

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu usaha di Indonesia yang memiliki prospek menjanjikan untuk meningkatkan perekonomian lokal adalah sektor peternakan. Peternakan sebagai sebuah usaha memiliki beberapa bentuk yang berbeda. Ternak yang umum dibudidayakan atau dikembangbiakkan sangat beragam, yang tidak diragukan lagi dapat menguntungkan. Tiga kategori utama ternak adalah ternak besar (seperti sapi, kerbau, dan kuda), ternak kecil (seperti kambing, domba, dan babi), dan ternak unggas (seperti ayam, bebek, angsa, dan burung puyuh). Usaha peternakan seperti yang ada di Lampung, sebagian besar difokuskan pada ternak kecil seperti unggas terutama ternak ayam. Dibandingkan dengan beternak ayam kampung atau ayam buras, beternak ayam broiler memberikan hasil yang lebih cepat Andayani (2016). Pada tahun 2022, Indonesia akan membutuhkan sekitar 3,20 juta ton daging ayam broiler. Angka ini diperoleh dari perkiraan konsumsi daging ayam broiler/kg/kapita/tahun sebesar 11,63 kg BPS (2022). Melalui pengembangan ternak unggas seperti ayam broiler, upaya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan protein hewani terus dilakukan. Ayam broiler merupakan sumber protein yang sangat tinggi yaitu 22,92%, juga memiliki nilai yang ekonomis bila dibandingkan ternak unggas lainnya.

Pada dasarnya tujuan dari setiap usaha adalah untuk memaksimalkan keuntungan dengan tetap mempertahankan keberlanjutan usaha yang telah dibangun. Menurut Ariani (2021), salah satunya adalah usaha pola mandiri. Pengetahuan tentang peternakan dan elemen-elemen pendukung dari kelayakan usaha menentukan keberlanjutan usaha peternakan ayam broiler akan beroperasi. Kelayakan usaha peternakan broiler selalu menemukan terobosan baru untuk meningkatkan produktivitas daging, salah satunya adalah dengan penerapan sistem closed house. Dimana kandang dengan sistem close house memerlukan lahan luas dan jauh dari

pemukiman masyarakat. Oleh karena itu, banyak kandang ayam broiler didirikan di daerah pedesaan atau didaerah yang jauh dari pemukiman masyarakat.

Kelurahan Jati Baru Yang Terletak Di Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan adalah salah satu wilayah yang memproduksi ayam broiler. Saat ini didaerah tersebut berkembang peternakan ayam broiler, karena sangat berpotensi untuk dikembangkan menjadi usaha.CV Sumber Mulia Berkah Abadi adalah salah satu peternakan ayam broiler yang telah berdiri sejak tahun 2013 di Kelurahan Jatibaru, Kecamatan Tanjung Bintang, Kabupaten Lampung Selatan. Perjalanan perusahaan ini awal berdiri hanya menggunakan sistem perkandang open house seiring dengan berjalanya waktu muncul berbagai peralatan kandang yang moderen yang dapat meningkatkan produktivitas dari ayam broiler yaitu sistem perkandangan close house. Melihat potensi dari kandang yang berbasis sistem close house CV Sumber Mulia Berkah Abadi mengembangkan peternakannya dengan mengubah sistem perkandanganya dengan sistem close house. CV Sumber Mulia Berkah Abadi menerapkan sistem pola mandiri.Ada berbagai faktor yang perlu diperhatikan saat menjalankan sistem pola mandiri, termasuk kekuatan modal perusahaan, keterampilan beternak, kemampuan interpersonal, dan jaringan bisnis yang terarah. Mulai dari manajemen produksi, manajemen keuangan, manajemen sumber daya manusia, dan manajemen pemasaran yang terarah, manajemen industri peternakan ayam broiler harus mengupayakan kemampuan manajemen yang baik dan profesional Cahyani (2020).

