga, pengelola RMP yang telah ditunjuk oleh pemerintah tidak lagi mengoperasikan RMP sebagaimana mestinya, dikarenakan tingginya biaya operasional yang harus dikeluarkan dalam mengelola RMP tersebut. Adapun beberapa faktor yang mempengaruhi kinerja RMP di Kabupaten Mesuji, yaitu kelayakan usaha RMP pada kondisi *existing*, kelayakan usaha RMP pada kondisi rekayasa, dan kelembagaan yang tepat untuk mengelola RMP.

Analisis kelayakan usaha RMP pada kondisi *existing* belum diketahui. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, di antaranya biaya operasional listrik yang tinggi, baik ketika digunakan maupun tidak digunakan, yang menyebabkan biaya operasional belum efisien. Selain itu, hasil rendemen penggilingan RMP sangatlah rendah, hanya berkisar 48 persen dari gabah yang masuk. Kondisi bangunan di RMP juga memerlukan rehabilitasi karena membahayakan karyawan dari aspek lingkungan dan kesehatan. Di sisi lain, kelayakan usaha pada kondisi optimal dengan rekayasa juga belum dianalisis. Teknologi mesin pecah kulit dan *polisher* yang digunakan saat ini kurang modern, sehingga kurang efisien. Hal ini

menyebabkan RMU yang ada di sekitar RMP lebih kompetitif dari segi hasil dan harga, membuat RMP tidak mampu bersaing dengan pabrik di sekitarnya. Selain itu, kelembagaan yang tepat dalam pengelolaan RMP juga belum dianalisis. Pengelola RMP belum bekerja secara optimal, sehingga pasokan bahan baku tidak rutin diperoleh. Selain itu, belum ada transparansi dan laporan pertanggungjawaban dari pihak pengelola RMP, yang mengakibatkan pengelolaan menjadi kurang efektif dan efisien.

Pemerintah Kabupaten Mesuji telah menerapkan beberapa kebijakan agar RMP tersebut dapat beroperasi sebagaimana mestinya agar masyarakat dapat merasakan manfaatnya antara lain dengan membuat Surat Edaran Bupati Mesuji tentang optimalisasi konsumsi beras lokal, dimana setiap pegawai pemerintah Kabupaten Mesuji diwajibkan membeli kebutuhan berasnya melalui pengelola RMP guna menghidupkan aset pemerintah tersebut. Terpenuhinya kebutuhan seluruh pegawai Pemerintah Kabupaten Mesuji melalui RMP dan hasil panen petani lokal Mesuji yang juga sekaligus bermitra dengan beberapa RMU di Kecamatan yang menjadi produsen beras, maka RMP bisa beraktivitas dan bermanfaat bagi daerah. Namun demikian kebijakan tersebut dihentikan seiring dengan menurunnya kualitas beras yang dihasilkan RMP yang disebabkan sarana dan prasarana yang tidak mendukung pelaksanaan kegiatan tersebut. Berdasarkan masalah tersebut, merevitalisasi pengelolaan RMP eksisting adalah salah satu solusi dalam upaya peningkatan nilai tambah dan meningkatkan pendapatan daerah. Rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana kelayakan usaha RMP pada kondisi eksisting?
2. Bagaimana kelayakan usaha RMP dengan rekayasa?
3. Apa model kelembagaan yang tepat dalam pengelolaan RMP?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini berdasarkan uraian rumusan masalah, yaitu:

1. Menganalisis kelayakan usaha RMP pada kondisi eksisting.
2. Menganalisis kelayakan usaha RMP pada kondisi optimal dengan rekayasa.
3. Merekomendasikan model kelembagaan yang tepat dalam pengelolaan RMP.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dengan dilakukannya penelitian, yaitu:

1. Bagi pemerintah sebagai acuan untuk meningkatkan efisiensi pengelolaan RMP.
2. Bagi akademisi, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan motivasi untuk melakukan penelitian lebih lanjut tentang pengembangan usaha penggilingan padi di Indonesia.

II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

2.1. Tinjauan Pustaka

2.1.1. Kelayakan Bisnis

Menurut (Soeharto, 1995), pengkajian yang bersifat menyeluruh dan mencoba menyoroti segala aspek kelayakan proyek atau investasi dikenal sebagai studi kelayakan. Studi kelayakan bisnis merupakan gambaran kegiatan usaha yang direncanakan, sesuai dengan kondisi, potensi, serta peluang yang tersedia dari berbagai aspek (Ibrahim, 2009). Studi kelayakan bisnis menurut (Umar, 2005) adalah penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak bisnis dibangun, tetapi juga saat dioperasionalkan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan.

Secara umum pengertian analisis kelayakan usaha adalah kegiatan untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam melaksanakan suatu kegiatan usaha. Hasil analisis ini digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha. Pengertian layak dalam penelitian ini adalah kemungkinan dari gagasan suatu usaha yang akan dilaksanakan dapat memberikan manfaat dalam arti finansial maupun sosial *benefit*. Dengan adanya analisis kelayakan ini diharapkan risiko kegagalan dalam memasarkan produk dapat dihindari (Umar, 2005). Menurut Kasmir dan Jakfar (2003) studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan.

Aspek-aspek yang harus dipertimbangkan dalam melakukan studi kelayakan bisnis, yaitu :

a. Aspek pasar dan pemasaran

Kegiatan perusahaan yang bertujuan menjual barang atau jasa yang diproduksi ke pasar, setelah mengetahui seberapa besar luas pasar, pertumbuhan permintaan, dan *market share* dari produk atau jasa dari perusahaan tersebut.

b. Aspek teknis dan teknologi

Aspek teknis dan teknologi mengungkapkan kebutuhan apa yang diperlukan dan bagaimana secara teknis proses produksi akan dilaksanakan. Dari aspek teknologi perusahaan perlu memahami perkembangan teknologi adalah sesuatu yang tidak dapat dihindari, hal ini perlu dikaji dan nantinya dapat digunakan untuk meningkatkan efektivitas, efisiensi, dan ekonomi sehingga dapat bersaing di pasar.

c. Aspek sumber daya manusia dan manajemen

Analisis aspek sumber daya manusia (SDM) memiliki dua peran utama, yaitu pembangunan proyek bisnis dan operasional rutin bisnis. Peran pertama untuk pembangunan proyek, SDM yang dibutuhkan harus memiliki keahlian khusus sesuai dengan kebutuhan proyek, dan pekerjaannya berakhir setelah proyek selesai. Manajemen dalam tahap ini mencakup penyusunan rencana kerja, penentuan pihak yang terlibat, serta pengawasan dan koordinasi. Setelah proyek selesai, dalam operasional rutin bisnis, SDM yang diperlukan harus memiliki keahlian untuk menjalankan operasional perusahaan secara efektif. Manajemen bertugas menentukan bentuk badan usaha, jenis pekerjaan, struktur organisasi, serta pengadaan tenaga kerja yang efisien.

d. Aspek keuangan

Suatu proyek dapat dikatakan sehat apabila dapat memberikan keuntungan yang layak dan mampu memenuhi kewajiban finansialnya. Pembuatan hasil analisa keuangan akan digunakan untuk mengkomunikasikan keadaan rencana keuangan dengan pihak yang berkepentingan (Umar, 2005).

Tujuan utama studi kelayakan adalah untuk mengetahui apakah ide bisnis tersebut dapat dilaksanakan. Jika ide bisnis ditemukan layak, rencana bisnis dapat disusun untuk mendapatkan dukungan keuangan (Wizznotes, 2017). Menurut Kasmir dan Jakfar (2003), ada lima tujuan perlunya melakukan studi kelayakan:

a. Menghindari Risiko Kerugian

Guna mengatasi risiko kerugian di masa yang akan datang ada semacam kondisi kepastian. Kondisi ini ada yang dapat diramalkan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tanpa dapat diramalkan. Dalam hal ini fungsi studi kelayakan adalah untuk meminimalkan risiko yang tidak diinginkan, baik risiko yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

b. Memudahkan Perencanaan

Jika pengusaha sudah dapat meramalkan apa yang akan terjadi di masa yang akan datang, maka akan mempermudah kita dalam melakukan perencanaan dan hal-hal apa saja yang perlu direncanakan. Perencanaan tersebut meliputi, (1) berapa jumlah dana yang diperlukan; (2) kapan usaha akan dijalankan; (3) dimana lokasi usaha akan dibangun; (4) siapa yang akan melaksanakan; (5) bagaimana cara melaksanakannya; (6) berapa besar keuntungan yang akan diperoleh; dan (6) bagaimana cara mengatasinya jika terjadi penyimpangan

c. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan

Adanya berbagai rencana yang sudah disusun akan sangat memudahkan pelaksanaan usaha. Para pelaksana yang mengerjakan bisnis tersebut telah memiliki pedoman yang harus diikuti. Pedoman tersebut telah tersusun secara sistematis, sehingga usaha yang dilaksanakan dapat tepat sasaran dan sesuai dengan rencana yang sudah disusun.

d. Memudahkan Pengawasan

Jika suatu usaha dijalankan sesuai dengan rencana yang sudah disusun, maka akan memudahkan kita untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini perlu dilakukan agar tidak melenceng dari rencana yang telah disusun.

e. Memudahkan Pengendalian

Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan telah dilakukan pengawasan, maka jika terjadi penyimpangan akan mudah terdeteksi, sehingga dapat dilakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut. Tujuan pengendalian adalah untuk mengendalikan pelaksanaan agar tidak melenceng dari rel yang sesungguhnya, sehingga pada akhirnya tujuan perusahaan akan tercapai.

2.1.2. Manfaat Studi Kelayakan Bisnis

Hasil dari laporan studi kelayakan sebuah bisnis akan memiliki manfaat yang berguna bagi beberapa pihak menurut Umar (2005), yaitu:

a. Pihak Investor

Jika hasil studi kelayakan yang telah dibuat ternyata layak direalisasikan, pemenuhan kebutuhan akan pendanaan dapat mulai dicari, misalnya dengan mencari investor atau pemilik modal yang mau turut serta menanamkan modalnya pada proyek yang akan dikerjakan itu. Calon investor ini akan mempelajari laporan studi kelayakan bisnis yang telah dibuat karena calon investor mempunyai kepentingan langsung tentang keuntungan yang akan diperoleh serta jaminan keselamatan atas modal yang akan ditanamkannya.

b. Pihak Kreditor

Pendanaan proyek dapat juga dipinjam dari bank. Sebelum memutuskan untuk memberikan kredit atau tidak, perlu mengkaji ulang studi kelayakan bisnis yang telah dibuat, termasuk mempertimbangkan sisi-sisi lain, misalnya tersedianya agunan yang dimiliki perusahaan.

c. Pihak Manajemen Perusahaan

Studi kelayakan bisnis dapat dibuat oleh pihak eksternal perusahaan maupun pihak internal perusahaan sendiri. Terlepas dari siapa yang membuat, pembuatan proposal ini merupakan upaya dalam rangka merealisasikan ide proyek yang ujung-ujungnya bermuara pada peningkatan usaha untuk meningkatkan laba perusahaan. Sebagai pihak yang menjadi project leader, pihak manajemen perlu mempelajari studi kelayakan itu, misalnya dalam hal pendanaan, berapa yang dialokasikan dari modal sendiri, rencana pendanaan dari investor, dan dari kreditor.

d. Pihak Pemerintah dan Masyarakat

Penyusunan studi kelayakan bisnis perlu memperhatikan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah karena bagaimanapun pemerintah dapat secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi kebijakan perusahaan. Penghematan devisa negara, penggalangan ekspor nonmigas, dan pemakaian tenaga kerja massal merupakan contoh-contoh kebijakan pemerintah di sektor ekonomi. Proyek-proyek bisnis yang membantu kebijakan pemerintah inilah yang diprioritaskan untuk dibantu, misalnya dengan subsidi dan keringanan lain.

e. Bagi Tujuan Pembangunan Ekonomi

Dalam menyusun studi kelayakan bisnis perlu juga dianalisis manfaat yang akan didapat dan biaya yang akan ditimbulkan oleh proyek terhadap perekonomian nasional. Aspek-aspek yang perlu dianalisis untuk mengetahui biaya dan manfaat tersebut antara lain ditinjau dari aspek rencana pembangunan nasional, distribusi nilai tambah pada seluruh masyarakat, nilai investasi per tenaga kerja, pengaruh sosial, semi-analisis kemanfaatan, dan beban sosial. Jadi, jelas bahwa studi kelayakan bisnis yang dibuat perlu dikaji demi tujuan-tujuan pembangunan ekonomi nasional.

2.1.3. Aspek Finansial

Aspek finansial/keuangan adalah aspek yang berhubungan dengan situasi keuangan suatu usaha dari sisi investasi pertama dan jumlah keuntungan yang akan didapatkan berasal dari penjualan barang maupun jasa (Umar, 2005). Aspek keuangan memiliki sifat kuantitatif yang digunakan untuk melakukan analisis kebutuhan dana yang nantinya digunakan untuk berjalannya usaha tersebut. Aspek keuangan sangat penting untuk menetapkan berjalannya suatu investasi yang dilakukan. Hal ini karena aspek keuangan digunakan untuk menetapkan suatu rencana investasi dengan memperhitungkan biaya dan manfaat yang telah diharapkan, yaitu dengan cara membandingkan antara pendapatan dengan pengeluaran, seperti biaya modal, kebutuhan dana, sumber dana, dan kemampuan perusahaan dalam membayar kembali investasi yang sudah dilakukan dalam waktu tertentu.

Aspek keuangan juga dapat digunakan untuk menilai apakah investasi berjalan sesuai dengan yang diharapkan sebelumnya. Aspek keuangan dapat dikatakan sebagai dasar keputusan layak atau tidaknya investasi yang telah diinginkan. Oleh karena itu, dalam menilai investasi harus mempertimbangkan dana yang sudah tersedia apakah dana tersebut dapat digunakan secara maksimal atau tidak sehingga dapat mencapai tujuan perusahaan. Dalam aspek keuangan dinyatakan bagaimana cara memperkirakan kebutuhan dana yang akan digunakan untuk aktiva tetap maupun modal kerja. Dari aspek finansial, sebuah usaha dikatakan layak jika usaha tersebut dapat memperoleh keuntungan dan memenuhi kewajiban finansial perusahaan. Adapun hal yang diperlukan dalam perhitungan analisis kelayakan finansial antara lain:

a. Sumber Dana

Dalam membiayai suatu aktivitas investasi maka dibutuhkan dana relatif besar. Dana diperoleh dari beberapa sumber yang telah ada yaitu dari modal sendiri/tabungan ataupun dari modal pinjaman bahkan gabungan dari keduanya. Keputusan untuk mempergunakan modal sendiri maupun modal pinjaman atau bahkan gabungan dari modal sendiri dan modal pinjaman sesuai total modal yang nantinya dibutuhkan sesuai dengan kebijakan dari pemilik usaha. Sebagai pertimbangan untung atau rugi jika akan menggunakan satu modal ataupun dengan gabungan dari kedua modal. Dari sisi sumber asalnya, modal dibagi menjadi 2 jenis, yaitu:

1. Modal asing (modal pinjaman) didefinisikan sebagai modal yang didapatkan dari bagian eksternal perusahaan serta modal tersebut didapatkan secara meminjam. Sumber dana berasal dari modal asing didapatkan dari beberapa sumber, yaitu (1) pinjaman berasal dari bank; (2) pinjaman berasal dari lembaga keuangan yaitu seperti perusahaan modal ventura, perusahaan asuransi, leasing, dana pensiun, ataupun dari lembaga keuangan lainnya; dan (3) pinjaman berasal dari perusahaan nonbank.
2. Modal Sendiri merupakan modal yang berasal dari pemilik dari perusahaan yaitu dengan cara mengeluarkan saham baik tertutup atau terbuka. Sumber

dana dari modal sendiri berasal dari: (1) setoran dari para pemegang saham; (2) cadangan laba; (3) laba yang belum dibagi; dan (4) tabungan pribadi.

Biaya modal menurut (Sundjaja dan Barlian, 2002) didefinisikan sebagai tingkat pengembalian yang harus dihasilkan oleh perusahaan atas investasi proyek untuk mempertahankan nilai pasar sahamnya. Biaya modal dapat juga dianggap sebagai tingkat pengembalian yang diinginkan oleh penyandang dana untuk menanamkan dananya ke dalam perusahaan. Biaya modal menurut (Husein, 2003) dimaksudkan untuk menentukan berapa besar biaya riil dari masing-masing sumber dana yang dipakai dalam berinvestasi. Perlu untuk menentukan biaya penggunaan modal rata-rata dari keseluruhan dana yang akan dipakai, sehingga berdasarkan hal ini patokan tingkat keuntungan yang layak dari proyek bisnis dapat diketahui.

b. Investasi

Penanaman modal atau yang sering disebut investasi didefinisikan sebagai pemilikan sumber-sumber jangka panjang yang akan bermanfaat pada beberapa periode akuntansi yang akan datang (Supriyono, 2002). Menurut (Mulyadi, 2005) mendefinisikan investasi sebagai pengikatan sumber-sumber dalam jangka panjang untuk menghasilkan laba di masa yang akan datang. Investasi ini dibagi menjadi empat golongan, yaitu:

1. Investasi yang tidak menghasilkan laba (*non-profit Investment*) Investasi jenis ini timbul karena adanya peraturan pemerintah atau karena syarat-syarat kontrak yang telah disetujui, yang mewajibkan perusahaan untuk melaksanakannya tanpa pertimbangan laba atau rugi
2. Investasi yang tidak dapat diukur labanya (*non-measurable profit Investment*) Investasi ini dimaksudkan untuk menaikkan laba, namun laba yang diharapkan diperoleh perusahaan dengan adanya investasi sulit untuk dihitung secara teliti.
3. Investasi dalam penggantian *equipment* (*replacement Investment*) Investasi jenis ini meliputi pengeluaran untuk penggantian mesin dan peralatan yang ada. Informasi penting yang perlu dipertimbangkan dalam keputusan

penggantian mesin dan peralatan adalah informasi akuntansi diferensial yang berupa aktiva diferensial dan biaya diferensial.

4. Investasi dalam perluasan usaha (*expansion investment*) Investasi jenis ini merupakan pengeluaran untuk menambah kapasitas produksi atau operasi menjadi lebih besar dari sebelumnya.

c. Pendapatan

Menurut Ikatan Akuntansi (2009), pendapatan merupakan penghasilan yang muncul selama proses operasional usaha atau disebut dengan penjualan, bunga, pendapatan jasa (fees), dividen dan royalti. Dalam PSAK Nomor 23, pendapatan adalah arus masuk kotor dari manfaat ekonomi yang muncul dari kegiatan perusahaan selama periode tertentu jika arus kas masuk menimbulkan kenaikan ekuitas/modal, yang bukan berasal dari kontribusi penanaman modal. Pendapatan muncul dari berbagai transaksi dan kondisi sebagai berikut:

1. Penjualan Barang: Barang yang sudah diproduksi oleh suatu entitas untuk dijual dan barang yang dibeli untuk dijual kembali, contohnya barang dagang yang dibeli pengecer ataupun tanah, properti lain yang telah dimiliki dan untuk dijual kembali.
2. Penjualan Jasa: Tentang kinerja entitas atas tugas yang telah disepakati secara kontraktual untuk dilaksanakan selama satu periode waktu. Jasa tersebut nantinya dapat diberikan selama satu periode atau lebih.
3. Penggunaan Entitas oleh Pihak Lain: Mengakibatkan pendapatan akan berbentuk: (1) bunga yaitu pembebanan atas penggunaan kas maupun setara kas, atas jumlah yang terutang kepada suatu entitas; (2) royalti yaitu pembebanan untuk menggunakan aset/harta jangka panjang suatu entitas, contohnya hak paten, merek dagang, hak cipta, dan perangkat lunak komputer; dan (3) dividen yaitu pembagian laba kepada para pemegang saham perusahaan sesuai dengan bagian kepemilikan atas kelompok modal tertentu.

d. Biaya

Menurut Carter (2009), biaya merupakan alat penukaran, pengeluaran, maupun pengorbanan yang digunakan untuk menjamin perolehan manfaat. Berdasarkan akuntansi keuangan, biaya merupakan pengeluaran maupun pengorbanan yang akan disusutkan atas kas maupun aset lain pada saat ini maupun di masa mendatang. Menurut Hansen & Mowen (2009), perilaku biaya merupakan istilah untuk memberi gambaran, apakah biaya akan mengalami perubahan saat terjadinya perubahan keluaran. Berikut adalah komponen biaya:

1. Biaya Tetap: Biaya yang dalam jumlah secara keseluruhan tetap atau konstan dalam rentang yang relevan ketika jumlah aktivitas keluaran berubah.
2. Biaya Variabel: Biaya yang dalam jumlah secara keseluruhan bervariasi sebanding dengan perubahan keluaran.
3. Biaya Semivariabel: Biaya yang termasuk biaya tetap serta variabel.

e. Arus Kas

Menurut Kasmir dan Jakfar (2007), arus kas didefinisikan sebagai total kas yang masuk dan kas yang keluar selama periode di dalam perusahaan berawal dari investasi awal sampai berakhirnya investasi. Arus kas digunakan untuk memperlihatkan adanya perubahan kas dan alasan terkait dengan adanya perubahan pada kas dengan memberitahukan asal sumber kas dan saat menggunakannya dalam periode tertentu (Umar, 2007). Berdasarkan jenis transaksinya arus kas dibagi menjadi dua, yaitu arus kas yang masuk dan arus kas yang keluar (Haming dan Basamalah, 2003). Berikut penjelasannya:

1. Arus Kas yang Masuk (*Cash Inflow*): Arus kas yang menghasilkan penerimaan/pendapatan kas. Inflow atau arus kas masuk dalam suatu usaha terdiri dari penerimaan dari penjualan, nilai sisa dan manfaat tambahan. Penerimaan yang terpenting dan utama berasal dari penjualan karena penerimaan dari penjualan bersifat rutin/terus-menerus.
2. Arus Kas yang Keluar (*Cash Outflow*): Arus kas yang menimbulkan pengeluaran kas. Outflow atau arus kas yang keluar dalam usaha dibagi menjadi tiga, yaitu biaya investasi, biaya variabel, serta biaya tetap.

