

ANALYSIS OF THE INVESTMENT PROSPECTS OF MUSANG KING DURIAN (*Durio zibethinus*) PLANTATIONS IN EAST KUTAI REGENCY, EAST KALIMANTAN**ANALISIS PROSPEK INVESTASI KEBUN DURIAN MUSANG KING (*Durio zibethinus*) DI KABUPATEN KUTAI TIMUR, KALIMANTAN TIMUR****Rediyono¹, Hardika Muhammad Fatih²**

STIE Pancasetia Banjarmasin, Indonesia

*rediyono@stiepancasetia.ac.id, hardikamf@gmail.com

*Corresponding Author

ABSTRACT

The horticulture sector is one of the agricultural subsectors with high economic potential, particularly premium durian commodities such as Musang King. Increasing market demand and relatively high selling prices make Musang King durian attractive to be examined as an agricultural investment instrument. This study aims to analyze the investment prospects of Musang King durian plantations in East Kutai Regency, East Kalimantan Province. The research employed a descriptive quantitative approach using simple financial analysis based on technical cultivation assumptions. The business was analyzed on a land area of 10,000 m² with 100 trees, where the investment phase lasted four years, initial production began in the fifth year, and full production was achieved in the sixth year. The results indicate that total revenue during the full production phase ranges from IDR 6.3 billion to IDR 8.4 billion per year with relatively low maintenance costs. The discussion shows that the dominance of revenue over costs generates high net income and a rapid investment payback period. The study concludes that Musang King durian plantations are financially feasible and have strong potential to be developed as sustainable agricultural investments in East Kutai Regency.

Keywords: *agricultural investment, business feasibility, East Kutai, financial analysis, Musang King durian*

ABSTRAK

Sektor hortikultura merupakan salah satu subsektor pertanian yang memiliki potensi ekonomi tinggi, khususnya pada komoditas durian premium seperti Musang King. Peningkatan permintaan pasar dan harga jual yang relatif tinggi menjadikan durian Musang King menarik untuk dikaji sebagai instrumen investasi pertanian. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis prospek investasi kebun durian Musang King di Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur. Metode penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif dengan analisis finansial sederhana berdasarkan asumsi teknis budidaya. Usaha dianalisis pada lahan seluas 10.000 m² dengan 100 pohon, di mana fase investasi berlangsung selama empat tahun, produksi awal dimulai pada tahun ke-5, dan produksi penuh dicapai pada tahun ke-6. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerimaan usaha pada fase produksi penuh berkisar antara Rp6,3 miliar hingga Rp8,4 miliar per tahun dengan biaya perawatan yang relatif rendah. Pembahasan menunjukkan bahwa dominasi penerimaan terhadap biaya menghasilkan pendapatan bersih yang tinggi serta periode pengembalian investasi yang cepat. Kesimpulan penelitian ini menyatakan bahwa kebun durian Musang King memiliki kelayakan finansial yang sangat baik dan berpotensi dikembangkan sebagai investasi pertanian yang berkelanjutan di Kabupaten Kutai Timur.

Kata Kunci: *analisis finansial, durian Musang King, investasi pertanian, kelayakan usaha, Kutai Timur*

1. PENDAHULUAN

Sektor pertanian masih menjadi salah satu penopang penting perekonomian nasional, terutama dalam penyediaan pangan, penciptaan lapangan kerja, dan penguatan ekonomi wilayah (Agusti & Yuliarti, 2025). Dalam beberapa tahun terakhir, subsektor hortikultura menunjukkan perkembangan yang cukup signifikan seiring meningkatnya permintaan pasar domestik dan ekspor. Komoditas hortikultura bernilai ekonomi tinggi semakin diminati karena

mampu memberikan pendapatan yang relatif lebih besar dibandingkan tanaman pangan konvensional (Fajri, 2025). Perubahan pola konsumsi masyarakat yang cenderung mengarah pada produk segar dan premium turut mendorong pertumbuhan subsektor ini. Kondisi tersebut menjadikan hortikultura sebagai sektor yang strategis untuk dikembangkan secara berkelanjutan, khususnya melalui pendekatan investasi agribisnis (Fransiska & Nurani, 2025).

Durian merupakan salah satu komoditas hortikultura unggulan yang memiliki nilai ekonomi tinggi dan daya tarik pasar yang kuat (Fiana & Hayati, 2022). Permintaan terhadap durian berkualitas premium terus meningkat, baik di pasar domestik maupun regional Asia Tenggara. Varietas unggulan seperti Musang King dikenal memiliki karakteristik rasa, aroma, dan tekstur yang diminati konsumen kelas menengah ke atas (Melati et al., 2025). Harga jual durian Musang King relatif stabil pada level tinggi dibandingkan varietas durian lokal lainnya. Kondisi ini menjadikan durian Musang King sebagai komoditas potensial untuk dikembangkan sebagai instrumen investasi jangka menengah hingga panjang di sektor pertanian (Liliandani & Ariningsih, 2025).

