
Evaluasi Kelayakan Finansial Usaha Peternakan Ayam Broiler Di CV Cendana Farm Indonesia

Irfan Maulana Ahksan¹, Hayatul Millah², Cici Widya Prasetyandari³

^{1,2,3} Universitas Islam Zainul Hasan Genggong

Article Info

Article history:

Received : 16/04/2025

Revised : 23/04/2025

Accepted : 25/04/2025

Keywords:

Financial Feasibility; Broiler Chicken; Cendana Farm Indonesia

DOI:

10.37366/jespb.v10i01.2404

ABSTRACT

This study aims to evaluate the broiler poultry business at CV Cendana Farm Indonesia, Dandang unit, which has a chicken population of 24,000. The study will discuss the comparison between revenue, production costs, and profits from the broiler poultry business, as well as assess its financial feasibility through calculations of NPV, IRR, PI, PP. The research method used is a descriptive quantitative approach, with primary data obtained through interviews with staff and directors, while secondary data is taken from financial reports over 12 harvest periods. The financial feasibility evaluation is conducted using calculations of NPV, IRR, PI and PP. The results show that the business is not feasible in the short term (NPV -445,634,638, IRR -8%), but feasible if operated for 5 years (NPV 992,170,708, IRR 46.8%). A PI greater than 1 (1.32) and a PP of 1 year 8 months indicate long-term profitability.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi usaha ternak ayam broiler di CV Cendana Farm Indonesia, unit Dandang, yang memiliki populasi ayam sebanyak 24.000 ekor. Penelitian ini akan membahas perbandingan antara penerimaan, biaya produksi, dan laba yang diperoleh dari usaha ternak ayam broiler, serta menilai kelayakan usaha tersebut secara finansial melalui perhitungan NPV, IRR, PI dan PP. Metode penelitian kali ini menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif, data primer diperoleh melalui wawancara dengan staf dan direktur, sementara data sekunder diambil dari laporan keuangan selama 12 periode panen. Evaluasi kelayakan usaha dilakukan melalui perhitungan NPV, IRR, PI, PP. Hasil penelitian menunjukkan bahwa usaha ini tidak layak dalam jangka pendek (NPV -445.634.638, IRR -8%), namun layak jika dijalankan selama 5 tahun (NPV 992.170.708, IRR 46,8%). PI lebih dari 1 (1,32) dan PP 1 tahun 8 bulan menunjukkan keuntungan jangka panjang.

Corresponding Author:

Irfan Maulana Ahksan

Universitas Islam Zainul Hasan Genggong

Email: adaladan.75@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Usaha peternakan ayam broiler memiliki prospek yang cerah, namun tetap menghadapi berbagai tantangan. Dalam menjaga kualitas ayam yang telah diterapkan oleh perusahaan, hal ini memerlukan investasi yang besar. Dengan besarnya modal yang diperlukan, tentu ada risiko yang harus dihadapi oleh perusahaan. Salah satu risiko yang pasti terjadi adalah kerugian, sehingga perlu dilakukan analisis

kelayakan usaha. Kelayakan usaha peternakan ayam broiler dapat dianalisis dari beberapa aspek penting, yaitu aspek finansial, sosial, dan lingkungan. Aspek finansial mencakup seluruh perencanaan dan pengelolaan sumber daya keuangan dalam usaha ayam broiler. Aspek sosial berhubungan dengan dampak bisnis ayam broiler terhadap masyarakat sekitar dan tenaga kerja. Sedangkan aspek lingkungan berkaitan dengan dampak yang mungkin timbul terhadap lingkungan sekitar usaha ayam broiler. Aspek finansial menjadi faktor utama yang perlu diutamakan agar terhindar dari masalah keuangan yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha peternakan ayam broiler. Secara ekonomi, usaha ini menjanjikan keuntungan yang cukup besar jika dikelola dengan baik, terutama di daerah dengan permintaan daging ayam yang tinggi seperti Probolinggo. Meskipun demikian, banyak peternakan ayam yang telah mengeluarkan modal besar, namun tetap mengalami kerugian atau bahkan gulung tikar sebelum modalnya kembali.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi usaha ternak ayam broiler di CV Cendana Farm Indonesia unit Dandang dengan populasi ayam sebanyak 24.000 ekor. Penelitian ini akan membahas perbandingan antara penerimaan, biaya produksi, dan laba usaha ternak ayam broiler serta menilai kelayakan usaha tersebut secara finansial berdasarkan perhitungan NPV, IRR, PI, PP.. Usaha peternakan ayam broiler atau ayam pedaging merupakan sektor unggulan dalam bidang peternakan di Indonesia, mengingat tingginya permintaan pasar terhadap daging ayam yang terus berkembang. Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dan perubahan pola konsumsi masyarakat, potensi bisnis ayam broiler semakin terbuka lebar, baik dalam skala besar maupun kecil. Ayam broiler memiliki karakteristik perkembangan yang cepat, sehingga memungkinkan pemanenan dilakukan dalam waktu singkat, yaitu sekitar 35-40 hari setelah masa pemeliharaan. Keunggulan ini menjadikan industri ternak ayam broiler sebagai sektor yang menjanjikan dan berpotensi memberikan keuntungan besar.