Peternakan mandiri biasanya bebas memasarkan produk dan menyediakan semua input yang diperlukan dengan menggunakan modal sendiri. Salah satu dari banyak keuntungan yang memungkinkan usaha peternak ayam broiler untuk terus dikelola secara mandiri adalah pemeliharaan yang cukup cepat, periode produktivitas umumnya singkat, dan tingkat pengembalian investasi juga crelatif cepat. Namun, selain beberapa elemen yang harus menjadi kendala bagi usaha ayam broiler, antara lain persaingan dengan perusahaan lain, risiko pemasaran yang cukup besar, dan modal yang terbatas, usaha ini juga tergantung pada keadaan dan cenderung spekulatif Ratnasari (2015). Peternakan mandiri adalah peternakan yang mampu

mengambil kesimpulan dan keputusan sendiri mengenai perencanaan usaha di masa depan, kebutuhan kandang, jumlah dan jenis sarana produksi ternak yang akan digunakan, waktu penebaran ayam di kandang, manajemen produksi, biaya produksi ayam broiler, pemasaran, serta tidak terkait dalam suatu kemitraan.

Analisis kelayakan adalah salah satu langkah pertama dalam memulai usaha, yaitu dengan menentukan apakah bisnis tersebut layak untuk beroperasi dan berkembang. Selain itu, jika perhitungan kelayakan belum pernah dilakukan saat usaha sudah berjalan, bisa juga digunakan untuk usaha yang sedang berjalan. Hal inilah yang melatar belakangi penelitian ini dibuat judul dari penelitian dengan "Analisis Kelayakan Usaha Peternakan Ayam Broiler Dengan Pola Mandiri Berbasis Sistem Closed House Di CV. Sumber Mulia Berkah Abadi "

1.2 Tujuan

Tujuan penelitian untuk menganalisis kelayakan usaha peternakan ayam broiler di CV Sumber Mulia Berkah Abadi dengan menggunakan pola mandiri berbasis sistem closed house.

1.3 Kerangka Pemikiran

Perkembangan usaha peternakan, perlu melakukan analisis kelayakan usaha yang bertujuan untuk mengetahui seberapa besar tingkat dari keberhasilan suatu usaha peternakan ayam broiler yang di jalankan. Studi kelayakan perusahaan membutuhkan beberapa data berupa data utama dan data sekunder yang dimaksudkan untuk menyederhanakan analisis perusahaan. Yang dimaksud dengan data primer adalah informasi yang diperoleh secara langsung dari usaha peternakan melalui observasi dan pengisian kuesioner kepada responden. Contoh data primer antara lain informasi mengenai investasi awal yang dibutuhkan untuk membangun kandang, investasi awal yang dibutuhkan untuk membeli ayam broiler, penjualan ayam yang telah diproduksi, biaya obat dan vaksin, konsumsi dan harga pakan, serta informasi mengenai upah karyawan. Sedangkan data sekunder merupakan informasi yang diperoleh langsung dari responden, dapat berasal dari berbagai sumber, antara lain jurnal ilmiah

mengenai teori-teori yang berkaitan dengan analisis finansial, teori-teori mengenai ayam broiler, dan badan pusat statistik yang memberikan gambaran singkat mengenai geografis lokasi.

Untuk menentukan apakah sebuah usaha mengalami peningkatan dalam hal modal dan keuntungan produksi, perusahaan peternakan harus melakukan analisis kelayakan usaha. Perusahaan juga harus mengembangkan usaha dan mendapatkan kembali modal awal dengan cara yang lebih besar dari bunga bank atau pinjaman. NPV (*Net Present Value*), B/C (*Benefit Cost Ratio*), IRR (*Internal Rate Of Return*), dan PP (*Payback Period*) merupakan beberapa metode yang dapat diperhitungkan untuk digunakan dalam studi kelayakan usaha Kadariah (2001). Berdasarkan metode-metode tersebut, dapat ditentukan apakah usaha CV Sumber Mulia Berkah Abadi layak untuk dijalankan.

Nilai bersih sekarang dengan arus kas proyek yang diprediksi pada diskon tertentu dikenal sebagai *Net Present Value* (NPV). NPV bernilai negatif atau positif mungkin saja terjadi. Nilai bersih (*Net Value*) dari sebuah proyek memberikan indikasi nilai bersih proposal investasi dalam hal nilai mata uang sekarang Keown (2011).

Nilai sekarang dari pendapatan dan pengeluaran bersih selama umur investasi ditambahkan untuk menentukan Net B/C Ratio, sebuah rasio aktivitas. Berdasarkan *Opportunity Cost Of Capital* atau pengembalian jika modal diinvestasikan pada pilihan terbaik dan termudah, *Benefit Cost Ratio* (BCR) membandingkan jumlah nilai sekarang dari aliran manfaat dengan jumlah nilai sekarang dari aliran biaya Handayanta (2016).