Pengembangan kebun durian sebagai bentuk investasi agribisnis memerlukan perencanaan yang matang, terutama terkait aspek teknis budidaya dan aspek finansial (Kristianto & Apriliya, 2022). Karakteristik tanaman durian yang membutuhkan waktu relatif lama hingga berbuah menyebabkan investor harus mempertimbangkan kelayakan usaha secara cermat. Biaya perawatan yang berlangsung setiap tahun sebelum tanaman menghasilkan turut memengaruhi struktur biaya investasi (Yanti & Kasih, 2023). Di sisi lain, potensi produksi dan nilai jual yang tinggi memberikan harapan terhadap tingkat keuntungan yang menjanjikan. Oleh karena itu, analisis terhadap prospek investasi kebun durian perlu didasarkan pada perhitungan biaya dan pendapatan yang realistis dan terukur (Dayyan & Zamzami, 2024).

Provinsi Kalimantan Timur, khususnya Kabupaten Kutai Timur, memiliki potensi sumber daya lahan yang cukup luas untuk pengembangan komoditas perkebunan dan hortikultura. Kondisi agroklimat di wilayah ini relatif sesuai untuk pertumbuhan tanaman durian, baik dari segi curah hujan, suhu, maupun ketersediaan lahan (Yanmesli et al., 2022). Pemanfaatan lahan seluas satu hektar dengan pola tanam teratur dapat mendukung produktivitas tanaman secara optimal. Selain itu, ketersediaan lahan yang masih relatif terjangkau menjadi daya tarik tersendiri bagi investor pertanian (Putri et al., 2023). Potensi wilayah ini memberikan peluang besar bagi pengembangan kebun durian Musang King sebagai usaha berbasis lahan (Kusbianto et al., 2025).

Dalam konteks investasi pertanian, aspek finansial menjadi salah satu pertimbangan utama dalam pengambilan keputusan (Sa'adah et al., 2025). Investor membutuhkan gambaran yang jelas mengenai struktur biaya, potensi pendapatan, serta dinamika arus kas selama umur ekonomis tanaman. Analisis keuangan sederhana sering digunakan untuk memberikan pemahaman awal mengenai kelayakan suatu usaha tani. Pendekatan ini dinilai praktis dan mudah dipahami, terutama bagi pelaku usaha dan investor pemula di sektor pertanian (Amalia et al., 2025). Dengan demikian, kajian latar belakang yang mengaitkan potensi komoditas, kondisi wilayah, dan aspek finansial menjadi penting untuk memahami prospek investasi kebun durian Musang King secara komprehensif (Maria et al., 2022).

Sejumlah penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa pengembangan komoditas durian telah banyak dikaji dari aspek teknis, sosial, dan ekonomi pada berbagai skala usaha. Garfansa (2025) menemukan bahwa pelatihan penanaman dan penerapan teknologi budidaya durian mampu meningkatkan pengetahuan dan keterampilan masyarakat desa sehingga mendukung produktivitas tanaman durian. Wal (2025) menyimpulkan bahwa alih fungsi lahan sawah menjadi kebun durian memberikan dampak positif terhadap peningkatan pendapatan petani, meskipun disertai perubahan sosial ekonomi di tingkat lokal. Setiawan (2024) menunjukkan bahwa strategi pengembangan durian sebagai komoditas unggulan daerah memerlukan dukungan kebijakan, kelembagaan petani, dan pengelolaan sumber daya yang terintegrasi agar mampu meningkatkan daya saing wilayah.

Penelitian lain lebih banyak menyoroti aspek pemasaran dan kelayakan usaha durian dalam skala tertentu. Halim (2025) mengungkapkan bahwa rantai pemasaran durian Montong masih didominasi oleh pedagang perantara sehingga margin keuntungan petani relatif lebih kecil. Mahfudoh (2025) menyatakan bahwa usaha tani pembibitan durian layak secara finansial berdasarkan indikator kelayakan seperti nilai keuntungan dan rasio penerimaan terhadap biaya. Supriono (2025) membuktikan bahwa investasi perkebunan durian secara monokultur menunjukkan kelayakan finansial yang baik, terutama ketika didukung oleh perencanaan biaya dan estimasi pendapatan yang realistis.

Berdasarkan kajian penelitian terdahulu tersebut, terlihat bahwa sebagian besar penelitian berfokus pada aspek budidaya, pembibitan, pemasaran, dan kelayakan finansial pada komoditas durian secara umum, namun masih terbatas kajian yang secara spesifik menganalisis prospek investasi kebun durian Musang King berbasis asumsi teknis produksi dan parameter keuangan sederhana pada skala lahan tertentu di Kabupaten Kutai Timur, Kalimantan Timur. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis prospek investasi kebun durian Musang King dengan memperhitungkan struktur biaya, potensi pendapatan, serta gambaran keuntungan usaha secara sederhana dan aplikatif. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai bahan pertimbangan bagi investor, petani, dan pemangku kepentingan daerah dalam pengambilan keputusan pengembangan kebun durian Musang King sebagai usaha investasi pertanian yang berkelanjutan.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif dengan metode analisis finansial sederhana untuk menilai prospek investasi kebun durian Musang King. Pendekatan ini dipilih karena penelitian berfokus pada perhitungan biaya dan pendapatan berdasarkan asumsi teknis budidaya yang telah ditetapkan. Objek penelitian adalah usaha perkebunan durian Musang King yang diasumsikan berlokasi di Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur. Penelitian dilakukan pada luasan lahan sebesar 10.000 m² dengan jumlah tanaman sebanyak 100 pohon dan jarak tanam 10 m × 10 m. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder dan data asumsi teknis yang relevan dengan praktik umum budidaya durian Musang King.