Di Indonesia, salah satu provinsi dengan potensi besar dalam pengembangan usaha ternak ayam broiler adalah Jawa Timur. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (2023), Jawa Timur menempati posisi kedua sebagai provinsi dengan produksi ayam broiler terbesar, dengan populasi ayam mencapai 552.556,50 ton. Probolinggo, sebagai salah satu daerah di Jawa Timur, turut memberikan kontribusi signifikan terhadap produksi ayam broiler. Masyarakat di Probolinggo lebih dominan dalam beternak ayam broiler dibandingkan dengan jenis unggas lainnya. Meskipun demikian, usaha ternak ayam broiler di Probolinggo mengalami penurunan, sebagaimana terlihat pada penurunan jumlah produksi ayam dari 4.674.976 ekor pada tahun 2022 menjadi 4.273.819 ekor pada tahun 2023. Penurunan ini menunjukkan adanya permasalahan dalam usaha ternak ayam broiler, yang dapat mencakup aspek perawatan, performa, keuangan, dan berbagai faktor lainnya.

Salah satu pelaku utama dalam industri peternakan ayam broiler di Probolinggo adalah CV Cendana Farm Indonesia. Perusahaan ini telah menjalankan usaha peternakan ayam broiler secara profesional dan berkelanjutan dengan menerapkan prinsip-prinsip peternakan modern berbasis teknologi. CV Cendana Farm Indonesia berhasil meningkatkan efisiensi produksi serta kualitas daging ayam broiler yang dihasilkan, dengan fokus pada pemeliharaan kesehatan ayam, pemberian pakan berkualitas, dan manajemen kandang yang baik. Unit usaha peternakan ayam pedaging milik perusahaan ini tersebar di beberapa desa di Probolinggo, dengan jumlah populasi ayam di masing-masing lokasi yang bervariasi. Meskipun demikian, usaha peternakan ayam broiler di Probolinggo tetap menghadapi berbagai tantangan, terutama dalam hal pengelolaan keuangan, yang memerlukan modal besar dan rentan terhadap risiko kerugian.

Salah satu cara untuk memastikan keberlanjutan usaha peternakan ayam broiler adalah dengan melakukan analisis kelayakan usaha. Kelayakan usaha ini harus dianalisis dari beberapa aspek penting,

yaitu aspek finansial, sosial, dan lingkungan. Aspek finansial mencakup seluruh perencanaan dan pengelolaan sumber daya keuangan dalam usaha ayam broiler, yang menjadi faktor krusial untuk menghindari masalah keuangan yang dapat berdampak pada kelangsungan usaha. Aspek sosial berkaitan dengan dampak bisnis ayam broiler terhadap masyarakat sekitar, tenaga kerja, serta kesejahteraan sosial secara umum. Sedangkan aspek lingkungan menyangkut potensi dampak negatif terhadap lingkungan yang dapat timbul akibat kegiatan usaha ternak ayam broiler.

Analisis kelayakan finansial merupakan aspek yang sangat penting untuk diperhatikan, karena usaha ternak ayam broiler membutuhkan investasi besar yang memerlukan perhitungan yang matang untuk memastikan bahwa modal yang dikeluarkan dapat kembali dalam waktu yang wajar dan menghasilkan keuntungan. Oleh karena itu, perlu dilakukan evaluasi terhadap penerimaan, biaya produksi, serta laba yang diperoleh dari usaha ternak ayam broiler. Salah satu cara yang dapat digunakan untuk mengevaluasi kelayakan usaha secara finansial adalah dengan menggunakan metode perhitungan seperti Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Profitability Index (PI) dan Payback Period (PP). Dengan perhitungan yang akurat, dapat diketahui apakah usaha tersebut layak untuk diteruskan atau perlu adanya perbaikan dalam manajemen dan strategi bisnisnya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi usaha ternak ayam broiler di CV Cendana Farm Indonesia, unit Dandang, yang memiliki populasi ayam sebanyak 24.000 ekor. Penelitian ini akan membahas perbandingan antara penerimaan, biaya produksi, dan laba yang diperoleh dari usaha ternak ayam broiler, serta menilai kelayakan usaha tersebut secara finansial melalui perhitungan NPV, IRR, PI dan PP. Dengan melakukan studi kelayakan yang komprehensif, diharapkan usaha ternak ayam broiler ini dapat berjalan lebih efisien, menguntungkan, dan berkelanjutan, serta dapat memberikan kontribusi positif terhadap perekonomian lokal dan kesejahteraan masyarakat sekitar.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Studi Kelayakan Usaha

