

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan peternakan merupakan suatu rangkaian kegiatan yang berkesinambungan untuk dapat terlaksananya usaha produktif dibidang peternakan dengan mengembangkan kemampuan masyarakat untuk beternak. Pembangunan peternakan bertujuan untuk meningkatkan produksi dibidang peternakan sekaligus menyediakan bahan pangan hewani berupa daging, susu, serta telur yang bernilai gizi tinggi, meningkatkan pendapatan peternak, dan memperluas kesempatan kerja. Berbagai upaya yang dapat dilakukan untuk mewujudkan pembangunan peternakan salah satunya adalah mengembangkan potensi ternak penghasil daging.

Potensi ternak penghasil daging salah satunya adalah broiler. Daging broiler memiliki harga yang relatif murah dan mudah diperoleh dibandingkan dengan daging sapi, kambing maupun domba. Broiler juga merupakan ternak penghasil daging yang relatif lebih cepat masa produksinya dibandingkan dengan ternak potong lainnya. Hal ini yang menjadi salah satu alasan masyarakat memilih daging broiler untuk dikonsumsi sebagai pemenuhan protein hewani.

Kebutuhan bahan pangan khususnya yang berasal dari daging, telur dan susu selalu meningkat dari tahun ke tahun. Pernyataan ini sesuai dengan Susilorini dkk. (2008), yang menyatakan bahwa kebutuhan bahan pangan yang berasal dari ternak selalu meningkat, hal tersebut berbanding lurus dengan peningkatan jumlah penduduk, tingkat pendidikan dan kesadaran masyarakat akan kebutuhan zat makanan terutama protein hewani bagi kehidupan sehari-hari. Hal tersebut menjadi alasan meningkatnya populasi broiler dengan berkembangnya usaha peternakan broiler.

Usaha peternakan broiler berkembang secara signifikan karena minat masyarakat terhadap daging broiler tinggi. Prospek peternakan broiler ini baik untuk dikembangkan dalam skala kecil (peternak rakyat) maupun skala besar. Pengembangan tersebut dapat dilakukan dengan cara sistem mandiri maupun

kemitraan. Usaha peternakan broiler ini selalu ada trobosan untuk meningkatkan produktivitas daging, salah satunya adalah dengan penerapan sistem *closed house*. Kandang broiler memerlukan lahan luas dan jauh dari pemukiman masyarakat. Oleh karena itu, kandang broiler lebih cocok didirikan di daerah pedesaan.

Desa Simpang Mesuji yang terletak di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji adalah salah satu wilayah sebagai penghasil daging broiler. Saat ini di daerah tersebut sudah mulai berkembang peternakan broiler, karena sangat berpotensi untuk dikembangkan. Sukoco *farm* adalah salah satu peternakan broiler yang mulai beroperasi sejak tahun 2021 di Desa Simpang Mesuji. Sukoco *farm* memiliki dua kandang dengan menggunakan sistem *closed house* yang dilengkapi dengan peralatan seperti *exhaust fan*, *cooling pad*, *nipple* dll. Sukoco *Farm* berbeda dengan *farm* lainnya yaitu dengan menerapkan sistem pemeliharaan *fist in first out* dengan membedakan jadwal *chick in* setiap kandangnya. Sukoco *Farm* menerapkan sistem pola kemitraan dengan salah satu perusahaan. Pola kemitraan ini sangat membantu Sukoco *farm* dalam beternak broiler, karena perusahaan sebagai inti kemitraan telah menyediakan bibit ayam, pakan, dan obat-obatan, serta pemasaran. Sukoco *farm* selama ini terus mengembangkan usahanya, namun selama perjalanan tersebut Sukoco *farm* belum pernah melakukan analisis finansial.

Analisis finansial ini penting untuk dilakukan agar mengetahui usaha tersebut menguntungkan dan dapat dijalankan, atau usaha tersebut tidak menguntungkan dan perlu dilakukan peninjauan kembali. Analisis finansial adalah suatu perhitungan yang dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui estimasi dalam hal pendanaan dan arus kas, sehingga dapat diketahui apakah bisnis yang dijalankan layak atau tidak (Soekartawi, 2005). Tentu hal ini menjadi alasan untuk melakukan penilaian analisis finansial bagi pemilik usaha peternakan broiler tersebut. Melakukan analisis finansial sangat bermanfaat sebagai bahan pertimbangan bagi peternak broiler dalam mengembangkan usahanya di masa yang akan datang agar dapat menjadi lebih baik.

Berdasarkan hal di atas, maka diperlukan suatu analisis untuk mengetahui seberapa besar tingkat keberhasilan dari suatu usaha peternakan broiler. Maka Penulis bermaksud untuk mencoba meneliti tentang “Analisis Finansial Usaha

Peternakan Broiler Sukoco *Farm* Dengan Sistem *Closed house* Di Desa Simpang Mesuji Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji”.

1.2 Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis finansial usaha peternakan broiler Sukoco *Farm* dengan sistem *closed house* di Desa Simpang Mesuji Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji.