Menurut Suliyanto (2010), aspek finansial dalam studi kelayakan bisnis bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis sumber dana untuk menjalankan suatu usaha.
2. Untuk menganalisis besarnya biaya investasi yang akan diperlukan.
3. Untuk menganalisis besarnya modal kerja yang akan diperlukan.
4. Untuk memberi perkiraan laba rugi usaha yang akan dijalankan.
5. Untuk memberikan perkiraan arus kas yang dijalankan.
6. Untuk memberikan perkiraan neraca.
7. Untuk menganalisis tingkat laju pengembalian investasi yang ditanamkan dengan berbagai analisis kriteria kelayakan investasi.

2.1.4. Kriteria Kelayakan Investasi

Ibrahim (2009) menjelaskan bahwa terdapat beberapa metode yang biasa dipertimbangkan untuk dipakai dalam analisis kelayakan finansial. Dalam melakukan analisis kelayakan finansial ini mengenal adanya istilah nilai uang saat ini (*present value*), *compounding factor*, dan *discount factor*. Nilai uang saat ini (*present value*) akan berbeda dengan nilai uang tersebut dimasa mendatang (*future value*) karena adanya faktor bunga. *Present value* sendiri merupakan nilai sekarang yang menunjukkan berapa nilai uang saat ini dan perkiraan naik atau turunnya nilainya pada masa yang akan datang. Jumlah uang yang akan diterima di waktu mendatang jika dinilai sekarang, maka jumlah uang tersebut harus di diskon dengan tingkat bunga tertentu. Faktor bunga yang dimaksud adalah faktor diskonto (*discount factor*). Sebaliknya, jika jumlah uang tersebut harus digandakan dengan tingkat bunga tertentu. Faktor bunga yang dimaksud pada kasus penggandaan ini dinamakan pemajemukan (*compound factor*).

Menurut Gittinger (1982), ada beberapa kriteria yang bisa dipakai untuk mengevaluasi kelayakan investasi. Jika semua kriteria investasi terpenuhi, maka suatu bisnis layak untuk diusahakan dan sebaliknya. Kriteria tersebut terdiri dari *payback periode* (PP), *net present value* (NPV), *Gross B/C ratio*, *Net B/C ratio*, dan *internal rate of return* (IRR). Secara rinci kriteria investasi tersebut dijelaskan sebagai berikut:

a. *Payback Periode (PP)*

Penilaian kelayakan investasi dengan mengukur jangka waktu pengembalian biaya investasi maupun *net benefit negative*, melalui pendapatan bersih yang diperoleh. Dasar yang digunakan dalam perhitungan adalah aliran kas (*cash flow*). Semakin cepat waktu pengembalian biaya investasi maupun *net benefit negatif*, maka proyek tersebut semakin baik untuk dilaksanakan (Gittinger, 1982). Umar (2005) menjelaskan bahwa kriteria penilaian PP adalah sebagai berikut:

1. Bila masa pengembalian lebih pendek dari umur ekonomis proyek, maka proyek tersebut layak untuk dilanjutkan.
2. Bila masa pengembalian lebih lama dari umur ekonomis proyek, maka proyek tersebut dinyatakan tidak layak untuk dilanjutkan.

b. *Net Present Value (NPV)*

Pengeluaran perlu dibedakan antara pengeluaran untuk investasi (*project cost*, *investment cost* atau *initial cost*), yang biasanya dikeluarkan pada tahun ke nol dan selanjutnya pengeluaran tahun pertama, tahun kedua, tahun ketiga dan seterusnya. Biaya tetap, biaya eksploitasi dan pemeliharaan, serta biaya lainnya dinyatakan pada tahun-tahun yang bersangkutan. Demikian pula dengan penerimaan. Pada umumnya pengeluaran mulai diperhitungkan pada tahun pertama, tahun kedua, tahun ketiga, dan seterusnya. Setiap pengeluaran ada penerimaan pada tahun-tahun bersangkutan di-*present value*-kan (Gittinger, 1982).

Kelemahan dari penggunaan model ini, apabila *discount factor* yang digunakan untuk menghitung NPV tersebut diubah, maka hasil total NPV yang akan berubah, yang berarti posisi rencana investasi dalam suatu proyek juga akan dapat berubah, dalam arti rencana investasi yang dulunya ditolak (tidak layak) dapat menjadi layak dan atau sebaliknya. Secara matematis dapat dirumuskan sebagai berikut (Umar, 2005):

$$NPV = \left(\sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t} \right) - I_0$$

Keterangan :

- I_o = nilai sekarang dari biaya proyek (biasanya investasi awal)
 CF_t = arus kas yang diterima dalam periode t , dengan $t = 1....n$
 i = tingkat diskonto atau *return* yang diharapkan
 t = periode waktu

Kriteria penilaiannya sebagai berikut:

1. $NPV > 0$, artinya secara ekonomi proyek layak untuk dilaksanakan, karena manfaat yang diperoleh lebih besar dari biaya yang dikeluarkan.
2. $NPV = 0$, artinya secara ekonomi proyek sulit untuk dilaksanakan, karena manfaat yang diperoleh hanya cukup untuk menutupi biaya yang dikeluarkan.
3. $NPV < 0$, artinya secara ekonomi proyek tidak layak untuk dilaksanakan, karena manfaat yang diperoleh lebih kecil dari biaya yang dikeluarkan.

c. *Gross B/C ratio (Benefit Cost Ratio)*

Gross benefit cost ratio merupakan perbandingan antara penerimaan atau manfaat dari suatu investasi dengan biaya yang telah dikeluarkan. Kriteria pengukuran pada analisis ini adalah :

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

Keterangan :

- B_t : Manfaat yang diperoleh pada tahun t
 C_t : Biaya yang dikeluarkan pada tahun t
 n : Umur ekonomis proyek
 i : *Discount rate* (persen)

Kriteria penilaiannya sebagai berikut:

1. Jika $Gross\ B/C > 1$, maka usaha tersebut layak untuk diusahakan.
2. Jika $Gross\ B/C < 1$, maka usaha tersebut tidak layak untuk diusahakan.
3. Jika $Gross\ B/C = 1$, maka usaha tersebut dalam keadaan *break even point*.

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

Net Benefit Cost Ratio adalah perbandingan antara jumlah *present value* yang positif dengan jumlah *present value* yang negatif. Secara matematis dapat

dirumuskan sebagai berikut (Umar, 2005):

$$Net\ B/C\ ratio = \frac{\sum_{t=1}^n NB_1(+)}{\sum_{t=1}^n NB_2(-)}$$

Keterangan:

NB1 (+) = *net benefit* yang telah di *discount* positif

NB2 (-) = *net benefit* yang telah di *discount* negatif

Kriteria penilaiannya sebagai berikut:

1. $Net\ B/C > 1$, artinya proyek layak dijalankan
2. $Net\ B/C = 0$, artinya pengambilan keputusan diserahkan kepada pihak-pihak manajemen yang bertanggungjawab
3. $Net\ B/C < 1$, artinya proyek tidak layak dijalankan

e. *Internal Rate of Return (IRR)*

IRR adalah *discount rate* yang dapat membuat besarnya NPV usaha proyek atau usaha sama dengan 0 atau dapat membuat B/C rasio sama dengan satu.

Cara menghitung IRR adalah sebagai berikut:

1. Dihitung arus *net cash flow* (*Investasi–Benefit–Expenditure/Cost–Depresiasi–pajak*) sepanjang umur proyek, ditambah *salvage value* dari *assets*. Kemudian arus *net cash flow* tersebut dihitung nilainya sekarang (di *present value*) dengan menggunakan *discount rate* berdasarkan tingkat bunga yang berlaku di pasar modal (*social opportunity cost of capital* dan atau bunga yang berlaku di pasar modal internasional).
2. Tentukan *discount rate* pembanding yang lebih besar dari *discount rate* tingkat bunga yang berlaku di pasar modal, perbedaannya sebaiknya tidak lebih dari 5%. Kemudian arus *net cash flow* tersebut dihitung kembali berapa nilainya sekarang (dihitung *present valuenya*).

IRR yang dihasilkan dihitung berdasarkan interpolasi kedua *discount rate* tersebut di atas dasar NPV masing-masing *discount rate* yang digunakan.

Rumus untuk menghitung nilai IRR adalah sebagai berikut (Umar, 2005):

$$IRR = i_0 + (i_2 - i_0) \frac{NPV_0}{(NPV_0 - NPV_1)}$$

Keterangan :

- i_0 = *Discount rate* yang menghasilkan NPV positif
 i_1 = *Discount rate* yang menghasilkan NPV negatif
 NPV_0 = NPV bernilai positif
 NPV_1 = NPV bernilai negatif

Kriteria penggunaan model IRR:

1. Jika $IRR >$ tingkat suku bunga yang berlaku, maka usaha dinyatakan menguntungkan dan layak untuk diusahakan.
2. Jika $IRR <$ tingkat suku bunga yang berlaku, maka usaha dinyatakan tidak menguntungkan dan tidak layak untuk diusahakan.
3. Jika $IRR =$ tingkat suku bunga yang berlaku, maka usaha dinyatakan menguntungkan dan layak untuk diusahakan.

2.1.5. Teori Aset

Setiap aset pasti mengalami penyusutan setiap tahun, mengingat aset punya nilai ekonomi dan dampak pada stabilitas keuangan bisnis. Secara umum aset terbagi ke dalam tiga golongan (Silvia, 2023), yaitu:

1. Aset lancar dikenal pula dengan istilah *current asset*, jenis ini bisa dimanfaatkan dalam waktu singkat tidak lebih dari periode satu tahun. Siklus pergantian aset ini cukup cepat sehingga begitu habis, perannya akan digantikan dengan aset lancar lain. Beberapa contoh aset lancar adalah uang tunai, piutang, atau pendapatan yang akan diterima. Aset lancar tentu jarang mengalami penyusutan. Dalam pelaporan akuntansi, aset ini tidak membutuhkan perhitungan penyusutan untuk mengetahui untung rugi suatu perusahaan.
2. Aset tetap digunakan untuk menyebut kekayaan yang dimiliki oleh suatu bisnis dan bersifat permanen. Biasanya aset tetap (*fixed asset*) bisa diukur dan dimanfaatkan dalam waktu yang lama. Tujuan utama adanya aset ini memang untuk digunakan sendiri oleh perusahaan, bukan untuk dijual. Aset tetap termasuk jenis yang bisa mengalami penyusutan. Pada periode 1 tahun buku atau lebih, aset ini biasanya akan dihitung penyusutannya menggunakan

rumus tertentu. Beberapa contoh aset tetap adalah bangunan, tanah, alat kantor, mesin produksi, transportasi, dan masih banyak lagi.

3. Aset tidak berwujud, yaitu jenis aset ini sesuai namanya, tidak bisa disentuh atau disimpan. Meskipun begitu, aset tidak berwujud tetap bisa dinikmati manfaatnya. Biasanya aset tidak berwujud berupa hak kepemilikan suatu perusahaan dan dilindungi oleh Undang-Undang. Pada pelaporan akuntansi, tidak ada istilah depresiasi aset pada jenis ini. Contoh aset tidak berwujud adalah hak paten, hak guna bangunan, hak sewa, hak kontrak *franchise*, dan sebagainya. Mengingat aset ini jarang mengalami penyusutan, pada pelaporan akuntansi aset tidak berwujud termasuk salah satu yang jarang masuk pelaporan

Setiap perusahaan memiliki aset yang berbeda-beda dalam hal jumlah dan jenis aset yang dimilikinya. Hal ini berdasarkan pada perbedaan jenis operasi atau usaha yang dilakukan oleh setiap perusahaan. Dalam mengelola aktiva atau aset yang dimiliki oleh perusahaan seorang manajer keuangan harus dapat menentukan besar alokasi untuk masing-masing aset serta bentuk-bentuk aset harus dimiliki oleh perusahaan sehubungan bidang usaha dari perusahaan tersebut. investasi yang ditanam dalam perusahaan dapat berupa aset yang digunakan dalam jangka panjang yaitu aset tetap. Aset tersebut harus dikelola dengan baik agar mendapatkan keuntungan dimasa depan. Menurut PSAK No.16 (2015) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan aset tetap adalah aset berwujud yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk direntalkan kepada pihak lain, atau untuk tujuan administratif dan harapan untuk digunakan selama lebih dari satu periode.

a. Karakteristik Aset Tetap

Perusahaan menggunakan berbagai macam aktiva tetap, seperti peralatan, perabotan, alat-alat, mesin, kendaraan, bangunan dan tanah. Aktiva tetap (*fixed assets*) merupakan aktiva jangka panjang yang relatif permanen yang merupakan aktiva berwujud (*tangible assets*) karena ada secara fisik. Aktiva tersebut dimiliki

dan digunakan oleh perusahaan serta tidak dimaksudkan untuk dijual sebagai bagian dari operasi normal. Menurut (Reeve, 2010) karakteristik aset tetap yaitu: (1) aset tetap adalah aset yang bersifat jangka panjang atau secara relatif memiliki sifat permanen serta dapat digunakan dalam jangka panjang. (2) aset ini merupakan aset berwujud karena memiliki bentuk fisik. (3) aset ini dimiliki dan digunakan oleh perusahaan dan tidak dijual sebagai bagian dari kegiatan operasi normal.

b. Klasifikasi Aset Tetap

Aktiva tetap merupakan kekayaan perusahaan yang pemakaiannya dalam waktu lama lebih dari satu periode akuntansi, aktiva tetap digunakan sendiri dalam kegiatan normal perusahaan serta mempunyai nilai material yang nilainya pada umumnya relatif besar. Yang termasuk dalam aktiva tetap atau aktiva tidak lancar adalah tanah, gedung atau bangunan, mesin-mesin, kendaraan, peralatan toko, peralatan kantor lain. Jenis-jenis aset tetap menurut (Suharli, 2006), terdiri dari:

1. Lahan, yaitu bidang tanah terhampar baik yang merupakan tempat bangunan maupun yang masih kosong. Dalam akuntansi, apabila ada lahan yang didirikan bangunan di atasnya, maka pencatatan antara bangunan dan lahan harus dipisahkan. Khusus untuk bangunan yang dianggap sebagai bagian dari lahan atau konstruksi yang dapat meningkatkan nilai lahan itu sendiri, maka pencatatannya dapat digabungkan dengan nilai lahan.
2. Gedung, adalah bangunan yang berdiri di atas lahan baik yang berdiri di atas tanah maupun di atas air. tidak seperti tanah yang tidak pernah menyusut, maka gedung mengalami penyusutan dari tahun ke tahun sehingga nilainya akan berkurang tiap periodenya.
3. Mesin, yaitu alat mekanis yang dikuasai perusahaan dalam kegiatannya baik untuk dagang maupun jasa. Pencatatannya dilakukan dengan menambahkan nilai dari peralatan-peralatan yang menjadi bagian dari mesin itu.
4. Kendaraan, merupakan sarana angkutan yang dimiliki perusahaan untuk mendukung kegiatan operasionalnya. Misalnya, truk, mobil dinas, kendaraan roda dua, serta jenis kendaraan lain yang dapat digunakan sebagai sarana transportasi.

5. Inventaris, perlengkapan yang melengkapi isi kantor misalnya. Termasuk perlengkapan pabrik, kantor, ataupun alat-alat besar yang digunakan dalam perusahaan. Contoh: inventaris kantor, inventaris pabrik, inventaris laboratorium, serta inventaris gudang.

c. **Penyusutan Aset Tetap**

Menurut (Rudianto, 2012) penyusutan adalah pengalokasian harga perolehan aset tetap menjadi beban ke dalam periode akuntansi yang menikmati manfaat dari aset tetap tersebut. Terdapat tiga faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan beban depresiasi setiap periode, yaitu:

1. Harga perolehan adalah keseluruhan uang yang dikeluarkan untuk memperoleh suatu aktiva tetap sampai siap digunakan oleh perusahaan.
2. Nilai sisa/residu adalah taksiran harga jual aktiva tetap tersebut pada akhir masa manfaat aktiva tetap tersebut. Setiap perusahaan akan memiliki taksiran yang berbeda satu dengan lainnya untuk suatu jenis aktiva tetap yang sama. Jumlah taksiran nilai residu juga akan sangat dipengaruhi umur ekonomisnya, inflasi, nilai tukar mata uang, bidang usaha, dan lain-lain.
3. Taksiran umur kegunaan adalah taksiran masa manfaat dari aktiva tetap tersebut. Masa manfaatnya adalah taksiran umur ekonomis dari aktiva tetap tersebut, bukan umur teknis. Taksiran masa manfaat dapat dinyatakan dalam suatu periode waktu, satuan hasil produksi atau satuan jam kerja.

Dalam ilmu akuntansi, depresiasi aset tercatat sebagai pengurangan biaya. Jadi secara sistematis, nilai aset tidak memiliki nilai ekonomi. Sebagai informasi, cara menghitung penyusutan aktiva tetap berdasarkan sejumlah metode, (Silvia, 2023) yaitu:

1. **Metode Garis Lurus**

Ciri khas metode ini adalah penggunaan waktu sebagai patokan depresiasi suatu aset. Jadi, makin lama aset digunakan, nilai aset dianggap semakin berkurang meskipun dalam suatu perusahaan aset tersebut masih memiliki fungsi yang signifikan. Dalam metode garis lurus, rumus yang dipakai adalah:

$$\text{Rumus Biaya Penyusutan} = \frac{(\text{Biaya Perolehan} - \text{Nilai Residu})}{\text{Masa Manfaat Aset}}$$

2. Metode Beban Menurun

Metode selanjutnya berfokus pada beban penyusutan yang biasanya terjadi di awal tahun. Rumus yang digunakan pada metode ini untuk menghitung penyusutan aset adalah:

$$\text{Penyusutan} = \left(\frac{100\%}{\text{Umur Ekonomis}} \right) \times 2 \times \text{Harga Beli atau Nilai Buku}$$

3. Metode Aktivitas

Penyusutan aset dihitung berdasarkan produktivitas aset. Jadi, rumus di bawah ini tidak terikat pada waktu. Adapun rumus metode aktivitas adalah:

$$\text{Beban Penyusutan} = \frac{(\text{Biaya Perolehan} - \text{Nilai Residu}) \times \text{Perkiraan Masa Manfaat}}{\text{Usia Produktif}}$$

2.1.6. Teori Ekonomi Kelembagaan

a. Pengertian Ekonomi Kelembagaan

Pembahasan tentang institusi atau kelembagaan mulai berkembang dalam ilmu ekonomi pada dekade 1980-an, hal tersebut dikarenakan sudah semakin banyak ekonom yang menyadari bahwa kegagalan pembangunan ekonomi pada umumnya disebabkan oleh kegagalan institusi. Perkembangan tentang kajian peranan institusi di dalam pembangunan ekonomi tersebut melahirkan suatu cabang baru ilmu ekonomi yang dikenal dengan ilmu ekonomi kelembagaan (*institutional economics*). Ekonomi kelembagaan ini menekankan analisisnya pada pengaruh biaya transaksi (*transaction costs*). \

Menurut (North, 1990), institusi atau kelembagaan adalah aturan – aturan (*constraints*) yang diciptakan oleh manusia untuk mengatur dan membentuk interaksi politik, sosial dan ekonomi. Aturan – aturan tersebut terdiri dari aturan – aturan formal (misalnya: peraturan – peraturan, undang – undang, konstitusi) dan aturan – aturan informal (misalnya: norma sosial, konvensi, adat istiadat, sistem nilai) serta proses penegakan aturan tersebut (*enforcement*). Secara bersama –

sama aturan – aturan tersebut menentukan struktur insentif bagi masyarakat, khususnya perekonomian. Aturan – aturan tersebut diciptakan manusia untuk membuat tatanan (order) yang baik dan mengurangi ketidakpastian (*uncertainty*) di dalam proses pertukaran.