Jika nilai NPV yang diprediksi positif, maka angka IRR harus lebih tinggi dari tingkat pengembalian yang diinginkan. Sebaliknya, jika nilai NPV negatif, maka nilai IRR menurun Nuryanti (2015). *Internal Rate of Return* (IRR) yang direpresentasikan dalam bentuk persentase, menggambarkan seberapa baik aliran kas suatu proyek dapat mengembalikan investasinya.

Selain itu, perlu juga dilakukan analisis *Payback Period*. *Payback Period* adalah jangka waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi awal. Semakin

cepat mengembalikan investasi awal, maka semakin besar potensi keuntungan yang dimiliki oleh usaha tersebut. Menurut Kho budi (2017), *payback period* adalah jangka waktu yang diperlukan untuk memperoleh kembali biaya investasi (investasi kas awal).

Data yang dimaksudkan untuk memudahkan analisis diperlukan untuk berbagai perhitungan dalam usaha. Informasi yang dibutuhkan berkaitan langsung dengan kelangsungan usaha peternakan ayam broiler. Banyaknya perhitungan dan analisis yang dilakukan dapat memberikan jawaban apakah usaha peternakan ayam broiler CV. Sumber Mulia Berkah Abadi layak atau tidak untuk dijalankan. Jika nilai NPV di atas nol, *net B/C ratio* melebihi satu, nilai IRR melebihi nilai SOCC (*Social Opportunity Of Capital*), dan nilai PP < ekonomis, maka perusahaan peternakan tersebut dianggap layak dijalankan. Jika tidak, maka dapat dikatakan bahwa perusahaan ini tidak layak untuk dikembangkan.

1.4 Kontribusi Penelitian

Adapun kontribusi dalam penelitian ini yaitu diharapkan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sebagai bahan informasi bagi usaha peternakan ayam broiler dalam mengembangkan usahanya.
2. Penelitian ini dilakukan secara praktis diharapkan dapat mengolah usaha dengan baik dan dapat menjalankan usaha peternakan ayam broiler dengan sedikit resiko/ kendala dan layak untuk dikembangkan.
3. Sebagai sarana pembelajaran bagi mahasiswa untuk meningkatkan pengetahuan dan keterampilan dalam menganalisis usaha peternakan ayam broiler.
4. Bagi peternakan usaha ayam broiler semoga dapat memberikan informasi serta kontribusi berupa sumbangan pemikiran,serta referensi tentang analisis kelayakan usaha peternakan ayam broiler khususnya bagi perusahaan CV. Sumber Mulia Berkah Abadi selaku perusahaan ayam broiler di Kecamatan Tanjung Bintang Lampung.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Ayam Broiler

Salah satu kategori ras ayam yang dikenal sebagai ayam impor adalah ayam yang dipelihara karena kemampuannya menyediakan daging berkualitas tinggi. Jenis ayam ini sering kali berkembang dan tumbuh dengan sangat cepat, sehingga memungkinkan produksi ayam broiler (panen) hanya dalam waktu 4-5 minggu. Semua orang menyukai daging ayam pedaging yang lembut dan mudah dimasak, baik kalangan anak-anak maupun orang dewasa. Karena produksinya yang tersebar luas sebagai sumber protein hewani yang hemat biaya, produk dari jenis ayam ini memainkan peran penting dalam masyarakat luas. Dalam pemeliharaan ayam broiler banyak perlakuan yang sesuai agar ayam broiler mencapai bobot produksi yang optimal untuk dipasarkan Nuryati (2019).

Performa atau tampilan ayam broiler dapat dilihat dan diukur melalui mortalitas, konsumsi pakan, bobot badan akhir, *Feed Conversion Ratio* (FCR), dan indeks performa (IP), semuanya merupakan indikator efektivitas pemeliharaan ayam broiler. Elemen-elemen berikut ini harus diperhatikan agar performa ayam broiler menjadi yang terbaik: bibit, pakan, pengelolaan dan manajemen. Manajemen perkandangan memainkan peran penting dalam menentukan faktor manajemen itu sendiri. Kandang memainkan peran penting dalam pemeliharaan pasca-intensif untuk meningkatkan profitabilitas usaha peternakan ayam broiler.