1.3 Kerangka Pemikiran

Dalam mengembangkan usaha, diperlukan analisis finansial usaha untuk mengetahui seberapa besar tingkat keberhasilan dari suatu usaha peternakan broiler tersebut. Analisis finansial membutuhkan beberapa data yang bertujuan untuk memudahkan dalam menganalisis. Jenis data yang dibutuhkan berupa data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data utama yang mencakup identitas responden, keadaan umum usaha peternakan, data modal awal untuk membangun perkandangan, pendapatan usaha, kebutuhan tenaga kerja, upah tenaga kerja, struktur penerimaan, faktor-faktor produksi, biaya tetap (*fixed cost*) dan biaya tidak tetap (*variable cost*) yang dikeluarkan dalam usaha peternakan tersebut. Sedangkan data sekunder merupakan data pendukung yang meliputi data yang didapat dari berbagai literasi seperti jurnal-jurnal ilmiah tentang teori-teori yang membahas analisis finansial, teori-teori tentang broiler, dan data dari instansi-instansi terkait seperti Kantor Desa atau Kecamatan berupa data geografis lokasi penelitian.

Menurut Kadariah (2001), ada beberapa metode yang biasa dipertimbangkan untuk dipakai dalam analisis finansial, yaitu NPV (*Net Present Value*), *Net B/C Ratio* (*Net Benefit Cost Ratio*), IRR (*Internal Rate of Return*), dan PP (*Payback Period*). Semua kriteria tersebut dapat memberikan kesimpulan terhadap kelayakan usaha yang dijalankan.

Salah satu metode yang digunakan untuk menganalisis kelayakan usaha adalah NPV (*Net Present Value*). Metode ini untuk mengetahui berapa nilai arus kas yang keluar dan masuk dalam sebuah waktu periode. NPV merupakan selisih antara pengeluaran dan pemasukan yang telah didiskonkan sebagai diskon faktor atau dengan kata lain merupakan arus kas yang diperkirakan pada masa yang akan

datang yang didiskonkan pada saat ini (Ibrahim,2009). DF (*Discount Factor*) adalah tingkat bunga yang biasanya dengan sengaja diberlakukan pada peternakan broiler, sebagai usaha untuk memperoleh nilai uang atau investasi pada saat ini (*Net Present Value*). Apabila NPV bernilai lebih besar dari nol (positif), maka usaha tersebut menguntungkan dan dapat dijalankan, sebaliknya jika NPV lebih kecil dari nol (negatif), maka tidak menguntungkan dan perlu peninjauan kembali. Menurut Putra dkk. (2020) yang menganalisis tentang performa produksi dan kelayakan finansial usaha peternakan broiler Pada Sistem Kandang dengan kapasitas 11.000 ekor broiler mendapatkan nilai NPV sebesar Rp 103.772.930. Sedangkan menurut Widana dkk. (2019) yang telah melakukan penelitian tentang Analisis Kelayakan Finansial Usaha Peternakan Broiler dengan Sistem Kandang *Closed house* dengan kapasitas 150.000 ekor broiler menghasilkan nilai NPV sebesar Rp 12,7 m. Nilai tersebut menunjukkan jumlah keuntungan bersih yang didapatkan dalam waktu 10 tahun dalam bentuk present value. Data yang diperlukan untuk menghitung NPV yaitu tentang perkiraan biaya investasi, biaya operasional, dan pemeliharaan serta perkiraan manfaat dari proyek yang dijalankan.

Kemudian metode yang perlu dilakukan untuk menganalisis kelayakan usaha adalah *Net B/C Ratio (Net Benefit Cost Ratio)*. *Net B/C Ratio* merupakan salah satu istilah dalam dunia usaha yang berkaitan dengan perhitungan keuntungan. Perhitungan ini dilakukan untuk mengetahui apakah suatu usaha yang sedang dijalankan menghasilkan keuntungan atau justru merugikan. Lihan dan Yogi (2009), mengemukakan bahwa *Net B/C Ratio* merupakan metode perbandingan antara NPV dari pendapatan terhadap total biaya investasi awal. Jika hasil perhitungan lebih dari 1, maka usaha tersebut menguntungkan dan dapat dijalankan. Namun sebaliknya, jika hasil perhitungan kurang dari 1, maka usaha tersebut tidak menguntungkan dan perlu dilakukan peninjauan kembali. Menurut Putra dkk. (2020) dalam penelitiannya mendapatkan nilai *Net B/C Ratio* sebesar 1,40. Sedangkan menurut penelitian Widana dkk. (2019) mendapatkan nilai *Net B/C Ratio* sebesar 1,78. Berdasarkan hasil tersebut, setiap pengeluaran Rp. 1 akan memberikan *present value* keuntungan bersih sebesar nilai tersebut. Adapun untuk

menghitung *Net B/C Ratio*, data yang diperlukan adalah total biaya yang dikeluarkan dan penghasilan yang didapatkan per tahun.