Williamson (2000) merinci lagi institusi sebagai aturan main ke dalam empat tingkatan institusi berdasarkan analisis sosial, yakni:

1. Tingkatan pertama adalah tingkatan lekat sosial (*social embeddedness*) dimana institusi telah melekat (*embeddedness*) dalam waktu yang sangat lama di dalam masyarakat dan telah menjadi pedoman masyarakat dalam hidup dan berkehidupan. Tingkatan ini sering juga disebut sebagai institusi informal, misalnya: adat, tradisi, norma dan agama. Agama sangat berperan penting pada tingkatan ini. Institusi pada tingkatan ini berubah sangat lambat antara satu abad sampai satu milenium. Lambatnya perubahan institusi pada tingkatan ini karena institusi ini dapat diterima dan diakui oleh masyarakatnya antara lain: institusi tersebut bersifat fungsional (seperti konvensi), dianggap sebagai nilai simbolis bagi penganutnya dan sering kali institusi tersebut bersifat komplementer dengan institusi formal yang ada.
2. Tingkatan kedua disebut dengan lingkungan kelembagaan (*institutional environment*) yang sering juga disebut sebagai aturan main formal. Institusi pada tingkatan ini berkaitan dengan aturan hukum (khususnya hak kepemilikan), konstitusi, peraturan perundang – undangan, lembaga – lembaga yudikatif dan birokrasi. Institusi pada tingkatan ini diharapkan akan menciptakan aturan main formal yang baik (*first-order economizing*). Alat rancangan pada tingkatan kedua ini mencakup fungsi – fungsi eksekutif, legislatif, yudikatif dan fungsi birokrasi dari pemerintahan serta distribusi kekuasaan antara berbagai tingkat pemerintahan. Pengertian dan pelaksanaan hak kepemilikan dan hukum kontrak merupakan hal utama pada tingkatan kedua ini. Sistem perusahaan swasta (*private-enterprise*) tidak dapat berfungsi dengan baik tanpa adanya hak kepemilikan akan sumber daya. Adanya hak kepemilikan akan memaksa orang yang ingin menggunakan sumber daya tersebut untuk membayar kepada pemiliknya. Setelah hak

- kepemilikan ditetapkan dan dilaksanakan, pemerintah menjaga (melalui regulasi) agar sumber daya digunakan pada tingkat penggunaan yang terbaik.
3. Tingkatan ketiga yaitu tentang tata kelola (*governance*) yang baik agar biaya transaksi (*transaction costs*) dapat diminumkan. Hal ini dapat dilakukan dengan pembuatan, pengaturan dan penegakan sistem kontrak dengan baik. Sistem tata kelola ini bertujuan untuk menciptakan tatanan (*order*) yang baik agar dapat mengurangi konflik dan menghasilkan manfaat bersama (*mutual gains*). Tujuan institusi pada tingkatan ini adalah menciptakan tata kelola yang baik (*second-order economizing*).
 4. Tingkatan keempat adalah institusi yang mengatur alokasi sumber daya dan pengerjaan (*employment*). Institusi ini mengatur hubungan prinsipal dan agen atau lebih dikenal dengan teori keagenan (*agency theory*). Hubungan ini akan berjalan efisien jika ada sistem insentif (*reward and punishment*) di antara mereka dirancang dengan baik

b. Manfaat dan Fungsi Kelembagaan

Institusi dibangun manusia untuk menciptakan tatanan yang baik (*order*) dan mengurangi ketidakpastian (*uncertainty*) di dalam kehidupan masyarakat. Institusi merupakan landasan bagi keberadaan suatu masyarakat yang beradab. Tanpa adanya institusi, tidak akan pernah ada masyarakat, yang ada hanyalah sekelompok “binatang – binatang yang berakal” yang senantiasa akan berusaha untuk memenuhi tuntutan hasratnya yang kadang tidak terbatas, sehingga kerusuhan, penjarahan dan kriminalitas menjadi sebuah hal yang biasa. Selama ini para ekonom neoklasik (konvensional) menafikan peran institusi, mereka memandang bahwa sistem mekanisme pasar merupakan penggerak roda perekonomian yang terbaik.

Menurut (Veblen, 1899), sebuah institusi dan lingkungan sangat besar pengaruhnya dalam pembentukan pola perilaku ekonomi masyarakat. Struktur politik dan sosial yang tidak mendukung akan menyebabkan timbulnya distorsi dalam setiap proses ekonomi. Menurut (North, 1990), peran institusi formal maupun institusi informal sangat penting dalam pembangunan ekonomi. Tanpa

adanya institusi yang baik, biaya transaksi (*transaction costs*) dalam setiap kegiatan ekonomi akan menjadi lebih tinggi. Kehadiran institusi sangat penting sebagai alat untuk mengatur dan mengendalikan para pelaku ekonomi di dalam pasar. Institusi yang baik akan mampu menciptakan persaingan yang adil dan dinamis.

Menurut (North, 1990), institusi sangat menentukan kemajuan ekonomi suatu bangsa. Institusi tersebut mencakup tradisi sosial, budaya, politik, hukum dan ideologi. Peran institusi sangat sentral dalam pembangunan ekonomi. Menurut (Rodrik, 2003), ada empat fungsi institusi dalam kaitannya dengan mendukung kinerja perekonomian, yaitu:

1. Menciptakan pasar (*market creating*) yaitu institusi yang melindungi hak kepemilikan dan menjamin pelaksanaan kontrak.
2. Mengatur pasar (*market regulating*) yaitu institusi yang bertugas mengatasi kegagalan pasar yakni institusi yang mengatur masalah eksternalitas, skala ekonomi (*economies of scale*) dan ketidaksempurnaan informasi untuk menurunkan biaya transaksi (misalnya: lembaga – lembaga yang mengatur telekomunikasi, transportasi dan jasa – jasa keuangan).
3. Menjaga stabilitas (*market stabilizing*) yaitu institusi yang menjaga agar tingkat inflasi rendah, meminimumkan ketidakstabilan makroekonomi dan mengendalikan krisis keuangan (misalnya: bank sentral, sistem devisa, otoritas moneter dan fiskal).
4. Melegitimasi pasar (*market legitimizing*) yaitu institusi yang memberikan perlindungan sosial dan asuransi, termasuk mengatur redistribusi dan mengelola konflik (misalnya: sistem pensiun, asuransi untuk pengangguran dan dana – dana sosial lainnya).

Negara – negara dengan institusi yang baik lebih mampu mengalokasikan sumber daya secara lebih efisien, sehingga perekonomiannya bisa bekerja lebih baik. Institusi yang kuat juga akan melahirkan kebijakan ekonomi yang tepat dan kredibel, sehingga berbagai bentuk kegagalan pasar bisa teratasi. Sebaliknya, institusi yang buruk hanya akan menjadi sebuah beban yang akan senantiasa menghalangi perekonomian untuk bisa bekerja dengan baik. Kebijakan yang

dilahirkan oleh sebuah institusi yang buruk juga berpotensi besar mengalami kegagalan di tataran kebijakan (*policy failure*). Hal tersebut tentu saja akan semakin memperburuk kerugian yang ditimbulkan oleh adanya kegagalan pasar.

c. Hubungan Kelembagaan dengan Biaya Transaksi dan Informasi

Sebuah institusi muncul dan berkembang untuk meminimumkan biaya transaksi sehingga dapat meningkatkan kinerja perekonomian. Biaya transaksi tersebut antara lain berwujud biaya atas informasi, negosiasi, pengawasan, koordinasi dan pelaksanaan kontrak. Jika biaya transaksi berada pada tingkat minimal, hak kepemilikan (*property rights*) tidak menjadi bagian penting dalam konsep umum efisiensi, karena hak kepemilikan dapat disesuaikan dan diubah secara sukarela guna mendorong kenaikan proses produksi.

Menurut (North, 1990), dalam kerangka relasi antara perubahan teknis dan kelembagaan, maka biaya transaksi adalah ongkos untuk lahan, tenaga kerja, kapital dan keterampilan kewirausahaan yang diperlukan untuk mentransfer hak – hak kepemilikan (*property rights*) dari satu atau kelompok orang ke pihak yang lain. Biaya transaksi muncul karena adanya transfer kepemilikan atau hak – hak kepemilikan. Jika diperluas dengan memasukkan biaya perlindungan terhadap hak – hak kepemilikan, maka Mburu dan Birner menganggap biaya transaksi sebagai ongkos yang muncul dari penciptaan dan implementasi kesepakatan kelembagaan. Oleh karena itu, yang dimaksud dengan biaya transaksi adalah biaya atas lahan tenaga kerja, kapital dan keterampilan kewirausahaan yang diperlukan untuk memindahkan (transfer) fisik menjadi *output* (Mburu, 2002).

Menurut (North, 1990), asumsi adanya informasi sempurna dan pertukaran tanpa biaya yang dibuat oleh model pasar persaingan sempurna tidaklah tepat. North melihat adanya biaya transaksi dalam pertukaran akibat adanya informasi yang tidak sempurna. North menyatakan bahwa biaya mencari informasi merupakan kunci dari biaya transaksi yang terdiri dari biaya untuk mengerjakan pengukuran kelengkapan – kelengkapan yang dipertukarkan dan ongkos – ongkos untuk

melindungi hak kepemilikan dan menegakkan kesepakatan. Besaran biaya transaksi juga bisa terjadi karena adanya penyimpangan dalam wujud:

1. Penyimpangan atas lemahnya jaminan hak kepemilikan.
2. Penyimpangan pengukuran atas tugas yang kompleks dan prinsip yang beragam.
3. Penyimpangan *intertemporal*, yang dapat berbentuk kontrak yang timpang, *responsivitas* waktu yang nyata, ketersembunyian informasi yang panjang dan penyalahgunaan strategis.
4. Penyimpangan yang muncul karena kelemahan dalam kebijakan kelembagaan yang berhubungan dengan pembangunan dan reformasi ekonomi.
5. Kelemahan integritas (Wilson, 2017).

Williamson (2000) mengompilasi tiga sifat utama dari transaksi, yaitu:

1. Derajat ketidakpastian inklusif dalam setiap transaksi. Misalnya, produksi pertanian berisiko karena variabilitas iklim, masalah – masalah penyakit dan hama. Pemasaran hasil tanaman menghadapi ketidakpastian karena fluktuasi harga yang disebabkan oleh perubahan penawaran (*supply*) dan permintaan (*demand*), baik untuk tanaman pengganti dan tanaman pelengkap.
2. Frekuensi transaksi. Transaksi pertanian cenderung bersifat musiman. Jumlah penjualan produksi yang dilakukan oleh pemilik lahan kecil dalam suatu musim akan tergantung pada kapasitas penyimpanan dalam pertanian. Pedagang yang bersepakat dengan hasil tanaman yang sejenis di daerah yang sama, akan banyak melakukan pembelian pada musim yang sama. Tentu saja hal ini berpotensi memudahkan untuk menanggung biaya arbitrase apabila terdapat kasus perselisihan ketika terjadi transaksi dalam jumlah besar dan tidak sering (*infrequent*), sehingga di antara pihak – pihak yang bertransaksi juga akan berupaya membangun informasi untuk kepentingan semua pihak.
3. Sejauh mana aspek ini melibatkan satu atau kedua pihak yang melakukan kontrak dalam investasi aset – aset spesifik. Aset spesifik adalah aset manusia dan fisik dimana investasi tidak dapat digunakan selain seperti yang direncanakan sejak awal.

Terdapat empat determinan penting dari biaya transaksi sebagai unit analisis:

1. Apa yang disebut sebagai atribut perilaku yang melekat pada setiap pelaku ekonomi (*behavioral attributes of actors*) yaitu rasionalitas terbatas/terikat (*bounded rationality*) dan oportunisme (*opportunism*).
2. Sifat yang berkenaan dengan atribut dari transaksi (*attributes of the transaction*) yaitu spesifisitas aset (*asset specificity*), ketidakpastian (*uncertainty*) dan frekuensi (*frequency*).
3. Hal – hal yang berkaitan dengan struktur tata kelola kegiatan ekonomi (*governance structures*) yaitu pasar (*market*), *hybrid*, birokrasi publik (*public bureaucracy*).
4. Faktor yang berdekatan dengan aspek lingkungan kelembagaan (*institutional environment*) yaitu hukum kepemilikan, kontrak dan budaya (Williamson, 2000).

Secara konseptual, antara teori informasi tidak sempurna dan teori biaya transaksi sebenarnya dapat dikaitkan antara yang satu dengan yang lain, karena biaya atas informasi (*information costs*) merupakan bagian yang penting dari biaya transaksi itu sendiri. Konsep teori informasi tidak sempurna ini sering kali diterapkan dalam berbagai model utama institusi di negara – negara agraris seperti Indonesia, yang dapat dicermati dari adanya masalah – masalah seperti penyalahgunaan kredit pertanian, perilaku moral *hazard* dan adanya informasi yang asimetris. Adanya keterbatasan kapasitas dalam proses penyebaran informasi ternyata sangat menentukan besarnya biaya transaksi di dalam pembentukan sebuah institusi (Williamson, 2000).

d. Hubungan Kelembagaan dengan Modal Sosial

Modal sosial adalah sumber daya yang dapat dipandang sebagai investasi untuk mendapatkan sumber daya baru. Seperti diketahui bahwa sesuatu yang disebut sumber daya (*resources*) adalah sesuatu yang dapat dipergunakan untuk dikonsumsi, disimpan dan diinvestasikan. Sumber daya yang digunakan untuk investasi disebut sebagai modal. Dimensi modal sosial cukup luas dan kompleks. Modal sosial berbeda dengan istilah populer lainnya yaitu Modal Manusia (*human*

capital). Pada modal manusia segala sesuatunya lebih merujuk ke dimensi individual yaitu daya dan keahlian yang dimiliki oleh seorang individu. Pada modal sosial, lebih menekankan pada potensi kelompok dan pola hubungan antar individu dalam suatu kelompok dan antar kelompok dengan ruang perhatian pada jaringan sosial, norma, nilai dan kepercayaan antar sesama yang lahir dari anggota kelompok dan menjadi norma kelompok. Modal sosial juga sangat dekat dengan terminologi sosial lainnya seperti yang dikenal sebagai kebajikan sosial (*social virtue*). Perbedaan keduanya terletak pada dimensi jaringan. Kebajikan sosial akan sangat kuat dan berpengaruh jika di dalamnya melekat perasaan keterikatan untuk saling berhubungan yang bersifat imbal balik dalam suatu bentuk hubungan sosial (Coleman, 1988).

Masyarakat yang memiliki modal sosial yang kuat dan memiliki asosiasi informal yang kuat akan mampu pula mendorong kemunculan organisasi modern yang juga kuat. Para anggota organisasi yang dibentuk akan terbiasa dengan nilai dan norma serta berhubungan dengan sesama atas prinsip – prinsip keterbukaan, etika yang tinggi dan mampu memperlebar jaringan interaksi guna memperkuat jaringan organisasi yang dibentuk. Apa pun bentuk organisasinya jika didirikan di atas fondasi masyarakat yang memiliki rasa saling percaya yang tinggi akan mendorong perkembangan organisasi tersebut dengan cepat dan positif. Sebuah institusi formal maupun informal akan kuat apabila manusia di dalamnya memiliki modal sosial yang juga kuat (Coleman, 1988).

e. Indikator Penilaian Kelembagaan

Indikator penilaian kelembagaan dalam penelitian ini dinilai berdasarkan skala operasi, sumber daya yang dimiliki dan kapasitas manajerial, akses ke pembiayaan, keterlibatan dan manfaat bagi masyarakat lokal, serta dukungan teknis dan inovasi. Penjelasan merinci mengenai indikator penilaian dan teori pendukung sebagai berikut:

1. Skala Operasi

Skala operasi merujuk pada ukuran dan jangkauan kegiatan yang dilakukan oleh suatu lembaga. Lembaga dengan skala operasi yang besar cenderung

memiliki pengaruh yang lebih signifikan dan dapat mencapai ekonomi skala, yaitu pengurangan biaya per unit melalui peningkatan produksi. Teori pendukung yang digunakan adalah teori Ekonomi Kelembagaan (North, 1990). North (1990) menyatakan bahwa lembaga yang mampu mengatur dan memperluas skala operasinya secara efektif cenderung lebih efisien dan dapat bertahan dalam jangka panjang karena mampu mengoptimalkan penggunaan sumber daya dan mengurangi biaya transaksi.

2. Sumber Daya yang Dimiliki dan Kapasitas Manajerial

Sumber daya mencakup aset fisik (tanah, bangunan), sumber daya manusia (tenaga kerja dengan keterampilan dan pengetahuan), dan sumber daya finansial (modal dan investasi). Kapasitas manajerial merujuk pada kemampuan manajemen dalam mengelola sumber daya tersebut secara efektif dan efisien. Teori pendukung yang digunakan adalah teori *Resource-Based View* (RBV) (Barney, 1991). Teori ini menjelaskan bahwa keunggulan kompetitif lembaga berasal dari sumber daya yang unik, langka, sulit ditiru, dan tidak dapat digantikan. Lembaga yang mampu mengelola sumber daya ini dengan baik akan memiliki keunggulan yang berkelanjutan.

3. Akses ke Pembiayaan

Akses ke pembiayaan adalah kemampuan lembaga untuk memperoleh dana dari berbagai sumber (perbankan, investor, pemerintah, donor) untuk mendukung operasional dan pertumbuhan. Teori pendukung yang digunakan adalah Teori Modal Sosial (Coleman, 1988). Coleman menyatakan bahwa jaringan sosial yang kuat dapat meningkatkan akses lembaga ke sumber daya finansial dan non-finansial. Modal sosial yang tinggi memungkinkan lembaga untuk membangun hubungan yang saling menguntungkan dengan penyedia dana.

4. Keterlibatan dan Manfaat bagi Masyarakat Lokal

Keterlibatan masyarakat dan manfaat bagi komunitas lokal menunjukkan sejauh mana lembaga berkontribusi terhadap pembangunan sosial dan ekonomi setempat. Lembaga yang aktif melibatkan masyarakat cenderung lebih berkelanjutan dan mendapatkan dukungan sosial yang lebih besar. Teori yang digunakan adalah Pendekatan Pembangunan Berkelanjutan

(Chambers, 1994). Chambers menekankan pentingnya partisipasi masyarakat lokal dalam proyek pembangunan. Menurutnya, keberhasilan jangka panjang proyek sangat bergantung pada keterlibatan dan dukungan dari masyarakat yang dilayani.

5. Dukungan Teknis dan Inovasi

Dukungan teknis mencakup bantuan dalam bentuk pengetahuan dan teknologi yang diberikan kepada lembaga. Inovasi mencakup kemampuan lembaga untuk mengadopsi dan mengimplementasikan teknologi baru dan metode kerja yang lebih efisien. Teori pendukung dalam hal ini adalah Teori Difusi Inovasi (Rogers, 1995). Rogers menjelaskan bahwa adopsi inovasi dipengaruhi oleh karakteristik inovasi (keuntungan relatif, kompatibilitas, kompleksitas, triabilitas, dan observabilitas) serta konteks sosial. Lembaga yang berhasil mengadopsi inovasi cenderung lebih adaptif dan mampu meningkatkan kinerjanya.

2.1.7. Pembangunan Ekonomi Daerah

Pembangunan ekonomi daerah adalah suatu proses dimana pemerintah daerah dan masyarakatnya mengelola sumber daya-sumber daya yang ada dan membentuk suatu pola kemitraan antara pemerintah daerah dengan sektor swasta untuk menciptakan suatu lapangan kerja baru dan merangsang perkembangan kegiatan ekonomi (pertumbuhan ekonomi) dalam wilayah tersebut. (Bidullah, 2020).

(Arsyad, 2004) mengungkapkan bahwa pembangunan ekonomi daerah adalah suatu proses saat pemerintah daerah dan masyarakat mengelola sumber daya yang ada dan selanjutnya membentuk suatu pola kemitraan antara pemerintah daerah dengan sektor swasta untuk menciptakan suatu lapangan kerja baru dan merangsang perkembangan kegiatan ekonomi (pertumbuhan ekonomi) dalam wilayah tersebut". Terdapat 4 peran pemerintah daerah dalam proses pembangunan ekonomi daerah yaitu :

1. *Entrepreneur* Pemerintah daerah bertanggungjawab untuk menjalankan suatu usaha bisnis seperti BUMD yang harus dikelola lebih baik sehingga secara ekonomis menguntungkan.