Studi kelayakan usaha merupakan proses analisis yang dilakukan untuk menilai sejauh mana suatu bisnis atau proyek dapat diterima, berjalan dengan baik, serta memberikan keuntungan dalam jangka panjang. Umumnya, studi kelayakan dilakukan sebelum memulai usaha guna menilai potensi pengembangannya. Namun, jika usaha sudah berjalan, istilah yang digunakan adalah evaluasi kelayakan usaha, yang bertujuan untuk menilai keberlanjutan dan profitabilitas usaha, serta mengidentifikasi aspek yang perlu diperbarui atau ditingkatkan lebih lanjut.

Dalam skripsi Nilam Sari (2020), yang mengutip dari buku Kasmir dan Jakfar, studi kelayakan bisnis merupakan suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam mengenai usaha yang akan dijalankan, untuk menilai apakah usaha tersebut layak atau tidak untuk dilaksanakan.

Tujuan pertama dari suatu usaha adalah memperoleh keuntungan. Oleh karena itu, sebelum menjalankan usaha, perlu dilaksanakan studi kelayakan bisnis untuk menilai potensi keberhasilannya. Bagi pelaku usaha yang telah menjalankan bisnis, evaluasi kelayakan usaha juga diperlukan untuk mengetahui apakah usaha tersebut masih layak dilanjutkan atau tidak. Hal ini bertujuan menghindari pengeluaran dana yang lebih besar jika usaha tersebut tidak memiliki prospek yang menjanjikan.

2.2. Tujuan Studi Kelayakan Usaha

Tujuan utama dari analisis kelayakan usaha adalah untuk mengevaluasi apakah suatu usaha atau proyek layak dijalankan berdasarkan berbagai faktor yang mempengaruhi keberhasilannya, seperti pasar, aspek keuangan, teknis, dan lingkungan. Analisis ini penting untuk mengidentifikasi potensi risiko,

memahami tantangan yang mungkin dihadapi, dan merencanakan langkah yang strategis dan tepat agar usaha dapat berjalan dengan sukses juga bisa menghasilkan keuntungan. Dengan demikian, analisis kelayakan usaha berfungsi sebagai alat untuk meminimalkan kerugian dan memastikan bahwa keputusan bisnis yang diambil berdasarkan pertimbangan yang matang (Suyanto, 2013).

2.3. Laporan Keuangan

Laporan keuangan merupakan laporan yang menyajikan data keuangan sebuah usaha dalam periode tertentu. Tujuan penyusunan laporan ini adalah untuk memberikan gambaran yang jelas terhadap kondisi keuangan, kinerja, serta arus kas usaha, sehingga dapat menjadi dasar dalam pengambilan keputusan bagi berbagai pihak.

2.4. Tujuan Laporan Keuangan

Menurut Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan (KDPPLK), tujuan utama laporan keuangan yaitu memberikan informasi yang berguna bagi investor, kreditur, dan pihak berkepentingan lainnya, Mengevaluasi kinerja dan posisi keuangan entitas dan membantu dalam prediksi arus kas di masa depan.

2.5. Evaluasi Financial

a. Biaya Produksi

Biaya Produksi merupakan biaya yang berhubungan dengan kegiatan produksi, yaitu biaya yang muncul dalam proses pengolahan bahan baku menjadi produk jadi hingga produk tersebut siap untuk dipasarkan. Untuk menghitung total biaya produksi atau biaya total, dapat digunakan rumus berikut : $TC = TFC + TVC$

Dimana :

TC Total Cost (Rp/Tahun)

TVC = Total Variabel Cost (Rp/Tahun)

TFC = Total Fixed Cost (Rp/Tahun)

Dalam satu tahun peternakan ayam broiler melakukan panen sebanyak 6 (enam) kali.

b. Penerimaan

Penerimaan merupakan hasil dari jumlah barang yang dijual, yang juga dapat dihitung sebagai hasil perkalian antara jumlah barang dengan harga per unit barang. Menurut Saeri (2018), penerimaan dapat dihitung menggunakan rumus berikut:

$$TR = P \cdot Q$$

Dimana:

P : Harga Ayam Broiler (Rp/kg)