Selanjutnya analisis perhitungan IRR (*Internal Rate of Return*), analisis ini dilakukan untuk mengetahui tingkat efisiensi dari suatu investasi. Analisis ini juga untuk mengetahui berapa tingkat bunga yang menggambarkan keuntungan dari suatu usaha. IRR merupakan metode perhitungan investasi dengan menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang dari keuntungan-keuntungan kas bersih di masa yang akan datang. Menurut Putra dkk. (2020) dengan penelitian serupa mendapatkan nilai IRR sebesar 16,35% dengan discount rate sebesar 9,57%. Sedangkan menurut penelitian Widana dkk. (2019) menghasilkan nilai IRR sebesar 26,55%. Suatu proyek usaha dapat dijalankan apabila laju pengembaliannya (*Rate of Return*) lebih besar daripada laju pengembalian apabila dilakukan investasi di tempat lain (Bunga deposito bank, reksadana, dll).

Analisis yang perlu dilakukan berikutnya adalah PP (*Payback Period*). PP adalah jangka waktu yang diperlukan agar dana investasi yang sudah masuk ke dalam kegiatan proyek usaha dapat diperoleh kembali secara utuh atau seluruhnya. Semakin cepat pengembaliannya artinya usaha yang dijalankan dapat memberikan keuntungan yang besar. Definisi *Payback Period* menurut Budi Kho (2017) adalah periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (*initial cash investment*). Cara menghitung nilai PP adalah dengan cara membagi nilai investasi (*Cost of Investment*) dengan aliran kas bersih yang masuk per tahun. Menurut penelitian Putra dkk. (2020) mendapatkan nilai payback period sebesar 0,37 tahun atau 4 bulan 2 minggu dan penelitian Widana dkk. (2019) menghasilkan nilai Payback period sebesar 0,74 tahun atau 8 bulan 24 hari. Hal ini menunjukkan usaha peternakan broiler ini layak untuk dijalankan karena mampu mengembalikan biaya investasi sebelum umur ekonomis usaha (10 tahun).

1.4 Kontribusi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat :

1. Bagi penerapan ilmu pengetahuan diharapkan penelitian ini dapat menjadi literasi baru dalam analisis finansial khususnya usaha peternakan broiler dengan pola kemitraan.

2. Bagi masyarakat dan peternak diharapkan hasil penelitian yang dilakukan dapat memberikan kontribusi berupa sumbangan pemikiran, sumber informasi dan referensi tentang analisis finansial usaha khususnya bagi Bapak Sukoco selaku pemilik usaha peternakan broiler (*Sukoco Farm*) di Desa Simꞑ Mesuji Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Karakteristik Broiler

Pengertian dari broiler adalah jenis ayam ras unggulan hasil dari persilangan bangsa-bangsa ayam yang memiliki daya produktivitas tinggi terutama dalam memproduksi daging ayam dalam waktu relatif singkat yaitu 4—7 minggu. Pengertian ini sesuai dengan pernyataan dari Yemima (2014), bahwa keunggulan broiler adalah pada siklus produksi yang cukup singkat dalam waktu 4—6 minggu broiler sudah dapat dipanen dengan bobot dalam 1,5—1,56 kg/ekor. Bobot tersebut bisa didapatkan namun membutuhkan perlakuan yang khusus, baik dari manajemen pakan, pencegahan penyakit, manajemen pemeliharaan, maupun proses pemanenan. Broiler mempunyai peranan penting sebagai sumber protein hewani asal ternak (Susilorini, 2008).

Broiler memiliki kelebihan dan kelemahan, kelebihan adalah dagingnya empuk, ukuran badan besar, bentuk dada lebar, padat dan berisi, efisiensi terhadap pakan cukup tinggi, penambahan bobot sangat cepat. Sedangkan kelemahannya adalah memerlukan pemeliharaan secara intensif dan cermat, relatif lebih peka terhadap suatu infeksi penyakit dan sulit beradaptasi. Pertumbuhan yang paling cepat terjadi sejak menetas sampai umur 4—6 minggu, kemudian mengalami penurunan dan terhenti sampai mencapai dewasa (Kartasudjana dan Suprijatna, 2006).

2.2 Usaha Peternakan Broiler

Peternakan broiler di Indonesia dimulai sejak masa orde lama tahun 1960, berlanjut dari awal orde baru tahun 1970 sampai masa pelita II (1974—1979) yang merupakan tahap pertumbuhan ekonomi nasional. dunia perunggasan yang semakin populer di kalangan masyarakat dengan skala usaha rakyat terus berkembang di berbagai daerah, sementara itu usaha skala besar juga tumbuh dan mampu menjalankan usahanya lebih efisien (Fitriza dkk., 2012).