Asumsi produksi dalam penelitian ini meliputi usia tanaman mulai berbuah pada tahun keempat setelah tanam, dengan produktivitas rata-rata 60 buah per pohon per tahun. Berat rata-rata buah diasumsikan berkisar antara 3 hingga 4 kg per buah dengan harga jual sebesar Rp350.000 per kilogram. Biaya perawatan kebun ditetapkan sebesar Rp30.000 per pohon per tahun, sehingga total biaya perawatan tahunan dihitung berdasarkan jumlah tanaman yang ada. Seluruh asumsi tersebut digunakan sebagai dasar dalam menghitung total biaya, total penerimaan, dan pendapatan bersih usaha kebun durian Musang King. Perhitungan dilakukan secara tahunan untuk memberikan gambaran arus kas usaha setelah tanaman memasuki fase produksi.

Analisis data dilakukan dengan menggunakan parameter keuangan sederhana, meliputi perhitungan total biaya, total pendapatan, pendapatan bersih, serta rasio penerimaan terhadap biaya (R/C Ratio). Selain itu, dilakukan analisis sederhana untuk melihat periode pengembalian investasi berdasarkan perbandingan antara biaya dan pendapatan tahunan. Hasil perhitungan kemudian disajikan dalam bentuk tabel dan divisualisasikan melalui grafik atau poligon biaya dan pendapatan untuk memudahkan interpretasi. Penyajian visual tersebut bertujuan untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai perbandingan antara biaya yang dikeluarkan dan pendapatan yang diperoleh selama periode analisis. Dengan metode ini, diharapkan prospek investasi kebun durian Musang King dapat dianalisis secara sistematis dan mudah dipahami.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Hasil

Usaha kebun durian Musang King dalam penelitian ini dikembangkan pada lahan seluas 10.000 m² dengan jumlah tanaman sebanyak 100 pohon dan jarak tanam 10 m × 10 m. Secara finansial dan teknis, usaha ini dibagi ke dalam tiga tahapan, yaitu fase investasi (pra-produksi), fase produksi awal, dan fase produksi penuh. Fase investasi berlangsung pada tahun pertama hingga tahun keempat setelah tanam, pada periode ini tanaman belum menghasilkan secara ekonomis. Tanaman mulai berbuah pada tahun keempat, namun produksi belum stabil sehingga belum diperhitungkan sebagai sumber pendapatan utama. Produksi ekonomis diasumsikan dimulai pada tahun kelima, sedangkan produksi penuh dicapai pada tahun keenam dan seterusnya.

Tabel 1. Total Biaya Perawatan pada Fase Investasi (Tahun 1–4)

Komponen	Nilai
Jumlah tanaman (pohon)	100
Biaya perawatan per pohon per tahun (Rp)	30.000
Total biaya perawatan per tahun (Rp)	3.000.000
Lama fase investasi (tahun)	4
Total biaya fase investasi (Rp)	12.000.000

Sumber: Data Diolah, 2026

Tabel 1 menunjukkan bahwa total biaya yang dikeluarkan selama fase investasi mencapai Rp12.000.000. Biaya ini merupakan akumulasi biaya perawatan rutin selama empat tahun sebelum tanaman menghasilkan secara ekonomis. Dalam penelitian ini, biaya investasi awal seperti pembelian bibit dan pengolahan lahan tidak dimasukkan dalam perhitungan untuk menyederhanakan analisis dan menekankan efisiensi biaya operasional. Pendekatan ini dilakukan agar fokus analisis tertuju pada hubungan antara biaya perawatan dan potensi pendapatan setelah tanaman memasuki fase produksi. Penjelasan ini sekaligus menjadi batasan dalam interpretasi hasil penelitian.

Tabel 2. Estimasi Produksi dan Penerimaan pada Tahun ke-5 (Produksi Awal)

Komponen	Nilai
Jumlah tanaman (pohon)	100
Tingkat produksi	±40%
Produksi per pohon (buah/tahun)	24
Total produksi (buah/tahun)	2.400
Berat rata-rata buah (kg)	3 – 4
Total produksi (kg/tahun)	7.200 – 9.600
Harga jual (Rp/kg)	350.000
Total penerimaan (Rp/tahun)	2.520.000.000 – 3.360.000.000