Q = Kuantitas = Jumlah produksi ayam broiler (Kg)/periode

c. Laba

Laba merupakan total penerimaan yang diperoleh dalam suatu periode tertentu. Perusahaan yang menginginkan laba maksimal akan membuat keputusan secara marjinal, di mana perusahaan akan menyesuaikan variabel-variabel yang dapat dikendalikan untuk mencapai laba yang optimal. Laba dapat dihitung dengan rumus berikut:

$$I = TR - TC$$

Dimana:

I (Profit): Keuntungan (Rp)/Tahun

TR (Total Revenue): Penerimaan (Rp)/Tahun

TC (Total Cost): Total Biaya (Rp)/Tahun

2.6. Evaluasi Kelayakan Finansial

a. NPV (*Net Present Value*)

Net Present Value/NPV adalah nilai yang dihitung dengan faktor diskonto tertentu yang diharapkan dari arus kas suatu proyek. NPV dapat bernilai positif maupun negatif. Nilai sekarang bersih pada suatu proyek memberikan ukuran nilai bersih (*net value*) dari proposal investasi dengan menggunakan nilai uang saat ini.

Rumus NPV :

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{Rt}{(1+i)^t}$$

Keterangan :

Rt = arus kas bersih pada waktu t

i = discount factor

n = periode terakhir aliran kas yang diharapkan

b. IRR (*Internal Rate of Return*)

IRR adalah tingkat penghasilan atau biasa disebut dengan investment rate (yield rate) yang menggambarkan tingkat keuntungan dari proyek atau investasi dalam persen (%) pada angka NPV sama dengan nol (0). Rumus perhitungan IRR sebagai berikut:

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)} (i_2 - i_1)$$

Keterangan :

i1 = Discount rate yang menghasilkan NPV positif.

i2 = Discount rate yang menghasilkan NPV negatif.

NPV1 = Nilai NPV positif.

NPV2 = Nilai NPV negatif.

c. PI (*Profitabilitas Indeks*)

Rumus yang digunakan untuk menghitung Indeks Profitabilitas (PI) adalah sebagai berikut:

PI = Penerimaan ÷ Pengeluaran

Keterangan:

Penerimaan = Nilai sekarang dari penerimaan kas bersih di masa depan

Pengeluaran = Nilai sekarang dari investasi

Kriteria kelayakan dari PI:

a. PI > 1, maka usaha layak untuk dijalankan

b. PI < 1, maka usaha tidak layak untuk dijalankan

d. PP (*payback period*)

Metode *Payback Period* adalah teknik untuk menilai jangka waktu (periode) pengembalian

investasi suatu proyek atau usaha. Analisis payback period dihitung dengan cara mengukur waktu yang dibutuhkan hingga total arus kas masuk sama dengan total arus kas keluar. Untuk menentukan periode pengembalian jika arus kas per tahun bervariasi, digunakan rumus *payback period* sebagai berikut:

$$\text{Payback Period} = n + (a - b) / (c - b) \times 1 \text{ tahun}$$

Keterangan:

n = tahun terakhir di mana jumlah arus kas masih belum dapat menutupi investasi awal

a = jumlah investasi awal

b = jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke-n

c = jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke-n-1

Sedangkan untuk menentukan periode pengembalian jika arus kas per tahun tetap sama, digunakan rumus *payback period* sebagai berikut:

$$\text{Payback Period} = (\text{Nilai Investasi}) / (\text{Kas Masuk Bersih}) \times 1 \text{ tahun}$$

Keterangan:

1) Periode pengembalian lebih cepat: layak

2) Periode pengembalian lebih lama: tidak layak

Jika terdapat lebih dari satu usulan proyek, maka periode pengembalian yang lebih cepat yang dipilih.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian deskriptif kuantitatif adalah jenis penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan fenomena atau variabel tertentu secara sistematis dengan menggunakan data kuantitatif. Dalam penelitian ini, peneliti tidak berusaha untuk menguji hubungan sebab-akibat atau membuat prediksi, melainkan lebih fokus pada pemetaan dan analisis statistik untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai fenomena yang sedang diteliti.

Penelitian kali ini dilaksanakan di desa Dandang, kecamatan Gading, Kabupaten Probolinggo pada peternakan ayam broiler milik CV Cendana Farm Indonesia dengan populasi ayam sebanyak 24.000 ekor. Sampel dalam penelitian ini adalah laporan keuangan usaha ayam broiler selama 12 periode panen, serta informasi dari wawancara dengan staf kantor dan direktur perusahaan CV Cendana Farm Indonesia. Sampel ini dipilih untuk menganalisis kelayakan usaha berdasarkan data keuangan dan perspektif manajerial dari pihak yang terlibat langsung dalam operasional bisnis. Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder.

- Data Primer: Diperoleh dari hasil wawancara mendalam dengan Staff Kantor dan Direktur Perusahaan.
- Data Sekunder: diperoleh secara tidak langsung dari laporan keuangan perusahaan, dan literatur terkait.