Usaha peternakan broiler atau broiler pada awalnya merupakan usaha sampingan dari usaha peternakan ayam petelur. Seiring dengan berjalannya waktu, industri peternakan broiler saat ini telah banyak berdiri. Melalui aktivitas bisnisnya yaitu memproduksi broiler, yang meliputi budidaya broiler dan industri pengolahan daging broiler. Industri peternakan broiler telah memberikan peranan yang nyata terhadap perkembangan sub sektor peternakan di Indonesia. Usaha peternakan broiler saat ini berkembang sangat pesat, baik dari segi skala usaha maupun dari segi tingkat efisiennya. Banyak para pelaku usaha menekuni usaha peternakan broiler, baik secara sistem mandiri maupun secara sistem plasma. Alasannya adalah selain jumlah permintaan daging broiler yang terus meningkat, perputaran modal yang sangat cepat juga merupakan daya tarik tersendiri bagi para pelaku usaha untuk menekuni usaha peternakan broiler ini. Alasan lainnya adalah tersedianya faktor-faktor produksi dalam jumlah yang banyak. Khusus untuk usaha peternakan broiler dengan sistem plasma, faktor-faktor produksi seperti DOC, pakan, obat-obatan, vaksinasi, dan vitamin tidak harus dibayar langsung. Faktor-faktor produksi tersebut sudah bisa dipakai untuk diproduksi selama masa produksi yaitu selama 30-40 hari dan baru bisa dibayar setelah broiler dipanen (Aziz, 2009).

Usaha peternakan broiler dapat digolongkan kedalam beberapa bagian. Menurut Surat Keputusan Menteri Pertanian No. 472/Kpts/TN.330/6/96, usaha peternakan terbagi menjadi tiga kategori, yaitu peternakan rakyat, pengusaha kecil peternakan, dan pengusaha peternakan. Peternakan rakyat yaitu usaha peternakan broiler yang jumlahnya tidak melebihi 15.000 ekor per periode produksi. Usaha kecil peternakan adalah usaha budidaya broiler yang jumlahnya tidak melebihi dari 65.000 ekor per periode produksi. Perusahaan peternakan adalah usaha menengah dan besar di bidang usaha budidaya broiler yang jumlahnya lebih besar dari 65.000 ekor per periode produksi (Suharno, 2000).

2.3 Biaya Investasi

Suatu usaha tidak akan pernah lepas dari biaya investasi, biaya yang merupakan modal awal usaha yang digunakan untuk menjalankan usaha menjadi penting bagi keberlangsungan usaha. Penuh dengan pertimbangan-pertimbangan untuk dapat menggunakan biaya dengan benar dalam proses produksi. Pada

hakikatnya biaya adalah satuan nilai yang dikorbankan dalam suatu proses produksi untuk mencapai suatu hasil produksi. Biaya yang digunakan untuk memproduksi itulah yang menjadikan produksi menjadi lancar untuk selalu bergerak menghasilkan suatu produk (Fuad, 2006). Biaya Investasi adalah biaya yang dikeluarkan pada awal usaha ketika berdiri dan dapat dikeluarkan pada saat usaha masih berjalan. Biaya investasi pada awal usaha peternakan broiler berupa bangunan perkandangan, peralatan kandang, dan kelistrikan. Pengertian investasi menurut Kasmir dan Jakfar (2012) adalah penanaman modal dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu relatif panjang dalam berbagai bidang usaha. Menurut Sunariyah (2011) biaya investasi adalah penanaman modal untuk satu atau lebih aktiva yang dimiliki dan biasanya berjangka waktu lama dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa– masa yang akan datang.

2.4 Biaya Produksi

Nuraeni dan Purwanata (2006) menjelaskan bahwa biaya produksi adalah semua pengeluaran yang diperlukan untuk menghasilkan produk yang dinilai dengan uang atau dengan pengertian lain biaya produksi adalah besarnya nilai pengeluaran. Produksi utama dari pemeliharaan broiler adalah daging konsumsi, sehingga biaya produksi adalah biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan sejumlah daging. Biaya produksi dibagi 2 yaitu biaya tetap (*fixed cost*) dan biaya tidak tetap (*variable cost*).

2.4.1 Biaya Tetap (*Fixed Cost*)

Biaya tetap adalah biaya yang dikeluarkan untuk beberapa kali proses produksi bahkan harus dikeluarkan walaupun tidak berlangsung proses produksi. Biaya tetap terdiri dari : Biaya penyusutan kandang dan peralatan, biaya listrik, gaji karyawan, dan pajak. Perhitungan penyusutan dengan menggunakan metode *straight line*, yaitu dengan rumus harga awal dikurangi harga akhir kemudian dibagi daya tahan.

2.4.2 Biaya Tidak Tetap (*Variable Cost*)

Biaya tidak tetap adalah biaya operasional artinya biaya yang berubah tergantung pada besar kecilnya produksi yang dihasilkan. Biaya tidak tetap

meliputi biaya pembelian DOC/ bibit ayam, pakan, OVK (Obat Vitamin Kimia), gas elpiji, koran, sekam, dan gaji karyawan.

2.5 Penerimaan

Penerimaan adalah nilai uang yang diperoleh produsen dari hasil penjualan *output* (Budiraharjo dkk., 2009). *Revenue* atau penerimaan adalah penerimaan produsen dari hasil penjualan *output*-nya. Jumlah penerimaan yang akan diperoleh dari suatu proses produksi dapat ditentukan dengan mengalikan jumlah hasil produksi dengan harga produk bersangkutan pada saat itu. Penerimaan atau pendapatan kotor didefinisikan sebagai nilai produk total usaha dalam jangka waktu tertentu. Penerimaan dalam hal ini dapat dikatakan sebagai penerimaan kotor usaha karena belum dikurangi dengan keseluruhan harga yang dikeluarkan selama proses produksi berlangsung (Utami dkk., 2002).