Pemeliharaan ayam broiler banyak berbagai aspek yang mempengaruhi kandang salah satunya yaitu lingkungan. Kandang merupakan tempat ayam berlindung, istirahat dan beraktivitas sehingga kandang merupakan tempat yang aman dan nyaman sehingga dapat berdampak positif bagi usaha peternakan ayam broiler hal ini juga dapat mencapai produktivitas yang maksimal bagi ayam broiler. Umumnya ada dua jenis kandang yaitu kandang open house dan kandang close house, pada kandang close house suhu yang diinginkan dapat disesuaikan dengan kondisi ayam dalam kandang atau lingkungan sekitar sesuai dengan kebutuhan ayam broiler sedangkan untuk kandang open house adalah kandang yang dimana suhu

dalam kandang tergantung pada kondisi lingkungan diluar kandang terutama cuaca. Sistem kandang yang digunakan di Indonesia adalah kandang sistem terbuka yang terdiri dari dua jenis kandang yaitu kandang postal dan kandang panggung. Pada umumnya peternakan ayam broiler dapat menggunakan kandang baik terbuka maupun kandang tertutup.

Keunggulan dari sistem kandang tertutup adalah kapasitas dari jumlah ayam broiler di dalam kandang banyak namun tidak mempengaruhi dari pertumbuhan dan produktivitas dari ayam broiler, ayam akan merasa nyaman apabila ayam tidak mendapatkan gangguan dari luar seperti suhu udara atau cuaca yang berubah-ubah, parasit yang membuat ayam menjadi sakit, keseragaman ayam di dalam kandang tertutup sangat baik, dan penggunaan pakan lebih efisien. Model kandang ini sangat bagus diterapkan di usaha peternakan ayam broiler karena sistem pengendalian suhu didalam ruangan sudah modern, kekurangan kandang tertutup yaitu membutuhkan modal yang sangat banyak dan besar untuk biaya operasional dan pembangunan. Meskipun kandang terbuka memiliki biaya operasional yang relatif rendah, kandang terbuka juga memiliki keunggulan yaitu untuk memaksimalkan sinar matahari dan elemen-elemen berintensitas tinggi seperti angin dan ventilasi. Kekurangan dari kandang terbuka adalah ayam akan mudah terkena parasit dari luar seperti lalat dan binatang kecil lainnya yang dapat membuat kematian pada ayam broiler dan faktor cuaca yang berubah-ubah membuat ayam harus menyesuaikan dari faktor angin, kelembapan, panas matahari.

Mortalitas yang terjadi dalam sekumpulan kandang ayam adalah angka kematian ayam. Menurut Bell (2001), angka kematian adalah perbandingan jumlah total kematian ayam dengan jumlah total ayam yang masih hidup. Bobot badan, strain, jenis ayam, iklim, kebersihan lingkungan, dan penyakit merupakan beberapa variabel yang menentukan persentase tingkat kematian ayam (Ardana (2009)). Ayam broiler yang digunakan untuk produksi juga merupakan makhluk hidup yang memiliki umur yang terbatas. Pada saat penyembelihan, penyebab yang berhubungan dengan penyakit biasanya yang membuat kematian ayam Wahyono (2009).

2.2 Kelayakan Usaha

Studi kelayakan usaha menurut Umar (2005), mengkaji sebuah rencana usaha untuk mengidentifikasi tidak hanya apakah rencana usaha tersebut layak untuk dikembangkan, tetapi juga kapan rencana bisnis tersebut harus dioperasikan secara teratur untuk menghasilkan keuntungan yang paling besar dalam waktu yang tidak terduga, seperti pengenalan produk baru. Studi kelayakan usaha adalah suatu prosedur yang memeriksa secara menyeluruh suatu kegiatan atau usaha yang direncanakan sebelum memutuskan apakah layak akan dijalankan atau tidak Kasmir (2012).

Di sisi lain, studi kelayakan usaha adalah studi yang mempertimbangkan berbagai faktor, termasuk faktor hukum, faktor keuangan, faktor sosial-ekonomi dan budaya, faktor pasar dan pemasaran, faktor perilaku konsumen, faktor teknis dan teknologi, faktor sumber daya manusia, dan faktor organisasi, menurut Admojo (2014).