Sumber: Data Diolah, 2026

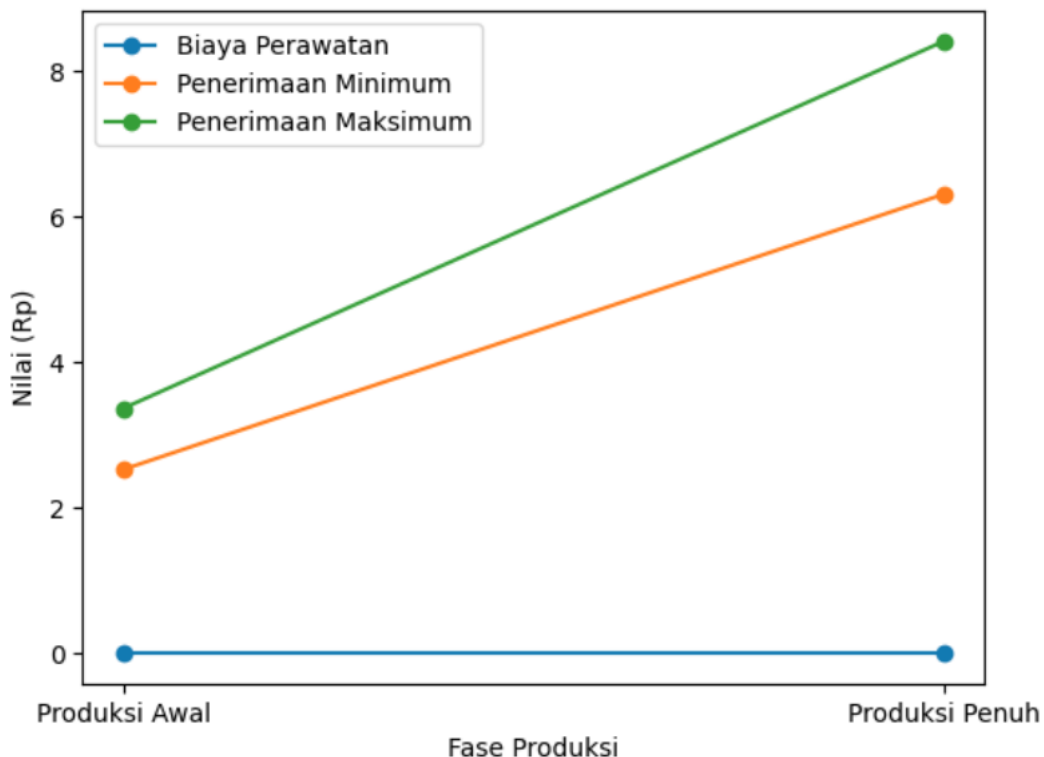
Tabel 2 menunjukkan bahwa pada tahun ke-5, kebun durian Musang King mulai menghasilkan pendapatan dengan total penerimaan berkisar antara Rp2,52 miliar hingga Rp3,36 miliar per tahun. Produksi pada fase ini masih bersifat awal dan belum optimal karena tanaman belum sepenuhnya matang. Meskipun demikian, penerimaan yang diperoleh sudah jauh melampaui biaya perawatan tahunan. Hal ini mengindikasikan bahwa fase produksi awal sudah mampu memberikan arus kas positif bagi usaha. Dengan demikian, tahun ke-5 menjadi titik awal kontribusi ekonomi kebun durian Musang King.

Tabel 3. Estimasi Produksi dan Penerimaan pada Produksi Penuh (Tahun ke-6 dan seterusnya)

Komponen	Nilai
Jumlah tanaman (pohon)	100
Produksi per pohon (buah/tahun)	60
Total produksi (buah/tahun)	6.000
Berat rata-rata buah (kg)	3 – 4
Total produksi (kg/tahun)	18.000 – 24.000
Harga jual (Rp/kg)	350.000
Total penerimaan (Rp/tahun)	6.300.000.000 – 8.400.000.000

Sumber: Data Diolah, 2026

Tabel 3 memperlihatkan bahwa pada fase produksi penuh, kebun durian Musang King mampu menghasilkan penerimaan yang sangat tinggi, yaitu antara Rp6,3 miliar hingga Rp8,4 miliar per tahun. Produksi yang stabil dan optimal menjadi faktor utama peningkatan penerimaan usaha. Tingginya nilai penerimaan ini mencerminkan karakter durian Musang King sebagai komoditas hortikultura premium dengan daya saing pasar yang kuat. Pada fase ini, kebun durian berfungsi sebagai sumber pendapatan utama yang berkelanjutan. Hasil tersebut memperkuat potensi usaha sebagai investasi jangka menengah hingga panjang.

**Gambar 1.**

Grafik Perbandingan Biaya Perawatan dan Penerimaan pada Fase Produksi

Grafik perbandingan biaya dan penerimaan menunjukkan perbedaan yang sangat signifikan antara biaya perawatan tahunan dan penerimaan usaha, baik pada fase produksi awal maupun produksi penuh. Biaya perawatan tahunan sebesar Rp3.000.000 terlihat sangat kecil dibandingkan penerimaan miliaran rupiah. Selisih tersebut menunjukkan bahwa