2.6 Pendapatan

Pendapatan atau keuntungan merupakan hasil selisih antara penerimaan dan biaya atau pengeluaran. Pendapatan dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain skala usaha, pemilikan cabang usaha, efisiensi penggunaan tenaga kerja, tingkat produksi yang dihasilkan, modal, pemasaran hasil dan tingkat pengetahuan peternakan dalam mengangani usaha peternakan. Pendapatan pengelola adalah pendapatan yang diterima oleh pengelola yaitu hasil pengurangan dari total penerimaan (total *revenue*) dengan total biaya (total *cost*). Usaha dikatakan menguntungkan apabila total penerimaan lebih besar dari pada total biaya dan dikatakan rugi bila sebaliknya. Pemilikan ternak berpengaruh positif terhadap pendapatan peternak karena dapat menjadi sumber keuangan secara tunai. Bertambahnya jumlah ternak yang dimiliki berarti bertambah pula sumber pendapatan tunai peternak (Riyanto, 2001).

Dewanti dan Sihombing (2012) menyatakan bahwa pendapatan perusahaan merupakan penerimaan yang diperoleh setelah dikurangi dengan seluruh biaya yang dikeluarkan selama proses produksi. Pendapatan suatu produk terdiri dari perbedaan antara nilai *output* dan nilai *input*. Nilai *output* adalah hasil yang dicapai oleh suatu usaha bilamana produksinya dijual. Nilai *input* merupakan biaya-biaya yang harus dikeluarkan saat proses produksi.

2.7 Analisis Finansial

Aspek finansial berkaitan dengan bagaimana menentukan kebutuhan jumlah dana dan pengalokasiannya serta mencari sumber dana yang bersangkutan secara efisien, sehingga memberikan tingkat keuntungan yang menjanjikan bagi investor (Ibrahim, 2003). Studi kelayakan bisnis adalah kegiatan untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam melaksanakan suatu kegiatan usaha/proyek (Yacob Ibrahim, 2009). Tujuan dilakukannya studi kelayakan proyek adalah untuk menghindari keterlanjuran penanaman modal yang terlalu besar untuk kegiatan yang ternyata tidak menguntungkan (Husnan dan Suwarsono, 2008). Sebelum melaksanakan studi kelayakan, terlebih dahulu harus ditentukan aspek-aspek apa saja yang akan diteliti karena aspek-aspek inilah yang akan menentukan apakah suatu proyek investasi ini layak ataukah tidak untuk dilaksanakan. Salah satu studi kelayakan yang harus dilakukan untuk menentukan suatu proyek investasi ini layak ataukah tidak adalah studi kelayakan dari aspek finansial (Abdullah, 2014). Analisis finansial sangat diperlukan untuk menentukan kelayakan usaha peternakan, yaitu dengan menghitung arus biaya dan arus penerimaan. Analisis finansial dalam usaha Peternakan broiler menggunakan kriteria penilaian investasi yaitu NPV (*Net Present Value*), *Net B/C Ratio (Net Benefit Cost Ratio)*, IRR (*Internal Rate of Return*), dan PP (*Payback Period*).

2.7.1 NPV (*Net Present Value*)

Dalam menganalisis kelayakan usaha terdapat beberapa penilaian, salah satunya adalah NPV (*Net Present Value*). Penilaian ini adalah keuntungan yang akan diperoleh selama umur investasi. Penilaian ini dihitung dengan cara mengurangi nilai penerimaan arus tunai pada waktu sekarang dengan biaya pengeluaran arus tunai pada waktu sekarang selama waktu tertentu (Djarmiko, 2009). Kelebihan dari NPV adalah mampu memperhitungkan nilai uang karena faktor waktu sehingga lebih realistis terhadap perubahan harga, memperhitungkan arus kas selama usia ekonomis investasi dan memperhitungkan adanya nilai sisa investasi. Adapun kelemahannya yaitu lebih sulit dalam penggunaan perhitungan, derajat kelayakan selain dipengaruhi arus kas juga oleh faktor usia ekonomis investasi (Rachadian dkk., 2013). Berdasarkan pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa NPV adalah perbandingan antara nilai arus kas yang masuk

pada saat ini dan berapa nilai arus kas yang keluar pada saat ini dalam periode waktu tertentu. Rumus NPV adalah sebagai berikut :

$$NPV = \sum_{i=1}^n (Rv - Ct)(DF)$$

atau

$$NPV = \Sigma PV \text{ Kas Bersih} - \Sigma PV \text{ Investasi}$$

Keterangan :

Rv = *Revenue* pada tahun ke t

Ct = *Cost* pada tahun ke t

DF = *Discount Factor*

I = Tingkat bunga yang berlaku

n = Lamanya periode waktu

Kriteria :

$NPV > 0$, maka usaha menguntungkan dan layak dijalankan.