2. Koordinator untuk menetapkan kebijakan atau mengusulkan strategi-strategi bagi pembangunan di daerahnya. Dalam perannya sebagai koordinator, pemerintah daerah bisa juga melibatkan lembaga-lembaga pemerintah lainnya, dunia usaha dan masyarakat dalam penyusunan sasaran-sasaran konsistensi pembangunan daerah dengan nasional (pusat) dan menjamin bahwa perekonomian daerah akan mendapatkan manfaat yang maksimum dari padanya.
3. Fasilitator Pemerintah daerah dapat mempercepat pembangunan melalui perbaikan lingkungan di daerahnya, hal ini akan mempercepat proses pembangunan dan prosedur perencanaan serta pengaturan penetapan daerah (*zoning*) yang lebih baik.
4. Stimulator Pemerintah daerah dapat menstimulasi penciptaan dan pengembangan usaha melalui tindakan-tindakan khusus yang akan mempengaruhi perusahaan-perusahaan untuk masuk ke daerah tersebut dan menjaga agar perusahaan yang telah ada tetap berada di daerah tersebut

2.1.8. Konsep Usaha Gilingan Padi

Sistem penggilingan padi yang dikenal di Indonesia biasa disebut pabrik penggilingan padi. Pada umumnya sistem penggilingan padi terdiri dari tiga bagian pokok, yaitu husker, separator, dan polisher. Bagian lainnya hanya merupakan pendukung agar dapat memperoleh hasil akhir yang lebih baik. Menurut (Bidullah, 2020). Berdasarkan tingkat teknologi, penggilingan padi dapat dikelompokkan menjadi lima, yaitu:

1. Penggilingan Padi Sederhana

Penggilingan padi sederhana (PPS) adalah unit peralatan teknik yang berfungsi sebagai mesin pengolah gabah menjadi beras, baik merupakan satu unit tersendiri maupun merupakan gabungan dari beberapa mesin dimana proses satu dengan yang lain dihubungkan oleh proses pemindahan bahan dengan menggunakan tenaga manusia. Mesin yang digunakan pada penggilingan padi sederhana adalah huller, separator, dan polisher.

2. Penggilingan Padi Kecil

Penggilingan padi kecil (PPK) adalah unit peralatan teknik yang merupakan gabungan dari beberapa mesin menjadi kesatuan utuh yang berfungsi sebagai pengolah gabah menjadi beras dengan kapasitas lebih kecil dari dua ton gabah kering giling per jam. System penggilingan padi kecil dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu tipe sederhana dan tipe lengkap. Tipe sederhana umumnya hanya melalui proses pemecahan kulit secara sederhana dan proses pemutihan beras, sedangkan tipe lengkap terdapat proses pembersihan gabah, proses pemecahan kulit gabah, proses pemisahan kulit gabah dengan gabah pecah kulit, dan proses pemutihan beras pecah kulit, serta pemindahan bahan antar mesin menggunakan elevator.

3. Penggilingan Padi Besar

Penggilingan padi besar (PPB) adalah unit peralatan teknik yang merupakan gabungan dari beberapa mesin menjadi suatu kesatuan utuh yang berfungsi sebagai pengolah gabah menjadi beras dengan kapasitas lebih besar dari dua ton gabah kering giling per jam. Sistem penggilingan ini minimum harus melalui empat proses utama, yaitu proses pembersihan gabah, proses pemecahan kulit gabah, proses pemisahan kulit gabah dengan 8 gabah pecah kulit, dan proses pemutihan beras pecah kulit secara berulang dua sampai empat kali. Bahkan umumnya penggilingan padi besar dilengkapi dengan peralatan tambahan berupa elevator, pemisah batu (*destoner*), pemisah menir (*sifter*), pengelompokan kualitas beras (*grader*), bak penampungan beras berdasarkan tingkat kepatahan, pengepakan dan siklon sebagai tempat penampungan bekatul.

4. Penggilingan Padi Terpadu

Penggilingan padi terpadu (PPT) adalah unit peralatan teknik yang merupakan gabungan dari unit proses pembersihan awal, pengeringan, penyimpanan, penggilingan, pengepakan yang satu sama lain dihubungkan dengan elevator serta memiliki kapasitas besar

5. *Country Elevator*

Country elevator (CE) adalah penggilingan padi terpadu yang berlokasi di tengah sentra produksi padi serta terintegrasi dengan areal persawahan skala

besar sehingga hasil panen padi langsung dibawa ke tempat pengolahan tersebut. Ciri khas country elevator adalah skalanya yang besar dan memiliki system transportasi berupa elevator yang juga skala besar.

Rice Milling Plant (RMP) di Kabupaten Mesuji termasuk dalam jenis Penggilingan Padi Terpadu (PPT). RMP memiliki kapasitas besar, yaitu 4 ton per jam, yang menunjukkan kemampuan penggilingan dalam skala besar. Selain itu, RMP dilengkapi dengan berbagai mesin dan peralatan yang lengkap, mulai dari proses pengeringan hingga pengemasan, termasuk mesin pengering gabah (*dryer*), mesin pemecah kulit GKG (*husker*), mesin pemisah gabah dan beras pecah kulit (*brown rice separator*), mesin penyosoh atau mesin pemutih (*polisher*), mesin pengayak bertingkat (*sifter*), dan mesin pengemasan. Keberadaan berbagai mesin ini menunjukkan bahwa RMP memiliki unit proses yang terintegrasi, yang merupakan ciri khas dari PPT. Selain itu, PPT mengintegrasikan berbagai unit proses seperti pembersihan awal, pengeringan, penyimpanan, penggilingan, dan pengepakan dalam satu kesatuan, dan RMP Kabupaten Mesuji memenuhi kriteria ini dengan fasilitas-fasilitas yang ada serta penggunaan berbagai mesin yang menunjang integrasi proses. Dengan demikian, berdasarkan kapasitas besar dan fasilitas yang lengkap serta terintegrasi, RMP di Kabupaten Mesuji termasuk dalam jenis Penggilingan Padi Terpadu (PPT).

2.1.9. *Rice Milling Plant* (RMP) Aset Pemerintah Kabupaten Mesuji

Proses industrialisasi beras terdapat berbagai macam proses. Salah satu proses yang sangat penting adalah proses pascapanen padi. Alat mesin pascapanen yang banyak digunakan di masyarakat adalah *Rice Milling Unit* (RMU) atau yang lebih dikenal dengan penggiling padi. Usaha jasa penggilingan padi memiliki berbagai variasi dalam pola usaha maupun peralatan yang digunakan. Secara umum sesuai dengan kondisi di lapangan, penggilingan padi yang menggunakan mesin RMU biasanya memiliki kapasitas kecil dan merupakan usaha jasa murni yang hanya menerima gabah dari petani tanpa ada kerja sama dengan tengkulak atau pedagang beras.

Penggilingan padi besar biasanya menggunakan fasilitas RMP yang memiliki kapasitas giling besar dan menjalin kerja sama dengan tengkulak atau pedagang beras dalam menjalankan usahanya. Namun demikian tidak tertutup kemungkinan penggilingan padi kecil menggunakan RMP berkapasitas kecil dengan jumlah mesin terbatas pada satu atau dua set. Demikian juga dengan penggilingan padi besar dapat menggunakan beberapa buah mesin RMU dengan catatan kapasitas giling mesin keseluruhan cukup besar. Hal ini dapat terjadi karena perkembangan teknologi penggilingan padi telah memungkinkan membuat RMU dengan kapasitas yang relatif besar dan bentuk tetap kompak.

Rice Milling Plant Kabupaten Mesuji adalah suatu unit usaha penggilingan padi yang merupakan aset Pemerintah Daerah yang berlokasi di Desa Wonosari Kecamatan Mesuji Timur yang memiliki fasilitas mulai dari proses pengeringan Gabah Kering Panen (GKP) baik menggunakan lantai jemur maupun Mesin Pengering gabah (*Dryer*) yang selanjutnya diolah menuju Mesin pemecah kulit GKG (*Husker*), Mesin pemisah gabah dan beras pecah kulit (*Brown rice separator*), Mesin penyosoh atau mesin pemutih (*Polisher*), Mesin pengayak bertingkat (*Sifter*), dan mesin pengemasan (timbangan dan penjahit karung). RMP Kabupaten Mesuji pertama kali dibangun pada tahun 2009 melalui dana APBN Kementerian Transmigrasi yang selanjutnya pada tahun 2019 dihibahkan kepada Pemerintah Kabupaten Mesuji untuk dikelola secara mandiri hingga saat ini.

Kapasitas yang dimiliki RMP adalah 4 ton per jam, apabila dioptimalkan kapasitas kinerjanya secara optimum maka akan mencapai 12.000 ton/tahun. Namun saat ini, kondisi kinerja RMP sangat tidak optimal, selain dari sisi teknis yang menyebabkan kinerja yang tidak efisien dikarenakan sering terjadi kerusakan pada beberapa mesin dan peralatan yang ada, sehingga RMP lebih banyak tidak beroperasi dibandingkan beroperasi. Jika di rata-rata pemanfaatan RMP dari kapasitas optimumnya hanya berkisar sekitar 1 % atau sekitar 10 ton per bulan. Hal ini sangat disayangkan sekali jika RMP dapat bekerja sesuai dengan kapasitas optimumnya (Mesuji, 2020)

2.1.10. Kajian Penelitian Terdahulu

Peneliti-peneliti sebelumnya sudah banyak meneliti tentang studi kelayakan agribisnis terutama pada usaha penggilingan padi. Salah satu penelitian sejenis adalah penelitian Rini (2021) mengenai investasi pabrik penggilingan terintegrasi (IRPP) di Kabupaten Badung. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kelayakan pendirian pabrik dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian ini tidak hanya memfokuskan pada aspek keuangan seperti NPV (*Net Present Value*), Net B/C Ratio, dan IRR (*Internal Rate of Return*), tetapi juga menganalisis kepekaan investasi terhadap perubahan penerimaan, biaya operasional, serta produksi. Hasilnya menunjukkan bahwa pabrik tersebut layak untuk didirikan dengan nilai NPV positif dan tingkat pengembalian yang mengungguli suku bunga yang berlaku, serta memiliki strategi yang kuat dalam menghadapi fluktuasi ekonomi dan operasional.

Penelitian Kusbiantoro (2021) mengenai kelayakan usaha penggilingan padi keliling di Kecamatan Pantai Labu, Kabupaten Deli Serdang menyoroti aspek-aspek finansial dari usaha tersebut. Analisis data menggunakan analisis deskriptif kuantitatif, penelitian ini mengevaluasi biaya dan pendapatan usaha serta menerapkan kriteria seperti R/C Ratio dan B/C Ratio. Hasil analisis menunjukkan bahwa usaha penggilingan padi keliling ini layak untuk dikembangkan ekonominya, dengan indikasi R/C Ratio dan B/C Ratio yang menggambarkan potensi profitabilitas yang baik.

Penelitian Cantika (2020) tentang kelayakan finansial usaha penggilingan padi keliling di Desa Lubuk Pinang, Kabupaten Mukomuko. Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus dan analisis deskriptif kuantitatif, penelitian ini mencakup perhitungan NPV, Net B/C Ratio, dan IRR, serta analisis sensitivitas terhadap perubahan biaya dan pendapatan. Hasilnya menunjukkan bahwa usaha penggilingan padi keliling di Desa Lubuk Pinang layak diusahakan, dengan NPV positif, Net B/C Ratio yang menunjukkan profitabilitas, dan IRR yang mengindikasikan tingkat pengembalian yang baik dalam berbagai skenario kondisi ekonomi.

Secara keseluruhan, penelitian-penelitian ini menegaskan bahwa revitalisasi pabrik penggilingan padi, baik dalam skala terintegrasi maupun keliling, memiliki potensi yang signifikan dalam konteks kelayakan finansial. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu, yaitu studi kasus yang dipilih adalah suatu objek aset pemerintah yang sudah ada dan perlu dilakukan revitalisasi, sehingga dibutuhkan metode pengumpulan data eksisting yang telah berjalan. Kajian penelitian terdahulu diperlukan sebagai bahan referensi bagi peneliti untuk menjadi pembanding antara penelitian yang dilakukan dengan penelitian sebelumnya, serta untuk mempermudah dalam pengumpulan data dan metode analisis data yang digunakan dalam pengolahan data. Penelitian terdahulu yang berkaitan dan relevan dengan penelitian ini disajikan di Tabel 1.

Tabel 1. Tinjauan penelitian terdahulu

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1.	Analisa kelayakan usaha penggilingan padi “sri rezeki” di Desa Sumberagung Kabupaten Banyuwangi (Rosinta, 2022)	Mengetahui pendapatan usaha penggilingan padi Mengetahui kelayakan usaha penggilingan padi Sri Rezeki di Desa Sumberagung Kabupaten Banyuwangi	Metode analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif	Analisa kelayakan usaha penggilingan padi Sri Rezeki sebagai berikut NPV > 0, B/C Ratio >= 1, IRR > tingkat suku bunga, dan BEP < jumlah produksi.
2.	Studi Kelayakan Investasi Pabrik Penggilingan Terintegrasi (<i>Integrated Rice Processing Plant/IRPP</i>) di Kabupaten Badung (Rini, 2021)	Mengidentifikasi aspek-aspek non keuangan yang mendukung pendirian pabrik, Menganalisa rencana investasi, serta menguji kepekaan rencana investasi terhadap penurunan penerimaan, peningkatan biaya operasional, serta penurunan produksi gabah kering panen yang diolah	Metode Analisis Deskriptif kualitatif dan kuantitatif	Sisi aspek non keuangan, secara hukum, pabrik penggilingan padi terintegrasi berbadan hukum perseroan terbatas (PT), pasar tersedia, bahan baku mencukupi, pemasaran dapat diatur sehingga meminimalkan biaya distribusi, lokasi pabrik berada dekat dengan bahan baku dan pasar, serta jumlah dan posisi pegawai yang diperlukan jelas. Dilihat dari aspek keuangan pun, pabrik penggilingan padi terintegrasi di Kabupaten Badung dapat didirikan dan dijalankan karena memenuhi kriteria investasi pada aspek keuangan, yaitu nilai NPV lebih dari nol, net B/C ratio lebih dari satu, dan IRR lebih dari rata-rata suku bunga yang berlaku yaitu 11%. Investasi ini sensitif terhadap perubahan penerimaan dan biaya operasional, namun tidak sensitif terhadap perubahan jumlah bahan baku/input produksi yang diolah

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
3.	Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggilingan Padi Skala Kecil di Kelurahan Bontomanai, Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa (Wulandari, 2021).	Menganalisis kelayakan Finansial, Menganalisis BEP finansial usaha penggilingan padi di Kelurahan Bontomanai Kecamatan Bontomarannu	Metode Analisis Deskriptif kualitatif dan kuantitatif	Kelayakan usaha penggilingan padi di Kelurahan Bontomanai Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa sebesar Rp 1,52, dan total biaya sebesar Rp3.520.053, usaha penggilingan padi tersebut layak karna nilai $R/C > 1$. BEP usaha penggilingan padi di Kelurahan Bontomanai Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa di peroleh BEP produksi sebesar 469,340 Kg dan BEP harga sebesar Rp 4.930.046.
4.	Analisis Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Keliling Di Kecamatan Pantai Labu, Kabupaten Deli Serdang. (Kusbiantoro, 2021)	Mengetahui besar Biaya, pendapatan usaha, kelayakan usaha dan Biaya Investasi Usaha Penggilingan Padi Keliling di Kecamatan Pantai Labu Kabupaten Deli Serdang.	Dalam penelitian ini menggunakan analisis data deskriptif kuantitatif untuk menghitung besar pendapatan dan layak atau tidaknya usaha	Sumber modal yang di perlukan dalam menjalankan usaha penggilingan padi keliling di Kecamatan Pantai Labu, Kabupaten Deli Serdang Sebesar Rp49.370.555,- Pendapatan rata-rata usaha penggilingan padi keliling di Kecamatan Pantai Labu Kabupaten Deli Serdang adalah sebesar Rp 133.178.078,- per tahun. Usaha penggilingan padi keliling di Kecamatan Pantai Labu Kabupaten Deli Serdang masuk kriteria layak untuk diusahakan dengan sebesar R/C Ratio sebesar 2,4 dan B/C Ratio sebesar 1,4. Artinya usaha penggilingan padi keliling di Kecamatan Pantai Labu, Kabupaten Deli Serdang layak untuk di kembangkan secara ekonomi
5.	Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggilingan Padi “Wadah Rejeki” di Desa Sekarwangi Kecamatan Rawamerta Kabupaten Karawang (Fauzi, 2021)	Diharapkan hasil penelitian dapat memberikan evaluasi bagi pelaku usaha penggilingan padi untuk mengetahui apakah kelayakan usaha tersebut layak untuk diusahakan atau tidak	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif dengan pendekatan studi kasus	Penerimaan usaha yang dijalankan selama 13 tahun diperoleh dari penjualan: berdasarkan mendapatkan keuntungan usaha yang dijalankan sebesar Rp. 946.544.956, Analisis kelayakan usaha dengan discount factor. Payback Periode selama 3 tahun, dengan demikian usaha RMU Wadah Rejeki layak untuk diusahakan

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
6.	Analisis finansial dan sensitivitas usaha penggilingan padi (Aisyah, 2020)	Menganalisis kelayakan finansial dan tingkat sensitivitas usaha penggilingan padi di Kecamatan Lemahabang Kabupaten Cirebon	Metode penelitian ini adalah penelitian survei yaitu metode penelitian kuantitatif	Hasil analisis finansial dengan menggunakan kriteria kelayakan investasi yaitu NPV, IRR, Net B/C Ratio, ARR dan Payback Periode menunjukkan bahwa rata – rata usaha penggilingan padi di Kecamatan Lemahabang Kabupaten Cirebon layak untuk dijalankan dalam perhitungan umur 5 tahun dengan diskon rate sebesar 17% yang mampu menghasilkan nilai NPV (Net Present Value) sebesar Rp.24.693.347, IRR (Internal Rate of Return) sebesar 24%, Net B/C Ratio sebesar 1,20, ARR (Average Rate of Return) sebesar 59% dan <i>Payback Period</i> selama 3 tahun 7 bulan 7 hari. Untuk hasil analisis sensitivitas dengan penurunan jumlah giling sebesar 10% akan mengakibatkan rata–rata pelaku usaha penggilingan padi masih layak akan tetapi rawan karena mendekati batas nilai kelayakan dan pada saat penurunan jumlah giling sebesar 15% rata-rata usaha penggilingan padi menjadi tidak layak. Untuk analisis sensitivitas pada saat kenaikan harga solar 5,3%, bagi rata–rata pelaku usaha penggilingan padi di Kecamatan Lemahabang Kabupaten Cirebon masih layak untuk dijalankan.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
7.	Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggilingan Padi Keliling Di Desa Lubuk Pinang Kecamatan Lubuk Pinang Kabupaten Mukomuko Studi Kasus Di Desa Lubuk Pinang (Cantika, 2020)	Mengetahui kelayakan finansial usaha penggilingan padi, Mengetahui nilai sentisivitas usaha penggilingan padi keliling di Desa Lubuk Pinang Kecamatan Lubuk Pinang Kabupaten Mukomuko	Dengan analisis deskriptif kuantitatif untuk menghitung besar pendapatan dan layak atau tidaknya usaha	Usaha penggilingan padi keliling di desa Lubuk Pinang kecamatan Lubuk Pinang kabupaten Mukomuko LAYAK diusahakan sampai 10 tahun kedepan dengan nilai NPV positif Rp.530,550,339., Net B/C= 4.4 artinya Net B/C >1, dan IRR= 21.54%. tingkat sensitivitas usaha ini masih layak di usahakan sampai dengan kenaikan biaya sebesar 10% menunjukkan NPV positif Rp. 483,645,644., Net B/C= 4 artinya Net B/C >1, dan IRR= 21.27% dan dalam keadaan benefit turun sebesar 10% NPV Positif Rp. 418,790,544., Net B/C =3.5 artinya Net B/C >1, dan IRR= 0.82%.dengan tingkat bunga sebesar 6% jadi usaha penggilingan padi keliling didesa Lubuk Pinang kecamatan Lubuk Pinang LAYAK untuk diusahakan
8.	Analisis Pendapatan Usaha Penggilingan Padi Sawah “Cahaya Ummul” (Studi Kasus) Di Desa Lakatan Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli (Sasmita, 2019)	Mengetahui besarnya pendapatan yang diterima dan untuk mengetahui tingkat kelayakan usaha penggilingan padi sawah “Cahaya Ummul” di Desa Lakatan Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli	Metode Analisis Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Analisis Pendapatan yaitu selisih antara penerimaan dengan semua biaya yang dikeluarkan	Pendapatan yang diperoleh usaha penggilingan padi sawah “Cahaya Ummul” di Desa Lakatan Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli sebesar Rp.234.492.017,- untuk satu tahun produksi. Nilai R/C yang diperoleh usaha penggilingan padi sawah “Cahaya Ummul” di Desa Lakatan Kecamatan galang Kabupaten Tolitoli sebesar 1,81.- Hal ini berarti setiap pengeluaran biaya sebesar Rp.1,- akan memperoleh penerimaan sebesar Rp.1,81,- yang berarti bahwa usaha ini layak untuk diusahakan