Data yang diperoleh dianalisis menggunakan pendekatan kuantitatif untuk mengevaluasi kelayakan usaha ayam broiler. Proses analisis dilakukan melalui langkah-langkah berikut:

1) Pengumpulan Data Keuangan

Data yang digunakan meliputi laporan keuangan gabungan usaha ayam broiler selama 12 periode panen, yang mencakup penerimaan, biaya produksi, dan pendapatan. Data ini juga diperkuat melalui wawancara dengan pemilik usaha dan staf perusahaan untuk memastikan akurasi informasi.

2) Penghitungan Indikator Finansial

Evaluasi kelayakan usaha dilakukan dengan menghitung indikator finansial berikut:

- **Perbandingan Penerimaan, Biaya Produksi dan Pendapatan:** Menjumlah total keseluruhan nilai penerimaan yang diterima, biaya produksi yang di keluarkan dan pendapatan yang di peroleh selama 12 periode masa panen.
- **Net Present Value (NPV):** Menghitung nilai sekarang dari arus kas bersih usaha untuk menentukan profitabilitas investasi. $NPV > 0$ menunjukkan usaha layak dijalankan.
- **Internal Rate of Return (IRR):** Mengukur tingkat pengembalian investasi. IRR yang lebih besar dari tingkat diskonto menunjukkan usaha menguntungkan.
- **Profitability Index (PI):** Mengukur efisiensi investasi dengan rasio manfaat terhadap biaya. $PI > 1$ menunjukkan usaha layak dijalankan.
- **Payback Period (PP):** Menghitung waktu yang diperlukan untuk mengembalikan modal awal. Waktu pengembalian yang lebih singkat menunjukkan kelayakan yang lebih baik.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Biaya Investasi

Investasi adalah kegiatan penanaman modal, baik dalam bentuk uang maupun sumber daya lainnya, dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan di masa depan, meskipun ada pengorbanan uang di masa sekarang. Investasi dibagi menjadi dua jenis, yaitu investasi dalam bentuk aset riil (seperti emas dan properti) dan aset finansial (seperti obligasi dan saham).

Dalam hal ini, CV. Cendana Farm Indonesia memilih untuk berinvestasi dalam aset finansial berupa tanah dan kandang yang sudah siap pakai. Perusahaan membeli tanah dan kandang milik peternak sebelumnya yang telah bangkrut, sehingga CV. Cendana Farm Indonesia melanjutkan usaha peternakan ayam broiler dengan populasi ayam sebanyak 24.000 ekor. Harga yang dibayar oleh CV. Cendana Farm Indonesia adalah IDR 750.000.000,00, dengan ukuran kandang 8 x 118 meter. Selain itu, terdapat juga lahan untuk parkir dan area panen. Kandang yang dibeli dibangun dengan sistem closed house.

4.2. Evaluasi Financial

Evaluasi keuangan yang dimaksud adalah untuk mengetahui perbandingan antara nilai penerimaan, biaya produksi, dan keuntungan yang diperoleh perusahaan. Dengan melakukan evaluasi ini, perusahaan dapat mengevaluasi kinerja keuangan secara keseluruhan, mengidentifikasi potensi perbaikan dalam efisiensi biaya, serta merencanakan strategi untuk meningkatkan profitabilitas di masa depan. Hasil dari evaluasi ini juga dapat menjadi dasar dalam pengambilan keputusan untuk pengembangan usaha, dan pengelolaan sumber daya yang lebih optimal. Untuk penjelasan lebih lanjut, dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 1. Rekapitulasi Selama 12 Periode Panen

PENERIMAAN	1,240,105,365
BIAYA PRODUKSI	829,329,148
LABA	410,776,217

Sumber: Data Sekunder, Laporan Keuangan Perusahaan

Dari tabel di atas, dapat dilihat bahwa total penerimaan yang diterima oleh perusahaan dalam 12 periode panen mencapai 1.240.105.365. Penerimaan tersebut diperoleh dari jumlah ayam yang dipanen dikalikan dengan harga jual. Semakin banyak ayam yang dipanen, semakin tinggi pula penerimaan yang diperoleh, begitu juga sebaliknya. Penerimaan ini akan diputar kembali untuk menutupi biaya operasional kandang dalam proses produksi pada periode berikutnya. Dengan demikian, uang akan terus berputar agar produksi ayam broiler dapat terus berlangsung.