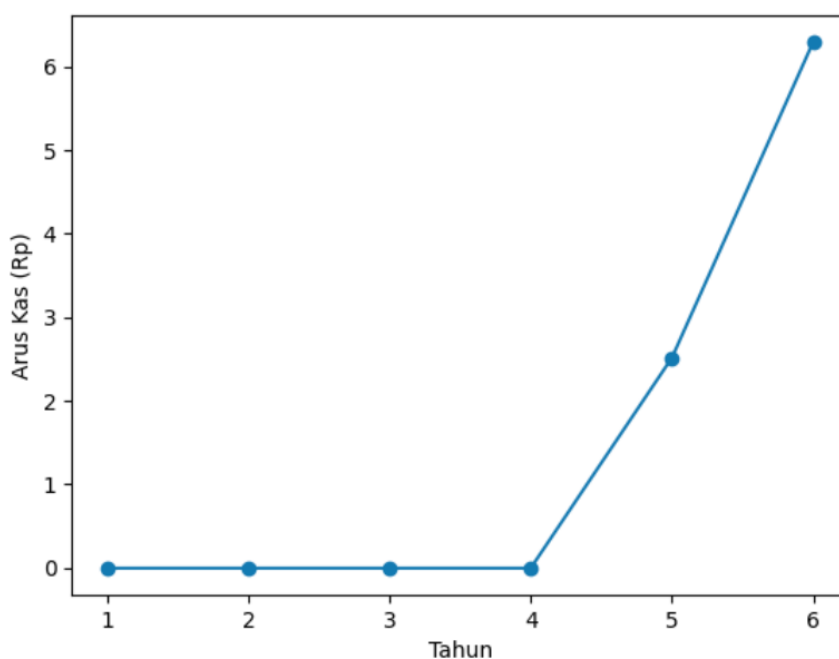
pendapatan bersih usaha sangat tinggi setelah memasuki fase produksi. Secara visual, grafik ini memperjelas bahwa total biaya fase investasi dapat tertutupi dengan cepat. Dengan demikian, usaha kebun durian Musang King menunjukkan kemampuan pengembalian investasi yang sangat baik.

Tabel 4. Ringkasan Pendapatan Bersih dan Periode Pengembalian Investasi

Komponen	Produksi Awal	Produksi Penuh
Total penerimaan per tahun (Rp)	2.520.000.000 – 3.360.000.000	6.300.000.000 – 8.400.000.000
Biaya perawatan per tahun (Rp)	3.000.000	3.000.000
Pendapatan bersih per tahun (Rp)	2.517.000.000 – 3.357.000.000	6.297.000.000 – 8.397.000.000
Total biaya fase investasi (Rp)	12.000.000	12.000.000
Periode pengembalian investasi	< 1 tahun	< 1 tahun

Sumber: Data Diolah, 2026

Tabel 4 menunjukkan bahwa pendapatan bersih yang diperoleh pada tahun pertama produksi sudah mampu menutup seluruh biaya perawatan dan biaya fase investasi. Periode pengembalian investasi terjadi dalam waktu kurang dari satu tahun setelah tanaman mulai berproduksi secara ekonomis. Meskipun analisis ini bersifat sederhana dan belum memasukkan seluruh komponen biaya awal, hasilnya tetap menunjukkan tingkat kelayakan usaha yang sangat tinggi. Dengan demikian, kebun durian Musang King dapat dikategorikan sebagai usaha pertanian yang layak secara finansial. Hasil ini memperkuat prospek investasi kebun durian Musang King di Kabupaten Kutai Timur.



Gambar 2. Arus Kas Usaha Kebun Durian Musang King per Tahun

Grafik arus kas pada Gambar 2 memperlihatkan bahwa selama fase investasi (tahun 1–4) usaha kebun durian Musang King mengalami arus kas negatif akibat biaya perawatan tanpa adanya penerimaan. Pada tahun ke-5, arus kas berubah menjadi positif seiring dimulainya produksi ekonomis. Lonjakan arus kas yang sangat signifikan terjadi pada tahun ke-6

ketika tanaman memasuki fase produksi penuh. Pola ini menunjukkan bahwa meskipun usaha memerlukan waktu tunggu, keuntungan yang diperoleh setelah produksi mampu menutup biaya investasi dalam waktu relatif singkat.

3.2. Pembahasan

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kebun durian Musang King memiliki prospek finansial yang sangat kuat setelah memasuki fase produksi ekonomis pada tahun ke-5 dan mencapai produksi penuh pada tahun ke-6. Temuan ini sejalan dengan hasil penelitian Garfansa et al. (2025) yang menegaskan bahwa keberhasilan budidaya durian sangat dipengaruhi oleh kesiapan teknis tanaman dan penerapan praktik budidaya yang tepat sebelum memasuki fase produksi. Penelitian tersebut menekankan pentingnya fase pra-produksi sebagai periode investasi jangka menengah yang tidak langsung menghasilkan pendapatan, namun menentukan keberhasilan produksi di masa depan. Dalam konteks penelitian ini, fase investasi selama empat tahun terbukti sebagai tahap krusial sebelum durian Musang King mampu memberikan arus kas positif. Dengan demikian, temuan ini memperkuat pandangan bahwa durian merupakan komoditas investasi yang menuntut kesabaran namun memberikan imbal hasil tinggi.