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
9.	Kelayakan usaha penggilingan padi menetap dan penggilingan Padi keliling di kabupaten sragen. (Ulfa, 2019)	Menganalisa proyek pertanian untuk mengukur serta membandingkan kelayakan usaha antara penggilingan padi keliling dengan penggilingan padi menetap	Metode dasar penelitian adalah metode deskriptif analitik	Berdasarkan perhitungan kelayakan finansial dengan kriteria: NPV, Net B/C Ratio, IRR dan PBP diperoleh hasil bahwa nilai untuk penggilingan padi tetap adalah NPV Rp 621.937.416; Net B/C Ratio 1,83; IRR 35,80%; PBP 3 tahun 6 hari. Sedangkan untuk penggilingan padi keliling adalah NPV Rp 23.580.694; Net B/C Ratio 1,60; IRR 29,48; PBP 5 tahun 4 bulan 3 hari. Hal tersebut menunjukkan bahwa usaha penggilingan padi layak untuk dikembangkan. Perbandingan kriteria kelayakan finansial antara penggilingan padi menetap dan penggilingan padi keliling menunjukkan bahwa penggilingan padi menetap lebih layak untuk dikembangkan daripada penggilingan padi keliling
10.	Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggilingan Padi Mobile. Studi Kasus : Desa Cinta Rakyat Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang (Lubis, 2018)	Untuk menganalisis besar biaya produksi, penerimaan dan pendaptan usaha penggilingan padi mobile. Untuk menganalisis faktor yang mempengaruhi tingkat pendapatan usaha penggilingan padi mobile. Untuk menganalisis tingkat kelayakan usaha penggilingan mobile	Menganalisis besar biaya produksi, penerimaan dan pendapatan yang dikeluarkan dengan analisis kelayakan	Biaya produksi dari usaha penggilingan padi yang di peroleh sebesar Rp.81,585,309 dalam satu tahun, Penerimaan yang diperoleh dari usaha penggilingan padi dalam satu tahun sebesar Rp.220,935,000, Pendapatan yang diperoleh dari usaha penggilingan padi sebesar Rp.139,349,691 dalam satu tahun. Dari hasil penelitian analisis regresi linier berganda faktor yang mempengaruhi tingkat pendapatan yaitu jam kerja semakin banyak jam kerja di gunakan maka semakin banyak pendapatan yang di hasilkan. Analisis kelayakan aspek finansial pada usaha penggilingan padi menunjukkan bahwa nilai NPV, IRR, B/C ratio dan PP yang di peroleh memenuhi ukuran kelayakan

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
11.	Analisis Studi Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Pada Desa Sungai Kuruk I, Seruway, Aceh Tamiang, Aceh (Nadya, 2018)	Menganalisis aspek teknis teknologi dan aspek ekonomi usaha penggilingan padi	Metode Analisis Deskriptif kualitatif	Dari hasil studi kelayakan Usaha penggilingan padi di Desa Sungai Kuruk I berdasarkan hasil analisis aspek teknis teknologi layak untuk dijalankan yang mana telah memenuhi syarat sesuai dengan pengelolaan produksi dan berdasarkan hasil analisis aspek ekonomi sebagai berikut: nilai net present value (NPV) sebesar Rp 109.323.410, internal rate of return (IRR) sebesar 19,96%, nilai profitability ratio (PR) 1,75 nilai payback period (PP) selama 2 tahun 3 bulan 3 hari, dan nilai break even point (BEP) selama 3 tahun 3 bulan.
12.	Analisis Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Keliling (Studi Kasus Usaha Penggilingan Padi Keliling Di Desa Tumale Kecamatan Ponrang Kabupaten Luwu), (Sabir, 2018)	Mengetahui pendapatan usaha penggilingan padi keliling dan Mengetahui kelayakan usaha penggilingan padi keliling di Desa Tumale, Kecamatan Ponrang, Kabupaten Luwu	Analisis data deskriptif kuantitatif untuk menghitung besar pendapatan dan layak atau tidaknya usaha	Pendapatan rata-rata usaha penggilingan padi keliling di Desa Tumale Kecamatan Ponrang Kabupaten Luwu adalah sebesar Rp 147.439.448,- per tahun. Usaha penggilingan padi keliling di Desa Tumale Kecamatan Ponrang Kabupaten Luwu masuk kriteria layak untuk diusahakan dengan nilai NPV sebesar Rp 658,682,140 , Net B/C sebesar 1,2, dan IRR sebesar 46,29%
13.	Analisis kelayakan finansial usaha penggilingan padi keliling Di kabupaten Pringsewu Provinsi Lampung. (Dinata, 2018)	Untuk mengkaji kelayakan finansial, analisis sensitivitas Dan melihat aspek kelembagaan yang telah berjalan pada usaha mesin penggilingan padi keliling di Kecamatan Ambarawa Kabupaten Pringsewu	Metode yang digunakan untuk analisis data adalah metode tabulasi dan komputasi. Data yang diperoleh diolah secara kuantitatif. Analisis kuantitatif digunakan untuk mengkaji kelayakan finansial dan sensitivitas usaha mesin penggilingan padi keliling	Analisis usaha penggilingan padi keliling layak diusahakan karena semua nilai kriteria investasi (Net Present Value, Internal Rate of Return, Gross B/C , Net B/C dan Payback Period) layak secara finansial. Usaha penggilingan padi keliling ini masih layak dijalankan walaupun ada perubahan penurunan penerimaan sebesar 3,29% dan kenaikan biaya operasional sebesar 3,53% karena inflasi yang terjadi. Sistem kelembagaan pada usaha mesin penggilingan padi dengan struktur yang sederhana, tarif bawon 10:1.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
14.	Analisis Kelayakan Pendirian Usaha Penggilingan Gabah di Desa Cikarawang Kabupaten Bogor. (Chaerunnisa SD, 2007)	Menganalisis kelayakan usaha penggilingan gabah di Desa Cikarawang, Bogor	Metode analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif	Menganalisis kelayakan pendirian usaha penggilingan gabah dilihat dari aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologis, aspek manajemen operasional dan aspek finansial. Berdasrkan analisis finansial diperoleh nilai dari beberapa parameter kelayakan proyek yang meliputi Net Present Volue (NPV) Rp. 254.889.000.00 ; Internal Rate of Return(IRR) 40,8% ; Net Benefit Cost Ratio (Net B/C) 8,54 ; Payback Periode (PBP) 0,8 tahun. Dari keseluruhan penelitian kriteria tersebut, terlihat bahwa pendirian usaha penggilingan gabah layak untuk didirikan. Dan dari analisis sensitinitas ditunjukkan NPV negative pada saat harga input operasional naik 50% dan volume penjualan turun 66%.
15.	Kajian Kelayakan Pendirian Usaha Penggilingan Gabah Di Desa Konda Maloba, Kecamatan Lolukalay, Kabupaten Sumba Tengah, (Samapaty, 2009)	Menganalisis kelayakan usaha penggilingan gabah di desa Konda maloba lolukalay sumba tengah	Metode analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif dengan memperhitungkan, R/C ratio, Break Event Point (BEP), Net Present Volue (NPV), Internal Rate Return (IRR), Net Benefit/cost atau Profitabilitas Index (PI) dan Payback Periode (PBP)	Analisis kelayakan keuanagan menghasilkan keuntungan bagi penggilingan gabah Duma Lori Rp 97.332.467 per tahun, R/C ratio 1,81, dan Break Event Point (BEP) Rp 42.210.492 per tahun serta kriteria investasi seperti Net Present Volue (NPV) Rp 255.639.085 per tahun, Internal Rate Return (IRR) 5 0%, Net Benefit/cost atau Profitabilitas Index (PI) 4.183, dan Payback Periode (PBP) 2 tahun

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
16.	Analisis biaya dan kelayakan usaha penggilingan padi Di desa cihideung ilir, kecamatan ciampea Kabupaten bogor (Pradhana, 2011)	Menganalisis biaya dan kelayakan penggilingan padi di penggilingan padi milik Bapak H. Sulaiman di Desa Cihideung Ilir, Kecamatan Ciampea, Kabupaten Bogor.	Metode analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif dengan mempertimbangkan perhitungan kelayakan finansial dan analisis sensitivitas	Sistem penggilingan padi di Desa Cihideung Ilir tergolong sistem Penggilingan Padi Kecil (PPK) sederhana. Dari hasil pengamatan dan perhitungan, diperoleh rendemen padi rata-rata sebesar 59.44%, kapasitas giling gabah rata-rata 196.85 kg GKG/jam, kapasitas sosoh rata-rata 201.52 kg beras/jam, dengan pemakaian bahan bakar solar sebesar 1.16 l/jam. Dari hasil analisis kelayakan finansial yang telah dilakukan, penggilingan padi milik Bapak H. Sulaiman ini layak untuk dijalankan, Karena diperoleh hasil NPV = Rp14,447,356,-, IRR = 27.03 % dan B/C ratio = 1.68. Usaha tersebut layak karena memenuhi syarat NPV > 0, IRR > nilai <i>discount rate</i> (15%), dan B/C <i>Ratio</i> > 1. Selain itu jumlah giling tahunan yang tinggi juga mempengaruhi kelayakan dari suatu usaha penggilingan padi. Dari hasil analisis sensitivitas diketahui bahwa kenaikan harga bahan bakar solar sebesar 10% dari harga normal dan diikuti dengan kenaikan upah hingga 40%, maka membuat usaha penggilingan padi menjadi tidak layak. Kenaikan harga bahan bakar solar sebesar 20% dan 30% dari harga normal dengan diikuti kenaikan upah hingga 30%, maka membuat usaha penggilingan padi menjadi tidak layak. Analisis sensitivitas untuk penurunan jumlah giling tahunan hingga 20% akan menyebabkan usaha penggilingan padi ini menjadi tidak layak untuk dijalankan

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
17.	Analisis Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Di Kecamatan Lubuk Pakam Kabupaten Deli Serdang (Mauliddar, 2012)	Menganalisis kelayakan usaha penggilingan padi di kecamatan lubuk pakam deli serdang	Analisis dengan melihat Efisiensi kinerja yang merupakan ukuran efektivitas fungsional suatu mesin	Meskipun usaha penggilingan padi menggunakan kapasitas mesin yang sama, ternyata tingkat efisiensi kinerjanya berbeda-beda. Efisiensi kinerja mesin untuk kapasitas 500 kg/jam rata-rata adalah sebesar 54,25% dan untuk kapasitas 2000 kg/jam sebesar 55%. Rata-rata biaya produksi tahun 2012 untuk kapasitas 500 kg/jam adalah sebesar Rp. 1.940.475.289 dan untuk kapasitas 2000 kg/jam adalah sebesar Rp. 3.066.506.000. Pendapatan rata-rata tahun 2012 untuk kapasitas 500 kg/jam adalah sebesar Rp. 112.138.152 dan untuk kapasitas 2000 kg/jam adalah sebesar Rp. 386.944.000. 4. Usaha penggilingan padi di daerah penelitian layak untuk dikembangkan
18.	Analisis Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Skala Kecil. (Studi kasus RMU Bonjo Alam Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat (Saputra, 2014)	Menganalisis kelayakan usaha penggilingan padi skala kecil	Metode yang digunakan Analisis secara aspek non finansial : aspek pasar, teknis, manajemen hukum dan aspek sosial lingkungan	Hasil Analisis secara aspek non finansial menunjukan bahwa usaha penggilingan layak untuk dijalankan. Analisis aspek finansial usaha penggilingan padi RMU Bonjo Alam menunjukan bahwa usaha penggilingan padi layak untuk dijalankan. Dengan Nilai NPV sebesar Rp942 882 122, nilai Net B/C yang dihasilkan yaitu 1.84, nilai IRR sebesar 23 20.99 persen, nilai Payback Period (PP) 3 tahun 0.95 bulan. Analisis switching value ditemukan bahwa besarnya toleransi maksimal terhadap komponen oleh penggilingan padi RMU Bonjo Alam adalah peningkatan total biaya variabel sebesar 431.1873848 persen, penurunan jumlah produksi sebesar 42.09836603 persen, dan penurunan harga jual output sebesar 42.09 %.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
19.	Analisis Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Menetap di Desa Masjid Baro Kecamatan Samatiga Kabupaten Aceh Barat (Safrizal, 2015)	Menganalisis kelayakan usaha penggilingan padi menetap	Metode penelitian adalah studi kasus dengan penelitian RMU secara sengaja (<i>purposive</i>) <i>payback period.net present volue</i> dan <i>break event point</i>	Nilai net present value adalah 399.133.919 yang menunjukkan nilai positif dan lebih besar daripada nol maka usaha penggilingan padi ditinjau dari pendekatan NPV sangat layak untuk dikembangkan, nilai PP sebesar 1,2 tahun bermakna pengembalian nilai investasi terjadi pada tahun kedua dan BEP terjadi pada saat perusahaan melakukan produksi dengan nilai kuantitasnya mencapai 266,018 ton atau pada saat jumlah biaya yang dikeluarkan pada nilai Rp. 1.063.679.493
20.	Analisis Pendapatan dan Kelayakan Usaha Penggilingan Padi UD Berkah Pangan di Desa Biangkeke Dusun Makkaninong Kecamatan Pa'jukukang Kabupaten Bantaeng. (Hidayah, 2015)	Untuk mengetahui Pendapatan Usaha dan Kelayakan Usaha Penggilingan Padi UD. Berkah Pangan di Desa Biangkeke, Kecamatan Pa'jukukang Kabupateng Bantaeng.	Analisis data kualitatif dan analisis data kuantitatif, serta Analisis pendapatan usaha.	Berdasarkan hasil penelitian di usaha penggilingan padi UD. Berkah Pangan di Desa Biangkeke Kecamatan Pa'jukukang Kabupaten Bantaeng bahwa total penerimaan yang diperoleh sebesar Rp. 850.000.000 dengan total biaya sebesar Rp. 62.275.000 sehingga diperoleh pendapatan dalam mengelola penggilingan padi yaitu sebesar Rp. 787.725.000 dalam waktu satu bulan. Analisis TR/TC ratio di peroleh yaitu 6.4 yang berarti bahwa usaha layak untuk diusahakan
21.	Analisis Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Skala Kecil di Tanjung Morawa, Deli Serdang Sumatera Utara (Limbong, 2015)	Menganalisis besar biaya produksi, Menganalisis besar pendapatan, dan Mengetahui tingkat kelayakan usaha.	Metode Analisis Deskriptif kualitatif dan Metode Analisis Kelayakan Usaha	Rata-rata biaya produksi usaha penggilingan padi skala kecil di daerah penelitian adalah sebesar Rp 431.861.080 per tahun. Pendapatan rata-rata usaha penggilingan padi skala kecil di daerah penelitian adalah sebesar Rp. 125.824.668 per tahun. Usaha dikatakan layak untuk diusahakan dengan nilai NPV sebesar Rp 95.806.378, B/C sebesar 1,3, IRR sebesar 24,7% dan PP selama 3 Tahun 1 Bulan.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
22.	Analisis kelayakan finansial Penggilingan padi keliling di Desa Muliasari Kecamatan Tanjung Lago Kabupaten Banyuasin (Ummah, 2020)	Menganalisis kelayakan Finansial Usaha Penggilingan padi di Desa Muliasari Kecamatan Tanjung Lago Kabupaten Banyuasin, Sumatera Selatan	Analisis Deskriptif kuantitatif dan kualitatif dengan perhitungan menggunakan Analisis <i>Gross B/C</i> , NPV dan IRR	Usaha RMU layak dilaksanakan secara finansial karena Net Present Value (NPV) berniali positif yaitu sebesar Rp. 108.868.420, internal Rate of Return (IRR) sebesar 30 persen (%), Gross Benefit Cost Ratio (Gross B/C) sebesar 1,83, Net Benefit Cost Ratio (Net B/C Ratio) sebesar 2,72, dan Break Even Point (BEP) sebesar Rp. 77.214.941 selama < 3 tahun. Beberapa pengukuran pada usaha penggilingan padi keliling menunjukkan hasil yang diperoleh lebih besar dari 1, dan nilai IRR lebih besar dari pada discount rate faktor yang digunakan, sehingga secara finansial usaha penggilingan padi keliling layak dilakukan. Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa usaha penggilingan padi keliling di Desa Muliasari Kecamatan Tanjung Lago Kabupaten Banyuasin ini sangat sensitif terhadap penurunan harga 52%, penurunan jumlah produksi 52%, biaya produksi naik 100%, kombinasi penurunan biaya produksi 72% dan penurunan jumlah produksi 72%, serta kombinasi penurunan jumlah produksi 41% dan kenaikan biaya produksi 41%.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
23.	Analisis kelayakan pengembangan usaha Penggilingan padi pd. Ancol jaya cianjur (Suharyanto, 2015)	Mengetahui kelayakan pengembangan usaha penggilingan padi dilihat dari sisi non finansial (aspek pasar, teknis, manajemen, hukum, sosial ekonomi budaya, dan lingkungan) Mengetahui kelayakan pengembangan usaha penggilingan padi sisi finansial <i>Net Present Value</i> (NPV), <i>Internal Rate of Return</i> (IRR), <i>Net Benefit-Cost Ratio</i> (B/C), dan <i>Payback Periode</i> (PP)	Penelitian menggunakan data primer dan data sekunder baik yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif untuk di analisis dengan metode analisis kelayakan usaha	Berdasarkan analisis dari aspek non finansial, usaha penggilingan padi PD. Ancol Jaya layak untuk dijalankan, meskipun pada aspek lingkungan masih terdapat dampak negatif yang ditimbulkan seperti suara bising, ataupun polusi udara akibat dari proses produksi yang masih bisa ditolerir atau masih dalam batas wajar. Hasil analisis aspek finansial pada usaha penggilingan padi PD. Ancol Jaya layak untuk dijalankan pada dua proyeksi atau kondisi yang berbeda yakni pada keadaan normal (kenaikan produksi 10%) serta keadaan optimis (kenaikan produksi 25%). Hal itu terlihat dari nilai <i>Net Present Value</i> (NPV) lebih dari nol yaitu sebesar Rp. 1.088.835.228,83 pada keadaan normal dan Rp. 1.604.304.738,04 pada keadaan optimis, nilai <i>Internal Rate of Return</i> (IRR) lebih dari tingkat <i>discount rate</i> (13,5%) yaitu sebesar 64% pada keadaan normal dan 76% pada keadaan optimis, serta nilai <i>Net Benefit/Cost</i> (B/C) lebih besar dari satu, yakni 2,919 pada keadaan normal dan 3,646 pada keadaan optimis. Sedangkan <i>Payback Periode</i> (PP) kurang dari umur usaha yaitu selama dua tahun lima belas hari untuk keadaan normal dan satu tahun sepuluh bulan tiga hari untuk keadaan optimis. Jadi secara finansial layak untuk dijalankan baik dalam proyeksi/ keadaan normal (kenaikan produksi 10%) maupun proyeksi/ keadaan optimis (kenaikan produksi 25%)

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
24.	Analisa Biaya dan Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Tipe <i>Single Pass</i> di Desa Teluk Pandan Kecamatan Teluk Pandan (Krisbiyantoro, 2016)	Mengetahui biaya dan kelayakan usaha penggilingan padi tipe <i>single pass</i>	Metode analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif dengan memperhitungkan kelayakan usaha dengan analisis titik impas dan analisis kelayakan finansial	Analisis sensitivitas dilakukan terhadap 3 komponen yaitu upah tenaga kerja, harga bahan bakar, dan jumlah giling tahunan. Komponen yang paling sensitif adalah penurunan jumlah giling tahunan jika dibandingkan dengan keadaan yang terjadi akibat kenaikan bahan bakar atau kenaikan upah tenaga kerja. Dari segi finansial dapat dikatakan layak dengan nilai NPV Rp. 80.835.440,- nilai IRR 50,97% dan B/C Ratio 3,587.
25.	Analisis Finansial Usaha Penggilingan Padi Berdasarkan Skala Usaha Di Kabupaten Situbondo (Yuliantika, 2016)	Untuk mengukur usaha penggilingan padi berdasarkan skala usaha memberikan keuntungan secara finansial. Untuk membandingkan keuntungan finansial yang diperoleh dari usaha penggilingan padi berdasarkan skala usaha serta Untuk mengkaji tingkat sensitivitas usaha penggilingan padi berdasarkan skala usaha di Kabupaten Situbondo terhadap perubahan jasa penggilingan padi dan biaya operasional & <i>maintenance</i> .	Metode deskriptif-komparatif dan evaluatif.	Usaha penggilingan padi skala besar, skala menengah, dan skala kecil di Kabupaten Situbondo layak untuk diusahakan ditinjau dari aspek finansial. Ada perbedaan tingkat keuntungan finansial dalam usaha penggilingan padi berdasarkan skala usaha. NPV usaha penggilingan padi skala besar yaitu sebesar Rp 303.909.674 lebih menguntungkan secara finansial daripada usaha penggilingan padi skala menengah yaitu sebesar Rp 149.517.454, serta usaha penggilingan padi skala menengah lebih menguntungkan daripada skala kecil sebesar Rp 146.204.524. Investasi usaha penggilingan padi kurang sensitif terhadap perubahan output jasa penggilingan padi dan perubahan biaya operasional dan <i>maintenance</i> (O & M). Namun di antara ketiga skala usaha tersebut, usaha penggilingan padi skala menengah yang paling sensitif terhadap perubahan output jasa penggilingan padi dan perubahan biaya operasional dan <i>maintenance</i>