Untuk mengetahui berapa biaya produksi yang dikeluarkan oleh perusahaan, maka dapat dihitung dengan cara menjumlahkan biaya tetap yang dikeluarkan oleh perusahaan, seperti gaji, token, dan lain-lain, serta biaya variabel yang dikeluarkan, seperti obat hama, koran, dan sebagainya. Pada tabel di atas, total biaya produksi usaha peternakan ayam broiler selama 12 periode panen adalah sebesar 829.329.148. Dari nilai tersebut, dapat dilihat bahwa penerimaan yang diterima lebih besar dibandingkan dengan biaya produksi yang dikeluarkan. Jika nilai penerimaan lebih besar daripada biaya yang dikeluarkan, maka perusahaan dipastikan akan memperoleh laba. Berdasarkan data tersebut, laba yang diperoleh selama 12 periode panen adalah sebesar 410.776.217.

4.3. Evaluasi Kelayakan Financial

Evaluasi kelayakan finansial ini dilakukan untuk menentukan apakah usaha peternakan ayam broiler ini layak dijalankan berdasarkan perhitungan selama 12 periode panen dengan nilai investasi awal sebesar 750.000.000. Kelayakan usaha ini akan dihitung menggunakan beberapa metode analisis keuangan, yaitu Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Profitability Index (PI), Payback Period (PP), dan Break Even Point (BEP). Dengan menerapkan metode-metode tersebut, perusahaan dapat menilai apakah investasi yang dilakukan dapat menghasilkan keuntungan yang cukup, sebanding dengan risiko yang dihadapi, serta berapa lama waktu yang diperlukan untuk mengembalikan investasi awal. Untuk hasil perhitungannya bisa dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 2. Evaluasi Kelayakan Financial Usaha Ternak Ayam Broiler 12 Periode Panen

NPV	(445,634,638)
IRR	-8%
PI	-0.594179518
PP	1.82

Sumber : Data Diolah Penulis 2025.

1) Net Present Value (NPV)

Dalam menghitung NPV, digunakan suku bunga yaitu 5.75%/ tahun sesuai dengan tingkat suku bunga yang telah ditetapkan Bank Indonesia tahun 2025. NPV usaha ternak ayam broiler selama 12 periode panen dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 3. Perhitungan NPV Usaha Ternak Ayam Broiler 12 Periode Panen

PERIODE	CASH FLOW	PRESENT VALUE
0	(750,000,000)	(750,000,000)
1	25,216,499	23,845,389
2	31,166,000	27,868,931
3	109,775,350	92,824,732

4	75,490,211	60,362,766
5	38,769,885	29,315,185
6	(25,576,202)	(18,287,477)
7	(38,546,354)	(26,062,776)
8	48,331,856	30,902,276
9	51,929,906	31,397,434
10	46,044,000	26,325,055
11	42,324,769	22,882,868
12	5,850,297	2,990,979
NPV		(445,634,638)

Sumber: Data Sekunder, Laporan Keuangan Perusahaan.

Pada perhitungan di atas, dapat dilihat bahwa usaha ternak ayam broiler milik CV Cendana Farm Indonesia memperoleh nilai NPV sebesar (-445.634.638). Hal ini mengindikasikan bahwa usaha ini tidak layak untuk dilaksanakan hanya dalam waktu 12 periode panen. Sesuai dengan konsep NPV, jika nilai NPV negatif, maka proyek atau investasi tersebut dianggap tidak menguntungkan karena nilai sekarang dari aliran kas yang diharapkan lebih kecil daripada biaya investasi, dan sebaliknya.

Untuk mendapatkan nilai NPV yang positif, usaha ini harus berjalan selama 5 tahun masa produksi atau 60 periode panen. Pada perhitungan kali ini, digunakan ilustrasi aliran kas yang akan diterima oleh perusahaan selama 60 periode panen ke depan. Selama 12 periode panen, total aliran kas yang diterima oleh perusahaan sebesar 410.776.217. Setiap tahun, perusahaan akan menerima jumlah aliran kas yang hampir sama, sehingga untuk perhitungan ini diasumsikan bahwa aliran kas yang diterima perusahaan selama 5 tahun akan bernilai serupa. Nilai NPV yang akan diperoleh perusahaan jika usaha ternak ayam broiler diproduksi selama 5 tahun sebesar 992.170.708. Untuk penjelasan lebih lanjut, dapat dilihat pada perhitungan ilustrasi usaha ternak ayam selama 5 tahun atau 60 periode panen berikut:

Tabel 4. Perhitungan Ilustrasi NPV Usaha Ternak Ayam Broiler 5 Tahun

Tahun	Cashflow	Present Value
0	(750,000,000)	(750,000,000)
1	410,776,217	388,440,867
2	410,776,217	367,319,969
3	410,776,217	347,347,488
4	410,776,217	328,460,982
5	410,776,217	310,601,401
NPV		992,170,708

Sumber: Data Diolah Penulis 2025

2) Internal Rate of Return (IRR)

Nilai Internal Rate of Return (IRR) diperoleh melalui metode coba-coba (trial and error), yaitu dengan meningkatkan nilai suku bunga. Cara yang dilakukan adalah dengan menaikkan faktor diskonto hingga menghasilkan nilai yang negatif. Karena nilai NPV yang telah dihitung menunjukkan angka negatif, maka untuk mencari nilai NPV yang positif, perlu dilakukan penurunan pada faktor diskonto tersebut.