Pembagian fase produksi menjadi produksi awal dan produksi penuh dalam penelitian ini juga mendukung temuan Wal et al. (2025), yang menunjukkan bahwa usaha kebun durian tidak memberikan dampak ekonomi secara instan, tetapi meningkat signifikan setelah tanaman mencapai usia produktif. Wal et al. (2025) mencatat bahwa perubahan pendapatan petani terjadi secara bertahap seiring meningkatnya kapasitas produksi tanaman durian. Hal ini konsisten dengan hasil penelitian ini, di mana penerimaan pada tahun ke-5 masih lebih rendah dibandingkan tahun ke-6 dan seterusnya. Temuan ini menegaskan bahwa analisis kelayakan investasi durian perlu mempertimbangkan dinamika waktu produksi agar tidak menghasilkan estimasi yang terlalu optimistis. Oleh karena itu, pendekatan bertahap dalam analisis produksi menjadi lebih realistis dan relevan secara empiris.

Dari sisi pemasaran dan nilai ekonomi, tingginya penerimaan pada fase produksi penuh mencerminkan kuatnya posisi durian Musang King di pasar. Halim et al. (2025) mengungkapkan bahwa rantai pemasaran durian masih didominasi oleh pedagang perantara, namun permintaan terhadap durian berkualitas tinggi tetap tinggi dan relatif stabil. Kondisi ini mendukung hasil penelitian ini yang menunjukkan bahwa harga durian Musang King mampu menghasilkan penerimaan yang signifikan meskipun biaya perawatan relatif rendah. Dengan demikian, hasil penelitian ini mengindikasikan bahwa meskipun terdapat tantangan dalam rantai pemasaran, daya tarik pasar durian premium tetap memberikan keuntungan ekonomi yang besar bagi pelaku usaha kebun. Hal ini memperkuat argumen bahwa durian Musang King layak dikembangkan sebagai komoditas investasi berbasis pasar premium.

Hasil analisis pendapatan bersih dan periode pengembalian investasi dalam penelitian ini juga sejalan dengan temuan Mahfudoh dan Rahman (2025) serta Rafif et al. (2024), yang menyatakan bahwa usaha berbasis durian, baik pembibitan maupun perkebunan, menunjukkan kelayakan finansial yang tinggi apabila dikelola dengan efisien. Meskipun objek penelitian mereka berfokus pada usaha pembibitan, prinsip efisiensi biaya dan dominasi penerimaan terhadap biaya operasional juga tercermin dalam penelitian ini. Pendapatan bersih yang sangat besar dibandingkan biaya perawatan menunjukkan bahwa struktur biaya usaha durian relatif ringan setelah tanaman memasuki fase produksi. Dengan demikian, temuan penelitian ini memperluas bukti empiris mengenai profitabilitas usaha durian, tidak hanya pada sektor pembibitan, tetapi juga pada usaha perkebunan produksi buah.

Dari perspektif pengembangan komoditas dan strategi usaha, hasil penelitian ini relevan dengan temuan Setiawan (2024) serta Suryawan et al. (2022), yang menekankan pentingnya perencanaan jangka panjang dan strategi pengelolaan usaha durian secara terintegrasi. Setiawan (2024) menyoroti bahwa durian sebagai komoditas unggulan daerah

membutuhkan dukungan perencanaan produksi dan pengelolaan usaha yang matang agar memberikan kontribusi ekonomi berkelanjutan. Hal ini tercermin dalam penelitian ini melalui pembagian fase investasi dan produksi yang jelas. Selain itu, Suryawan et al. (2022) menekankan pentingnya pemilihan varietas unggul seperti Musang King untuk meningkatkan daya saing usaha, yang sejalan dengan hasil penelitian ini yang menunjukkan tingginya potensi penerimaan dari varietas tersebut.

Meskipun hasil penelitian ini menunjukkan prospek investasi yang sangat menjanjikan, terdapat beberapa keterbatasan yang perlu diperhatikan. Penelitian ini hanya memasukkan biaya perawatan rutin dan belum memperhitungkan biaya investasi awal seperti pembelian bibit, pengolahan lahan, dan tenaga kerja awal. Selain itu, analisis dilakukan berdasarkan asumsi harga dan tingkat produksi yang bersifat tetap, sehingga belum mempertimbangkan fluktuasi harga pasar dan risiko gagal panen. Keterbatasan ini serupa dengan yang disampaikan oleh Bahjat et al. (2022), yang menekankan bahwa hasil analisis kelayakan sangat dipengaruhi oleh asumsi yang digunakan. Oleh karena itu, hasil penelitian ini perlu ditafsirkan secara hati-hati dan dapat dikembangkan lebih lanjut melalui analisis sensitivitas dan pendekatan arus kas jangka panjang.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa investasi kebun durian Musang King di Kabupaten Kutai Timur memiliki prospek finansial yang sangat menjanjikan setelah memasuki fase produksi ekonomis pada tahun ke-5 dan mencapai produksi penuh pada tahun ke-6. Dengan struktur biaya perawatan yang relatif rendah dan potensi penerimaan yang tinggi, usaha ini mampu menghasilkan pendapatan bersih yang signifikan serta periode pengembalian investasi yang relatif cepat. Temuan ini menunjukkan bahwa durian Musang King dapat dikategorikan sebagai komoditas hortikultura bernilai tinggi yang layak dikembangkan sebagai investasi jangka menengah hingga panjang di wilayah dengan kondisi agroklimat yang sesuai.