$NPV < 0$, maka usaha merugi dan perlu peninjauan kembali.

$NPV = 0$, maka usaha tidak untung dan tidak rugi.

2.7.2 *Net B/C Ratio (Net Benefit Cost Ratio)*

Penilaian selanjutnya adalah *Net B/C Ratio (Net Benefit Cost Ratio)*. Penilaian tersebut merupakan metode yang digunakan dalam evaluasi awal perencanaan investasi atau sebagai analisis tambahan dalam rangka memvalidasi hasil evaluasi yang telah dilakukan dengan metode lainnya (Giatman, 2007). *Net B/C Ratio* merupakan metode perbandingan antara NPV dari pendapatan terhadap total biaya investasi awal atau perbandingan antara jumlah PV (*Present Value*) positif dengan PV (*Present Value*) negatif. Kriteria kelayakan investasi berdasarkan nilai *Net B/C Ratio* yaitu semakin besar nilai *Net B/C Ratio*, maka usaha tersebut semakin menguntungkan (Djarmiko, 2009). *Net B/C Ratio* akan menggambarkan keuntungan dan layak dilaksanakan jika mempunyai *Net B/C Ratio* > 1 . Apabila *Net B/C Ratio* $= 1$ maka usaha tersebut tidak untung dan tidak rugi. Apabila *Net B/C Ratio* < 1 maka usaha tersebut merugikan sehingga lebih baik tidak dilaksanakan (Soepranianondo dkk., 2013). Berdasarkan pendapat di atas, *Net B/C Ratio* adalah perhitungan yang digunakan untuk membandingkan

antara pendapatan dengan total biaya. Rumus *Net B/C Ratio* adalah sebagai berikut :

$$\text{Net B/C Ratio} = \frac{\sum PV \text{ Positif}}{-\sum PV \text{ Negatif}}$$

Keterangan :

PV = Nilai Sekarang Pada Tahun Ke-0

Kriteria :

Net B/C Ratio > 1, maka usaha menguntungkan dan layak dijalankan.

Net B/C Ratio < 1, maka usaha merugi dan perlu peninjauan kembali.

Net B/C Ratio = 1, maka usaha tidak untung dan tidak rugi.

2.7.3 IRR (*Internal Rate of Return*)

Kemudian perhitungan IRR (*Internal Rate of Return*) adalah kemampuan suatu proyek untuk menghasilkan pengembalian atau dianggap sebagai tingkat keuntungan atas investasi bersih yang dapat dicapainya. Jika diperoleh nilai IRR lebih besar dari tingkat diskon yang berlaku (*discount rate*), maka proyek dinyatakan layak untuk dilaksanakan. Sebaliknya jika nilai IRR lebih kecil dari tingkat suku bunga yang berlaku maka proyek tersebut tidak layak untuk dilaksanakan (Djarmiko, 2009). Analisa IRR yaitu suatu tingkat bunga (bukan bunga bank) yang menggambarkan tingkat keuntungan usaha dimana dengan menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang (Kusmadi, 2007). Jadi IRR berfungsi untuk mengembalikan nilai dari *Internal rate of return* (tingkat pengembalian internal) untuk sejumlah seri periode aliran kas. Rumus IRR adalah sebagai berikut :

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

Keterangan :

IRR = *Internal Rate of Return*

NPV 1 = *Net Present Value* pertama

NPV 2 = *Net Present Value* kedua

i_1 = *Discount Factor* (Tingkat Bunga) terendah

i_2 = *Discount Factor* (Tingkat Bunga) tertinggi

IRR > DF (*Discount Factor*), maka usaha menguntungkan dan layak dijalankan.

IRR < DF (*Discount Factor*), maka usaha merugi dan perlu peninjauan kembali.

IRR = DF (*Discount Factor*), maka usaha tidak untung dan tidak rugi.

2.7.4 PP (*Payback Period*)

Payback period (masa pembayaran kembali) didefinisikan sebagai jangka waktu kembalinya keseluruhan investasi yang ditanamkan, melalui keuntungan yang diperoleh suatu proyek. Kriteria investasi semakin cepat tingkat pengembalian investasinya, maka investasi tersebut semakin baik dilaksanakan (Haming dan Basalamah, 2010). PP (*Payback Period*) adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (*Initial Cash Investment*) yang menggunakan aliran kas. Berdasarkan beberapa pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa Payback period adalah periode yang dibutuhkan untuk mengembalikan modal yang telah dikeluarkan dalam membangun suatu usaha. Cara menghitung nilai Payback period adalah dengan cara membagi nilai investasi (*Cost of Investment*) dengan aliran kas bersih yang masuk per tahun. Rumus *payback period* adalah sebagai berikut :

$$PP = T_{p-1} + \frac{\sum_{i=1}^n \bar{I}_i - \sum_{i=1}^n \overline{Bicp-1}}{\overline{Bp}}$$

Keterangan :

PP = *Payback Period*

Tp- = Tahun sebelum terdapat PP

Ii = Jumlah investasi telah didiskon

Bicp-1 = Jumlah *benefit* yang telah didiskon sebelum PP

Bp = Jumlah *benefit* pada PP

Kriteria :

PP > Umur Ekonomis, maka usaha menguntungkan dan layak dijalankan.