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
26.	Analisis Kelayakan Finansial Pabrik Penggilingan Beras Organik “Botanik” (Studi Kasus Unit Prosesing Padi Organik Tani Mandiri I di Desa Lombok Kulon Kecamatan Wonosari Kabupaten Bondowoso (Riyanti, 2016)	Menganalisis struktur biaya finansial Unit <i>Processing</i> Padi Organik Tani Mandiri I dengan pendekatan evaluasi proyek di Desa Lombok Kulon Kecamatan Wonosari Kabupaten Bondowoso, Menganalisis kriteria kelayakan finansial Unit <i>Processing</i> Padi Organik Tani Mandiri I di Desa Lombok Kulon Kecamatan Wonosari Kabupaten Bondowoso	Metode analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif dengan memperhitungkan analisis kelayakan usaha	Unit Processing Padi Organik Tani Mandiri I sangat layak dijalankan berdasarkan analisis kelayakan finansial, hal ini dibuktikan dengan hasil analisis data dengan menggunakan analisa NPV, Net B/C, dan IRR. Pada perhitungan <i>payback period</i> diperoleh nilai sebesar 1,4 tahun, jadi nilai ini menunjukkan bahwa seluruh biaya investasi yang dikeluarkan untuk <i>Unit Processing</i> Padi Organik Tani Mandiri 1 akan dapat dikembalikan pada tahun ke 2, karena nilai <i>payback period</i> dari <i>Unit Processing</i> Padi Organik Tani Mandiri 1 lebih kecil dari pada umur usaha sehingga layak untuk dijalankan.
27.	Analisis Teknis dan Ekonomi <i>Rice Milling Unit One Phase</i> (Studi Kasus di UD. Beleke Maju Kabupaten Lombok Barat NTB) (Ariani, 2017)	Untuk mengetahui tingkat kelayakan usaha penggilingan padi dilihat dari sisi teknis dan ekonominya	Metode analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif dengan memperhitungkan analisis kelayakan usaha	1. Kapasitas efektif RMU <i>One Phase</i> di UD. Beleke Maju yaitu sebesar 456 kg/jam sedangkan kapasitas teoritisnya yaitu 500 kg/jam. 2. Rendemen yang dihasilkan cukup besar yaitu 60 %. 3. RMU <i>One Phase</i> sangat efisien, nilai efisiensinya yaitu sebesar 91,2%. 4. Analisis ekonomi B/C <i>Ratio</i> >1, yaitu 4,74 berarti usaha layak untuk dilakukan. 5. Investasi RMU <i>One Phase</i> dapat diterima, nilai NPV nya positif (+), yaitu Rp 193.070.500 pada tingkat suku bunga 12%, dan Rp 476.815.578 pada tingkat suku bunga 15%. 6. Nilai IRR sebesar 25,2%, investasi layak dilakukan. 7. Titik impas/ <i>Break event point</i> (BEP) RMU <i>One Phase</i> terjadi pada jam kerja 42,12529 jam/tahun, dengan jumlah produk 76836,52 kg/tahun. 8. RMU <i>One Phase</i> layak, usaha dapat dilanjutkan

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
28.	Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggilingan Padi (Studi Kasus Pada UD Padi Mulya Di Desa Pananjung Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran). (Rachmat, 2017)	Meneliti “Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggilingan Padi”	Metode analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif dengan memperhitungkan jumlah <i>Net Present Value positif</i> (NPVpositif) dengan <i>Net Present Value negatif</i> pengolahan data yang diperoleh dari hasil pengumpulan data adalah analisis data kualitatif dan analisis data kuantitatif	Berdasarkan hasil analisis finansial layak untuk dijalankan. Nilai NPV usaha penggilingan padi UD Padi Mulya sebesar Rp. 74.596.247,. Sementara itu nilai Net B/C yang dihasilkan yaitu 2,59 menunjukkan bahwa setiap satu satuan biaya yang dikeluarkan untuk usaha penggilingan padi UD Padi Mulya akan memberikan keuntungan sebesar 2,59 satuan. Sementara itu nilai IRR usaha penggilingan padi UD Padi Mulya sebesar 15,5 persen. Hal tersebut menunjukkan bahwa tingkat pengembalian sebesar 15,5 persen. Nilai tersebut lebihbesar dari tingkat diskonto yang ditentukan yaitu sebesar 6 persen. Nilai <i>Payback Period</i> dari usaha penggilingan padi UD Padi Mulya adalah 5 tahun 5 bulan dan 24 hari. Nilai ini menunjukkan bahwa seluruh biaya investasi yang dikeluarkan untuk usaha penggilingan padi UD Padi Mulya akan dapat dikembalikan pada tahun ke 5 bulan ke 5 dan hari ke 24

Tabel 1. Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

No.	Judul, Penulis, Tahun	Tujuan	Metode Analisis	Hasil Penelitian
29.	Analisis kelayakan finansial Usaha penggilingan padi (<i>oryza sativa l</i>) Di Kecamatan Sukadana Kabupaten Kayong Utara (Muntarsih, 2017)	Menganalisis tingkat kelayakan finansial usaha penggilingan padi serta menganalisis sensitivitas usaha penggilingan padi di Desa Simpang Tiga Kecamatan Sukadana Kabupaten Kayong Utara	Metode analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif dengan memperhitungkan Analisis Kelayakan Usaha	Analisis tingkat kelayakan <i>financial</i> usaha penggilingan padi di Desa Simpang Tiga Kecamatan Sukadana Kabupaten Kayong Utara diperoleh hasil bahwa usaha layak dijalankan dengan nilai <i>Net Present Value</i> (NPV) bernilai positif sebesar Rp.218.709.133, <i>Internal Rate of Return</i> (IRR) sebesar 79%, <i>Net Benefit/Cost Ratio</i> sebesar 3,4, dan <i>Payback Period</i> (PP) selama 1,7 Tahun. Analisis tingkat sensitivitas usaha diperoleh hasil bahwa skenario II lebih baik daripada skenario I. Hal ini terlihat dari hasil NPV, IRR, Net B/C, dan PP yang lebih besar dari pada hasil pada skenario I. <i>Net Present Value</i> (NPV) bernilai positif sebesar Rp.201.037.059, <i>Internal Rate of Return</i> (IRR) sebesar 73%, <i>Net Benefit/Cost Ratio</i> sebesar 3,2, dan <i>Payback Period</i> (PP) selama 1,9 Tahun
30.	Analisis kelayakan usaha penggilingan padi di desa Lakatan Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli (Studi Kasus Penggilingan “Cahaya Ummul”). (Hikmah, 2018)	Menganalisis kelayakan usaha penggilingan padi di desa Lakatan Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli	Metode analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif dengan memperhitungkan Analisis kelayakan usaha (NPV, Net B/C, PP, dan IRR)	Analisis <i>payback period</i> atau lama waktu investasi yang akan dikembalikan terjadi pada waktu 9 tahun 3 bulan, analisis NPV atau arus kas yang diperkirakan pada masa yang akan datang yang di <i>diskontokan</i> pada saat ini yaitu sebesar 14% dengan jumlah NPV sebesar 232.480.306 > 0 (positif), analisis Net B/C yaitu nilai perbandingan antara jumlah PV <i>net benefit</i> yang positif dengan jumlah PV <i>net benefit</i> yang negatif didapatkan nilai sebesar 1,19 > 1, dan analisis IRR yaitu tingkat efisien dari suatu investasi sebesar 21,016 % dengan suku bunga sebesar 14% saat dilakukan evaluasi. Jadi usaha ini dinyatakan layak untuk diusahakan

2.2. Kerangka Pemikiran

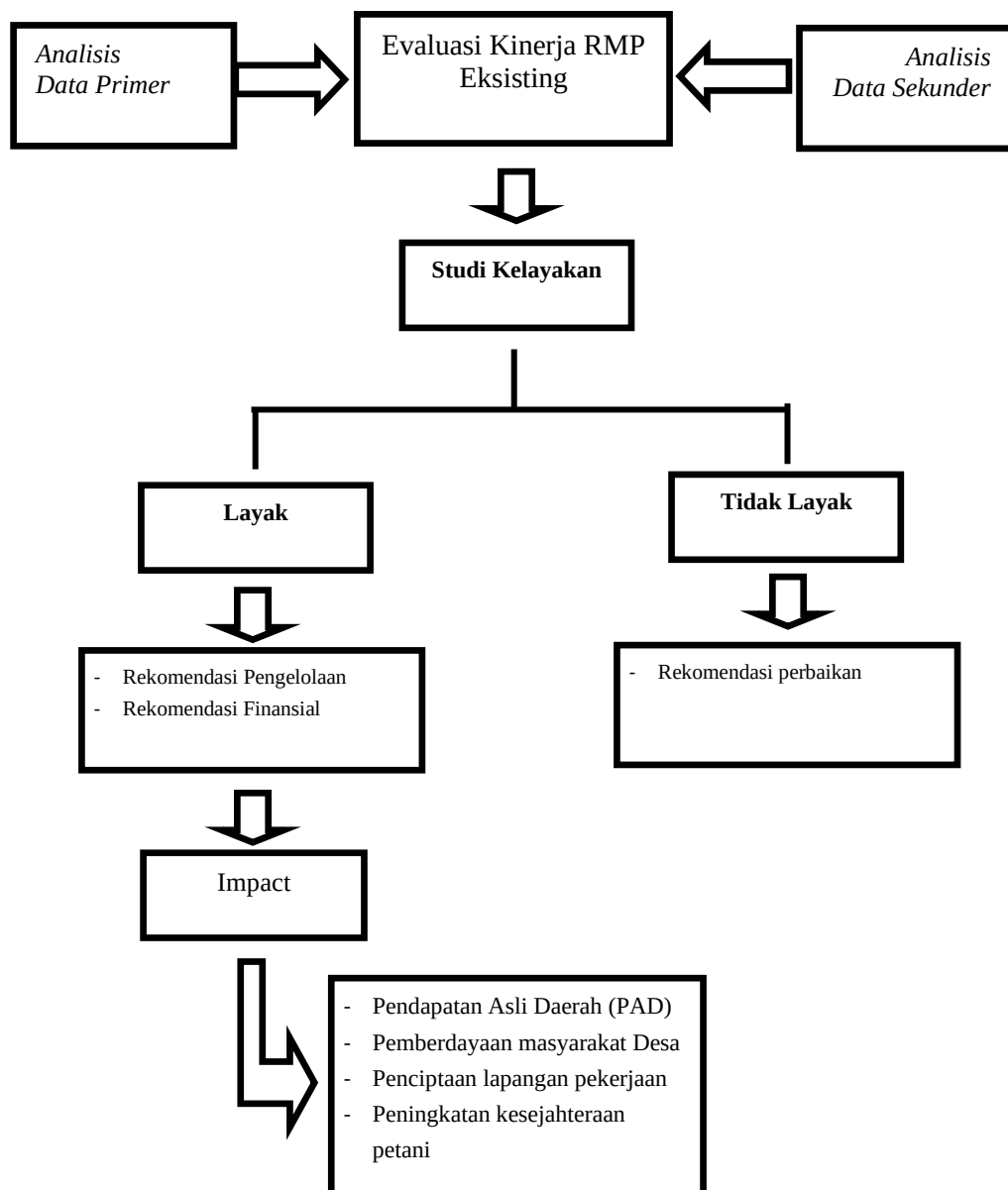
Provinsi Lampung, sebagai salah satu sentra produksi padi nasional, mencatatkan produksi padi sebesar 2,66 juta ton Gabah Kering Giling (GKG) pada tahun 2022, menjadikannya produsen padi keenam terbesar di Indonesia. Kabupaten Mesuji, salah satu daerah di Provinsi Lampung, berkontribusi signifikan dengan produksi padi sebesar 283,9 ribu ton atau sekitar 10,67 persen dari total produksi padi di Lampung. Dengan potensi sawah mencapai 32.000 hektar dan produktivitas panen rata-rata enam ton per hektar, Kabupaten Mesuji mampu menghasilkan sekitar 384.000 ton Gabah Kering Panen (GKP) per tahun. Namun, meskipun memiliki surplus produksi padi, mayoritas hasil panen dijual keluar daerah dalam bentuk GKP dengan harga di bawah Harga Pembelian Pemerintah (HPP), sehingga petani tidak mendapatkan nilai tukar yang optimal.

Pengolahan GKP menjadi beras dapat meningkatkan Nilai Tukar Petani (NTP) dan pendapatan petani. Namun, kendala modal dan sarana prasarana membatasi kemampuan petani dalam melakukan pengolahan padi. Kabupaten Mesuji memiliki aset berupa *Rice Milling Plant* (RMP) yang dapat dimanfaatkan untuk memproduksi beras. RMP ini memiliki kapasitas empat ton per jam, tetapi kinerjanya sangat rendah, dengan pemanfaatan hanya sekitar satu persen dari kapasitas optimum. Faktor-faktor seperti kerusakan mesin dan manajemen yang tidak optimal menyebabkan RMP lebih sering tidak beroperasi.

Revitalisasi RMP diharapkan dapat meningkatkan produktivitas dan kualitas hasil padi, yang berdampak positif pada perekonomian daerah. Revitalisasi ini mencakup peningkatan kualitas peralatan penggilingan, bahan baku, dan keterampilan tenaga kerja. Manfaatnya meliputi peningkatan pendapatan petani, peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD), dan pemanfaatan pabrik penggilingan padi oleh masyarakat umum. Studi kelayakan bisnis diperlukan untuk menilai layak atau tidaknya usaha revitalisasi RMP, yang penting bagi investor, bank, dan pemerintah.

Permasalahan utama yang dihadapi RMP saat ini meliputi kerusakan mesin, biaya operasional yang tinggi, dan manajemen yang kurang efisien. Analisis kelayakan usaha pada kondisi existing dan optimal belum dilakukan. Pemerintah Kabupaten Mesuji telah menerapkan kebijakan untuk mendukung RMP, namun kualitas beras yang rendah menyebabkan kebijakan tersebut dihentikan. Ketergantungan pangan pada beras dari luar daerah menunjukkan pentingnya pengembangan industri hilir padi di Kabupaten Mesuji. Revitalisasi RMP adalah solusi untuk meningkatkan nilai tambah dan mengurangi kebocoran wilayah, yang pada akhirnya meningkatkan daya beli masyarakat dan ketahanan pangan daerah.

Studi kelayakan RMP penting untuk dilakukan guna menilai apakah usaha ini masih layak atau tidak untuk dikembangkan ataupun diusahakan. Hal ini dilakukan guna memperoleh rekomendasi baik dari sisi pengelolaan, finansial maupun sisi lainnya yang kemudian akan menimbulkan *impact* atau dampak yang baik kepada masyarakat pada umumnya dan petani padi khususnya, melalui pemberdayaan masyarakat di desa sehingga dapat membuka lapangan pekerjaan yang selanjutnya juga akan berdampak atas peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Mesuji secara umum. Kerangka pemikiran penelitian ini dijelaskan pada Gambar 1.



Gambar 1. Kerangka pemikiran studi kelayakan revitalisasi RMP

III. METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, penelitian kuantitatif menekankan pada pengujian teori-teori melalui pengukuran variabel-variabel penelitian dengan angka. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode survei. Menurut Sugiyono (2013), metode survei adalah metode untuk mengambil suatu generalisasi dari pengamatan yang tidak mendalam. Biasanya metode ini digunakan untuk mengumpulkan data pada skala yang besar.

Penelitian survei merupakan penelitian kuantitatif dengan menggunakan pertanyaan terstruktur yang sama pada setiap orang kemudian semua jawaban yang diperoleh peneliti dicatat, diolah, dan dianalisis. Metode survei dapat digunakan untuk maksud penjajagan, deskriptif, penjelasan, evaluasi, prediksi, penelitian operasional dan pengembangan indikator-indikator sosial.

3.2. Konsep Dasar dan Definisi Operasional

Konsep dasar dan batasan operasional mencakup pengertian tentang berbagai hal yang berkaitan dengan tujuan penelitian yang dilakukan untuk menunjang dan menciptakan data akurat yang akan dianalisis sesuai dengan tujuan penelitian dan yang berhubungan dengan penelitian. Konsep dasar dan batasan operasional disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2. Konsep dasar dan definisi operasional

Keterangan	Definisi	Satuan
Lahan	Sebidang tanah yang diusahakan oleh petani untuk membudidayakan tanaman	hektar
Sawah	Tanah yang digarap dan diairi untuk tempat menanam padi yang diukur dengan satuan hektar	hektar
Luas lahan padi	Luasan lahan yang digunakan oleh petani padi dalam melaksanakan usahatannya yang diukur dengan satuan hektar	hektar
Usaha Tani Padi	Suatu proses atau aktivitas produksi padi dengan mengkombinasikan berbagai faktor sumberdaya alam, tenaga kerja, dan modal sesuai dengan kondisi lingkungan untuk mencapai pendapatan maksimal.	-
Gabah Kering Gilinh (GKG)	Gabah yang siap giling untuk diolah menjadi beras	Ton
Beras	produk akhir dari proses penggilingan padi	Ton
Harga jual beras	Harga yang diterima oleh penggilingan saat menjual beras	Rp/kg
<i>Rice Milling Plant</i> (RMP)	Sebuah fasilitas atau instalasi yang dirancang khusus untuk mengolah padi menjadi beras dengan efisien dan kualitas yang tinggi. RMP dalam penelitian ini adalah aset pemerintah Kabupaten Mesuji	-
Biaya Bahan Baku	Biaya yang dikeluarkan untuk pembelian Gabah Kering Giling dan Transportasinya pada tahun t	Rp.
Biaya Tenaga Kerja	Biaya yang dikeluarkan untuk membayar upah tenaga kerja pada tahun t	Rp.
Biaya Overhead RMP	Biaya yang dikeluarkan untuk operasional mesin, bahan bakar dan lain-lain di RMP pada tahun t	Rp.
Biaya Umum Administrasi	Biaya yang dikeluarkan untuk bagian manajemen pengelola RMP pada tahun t	Rp.
Pendapatan	Pemasukan yang diperoleh dari hasil penjualan produksi beras dan produk lainnya pada tahun t	Rp.
Penerimaan	Besaran uang yang diperoleh dari hasil penjualan produksi beras dan produk lainnya pada tahun t	Rp
Biaya tetap	Biaya yang relatif tetap jumlahnya dan terus dikeluarkan walaupun jumlah yang diproduksi banyak atau sedikit pada tahun t	Rp.
Biaya Variabel	Biaya yang besar kecilnya dipengaruhi oleh jumlah beras yang diproduksi pada tahun t	Rp.

Tabel 2. Lanjutan

Keterangan	Definisi	Satuan
Total Biaya	Keseluruhan biaya produksi yang digunakan selama melakukan kegiatan usaha penggilingan padi di RMP Kabupaten Mesuji pada tahun t	Rp.
Periode Pengembalian (PP)	Jangka waktu kembalinya investasi	tahun
Nilai sekarang bersih (NPV)	Selisih antara nilai suku bunga sekarang dibanding dari arus kas	Rp.
Tingkat Pengembalian internal (IRR)	Nilai suku bunga pada NPV=0	%
Total Biaya	Keseluruhan biaya produksi yang digunakan selama melakukan kegiatan usaha penggilingan padi di RMP Kabupaten Mesuji pada tahun t	Rp.
Periode Pengembalian (PP)	Jangka waktu kembalinya investasi	tahun
Net B/C rasio	Tingkat perbandingan antara jumlah pendapatan bersih dengan jumlah biaya bersih yang diperhitungkan nilainya saat ini.	Poin
Tingkat suku bunga	Suatu bilangan yang lebih kecil dari satu yang dapat digunakan untuk mengetahui nilai uang di masa lalu dan yang akan datang agar didapatkan nilainya disaat ini. Tingkat suku bunga pada penelitian ini menggunakan acuan tingkat suku bunga pinjaman dari Bank BRI pada tempat penelitian yaitu 8 persen.	Persen (%)
Umur Ekonomis	Nilai atau usia kebermanfaatan mesin program serasi dalam kurun waktu tertentu. Umur ekonomis dalam penelitian ini adalah 10 tahun	Tahun
Biaya Penyusutan Aset Metode Garis Lurus	Besaran biaya penyusutan asset yang diukur dengan metode garis lurus	Rp
	Metode yang digunakan untuk menghitung penyusutan asset dengan cara mengurangkan antara nilai barang dengan nilai sisal alu dibagi dengan umur ekonomis	-
Biaya Investasi	biaya yang nilainya tidak berubah walaupun produksi atau penjualan mengalami peningkatan atau penurunan (Rp/tahun). Terdiri dari: biaya pembelian mesin penggilingan (huller, polisher, dan mesin diesel), biaya pembangunan bangunan, biaya peralatan dan perlengkapan seperti timbangan duduk, mesin jahit karung, alat angkut beras, pompa air, dan lain- lain.	Rp

3.3. Lokasi, Responden, dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan melakukan studi kasus pada RMP yang merupakan aset Pemerintah Kabupaten Mesuji yang berlokasi di Desa Wonosari, Kecamatan Mesuji Timur, Kabupaten Mesuji. Kecamatan Mesuji Timur merupakan lumbung padi Kabupaten Mesuji terbesar ke dua setelah Kecamatan Rawajitu Utara. Responden penelitian untuk analisis kelayakan adalah para pengurus Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) setiap desa di Kabupaten Mesuji. Responden untuk analisis kelembagaan adalah para petinggi desa di seluruh desa di Kabupaten Mesuji. Jumlah desa di Kabupaten Mesuji yaitu 105 desa, sehingga jumlah responden untuk kelembagaan RMP dalam penelitian ini berjumlah 105 orang. Alasan peneliti memilih petinggi desa sebagai responden dengan pertimbangan bahwa petinggi desa sudah mewakili warga desanya. Waktu penelitian dilakukan pada Oktober-Desember 2023.