2.2.1 Biaya Produksi

Biaya adalah kerelaan atas sumber daya ekonomi, yang ditunjukkan dalam satuan uang, yang telah terjadi atau diantisipasi akan terjadi dalam rangka mencapai tujuan terkait produksi tertentu. Agar tujuan tertentu dapat terealisasi dengan baik, produsen harus menginvestasikan semua biaya yang diperlukan untuk membeli komponen produksi dan bahan pendukung lainnya. Menurut Tafik (2013), biaya produksi dapat dibedakan menjadi biaya tetap dan biaya tidak tetap. Biaya yang dikeluarkan selama produksi suatu barang atau jasa termasuk harga barang atau jasa itu sendiri disebut sebagai biaya produksi. Ada berbagai jenis biaya, termasuk biaya tetap, biaya variabel, biaya tunai (riil), dan biaya non-tunai yang diperhitungkan.

Biaya tetap adalah biaya seperti pajak tanah, pembelian peralatan, biaya pemeliharaan, dan biaya penyusutan untuk peralatan dan bangunan yang tidak dikeluarkan dalam satu siklus produksi. Menurut Budiraharjo dan Handayani (2008), biaya variabel adalah biaya yang berubah-ubah sesuai dengan jumlah output dan mencakup biaya untuk pupuk, benih, obat-obatan, tenaga kerja yang dilakukan di luar

lingkungan, panen, dan pengolahan. Produksi jangka pendek menghasilkan biaya produksi jangka pendek. Penggunaan input tetap selain input variabel dijelaskan dalam pembahasan teori sebagai hal yang membedakan produksi. Oleh karena itu, keberadaan biaya tetap merupakan karakteristik dari biaya produksi. Herlambang (2005) mencantumkan konsep-konsep berikut dalam kaitannya dengan biaya produksi jangka pendek.

1. Biaya Tetap (*FixCost, FC*)

Penggunaan sumber daya tetap dalam proses produksi menghasilkan biaya yang dikenal sebagai biaya tetap. Sifat utama dari biaya tetap adalah bahwa jumlahnya tetap konstan meskipun terjadi fluktuasi dalam produksi (naik turun).

2. Biaya Variabel (*Variabel Cost, VC*)

Sesuai dengan tinggi rendahnya jumlah output yang dihasilkan, maka semakin besar pula biaya variabel yang akan dikeluarkan. Biaya variabel juga dikenal dengan istilah *Total Variable Cost (TVC)*, yaitu jumlah biaya produksi yang berubah-ubah setiap saat. Mortalitas, harga obat-obatan dan vaksinasi, biaya akomodasi dan tenaga kerja (karyawan), serta perhitungan gaji tenaga kerja semuanya termasuk dalam biaya ternak awal..

3. Biaya Total

Biaya total atau keseluruhan biaya yang akan dikeluarkan perusahaan, adalah jumlah dari biaya tetap dan biaya variabel organisasi. Biaya total yang bervariasi untuk setiap unit adalah biaya total rata-rata.

2.2.2 Pendapatan

Selisih antara penerimaan dan biaya atau pengeluaran dikenal sebagai pendapatan. Besar kecilnya usaha, kepemilikan cabang usaha, penggunaan tenaga kerja yang efektif, tingkat produksi, modal, pemasaran produk, dan tingkat keahlian peternakan dalam mengelola perusahaan peternakan, semuanya dapat berdampak pada pendapatan. Pendapatan yang diterima pengelola berasal dari selisih antara total

penerimaan dan total biaya, yang dikenal sebagai pendapatan pengelola. Jika total pendapatan melebihi total biaya, maka usaha dikatakan menguntungkan; jika tidak, maka dikatakan rugi. Kepemilikan ternak akan menguntungkan bagi pendapatan peternak karena dapat menjadi sumber pendapatan. Sumber pendapatan tunai peternak akan bertambah seiring dengan bertambahnya jumlah ternak yang dimiliki Riyanto (2001).

Pendapatan perusahaan menurut penelitian Dewanti dan Sihombing (2012), adalah uang yang diperoleh setelah dikurangi dengan semua biaya yang berhubungan dengan produksi. Selisih antara nilai input dan output suatu produk merupakan pendapatan. Hasil yang diperoleh sebuah usaha ketika produknya terjual dikenal sebagai nilai output. Biaya yang dikeluarkan selama proses produksi dikenal sebagai biaya input.