PP < Umur Ekonomis, maka usaha merugi dan perlu peninjauan kembali.

2.8 Kondisi Umum

2.8.1 Geografis Desa

Secara geografis Kabupaten Mesuji terletak pada 5°-6° dan 106°-107° BT dan berada di dataran rendah pada ketinggian 5 – 30 m dari permukaan laut. Desa Simpang Mesuji merupakan wilayah Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji sejak tahun 2013. Luas wilayah Desa Simpang Mesuji adalah 828,81 Ha. Batas wilayah Desa Simpang Mesuji yaitu: sebelah Utara berbatasan dengan Desa Aji Jaya, sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Register 45, sebelah Barat berbatasan dengan Desa Simpang Pematang, sebelah Timur berbatasan dengan Desa Mukti Karya (Anonimous, 2015).

2.8.2 Demografi Desa

Jumlah penduduk Desa Simpang Mesuji dengan luas wilayah 828,81 Ha dengan didiami sebanyak 3.537 jiwa dan jumlah keluarga sebanyak 1024 keluarga. Simpang Mesuji merupakan salah satu dari 105 desa definitif yang berada di Kabupaten Mesuji, Lampung. Desa Simpang Mesuji juga merupakan desa pemecahan dari Simpang Pematang yang terjadi pada tanggal 28 Mei 2013. Desa Simpang Mesuji berdiri pada tahun 2013 berdasarkan Surat Keputusan Bupati Nomor 23 Tahun 2013 (Wikipedia, 2022)

2.9 Profil Pemilik Peternakan

Pemilik usaha peternakan broiler yang terletak di Desa Simpang Mesuji Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji adalah Bapak Sukoco. Beliau lahir di Lampung Tengah, 03 Mei 1983. Pekerjaan beliau adalah seorang pengusaha jual beli karet, tetapi beliau memiliki cabang usaha seperti memiliki kebun karet dan sawit, budidaya ikan gurami, dan budidaya burung walet. Beliau melirik usaha peternakan broiler karena menurut beliau usaha tersebut memiliki potensi besar untuk dikembangkan di Desa Simpang Mesuji. Sampai akhirnya beliau mendirikan usaha peternakan broiler tersebut pada tahun 2018. Beliau memiliki satu orang istri dengan dikarunia dua orang anak (Sukoco, 2022).

2.9.1 Sejarah Berdirinya Peternakan

Desa Simpang Mesuji yang terletak di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji adalah salah satu wilayah yang memproduksi broiler. Saat ini di daerah tersebut sudah mulai banyak didirikan peternakan broiler, karena sangat berpotensi untuk dikembangkan. Lokasi tersebut dipilih karena jauh dari pemukiman warga dan akses jalan menuju peternakan mudah sehingga pertimbangan beliau untuk akses pendistribusian baik pakan maupun proses pengangkutan broiler dapat berjalan dengan lancar. Sukoco *farm* adalah salah satu peternakan broiler yang mulai beroperasi pada tahun 2021 di Desa Simpang Mesuji. Sukoco *farm* memiliki dua kandang dengan menggunakan sistem *closed house* yang dilengkapi dengan peralatan seperti *exhaust fan*, *cooling pad*, *nipple* dll. Sukoco *farm* berbeda dengan *farm* lainnya yaitu dengan menerapkan sistem pemeliharaan *first in first out* dengan membedakan umur setiap kandangnya. Sukoco *farm* menerapkan sistem pola kemitraan dengan salah satu perusahaan. Pola kemitraan ini sangat membantu Sukoco *farm* dalam beternak broiler, karena perusahaan sebagai inti kemitraan telah menyediakan bibit ayam, pakan, dan obat-obatan, serta pemasaran.

2.9.2 Sistem Pemeliharaan

Sistem pemeliharaan dari usaha peternakan broiler milik bapak Sukoco adalah sistem kandang *Closed house*. *Closed house* merupakan kandang sistem tertutup yang dijalankan pada peternakan modern dengan tujuan untuk menyediakan suhu dan kelembapan ideal bagi broiler, sehingga meminimalkan stres akibat perubahan kondisi lingkungan dan diharapkan mampu meningkatkan produktivitas broiler. Kandang *closed house* dapat meminimalkan kontak langsung broiler dengan organisme lain dan memiliki pengaturan ventilasi yang baik untuk menyediakan kondisi lingkungan yang nyaman bagi ternak (Wurlina dan Weles, 2012).