NPV dengan nilai positif menunjukkan faktor diskonto sebesar -10%, sedangkan Nilai NPV dengan nilai negatif menunjukkan faktor diskonto sebesar 5.75%. Dengan demikian, IRR sebenarnya terletak pada antara discount factor -10% dan 5.75%. Berdasarkan hasil perhitungan didapat IRR sebesar -8% yang artinya usaha ini tidak layak untuk dijalankan, karena tidak akan mengembalikan modal sesuai konsep IRR yaitu Jika IRR lebih besar dari tingkat diskonto atau suku bunga yang ditetapkan, maka usaha dianggap layak dan juga sebaliknya, berhubung nilai IRR lebih kecil dari tingkat diskonto yang di tetapkan maka usaha ini tidak layak untuk dijalankan selama 12 periode panen.

Usaha ini akan dianggap layak apabila masa produksinya mencapai 5 tahun, dengan nilai IRR yang diperkirakan sebesar 46,8%. Nilai NPV yang positif menunjukkan faktor diskonto sebesar 5,75%, sementara nilai NPV yang negatif menunjukkan faktor diskonto sebesar 47%.

3) Profitability Index (PI)

Perhitungan Profitability Index (PI) dilakukan untuk mengukur rasio antara nilai sekarang dari penerimaan kas bersih dengan nilai investasi awal. Suatu usaha dianggap layak jika PI lebih besar dari 1, karena hal ini menunjukkan bahwa pengembalian yang diperoleh lebih besar dibandingkan modal yang diinvestasikan. Cara menghitung PI adalah dengan membagi nilai aliran kas di masa depan dengan nilai investasi awal, di mana nilai aliran kas masa depan dapat dilihat dari nilai NPV. Dengan demikian, nilai PI dihitung sebesar $(-445.634.638) : 750.000.000 = (-0,59)$. Ini berarti usaha tersebut tidak layak untuk dijalankan karena nilai PI kurang dari 1. Jika usaha ini memiliki masa produksi selama 5 tahun, maka usaha tersebut dianggap layak untuk dijalankan. Hal ini dikarenakan nilai PI melebihi angka 1, yaitu sebesar 1,32.

4) Payback Period (PP)

Perhitungan PP yaitu menghitung waktu yang diperlukan untuk mengembalikan modal investasi awal dari hasil penerimaan kas bersih. Usaha lebih layak jika periode pengembalian modal lebih singkat. Perhitungannya dapat dilihat dibawah ini:

$$PP = (\text{Investasi} : \text{Keuntungan}) 1$$

$$PP = 750.000.000 : 410.776.217$$

$$PP = 1 \text{ tahun, } 8 \text{ bulan}$$

Dari hasil perhitungan di atas, diketahui bahwa nilai Payback Period (PP) adalah 1 tahun 8 bulan, yang berarti usaha ini layak untuk dilanjutkan, karena tidak melebihi masa periode investasi yang ditentukan, yaitu 10 tahun.

5. KESIMPULAN

Usaha peternakan ayam broiler yang dimiliki oleh CV. Cendana Farm Indonesia menghasilkan keuntungan sebesar Rp 410.776.217 selama 12 periode panen. Penerimaan yang diterima sebesar Rp 1.240.105.365, sementara biaya produksi yang dikeluarkan mencapai Rp 829.329.148. Dengan modal investasi sebesar Rp 750.000.000, usaha ini mampu memproduksi ayam sebanyak 24.000 ekor.

Berdasarkan kriteria evaluasi kelayakan finansial yang dianalisis, diperoleh nilai NPV selama 12 periode panen sebesar -Rp 445.634.638, yang mengindikasikan bahwa usaha ini tidak layak. Nilai IRR yang dihitung untuk masa produksi selama 12 periode panen adalah -8%, yang juga menunjukkan bahwa usaha ini tidak layak untuk dijalankan. Selain itu, nilai PI tercatat sebesar -0,59, yang berarti usaha ini tidak layak. Namun, masa pengembalian modal (Payback Period) tercatat selama 1 tahun 8 bulan, yang menunjukkan bahwa usaha ini layak untuk dijalankan, tercapai pada periode tersebut. Apabila usaha ini dijalankan

selama 5 tahun, maka nilai NPV yang diperoleh sebesar Rp 992.170.708, IRR sebesar 46,8%, dan PI sebesar 1,32.