2.2.3 NPV(*Net Present Value*)

Ada berbagai cara untuk menghitung dan mengukur seperti NPV (*Net Present Value*) saat melakukan analisis kelayakan perusahaan. Dengan kata lain, ini adalah proyeksi aliran kas masa depan yang telah didiskonkan sekarang. Istilah *Net Present Value* (NPV) mengacu pada perhitungan antara biaya dan pendapatan yang telah didiskonkan dengan menggunakan *Social Opportunity Cost of Capital* sebagai diskon. *Net Present Value* (NPV) adalah nilai sekarang bersih setelah menerapkan tingkat diskon tertentu pada aliran kas yang diproyeksikan. NPV dapat bernilai positif atau negatif. Manfaat NPV termasuk kemampuannya untuk memperhitungkan nilai waktu dari uang, yang membuatnya lebih realistis terhadap perubahan harga, fakta bahwa NPV mempertimbangkan aliran kas selama umur ekonomis investasi, dan fakta bahwa NPV mempertimbangkan nilai sisa investasi. Ukuran nilai bersih dari proposal investasi dalam nilai uang saat ini disediakan oleh nilai bersih saat ini dari sebuah proyek Keown (2011).

Berikut ini adalah Cara untuk menghitung NPV (*Net Present Value*) adalah dengan menggunakan rumus berikut :

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

Atau

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

Bt = Manfaat pada tahun ke t

Ct = Biaya pada tahun ke t

DF = Faktor Diskon

i = Tingkat suku bunga yang berlaku

n = Panjang periode waktu

Kriteria:

NPV > 0, maka usaha tersebut menguntungkan dan layak untuk dijalankan.

NPV < 0, maka usaha tersebut merugi dan lebih baik tidak dilanjutkan.

NPV = 0, maka usaha tersebut tidak mengalami kerugian.

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

Net B/C Ratio membandingkan total manfaat bersih dan total biaya berdasarkan nilai persentase uang tunai. Dengan membagi seluruh kuantitas PV negatif, PV positif dihitung. Rasio antara jumlah *net benefit* yang diperoleh dari setiap inisiatif dan biaya modal dikalikan beberapa kali sesuai dengan prinsip-prinsip kriteria Net B/C. Tujuannya adalah untuk menilai kelayakan usaha investasi. Ketika rasio Net B/C dihitung, sebuah proyek dianggap layak jika hasilnya lebih besar dari 1. Jika rasio Net B/C kurang dari satu, perusahaan dianggap tidak menguntungkan untuk beroperasi Purbalingga, (2022). Dengan menggunakan rumus berikut ini, Anda dapat menentukan Net B/C Ratio (*Net Benefit Cost Ratio*).

$$B/C = \frac{\sum PV \text{ positif}}{-\sum PV \text{ negatif}}$$

Keterangan :

- PV = Nilai sekarang pada tahun ke – 0
 Net B/C > 1 = Layak (Menguntungkan)
 Net B/C < 1 = Tidak Layak (Rugi)
 Net B/C = 1 = Nilai Impas

2.2.5 IRR (*Internal Rate Of Return*)

Ketika nilai sekarang bersih dari semua biaya investasi usaha yang bangun (*Total Net Cash Flow*) disajikan sebagai nilai sekarang (*net present value*) atau NPV, maka jumlah tersebut dengan biaya investasi (*Project Cost atau Initial Cost*) digunakan untuk menghitung tingkat keuntungan usaha (bukan bunga bank) Ompusunggu (2017). Tingkat diskon yang mengurangi nilai NPV menjadi nol dikenal dengan istilah *internal rate of return* (IRR). Jika IRR lebih besar dari tingkat pengembalian yang dibutuhkan, maka kondisi penerimaan minimum diterima. Kriteria peringkat dipilih untuk alternatif dengan IRR tertinggi. Dengan asumsi reinvestasi, diharapkan semua arus kas masa depan akan diinvestasikan kembali pada tingkat pengembalian yang sama dengan IRR. Dengan asumsi *reinvestment*, diharapkan semua arus kas masa depan akan diinvestasikan kembali pada tingkat pengembalian yang sama dengan IRR. Rumus berikut ini dapat digunakan untuk menentukan IRR (tingkat pengembalian internal):

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

Keterangan :