3.4. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam melaksanakan penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Menurut Sugiyono (2011), data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian. Data primer didapatkan dari wawancara dengan responden yaitu pengurus RMP dan para petinggi desa di Kabupaten Mesuji dengan menggunakan bantuan menggunakan kuesioner. Menurut Sugiyono (2011), data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian. Data sekunder didapatkan dari instansi-instansi terkait yakni, Badan Pusat Statistik nasional dan daerah, Dinas Pertanian Kabupaten Mesuji, dan instansi terkait lainnya.

3.5. Metode Analisis

Analisis data yang digunakan untuk pengolahan data yang diperoleh dari hasil pengumpulan data adalah analisis data kualitatif dan analisis data kuantitatif yang disesuaikan pada masing-masing tujuan penelitian yang sudah ditentukan. Secara rinci dijelaskan sebagai berikut:

1. Analisis Tujuan Pertama

Tujuan pertama untuk menganalisis kelayakan RMP pada keadaan eksisting menggunakan analisis kelayakan finansial. Beberapa kriteria yang digunakan dijelaskan sebagai berikut:

a. *Payback Periode (PP)*

Payback period adalah periode yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi yang menggunakan aliran dana. Waktu yang diperlukan agar dana yang ditanam pada suatu investasi dapat diperoleh kembali seluruhnya. Dengan rumus sebagai berikut (Rachmat, 2017):

$$PBP = T_{p-1} + \frac{\sum_{i=1}^n \bar{I}_i - \sum_{i=1}^n \bar{B}_{icp-1}}{B_p}$$

Keterangan:

T_{p-1} = Tahun sebelum terdapat PBP

I_i = Jumlah investasi telah didiskon

B_{icp-1} = Jumlah benefit yang telah didiskon sebelum PBP

B_p = Jumlah benefit pada PBP

Kriteria penilaian PP adalah sebagai berikut:

1. Bila masa pengembalian lebih pendek dari umur ekonomis proyek, maka proyek tersebut layak untuk dilanjutkan.
2. Bila masa pengembalian lebih lama dari umur ekonomis proyek, maka proyek tersebut dinyatakan tidak layak untuk dilanjutkan.

b. *Net B/C (Net Benefit Cost Ratio)*

Net Benefit Cost Ratio adalah perbandingan antara jumlah *present value* yang positif dengan jumlah *present value* yang negatif. Secara matematis dapat dirumuskan sebagai berikut (Umar, 2005):

$$Net\ B/C\ ratio = \frac{\sum_{t=1}^n NB_1(+)}{\sum_{t=1}^n NB_2(-)}$$

Keterangan:

NB1 (+) = *net benefit* yang telah di *discount* positif

NB2 (-) = *net benefit* yang telah di *discount* negatif

Kriteria penilaiannya sebagai berikut:

1. *Net B/C* > 1, artinya proyek layak dijalankan
2. *Net B/C* = 0, artinya pengambilan keputusan diserahkan kepada pihak-pihak manajemen yang bertanggungjawab
3. *Net B/C* < 1, artinya proyek tidak layak dijalankan

c. *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value (NPV) adalah nilai sekarang dari selisih nilai *benefit* (manfaat) dengan *cost* (biaya) pada *discount rate* tertentu. Metode penghitungan *Net Present Value* (NPV) untuk RMP adalah dengan cara menghitung selisih antara *Present Value* dari nilai investasi sekarang RMP dari penerimaan–penerimaan kas bersih RMP dimasa yang akan datang. Untuk menghitung nilai sekarang tersebut perlu ditentukan terlebih dahulu tingkat bunga yang dianggap relevan. Secara matematis dapat dirumuskan sebagai berikut (Umar, 2005):

$$NPV = \left(\sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t} \right) - I_0$$

Keterangan :

I = nilai sekarang dari biaya proyek (biasanya investasi awal)

CF_t = arus kas yang diterima dalam periode t , dengan $t = 1....n$

i = tingkat diskonto atau *return* yang diharapkan

t = periode waktu

Kriteria penilaiannya sebagai berikut:

1. $NPV > 0$, artinya secara ekonomi proyek layak untuk dilaksanakan, karena manfaat yang diperoleh lebih besar dari biaya yang dikeluarkan.
2. $NPV = 0$, artinya secara ekonomi proyek sulit untuk dilaksanakan, karena manfaat yang diperoleh hanya cukup untuk menutupi biaya yang dikeluarkan.
3. $NPV < 0$, artinya secara ekonomi proyek tidak layak untuk dilaksanakan, karena manfaat yang diperoleh lebih kecil dari biaya yang dikeluarkan.

d. *Internal Rate of Return (IRR)*

IRR adalah *discount rate* yang dapat membuat besarnya NPV usaha proyek atau usaha sama dengan 0 atau dapat membuat B/C rasio sama dengan satu. IRR yang dihasilkan dihitung berdasarkan interpolasi kedua *discount rate* tersebut di atas dasar NPV masing-masing *discount rate* yang digunakan. Rumus untuk menghitung nilai IRR adalah sebagai berikut (Umar, 2005):

$$IRR = i_0 + (i_2 - i_0) \frac{NPV_0}{(NPV_0 - NPV_1)}$$

Keterangan :

i_0 = *Discount rate* yang menghasilkan NPV positif
 i_1 = *Discount rate* yang menghasilkan NPV negatif
 NPV_0 = NPV bernilai positif
 NPV_1 = NPV bernilai negatif

Kriteria penggunaan model IRR:

1. Jika $IRR >$ tingkat suku bunga yang berlaku, maka usaha dinyatakan menguntungkan dan layak untuk diusahakan.
2. Jika $IRR <$ tingkat suku bunga yang berlaku, maka usaha dinyatakan tidak menguntungkan dan tidak layak untuk diusahakan.
3. Jika $IRR =$ tingkat suku bunga yang berlaku, maka usaha dinyatakan menguntungkan dan layak untuk diusahakan.

2. Analisis Tujuan Kedua

Metode yang digunakan untuk menganalisis tujuan kedua menggunakan metode yang sama dengan metode pada tujuan pertama. Perbedaannya adalah pada tujuan pertama hanya menggunakan 10 persen kapasitas RMP, sedangkan pada tujuan kedua dilakukan adanya rekayasa agar aset pemerintah ini dapat dioptimalkan penggunaannya. Rekayasa yang dilakukan untuk mengoptimalkan RMP disajikan pada Tabel 3.

Tabel 3. Rekayasa finansial dan non finansial untuk mengoptimalkan RMP

No	Kondisi Eksisting	Kondisi Rekayasa	Alasan
1	Kapasitas mesin <i>dryer</i> yang dimanfaatkan sebesar satu ton/jam atau sebesar delapan ton/hari.	Pengoptimalan kapasitas mesin <i>dryer</i> menjadi sembilan ton/jam atau sebesar 72 ton/hari.	Kapasitas maksimal mesin <i>dryer</i> sebesar 10 ton/jam, akan tetapi guna menjaga keberlanjutan mesin kapasitas maksimal yang digunakan hanya bisa sampai sembilan ton/jam.
2	Mesin <i>dryer</i> yang digunakan dalam proses produksi hanya satu unit	Perbaikan mesin <i>dryer</i> yang rusak, lalu dilakukan penyewaan mesin kepada petani di Kabupaten Mesuji	Mesin <i>dryer</i> yang dimiliki berjumlah dua unit, akan tetapi terdapat kerusakan pada satu unit. Perbaikan mesin <i>dryer</i> dapat meningkatkan pendapatan RMP dengan cara menyewakan mesin <i>dryer</i> kepada petani sekitar.
3	Mesin <i>shining</i> tidak digunakan dikarenakan terjadi kerusakan ringan	Perbaikan mesin <i>shining</i>	Perbaikan mesin <i>shining</i> dapat meningkatkan pendapatan RMP, karena RMP dapat menghasilkan beras premium yang dapat dijual dengan harga yang lebih mahal dibandingkan beras medium
4	Tidak ada biaya untuk rehabilitasi bangunan dan sarana prasarana lainnya	Penambahan biaya untuk rehabilitasi bangunan dan sarana prasarana lainnya	Walaupun semua sarana dapat dioptimalkan, namun demikian perlu adanya langkah-langkah pemeliharaan mesin dan peralatan yang ada agar tidak terjadi kerusakan
5	Pemasaran beras hasil produksi RMP belum efisien	Pemerintah daerah dapat memberdayakan seluruh Aparatur Sipil Negara (ASN), non ASN, dan perangkat desa yang ada di Kabupaten Mesuji untuk membeli beras hasil produksi RMP secara rutin setiap bulannya dengan cara memotong langsung dari tunjangan ataupun gaji pegawai setiap bulannya	RMP masih kesulitan untuk memasarkan beras yang di produksinya, sehingga terjadinya ketidakpastian pasar. Penerapan peraturan ini dapat meningkatkan penjualan hasil produksi, pasar yang terjamin, serta dapat meningkatkan efisiensi pemasaran produk.

Rekayasa-rekayasa yang dilakukan pada RMP yang berdampak pada peningkatan biaya operasional dan juga peningkatan pendapatan sehingga perlu dilakukan kembali analisis kelayakan usaha RMP di Kabupaten Mesuji.

3. Analisis Tujuan Ketiga

Metode analisis tujuan keempat adalah menggunakan analisis deskriptif kuantitatif yaitu dengan melakukan penilaian dan perbandingan dari beberapa kriteria yang paling sesuai dalam pengelolaan RMP. Manajemen yang sukses

dari sebuah pabrik penggilingan padi memerlukan koordinasi dan kolaborasi dari berbagai institusi ekonomi (Herdt, 1985). Institusi-institusi ini memainkan peran kritis dalam mendukung rantai pasok, mendiversifikasi produk, dan memastikan efisiensi keseluruhan operasi. Lembaga-lembaga relevan tersebut yaitu:

1. Koperasi petani adalah komponen penting, karena lembaga ini menyediakan sumber bahan baku yang handal bagi pabrik (Isa et al., 2021).
2. Institusi keuangan seperti bank dan organisasi keuangan mikro juga sangat penting bagi pabrik penggilingan padi. Entitas-entitas ini dapat menyediakan modal yang diperlukan untuk investasi dalam peralatan, infrastruktur, dan modal kerja (Hossain & Jahan, 2018).
3. Lembaga pemerintah memiliki peran yang signifikan dalam mendukung industri penggilingan padi. Lembaga pemerintah dapat mengembangkan dan menerapkan kebijakan yang mempromosikan pengembangan rantai nilai beras, termasuk investasi infrastruktur, layanan perluasan, dan keterkaitan pasar (Hossain & Jahan, 2018).
4. Asosiasi industri dapat menjadi jembatan antara RMP dan *stakeholder* lain di industri beras, seperti petani, pedagang, dan pemerintah (Isa et al., 2021).
5. Pusat Penelitian dan Pengembangan Pertanian. Lembaga-lembaga ini berperan penting dalam mengembangkan teknologi dan praktik terbaik untuk meningkatkan efisiensi dan keberlanjutan RMP (Hossain & Jahan, 2018).
6. Lembaga Pendidikan dan Pelatihan Vokasi. Lembaga-lembaga ini menyediakan tenaga kerja terampil yang dibutuhkan oleh RMP (Hossain & Jahan, 2018).

Penilaian ini dilakukan dengan cara memberikan nilai satu pada lembaga yang dipilih responden dan memberikan nilai nol pada lembaga yang tidak dipilih responden. Indikator penilaian kelembagaan dalam penelitian ini dinilai dari beberapa hal sebagai berikut:

1. Skala Operasi

Skala operasi merujuk pada ukuran dan jangkauan kegiatan yang dilakukan oleh suatu lembaga. Lembaga dengan skala operasi yang besar cenderung memiliki pengaruh yang lebih signifikan dan dapat mencapai ekonomi skala, yaitu pengurangan biaya per unit melalui peningkatan produksi. Teori

pendukung yang digunakan adalah teori Ekonomi Kelembagaan (North, 1990).

2. Sumber Daya yang Dimiliki dan Kapasitas Manajerial

Sumber daya mencakup aset fisik (tanah, bangunan), sumber daya manusia (tenaga kerja dengan keterampilan dan pengetahuan), dan sumber daya finansial (modal dan investasi). Kapasitas manajerial merujuk pada kemampuan manajemen dalam mengelola sumber daya tersebut secara efektif dan efisien. Teori pendukung yang digunakan adalah teori *Resource-Based View* (RBV) (Barney, 1991).

3. Akses ke Pembiayaan

Akses ke pembiayaan adalah kemampuan lembaga untuk memperoleh dana dari berbagai sumber (perbankan, investor, pemerintah, donor) untuk mendukung operasional dan pertumbuhan. Teori pendukung yang digunakan adalah Teori Modal Sosial (Coleman, 1988).

4. Keterlibatan dan Manfaat bagi Masyarakat Lokal

Keterlibatan masyarakat dan manfaat bagi komunitas lokal menunjukkan sejauh mana lembaga berkontribusi terhadap pembangunan sosial dan ekonomi setempat. Lembaga yang aktif melibatkan masyarakat cenderung lebih berkelanjutan dan mendapatkan dukungan sosial yang lebih besar. Teori yang digunakan adalah Pendekatan Pembangunan Berkelanjutan (Chambers, 1994).

5. Dukungan Teknis dan Inovasi

Dukungan teknis mencakup bantuan dalam bentuk pengetahuan dan teknologi yang diberikan kepada lembaga. Inovasi mencakup kemampuan lembaga untuk mengadopsi dan mengimplementasikan teknologi baru dan metode kerja yang lebih efisien. Teori pendukung dalam hal ini adalah Teori Difusi Inovasi (Rogers, 1995).

IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

4.1 Letak Geografis Kabupaten Mesuji

Kabupaten Mesuji merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Lampung yang merupakan hasil pemekaran dari Kabupaten Tulang Bawang dan dibentuk berdasarkan Undang-undang Nomor 49 tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Mesuji di Provinsi Lampung, merupakan pintu gerbang Provinsi Lampung dari arah Sumatera Selatan yang secara geografis terletak pada 3°35"-3°55" LS dan 106°15" – 107° BT dengan luas wilayah adalah 2.184 km². Batas administratif wilayah Kabupaten Mesuji adalah:

1. Sebelah Utara: berbatasan dengan Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan.
2. Sebelah Timur: berbatasan dengan Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan.
3. Sebelah Selatan: berbatasan dengan Kecamatan Rawa Jitu Selatan dan Kecamatan Penawar Tama Kabupaten Tulang Bawang, serta Kecamatan Way Kenanga Kabupaten Tulang Bawang Barat.
4. Sebelah Barat: berbatasan dengan Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan.

Secara administratif Kabupaten Mesuji dibagi menjadi 7 kecamatan dan 105 desa. Kecamatan yang ada di Kabupaten Mesuji, yaitu Kecamatan Way Serdang dengan luas 24.127 ha, Kecamatan Simpang Pamatang dengan luas 13.373 ha, Kecamatan Panca Jaya dengan luas 9.868 ha, Kecamatan Tanjung Raya dengan luas 39.581 ha, Kecamatan Mesuji dengan luas 30.006 ha, Kecamatan Mesuji Timur dengan luas 81.020 ha, dan Kecamatan Rawajitu Utara dengan luas 20.383 ha. Kecamatan dengan luas areal terbesar adalah Kecamatan Mesuji Timur,

sedangkan luas areal terkecil adalah Kecamatan Panca Jaya. Topografi Kabupaten Mesuji terbagi dalam 4 unit topografi terdiri dari:

1. Daratan yang dimanfaatkan untuk perkebunan,
2. Dataran rendah dengan ketinggian 0 - 1 M yang merupakan daerah rawa yang dimanfaatkan untuk area persawahan (di kecamatan Mesuji, Mesuji Timur, dan Kecamatan Rawajitu Utara),
3. Daerah *river basin*, terbatas dua *River basin* yang utama yaitu *river basin* Mesuji dan *river basin* sungai-sungai kecil lainnya.
4. Daerah aluvial meliputi pantai sebelah Timur yang merupakan bagian hilir (*down stem*). Dari sungai-sungai besar yaitu Sungai Mesuji, dapat digunakan untuk pelabuhan.

Keberadaan air di Kabupaten Mesuji amat melimpah dimana daerah aliran Sungai yang ada di antaranya Sungai Pelawi Besar, Sungai Sidang, Sungai Buaya dan Sungai Gebang. Selain daerah aliran sungai tersebut banyak terdapat aliran sungai kecil yang merupakan anak sungai, sungai yang ada di antaranya Way Badak, Way Brabasan, Way Tulung Pangeran dan lainnya, data daerah aliran sungai sebagai bagian hidrologi Kabupaten Mesuji dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4. Daerah Aliran Sungai (DAS) di Kabupaten Mesuji

No.	Nama Sungai	Panjang (km)	Kecamatan
1.	Sungai Pelawi Besar	10,14	Mesuji Timur
2.	Sungai Sidang	19,33	Rawajitu Utara
3.	Sungai Buaya	51,00	Mesuji Timur dan Rawajitu Utara
4.	Sungai Gebang	10,40	Mesuji

Sumber : RKPD Kabupaten Mesuji Tahun 2023

Kabupaten Mesuji beriklim tropis–humid dengan dua musim utama yaitu musim hujan dan kemarau. Musim hujan dari bulan November hingga Maret. Musim kemarau diawali bulan April hingga September dengan puncaknya pada bulan Agustus. Kecepatan angin rata- rata tercatat sekitar 5,83 km/jam. Suhu udara rata- rata berkisar antara 26°C–28°C, dengan suhu maksimum sebesar 33°C dan minimum sebesar 20°C. Kelembaban udara di beberapa stasiun pengamatan menunjukkan kisaran antara 75 persen hingga 95 persen.

4.2 Kondisi Demografi Kabupaten Mesuji

Berdasarkan Data Dinas Kependudukan dan Pencatatan sipil tahun 2023, Penduduk Kabupaten Mesuji berjumlah 231,397 jiwa tahun 2022 atau tumbuh sebesar 0,53% dari tahun 2023 dengan jumlah penduduk sebesar 232,613 jiwa. Tabel secara lengkap perkembangan jumlah penduduk pada Tabel 5.

Tabel 5. Jumlah penduduk mesuji per kecamatan tahun 2019-2023 (orang)

No	Kecamatan	2019	2020	2021	2022	2023
1	Mesuji	23,211	24,007	23,960	24,007	23,652
2	Mesuji Timur	40,084	39,029	38,066	39,029	35,807
3	Rawajitu Utara	28,481	27,966	27,158	27,966	25,884
4	Way Serdang	45,918	46,823	46,991	46,823	48,262
5	Simpang Pematang	16,490	30,203	30,942	30,203	32,193
6	Panca Jaya	18,514	18,846	19,176	18,846	19,869
7	Tanjung Raya	45,962	44,523	45,363	44,523	46,946
	Jumlah	218,660	231,397	231,656	231,397	232,613

Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Mesuji, 2023

4.3 Produksi Padi di Kabupaten Mesuji

Kabupaten Mesuji adalah kabupaten dengan tingkat produksi padi tertinggi ke empat di Provinsi Lampung. Sebagaimana tercatat pada data Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi Lampung. Luas lahan persawahan di Kabupaten Mesuji adalah sekitar 14 persen dari luas wilayah Kabupaten Mesuji atau sebesar 31.312 ha. Tingkat produktivitas padi di Kabupaten Mesuji sebesar 51,50 ton/ha pada tahun 2023, atau masih tergolong di bawah rata-rata tingkat produktivitas Provinsi Lampung yaitu 51,58 ton/ha.

Peningkatan produksi padi pada tahun 2021 sebesar 133,27 persen dari target sebesar 254.834 Ton dan terealisasi sebesar 339.628 ton. Hal tersebut didukung pula dengan bantuan benih yang berasal dari Kementerian Pertanian pada periode musim tanam Gadu rendeng serta pendampingan intensif dinas pertanian kepada petani padi. Berdasarkan tingkat kebutuhan konsumsi per kapita masyarakat Kabupaten Mesuji, yaitu 83,28 kg/kapita/tahun maka kebutuhan beras Kabupaten Mesuji hanya sebanyak 19.372 ton/tahun, sehingga wilayah ini mengalami surplus

hingga 93,48 persen dari produksi padi yang dihasilkannya dalam setahun. Data luasan panen di Provinsi Lampung dapat tergambar sebagaimana pada Tabel 6.