REFERENSI

- Anggraini, N. S. 2020. Analisis Studi Kelayakan Pengembangan Usaha Nyateyuk Di Pekanbaru. *Doctoral dissertation, Universitas Islam Riau*.
- Arnold, P. W., Nainggolan, P., & Damanik, D. (2020). Analisis kelayakan usaha dan strategi pengembangan industri kecil tempe di Kelurahan Setia Negara Kecamatan Siantar Sitalasari. *Jurnal Ekuilnomi*, 2(1), 29-39.
- Darmawan, M. O., Poputra, A. T., dan Pontoh, W. 2013. Analisis Penyajian Laporan Keuangan Pada PT. Multisarana Bahteramandiri Berdasarkan PSAK No. 1 dan No. 2. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi* 8(4).
- Fitriani, A., Kirani, A. W., Islamadina, B. T., & Purwati, E. (2022). Analisa penerapan aspek kelayakan bisnis pada usaha bidang makanan dan minuman. *Jurnal Multidisiplin West Science*, 1(2), 84-98.
- Ningtias, A. P., Hastuti, D., Awami, S. N., dan Subekti, E. 2020. Analisis Kelayakan Finansial Usaha Peternakan Ayam Broiler Mitra PT Laras Sejati Kecamatan Gringsing Kabupaten Batang. *Doctoral dissertation, Sebelas Maret University*.
- Nugroho, M., dan Astuti, F. Y. 2021. Analisis Kelayakan Usaha Peternakan Ayam Pedaging. *Jurnal Manajemen Dayasaing* 23(1): 59-72.
- Nugroho, F. A. R., & Margana, R. R. (2024). Analisis Kelayakan Investasi Pada Usaha Pertanian Sayur Menggunakan Metode NPV, IRR dan PP di Kampung Pojok Desa Jaya Mekar Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat. *JURNAL SYNTAX IMPERATIF: Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, 5(4), 698-706.
- Populasi Unggas (ekor) di Kabupaten Probolinggo 2019-2023. Badan Pusat Statistik. <https://probolinggokab.bps.go.id/id/statistics-table/2/ODAjMg==/populasi-unggas-.html>. Diunduh pada tanggal 12 Jan 2025.
- Produksi Daging Ayam Ras Pedaging Menurut Provinsi (Ton) 2021-2023. Badan Pusat Statistik. <https://www.bps.go.id/id/statistics-table/2/NDg4IzI=/produksi-daging-ayam-ras-pedaging-menurut-provinsi.html>. Diunduh pada tanggal 12 Jan 2025.
- Purba, A. P., Indra, S. B., dan Rozalina, R. 2023. Analisis Kelayakan Finansial Usaha Peternakan Ayam Broiler (*Gallus Domesticus*)(Studi Kasus: Peternakan Ayam Broiler Di Desa Tapak Meriah Kecamatan Silinda Kabupaten Serdang Bedagai). *JASc (Journal of Agribusiness Sciences)*, 7(1): 52-59.
- Purnatiyo, D. (2021). Analisis Kelayakan Investasi Alat Dna Real Time Thermal Cycler (Rt-Pcr) Untuk Pengujian Gelatin. *Penelitian dan Aplikasi Sistem dan Teknik Industri*, 8(2), 182933.
- Safitri, A., dan Handayani, S. 2019. ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL USAHA AYAM BROILER DI PT ABC. *Karya Ilmiah Mahasiswa*.
- Subkhie, H., & Saleh, A. (2012). Analisis kelayakan usaha peternakan ayam pedaging dengan pola kemitraan di Kecamatan Ciampea Kabupaten Bogor. *MANAJEMEN IKM: Jurnal Manajemen Pengembangan Industri Kecil Menengah*, 7(1), 54-63.
- Sukarjo, D. H., Putra, F. P., & Widyatami, F. S. (2024). Analisis Kelayakan Investasi Pada Proyek Perumahan Mahardika Residence Sesuai Analisis Biaya Dan Analisis Permintaan. *Jurnal Teknik & Teknologi Terapan*, 2(1), 11-20.
- Syahrman, S. 2021. Analisis Laporan Keuangan Sebagai Dasar Untuk Menilai Kinerja Perusahaan Pada Pt. Narasindo Mitra Perdana. *Juripol (Jurnal Institusi Politeknik Ganesha Medan)* 4(2): 283-295.

Yemima, Y. 2014. Analisis usaha peternakan ayam broiler pada peternakan rakyat di desa Karya Bakti, kecamatan Rungan, kabupaten Gunung Mas, provinsi Kalimantan Tengah. *Jurnal Ilmu Hewani Tropika (Journal Of Tropical Animal Science)* 3(1): 27-32.