Sistem ventilasi pada kandang *closed house* terdiri dari *inlet* dan *outlet*. *Outlet* berfungsi untuk mengeluarkan gas karbondioksida dan amonia dari dalam kandang dengan menggunakan alat *exhaust fan*. Sedangkan *inlet* berfungsi untuk menerima udara bersih dari luar kandang kemudian dibawa masuk ke dalam kandang melalui *cooling pad* (Dewanti, 2014). Peningkatan suhu di dalam

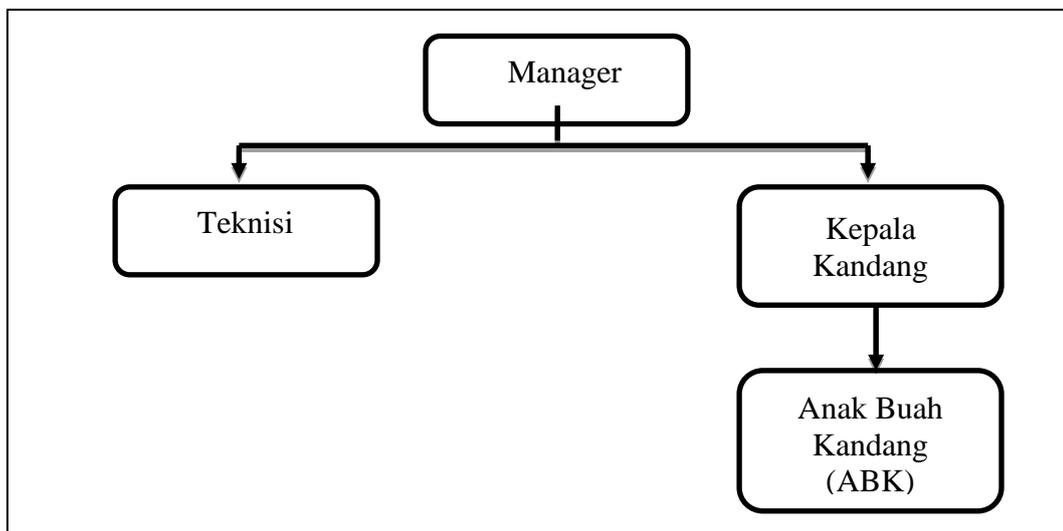
kandang semakin tinggi pada jarak yang semakin menjauhi inlet (Yani dkk., 2011).

2.9.3 Jumlah Tenaga Kerja

Dengan populasi broiler sebanyak 35.0000 ekor, Bapak Sukoco memiliki 7 orang tenaga kerja. Seluruh tenaga kerja tinggal di lokasi peternakan. Mereka adalah mayoritas belum menikah. Tugas mereka adalah untuk mengurus segala kegiatan yang ada di peternakan tersebut meliputi pemberian pakan, sanitasi kandang, pemanenan ayam, serta manajemen litter.

2.9.4 Struktur Organisasi

Struktur organisasi Sukoco *Farm* disajikan pada gambar 1 di bawah ini



Gambar 1. Struktur Organisasi

Struktur organisasi penting dibuat dengan tujuan untuk membedakan hak dan kewajiban karyawan sesuai dengan fungsinya masing-masing, disamping itu juga untuk membangun kordinasi yang baik antara pimpinan dan karyawan. Peternakan Broiler Sukoco *farm* dipimpin langsung oleh pemiliknya yakni Bapak Sukoco, yang membawahi kepala kandang dan teknisi. Adapun jobdesk masing-masing bagian yakni kepala kandang bertugas membantu manager dalam mengontrol kandang dan memberikan laporan pertanggungjawaban pada manager serta memberikan arahan kepada anak kandang dalam hal pemeliharaan, teknisi bertugas untuk melakukan semua hal yang berhubungan dengan *mechanical* dan

electrical, dan Anak Buah Kandang (ABK) bertugas melakukan seluruh pekerjaan yang ada dalam kandang dan bertanggung jawab atas kandang masing – masing.

2.9.5 Populasi Ternak

Populasi broiler yang dapat dipelihara sebanyak 35.000 ekor dengan strain lohman MB 202 yang dipelihara di dalam kandang *closed house* dengan tipe kandang *double deck*.

2.9.6 Pakan

Usaha peternakan broiler ini menggunakan pakan komersil untuk konsumsi ternaknya. Pakan yang diberikan disesuaikan dengan umur broiler. Pakan diberikan secara *adlibitum* tetapi pemberiannya dilakukan sebanyak dua kali sehari agar pakan yang diberikan selalu *fresh* yang dapat menambah nafsu makan.

2.9.7 Luas Lokasi

Lokasi peternakan broiler milik Bapak Sukoco ini memiliki luas lokasi 100 x 100 m atau satu hektar. Terdiri dari bangunan perkandangan (7 x 96 m) sebanyak 2 kandang, *mess* karyawan (6 x 6 x 3 m) sebanyak 2 *mess*, dan gudang kotoran hewan (15 x 6 x 5 m).

2.9.8 Sistem Pemasaran

Pemasaran adalah suatu kegiatan di mana terjadi suatu proses pertukaran arus barang dan jasa dari produsen ke konsumen (Rachmawati, 2011). Sistem pemasaran yang dilakukan pada peternakan ini sudah dibantu oleh perusahaan dengan melalui broker-broker ayam yang akan disalurkan ke penjual ayam.