Implikasi penelitian ini memberikan gambaran praktis bagi investor, petani, dan pemerintah daerah mengenai potensi ekonomi kebun durian Musang King sebagai alternatif pengembangan usaha pertanian berbasis investasi. Namun demikian, penelitian ini memiliki keterbatasan karena belum memasukkan seluruh komponen biaya investasi awal serta belum mempertimbangkan fluktuasi harga dan risiko produksi. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk memasukkan analisis arus kas jangka panjang, analisis sensitivitas harga dan produksi, serta pendekatan risiko agar hasil kajian menjadi lebih komprehensif dan aplikatif dalam pengambilan keputusan investasi.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Agusti, N., & Yuliarti, E. (2025). Literasi keuangan digital pada kelompok wanita tani (KWT) di Desa Durian Demang Kabupaten Bengkulu Tengah. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 5(2), 218–226. <https://journal.iaisambas.ac.id/index.php/pkm/article/view/3822>
- Amalia, N. V., Novasani, R. J., Pratiwi, I., Huda, I., & Kisara, K. (2025). Pengukuran sustainability pada pengolahan kulit durian menjadi briket. *Jurnal SENOPATI: Sustainability, Ergonomics, Optimization, and Application of Industrial Engineering*, 6(2), 143–150. <https://ejurnal.itats.ac.id/senopati/article/view/7378>
- Bahjat, A., Ilsan, M., & Nurliani, N. (2022). Perencanaan dan kelayakan investasi perkebunan durian di Kecamatan Lembang, Kabupaten Pinrang. *AGROTEK: Jurnal Ilmiah Ilmu Pertanian*, 6(2), 17–27. <https://jurnal.fp.umi.ac.id/index.php/agrotek/article/view/232>
- Dayyan, M., & Zamzami, M. (2024). Improving the economic utility of durian seeds as one of the UMKM products of Sunti Village, Serbajadi Aceh. *SEURAYA Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 1(1), 1–10. <https://ejournal.stkipserbajadi.ac.id/index.php/seuraya/article/view/1>

- Masyarakat, 2(2), 42–57.
<http://journal.iainlangsa.ac.id/index.php/seuraya/article/view/9420>
- Fajri, M. (2025). Peningkatan kesejahteraan petani melalui penerapan teknologi pertanian berbasis smart farming di Desa Durian Kecamatan Janapria. *UNITY: Journal of Community Service*, 1(2), 25–29.
<https://ejournal.publine.or.id/index.php/unity/article/view/102>
- Fiana, R. M., & Hayati, P. D. (2022). Pengembangan produk olahan durian dalam mendukung Kampung Batu Busuk Kelurahan Lambung Bukik Kecamatan Pauh sebagai daerah wisata. *Jurnal Hilirisasi IPTEKS*, 5(1), 60–68.
<https://hilirisasi.lppm.unand.ac.id/index.php/hilirisasi/article/view/574>
- Fitriyenti, F., Martial, T., & Noer, Z. (2024). Model usaha pembibitan durian bersertifikat untuk mendukung pengembangan buah lokal berkelanjutan di Sumatera Utara. *Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi*, 8(4), 4295–4305.
<https://www.owner.polgan.ac.id/index.php/owner/article/view/2483>
- Fransiska, D., & Nurani, K. (2025). Analisis peningkatan pendapatan melalui usaha produksi minyak nilam (studi kasus Jorong Durian Tibarau Kecamatan Kinali Kabupaten Pasaman Barat). *Jurnal Keuangan dan Manajemen Terapan*, 6(4).
<https://ejournals.com/ojs/index.php/jkmt/article/view/3737>
- Garfansa, M. P., Kristiana, L., Ekalaturrahmah, Y. A. C., Wahyurini, E. T., Shidqi, M. T., Holifah, S., & Nazizah, F. (2025). Pelatihan penanaman dan teknologi budidaya durian (*Durio zibethinus* L.) di Desa Lebbek, Pamekasan, Madura. *Agrokreatif: Jurnal Ilmiah Pengabdian kepada Masyarakat*, 11(3), 488–497.
<https://journal.ipb.ac.id/j-agrokreatif/article/view/55796>
- Halim, A., Sribianti, I., & Natsir, M. (2025). Analysis of the marketing chain of durian Montong in West Sulawesi Province. *Indonesian Journal of Contemporary Multidisciplinary Research*, 4(6), 101–128. <https://journalmodern.my.id/index.php/MODERN/article/view/10>
- Kristianto, D., & Apriliya, A. N. (2022). Pemanfaatan digital marketing dan akuntansi untuk petani durian Desa Genengan Kecamatan Jumantono Karanganyar. *Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat Sidoluhur*, 2(2), 206–211.
<https://sirisma.unisri.ac.id/berkas/25Jurnal%20pengabdian.pdf>
- Kusbianto, D. E., Suud, H. M., Budiman, S. A., Purnamasari, I., Rondhi, M., Kuntadi, E. B., & Rokhani, R. (2025). Pemberdayaan komunitas wanita tani dalam mendukung Desa Songgon sebagai sentra durian di Kabupaten Banyuwangi. *Agrokreatif: Jurnal Ilmiah Pengabdian kepada Masyarakat*, 11(3), 479–487.
<https://journal.ipb.ac.id/j-agrokreatif/article/view/55832>
- Liliandani, P., & Ariningsih, E. P. (2025). Inovasi salad buah saus durian (*Durio zibethinus*) dan manggis (*Garcinia mangostana*) untuk meningkatkan penjualan salad buah King Queen. *Volatilitas: Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 7(3), 80–89.
<https://jurnal.umpwr.ac.id/volatilitas/article/view/6463>
- Mahfudoh, L. U., & Rahman, K. (2025). Analisis kelayakan finansial usaha tani bibit durian pada Kelompok Tani Maju Makmur di Desa Alasmalang Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas. *Musytari: Jurnal Manajemen, Akuntansi, dan Ekonomi*, 24(12), 2491–2500.
<https://ejournal.cibinstititut.com/index.php/musytari/article/view/1900>
- Maria, E., Susilo, J., & Hidayat, A. N. (2022). Pengaruh penambahan kulit durian pada pengolahan limbah perkebunan karet dengan metode karbonisasi menjadi briket di wilayah Polokarto. *Jurnal Sosial Teknologi*, 2(9), 750–756.
<http://sostech.greenvest.co.id/index.php/sostech/article/view/407>
- Melati, P. A. S., Kusumaningtyas, D., & Damayanti, S. (2025). Pengaruh inovasi produk, media sosial, dan harga terhadap peningkatan penjualan Griya Dhahar Durian Slumbung Pak Mulyono. *Prosiding Simposium Nasional Manajemen dan Bisnis*, 4, 1263–1270.
<https://proceeding.unpkediri.ac.id/index.php/simanis/article/view/8126>