Tabel 6. Luas Panen Padi Provinsi Lampung 2019-2022 (ha)

Wilayah	2019	2020	2021	2022
Provinsi Lampung	464.103,42	545.149,05	489.573,23	518.256,06
Lampung Tengah	98.254,40	113.890,72	100.290,55	101.612,69
Lampung Timur	80.699,48	94.847,31	83.568,70	91.718,06
Lampung Selatan	44.070,05	54.761,95	51.178,22	56.393,41
Mesuji	56.247,52	78.479,45	65.020,17	57.654,90
Tulang Bawang	51.559,24	55.881,56	52.601,29	65.510,84
Tanggamus	24.437,96	26.905,17	22.572,24	22.563,40
Pringsewu	21.439,28	23.041,49	21.574,65	23.489,05
Pesawaran	20.564,75	22.068,41	21.260,36	23.359,64
Lampung Utara	15.080,38	17.133,37	16.940,92	13.705,47
Way Kanan	17.586,18	17.766,75	17.403,59	21.224,06
Lampung Barat	13.631,86	13.400,60	12.303,02	13.032,88
Pesisir Barat	11.038,55	12.808,37	12.215,56	11.921,43
Tulang Bawang Barat	6.071,41	6.360,79	6.994,69	10.254,68
Metro	2.998,62	7.280,04	5.179,20	5.323,92
Bandar Lampung	423,74	523,07	470,07	491,63

Sumber : BPS Provinsi Lampung

4.4 Aliran Produksi Padi di Kabupaten Mesuji

Produksi padi di Kabupaten Mesuji sangat melimpah jika dibandingkan dengan kebutuhan masyarakatnya. Hal ini menyebabkan aliran produksi di Kabupaten Mesuji sebagian besar dikirim keluar daerah seperti Jakarta, Jawa Barat, Metro, Sumatera Selatan dan daerah lainnya dalam bentuk gabah dan kembali dijual ke dalam daerah Mesuji dalam bentuk beras dengan merek dagang dari luar daerah Mesuji. Hal ini sebagaimana dijelaskan media (Antara, 2020) yang menyebutkan bahwa selama ini gabah Mesuji dijual keluar daerah, seperti Metro dan Pringsewu Lampung atau Palembang, satu hari bisa ratusan ton gabah dikirim keluar dari Mesuji. Hal yang senada juga disampaikan oleh media (Jalur, 2022) yang menyebutkan bahwa selama 20 hari masa panen musim tanam pertama atau rendeng setidaknya 1000 ton gabah kering panen yang dibawa keluar daerah jika dijumlahkan dari keempat tengkulak yang ada jelas salah satu tengkulak di Kabupaten Mesuji.

VI. KESIMPULAN DAN SARAN

6.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa:

1. Usaha penggilingan padi RMP di Desa Wonosari Kecamatan Mesuji Timur Kabupaten Mesuji pada kondisi eksisting tidak layak untuk dijalankan. Hal ini dikarenakan nilai NPV sebesar $\text{Rp}2.825.541,80 < 0$, Net B/C sebesar $0,02 < 1$, IRR sebesar -16,97 persen lebih kecil dari suku bunga yang ditetapkan sebesar delapan persen, dan PP sebesar $280,30 > 10$ tahun.
2. Kelayakan usaha penggilingan padi RMP di Desa Wonosari Kecamatan Mesuji Timur Kabupaten Mesuji dengan implementasi serangkaian strategi rekayasa yang mencakup optimalisasi produksi, perbaikan infrastruktur, peningkatan kualitas produk, dan strategi pemasaran yang efektif, RMP dapat mencapai kelayakan usaha. Hal ini dikarenakan nilai NPV sebesar $\text{Rp}4.611.526,33 > 0$, Net B/C sebesar $1,35 > 1$, IRR sebesar 19 persen lebih besar dari suku bunga yang ditetapkan sebesar delapan persen, dan PP sebesar $5,24 < 10$ tahun.
3. Kelembagaan yang cocok untuk mengelola usaha RMP adalah lembaga pemerintah dengan nilai skor tertinggi berdasarkan beberapa indikator, yaitu skala operasi, sumber daya dan kapasitas manajerial, akses ke pembiayaan, keterlibatan masyarakat lokal, serta dukungan teknis dan inovasi. Secara khusus lembaga pemerintah dalam bentuk BUMDesma sangat cocok untuk mengelola usaha RMP di Kabupaten Mesuji.

6.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang diperoleh, ada beberapa saran yang dapat diberikan yaitu:

1. Bagi pemerintah, usaha penggilingan padi RMP dapat menjadi mata pencaharian dan menghasilkan pendapatan bagi masyarakat maupun bagi pemerintah daerah, maka dalam rangka optimalisasi aset pemerintah tersebut, diperlukan revitalisasi sarana dan prasarana maupun reformasi kelembagaan pengelola yang dalam hal ini dituntut keseriusan pengelola agar dapat berjalan secara baik dan optimal, sehingga pengembangan usaha RMP ini dapat layak untuk dikembangkan. Pemerintah daerah Kabupaten Mesuji juga diharapkan segera melakukan pembentukan BUMDesma dan melakukan pelatihan manajemen terhadap para pengelola usaha RMP agar RMP bisa berjalan dengan optimal.
2. Bagi peneliti lain disarankan untuk melengkapi penelitian ini dengan menambahkan penilaian aspek non finansial lainnya ke dalam penilaian kelayakan bisnis.

DAFTAR PUSTAKA

- Acemoglu, D. (2003). Institutional Causes , Macroeconomic Symptoms : Volatility , Crises and Growth. *Journal of Monetary Economics*, 49-123.
- Aisyah, S. (2020). Analisis Finansial Dan Sensitivitas Usaha Penggilingan Padi. *Paradigma Agribisnis*, 50-63.
- Antara, N. L. (2020, September 28). *Lampung Update*. Diambil kembali dari Antara Lampung: <https://lampung.antaranews.com/berita/450329/harga-gabah-mesuji-capai-rp4500kg>
- Ariani, H. (2017). Analisis Teknis Dan Ekonomi Rice Milling Unit One Phase (Studi Kasus Di UD. Beleke Maju Kabupaten Lombok Barat NTB). *Jurnal Teknik Mesin Untirta*, 10-14.
- Arsyad, L. (2004). *Ekonomi Pembangunan Edisi 4*. Yogyakarta: Penerbit Aditya Media.
- Bantacut, T. (2014). Agenda Pembangunan Pertanian dan Ketahanan Pangan 2014-2019. *PANGAN Vol 23 Institut Pertanian Bogor*, 278-295.
- Barney, J. (1991). Firm Resources and Sustained Competitive Advantage. *Journal of Management*, 17(1), 99-120.
- Bidullah, T. (2020). Analisis Kelayakan Usaha Gilingan Padi di Desa Eteng Kecamatan Masama. *Journal of Tompotika Sosial, Economics and Education Science (JTSEES)*, 49-61.
- BPS. (2022). *Luas Panen dan Produksi Padi di Indonesia 2021, Hasil Kegiatan Pendataan Statistik Pertanian Tanaman Pangan Terintegrasi dengan Metode Kerangka Sampel Area*. Jakarta: Badan Pusat Statistik.
- BPS Lampung. (2023). *Luas Panen, Produksi dan Produktivitas Padi 2018-2022*. Bandar Lampung: BPS.
- Cantika, N. (2020). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggilingan Padi Keliling Di Desa Lubuk Pinang Kecamatan Lubuk Pinang Kabupaten Mukomuko (Studi Kasus Di Desa Lubuk Pinang). Mukomuko: Universitas Muhammadiyah Bengkulu.

- Carter, W. K. (2009). *Akuntansi Biaya : Cost Accounting, Buku 2, Edisi 14*. Jakarta: Salemba Empat.
- Chaerunnisa SD, R. R. (2007). *Studi Kelayakan Pendirian Usaha Penggilingan Gabah Di Desa Cikarawang, Kecamatan Dramaga, Kabupaten Bogor*. Bogor: Institut Pertanian Bogor.
- Chambers, R. (1994). *Participatory Rural Appraisal (PRA): Challenges, potentials and paradigm*. *World Development*, 22(10), 1437-1454.
- Coleman, J. S. (1988). Social Capital in the Creation of Human Capital. *American Journal of Sociology*, 94, S95-S120.
- Collins, B. M. & F. J. Fabozzi. (1991). A methodology for measuring transaction costs. *Financial Analysts*, 27-44.
- Dinas Pertanian Mesuji. (2022). *Renstra Dinas Pertanian Kabupaten Mesuji 2023-2026*. Mesuji: Dinas Pertanian Mesuji.
- Dinata. (2018). *Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggilingan Padi Keliling di Kabupaten Pringsewu Provinsi Lampung*. Pringsewu: Universitas Lampung.
- Dinata, R. A. (2017). *Analisis kelayakan finansial usaha penggilingan padi keiling di Kabupaten Pringsewu*. Bandar Lampung: Universitas Lampung.
- Fauzi, R. (2021). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggilingan Padi “Wadah Rejeki” di Desa Sekarwangi Kecamatan Rawamerta Kabupaten Karawang. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendi*, 523-531.
- Gautama, W. R. (2023, Mei 20). *Suaralampung.id*. Diambil kembali dari Lampung.suara.com: <https://lampung.suara.com/read/2023/05/20/142803/perusahaan-besar-masuk-pengusaha-penggilingan-padi-di-lampung-selatan-protes>.
- Gittinger, J. P. (1982). *Economic Analysis of Agricultural Projects*. The Johns Hopkins University Press. Amerika Serikat.
- Gray. (2007). *Pengantar Evaluasi Proyek*. Jakarta: PT. Gramedia.
- Hasen & Mowen. (2009). *Akuntansi Manajerial. Buku 1 edisi 8*. Jakarta: Salemba Empat.
- Heizer Jay dan Render Barry. (2017). *Manajemen Operasi edisi 11*. Jakarta: Salemba Empat.
- Hesse, H. &. (2015, Desember 27). *Neliti.com*. Diambil kembali dari Analisis Kelayakan USAha Penggilingan Padi Skala Kecil (Studi Kasus :Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang,Provinsi Sumatera Utara), S. Fischer. :

<https://www.neliti.com/publications/94919/analisis-kelayakan-usaha-penggilingan-padi-skala-kecil-studikasus-kecamatan-tan>

- Hidayah, N. (2015). *Analisis Pendapatan Dan Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Ud Berkah Pangan Di Desa Biangkeke Dusun Makkaninong Kecamatan Pa'Jukukang Kabupaten Bantaeng*. Bantaeng: Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Hikmah, N. (2018). Analisis Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Di Desa Lakatan Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli (Studi Kasus Penggilingan "Cahaya Ummul"). *Jurnal Agrotech*, 60-65.
- Hossain, S., & Jahan, N. (2018). Efficiency analysis of rice processing industry: A case study on Bangladesh. *International Journal of Food and Agricultural Economics*, 6(1), 59-68.
- Husein, U. (2003). *Studi Kelayakan Bisnis (Edisi 2), Teknik Menganalisis Kelayakan Rencana Bisnis secara Komprehensif*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Ibrahim, Y. (2009). *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi*. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Ikatan Akuntansi, I. (2014). *PSAK 55 (Revisi 2014) : Instrumen Keuangan : Pengakuan dan Pengukuran*. Jakarta: IAI.
- Ingkiriwang, V. (2015). Penerapan Konsep Sunk Cost terhadap keputusan pembelian aktiva tetap pada toko digital printing. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi Volume 15 No.4*, 1-11.
- Isa, M., Wajdi, M. F., Mabruroh, M., Hayati, S. F. N., & Kamarulzaman, N. H. (2021). Sustainability of rice business in flood-prone areas. *Environmental Research, Engineering and Management*, 77(4), 6-18.
- Jalur, N. (2022, Maret 28). *Nasional*. Diambil kembali dari Jalurnews: <https://www.jalurnews.com/2022/03/28/1000-ton-gabah-petani-sungai-badak-keluar-daerah-mesuji-menjelang-20-hari-masa-panen/>
- Jhingan, M. (2004). *"Ekonomi Pembangunan dan Perencanaan"*, Terjemahan oleh D. Guritno, Edisi ke-1, Cetakan ke-10. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir dan Jakfar. (2015). *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi buku ke – 11*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Krisbiyantoro, J. (2016). Analisis Biaya dan Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Tipe Single Pass di Desa Teluk Pandan Kecamatan Teluk Pandan. *Jurnal Pertanian Terpadu*, 61-80.

- Kusbiantoro, D. (2021). Analisis Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Keliling Di Kecamatan Pantai Labu, Kabupaten Deli Serdang. *Wahana Inovasi*, 222-232.
- Lim, J., Lee, J., & Choi, S. (2013). Design and optimization of an Integrated Resource-Efficient (IRE) rice mill complex. *Energy*, 54, 336-344.
- Limbong, I. (2015). *Analisis Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Skala Kecil di Tanjung Morawa*. Deli Serdang, Sumatera: Universitas Sumatera Utara.
- LPPM IPB. (2020). *Laporan Kajian RMP Pada Pengembangan Kawasan Pedesaan Kabupaten Mesuji*. Bogor: PT. Maton.
- Lubis, A. H. (2018). *Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggilingan Padi Mobile (Studi Kasus : Desa Cinta Rakyat Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang)*. Deli Serdang: Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Mariyono, J. (2009). Technological and institutional changes in the Indonesian rice sector: from intensification to sustainable revitalization. *Asian Journal of Agriculture and Development*, 6(2), 95-123.
- Mauliddar, A. N. (2012). Analisis Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Di Kecamatan Lubuk Pakam Kabupaten Deli Serdang. *Wahana Inovasi*, 1-9.
- Mburu, J. (2002). *Collaborative Management of Wildlife in Kenya: An Empirical Analysis of Stakeholders Participation, Costs and Incentives Socioeconomic Studies on Rural Development*. Germany: Wissenschaftsverlag Vauk Kiel KG.
- Mesuji, T. D. (2020). *Laporan Evaluasi Pemanfaatan Rice Milling Plant (RMP)*. Mesuji: Dinas Ketahanan Pangan Kabupaten Mesuji.
- Mulyadi. (2005). *Sistem Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Muntarsih, R. (2017). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggilingan Padi (*Oryza Sativa* l) di Kecamatan Sukadana Kabupaten Kayong Utara. *Jurnal Sosial Ekonomi Pertanian Universitas Tanjungpura*, 1-12.
- Nadya, Y. (2018). Analisis Studi Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Pada Desa Sungai Kuruk I. *Jurutera*, 034-041.
- Nnanna, I., & Arua, J. E. (2022). Productivity Improvement through Work Study Techniques: A Case of a Modern Rice Mill in Ikwo, Ebonyi State. *Journal of Engineering Research and Reports*, 23(12), 193-203.
- North, D. C. (1990). *Institutions, Intitutional Change and Economic Performance*. Cambridge: Cambridge University Press.

- Philip, K. (2002). *Marketing Management, Millenium Edition*. North Western University. New Jersey: Prentice Hall Inc.
- Pradhana, A. Y. (2011). *Analisis Biaya Dan Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Di Desa Cihideung Ilir, Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor*. Bogor: Institut Pertanian Bogor.
- Rachmat, A. O. (2017). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggilingan Padi (Studi Kasus Pada UD Padi Mulya Di Desa Pananjung Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa AGROINFO GALUH*, 535-542.
- Radartvnews, C. (2023, Oktober 20). *Utama*. Diambil kembali dari Radartvnews: <https://radartvnews.com/2023/10/20/usaha-penggilingan-padi-hampir-tumbang-bulog-lampung-tawarkan-progam-kolaborice/>
- Rangkuti, F. (2003). *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Reeve, J. M. (2010). *Pengantar Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Rini, M. W. (2021). Studi Kelayakan Investasi Pabrik Penggilingan Padi Terintegrasi (Integrated Rice Processing Plant/IRPP) di Kabupaten Badung. *Jurnal Manajemen Agribisnis*, 235-248.
- Riyanti, I. H. (2016). Analisis Kelayakan Finansial Pabrik Penggilingan Beras Organik "Botanik" (Studi Kasus Unit Prosesing Padi Organik Tani Mandiri I di Desa Lombok Kulon Kecamatan Wonosari Kabupaten Bondowoso. *Journal of Agricultural Socioeconomics and Business*, 1-8.
- Rodrik, D. &. (2003). The Primacy of Institution . *Finance and Development*, 5(30): 31-34.
- Rogers, E. M. (1995). *Diffusion of Innovations* (4th ed.). Free Press.Amerika Serikat.
- Rosinta, I. (2022). Analisa Kelayakan Usaha Penggilingan Padi “Sri Rezeki” Di Desa Sumberagung Kabupaten Banyuwangi. *E-JRA*, 40-51.
- Rudianto. (2012). *Akuntansi Pengantar*. Jakarta: Erlangga.
- Sabir, N. (2018). *Analisis Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Keliling Studi Kasus Usaha Penggilingan Padi Keliling Di Desa Tumale Kecamatan Ponrang Kabupaten Luwu*). Luwu: Universitas Hasanuddin Makassar.
- Safrizal. (2015). *Analisis Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Menetap Di Desa Mesjid Baro Kecamatan Samatiga Kabupaten Aceh Barat*. Aceh Barat: Universitas Teuku Umar Meulaboh.

- Samapaty, B. P. (2009). *Kajian Kelayakan Pendirian Usaha Penggilingan Gabah Di Desa Konda Maloba, Kecamatan Lolukalay, Kabupaten Sumba Tengah*. Sumba Tengah: Institut Pertanian Bogor.
- Saputra, R. A. (2014). *Analisis Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Skala Kecil (Studi kasus RMU Bonjo Alam Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat)*. Agam: Institut Pertanian Bogor.
- Saragih. (2010). *Teori Pengembangan Sistem Agribisnis*. Medan.
- Sasmita, Y. (2019). Analisis Pendapatan Usaha Penggilingan Padi Sawah “Cahaya Ummul” (Studi Kasus) Di Desa Lakatan Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli. *Agroland*, 7-13.
- Sayuti, M. (2008). *Analisis Kelayakan Pabrik*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Silvia, S. (2023, Februari 13). *Blog Bisnis/Keuangan Bisnis/Rumus dan Cara Menghitung Penyusutan Aset*. Diambil kembali dari Flip.id: <https://flip.id/business/blog/cara-menghitung-penyusunan-aset>
- Soeharto, I. (1995). *Manajemen Proyek*. Surabaya: Graha Ilmu.
- Soekartawi. (2002). *Pengembangan Sistem Agribisnis*. Jakarta.
- Strassmann, P. (2002). *Home-Based Enterprises In Cities Of Developing Countries*. Chicago: The University of Chicago Press.
- Subekti, R. (2023, November 7). *Ekonomi*. Diambil kembali dari Republika: <https://ekonomi.republika.co.id/berita/s3r5zg502/bi-beberkan-penyebab-harga-beras-naik-dan-tak-turunturun>
- Suharli, M. (2006). *Akuntansi Untuk Bisnis Jasa dan Dagang Edisi Pertama*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Suharyanto. (2015). Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Penggilingan Padi Pd. Ancol Jaya Cianjur. *Spektrum Indutri*, 67-83.
- Sulastri, L. (2016, Desember 25). *Studi KBW.pdf*. Diambil kembali dari digilib.uinsgd.ac.id: [http://digilib.uinsgd.ac.id/3141/1/Studi KBW.pdf](http://digilib.uinsgd.ac.id/3141/1/Studi_KBW.pdf)
- Sundjaja dan Barlian. (2002). *Manajemen Keuangan Satu, Edisi Keempat*. Jakarta: Prenhallindo.
- Supriyono, R. (2002). *Akuntansi Manajemen*. Jakarta: Salemba Empat.
- Suryana. (2000). *Ekonomi Pembangunan-Problematika dan Pendekatan*. Jakarta: Bagian Penerbitan Salemba Empat.
- Todaro, M. P. (2004). *“Pembangunan Ekonomi di Dunia Ketiga”*, Jilid I, Edisi 8. Jakarta: Erlangga.

- Ulfa, A. N. (2019). Kelayakan Usaha Penggilingan Padi Menetap Dan Penggilingan Padi Keliling Di Kabupaten Sragen. *Jurnal Ekonomi Pertanian dan Agribisnis (JEPA)*, 233-243.
- Umar, H. (2005). *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Ke-3*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Ummah, A. R. (2020). *Analisis Kelayakan Finansial Penggilingan Padi Keliling Di Desa Muliasari Kecamatan Tanjung Lago Kabupaten Banyuasin*. Banyuasin: Universitas Sriwijaya.
- Veblen, T. B. (1899). *The Theory of the Leisure Class: An Economic Study of Institutions*. New York: Modern Library.
- Widowati, S. (2001, 4 1). Pemanfaatan Hasil Samping Penggilingan Padi dalam Menunjang Sistem Agroindustri di Pedesaan. *Buletin Agrobio*, hal. 33-38.
- Williamson, O. E. (2000). The New Institutional Economics: Taking Stock, Looking Ahead. *Journal Of Economic Literature*, 595-613.
- Wilson, J. (2017). *Growth in the Shadows: Effect of the Shadow Economy on U.S. Economic Growth over More Than a Century*. Germany: Institute of Labor Economics.
- Wulandari, R. (2021). *Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggilingan Padi Skala Kecil di Kelurahan Bontomanai, Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa*. Gowa: Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Yuliantika, A. (2016). Analisis Finansial Usaha Penggilingan Padi Berdasarkan Skala Usaha Di Kabupaten Situbondo. *Jurnal Universitas Muhammadiyah Jember*, 1-19.