- Pramita, R. A., Susrusa, K. B., & Arisena, G. M. K. (2022). Pengaruh jenis social media terhadap keputusan pembelian bibit durian Musang King. *Jurnal Hexagro*, 6(2), 153–175. <https://e-journal.unper.ac.id/index.php/hexagro/article/view/924>
- Putri, Z. D. A., Wahyuddin, Y., & Amarrohman, F. J. (2023). Analisis kebijakan land value capture dan metode zona nilai tanah dalam perbedaan antara kebijakan dan pengukuran (studi kasus: Koridor Jalan Durian Raya, Banyumanik). *TEKNIK*, 44(3), 247–259. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/teknik/article/view/57930>
- Rafif, M. R. T., Setiadi, A., & Ekowati, T. (2024). Analisis profitabilitas usahatani pembibitan tanaman durian di CV Alam Lestari Kecamatan Salaman Kabupaten Magelang. *AGROMEDIA: Berkala Ilmiah Ilmu-ilmu Pertanian*, 42(1), 94–107. <http://jurnalkampus.stipfarming.ac.id/index.php/am/article/view/470>
- Sa'adah, L., Jumaizah, R., & Maksum, M. J. S. (2025). Implementasi green human resources management pada De Durian Park Jombang. *Management and Education Journal*, 3(2), 88–95. <http://managementeducationjournal.com/index.php/mej/article/view/43>
- Setiawan, R. F. (2024). Strategi pengembangan komoditas unggulan durian di Kecamatan Wonosalam Kabupaten Jombang. *Jurnal Pertanian Cemara*, 21(1), 55–66. <https://ejournal.wiraraja.ac.id/index.php/FP/article/view/3417>
- Supriono, A. (2025). Kelayakan finansial proyek investasi perkebunan durian merah Banyuwangi secara monokultur. *Jurnal Agriust*, 5(1). <https://ejournal.ust.ac.id/index.php/AGRIUST/article/view/5146>
- Suryawan, F., Wicaksono, I. A., & Kusumaningrum, A. (2022). Strategi pengembangan usaha pembibitan durian Musang King di CV Mitra Kebun Buah Kecamatan Salaman Kabupaten Magelang. *Surya Agritama: Jurnal Ilmu Pertanian dan Peternakan*, 11(2), 77–87. <https://jurnal.umpwr.ac.id/suryaagritama/article/view/2688>
- Wal, W., Akrib, A., & Nurdin, M. F. (2025). Alih fungsi lahan sawah menjadi kebun durian Montong terhadap perubahan sosial ekonomi petani di Desa Mayajaya Kecamatan Pamona Selatan Kabupaten Poso. *Jurnal Pembangunan Agribisnis (Journal of Agribusiness Development)*, 4(2), 213–221. <http://jurnal.faperta.untad.ac.id/index.php/jpa/article/view/2659>
- Yanmesli, Y., Utami, A. D., Supriyono, S., & Alfi, M. (2022). Tantangan masyarakat transmigran dalam pelaksanaan program transmigrasi di UPT Durian Amparan Kabupaten Bengkulu Utara. *Jurnal Georafflesia: Artikel Ilmiah Pendidikan Geografi*, 7(2), 242–257. <https://journals.unihaz.ac.id/index.php/georafflesia/article/view/3488>
- Yanti, F., & Kasih, Y. (2023, April). Analisis kelayakan perencanaan pendirian usaha obat nyamuk bakar dari kulit durian. Dalam *MDP Student Conference (Vol. 2, No. 2, hlm. 459–465)*. <https://jurnal.mdp.ac.id/index.php/msc/article/view/4194>