- IRR = *Internal Rate Of Return*
 NPV₁ = *Net Present Value* Pertama
 NPV₂ = *Net Present Value* Kedua
 I = Tingkat Bunga Yang Berlaku
 i¹ = *Discount Factor*(Tingkat Bunga) Terendah
 i² = *Discount Factor*(Tingkat Bunga) Tertinggi

2.2.6 PP (*Payback Period*)

Menurut Wijayanto (2012), definisi *payback period* adalah jangka waktu yang dibutuhkan untuk mendapatkan kembali investasi kas awal. *Payback Period* merupakan analisis yang dapat memberikan gambaran mengenai jangka waktu yang dibutuhkan untuk membayar kembali investasi awal yang dilakukan pada saat memulai usaha Saputra, (2021). Jika *payback period* lebih pendek dari pengembalian investasi yang diinginkan, maka rencana investasi tersebut baik. Jika *payback period* lebih lama dari pengembalian investasi yang diinginkan, proyek tersebut tidak akan berhasil Sutrisno (2009). Metode *Payback Period* adalah suatu teknik untuk mengukur lamanya waktu (periode) investasi yang ditanamkan dalam suatu proyek atau usaha tertentu Kasmir dan Jakfa (2004). Berdasarkan beberapa hal tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa *payback period* adalah jangka waktu yang diperlukan untuk mengaplikasikan modal yang telah dikeluarkan untuk memulai suatu usaha. Berikut adalah Cara menghitung PP (*Payback Period*) adalah dengan menggunakan rumus berikut :

$$\mathbf{PBP} = T_{p-1} + \frac{\sum_{i=1}^n I_i \cdot - \sum_{i=1}^n Bicp-1}{Bp}$$

Keterangan:

PBP = Periode Pengembalian Modal

Tp- = Tahun Sebelum PBP

Ii = Jumlah Investasi yang Telah Didiskontokan

Biep -1 = Jumlah Manfaat yang Telah Didiskontokan Sebelum PBP

Bp = Jumlah Manfaat pada saat PBP

PP > umur ekonomis = Tidak layak

PP < umur ekonomis = Layak

2.3 Desa Jatibaru Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan

2.3.1 Geografi Desa

Desa Jati Baru merupakan salah satu komunitas masyarakat yang berada di Kabupaten Lampung Selatan. Salah satu dari 16 desa dengan total luas wilayah sekitar 966,84 hektar di Kecamatan Tanjung Bintang, Kabupaten Lampung Selatan adalah Desa Jati Baru I. Desa Jati Baru berbatasan dengan Desa Budi Lestari di sebelah timur, Desa Serdang di sebelah barat, Desa Jati Indah di sebelah utara, dan Desa Sinar Ogan di sebelah selatan. Desa Jati Baru dan ibukota Kabupaten Lampung Selatan dipisahkan oleh jarak 75 kilometer. Meskipun Desa Jati Baru berjarak 30 km dari ibu kota provinsi Lampung, hubungan antara Desa Jati Baru dengan Kecamatan, Kabupaten, dan Provinsi sangat lancar karena dihubungkan dengan jalan aspal (jalan provinsi) Welly (2022).

2.3.2 Demografi Desa

Karena sebagian besar penduduk Desa Jati Baru merupakan pendatang yang menetap di sana, maka terdapat berbagai macam suku bangsa, agama dan budaya di desa yang pada awalnya hanya memiliki luas wilayah 575,84 Ha ini. Jumlah keseluruhan penduduk Desa Jati Baru adalah 5.520 jiwa, dengan jumlah laki-laki sebanyak 2.798 jiwa dan perempuan sebanyak 2.722 jiwa, tergantung dari jumlah kepala keluarga. Dengan demikian, terdapat 2.758 rumah tangga di Desa Jati Baru. Terdapat 632 orang di Desa Jati Baru yang merupakan penduduk usia kerja, di antaranya 346 laki-laki dan 286 perempuan.

2.3.3 Profil Pemilik Peternakan

Owner usaha peternakan ayam broiler di CV Sumber Mulia Berkah Abadi yang terletak di Jalan Mangga N.53 Sidodadi Jatibaru, Kecamatan Tanjung Bintang, Kabupaten Lampung Selatan. Pemilik dari usahan ini adalah bapak Hendra dan ibu Dona Noviza. Beliau adalah pengusaha ayam broiler yang berdiri pada tahun 2013 dengan sistem perkandagan awal open house yang sederhana dan pada tahun 2013 telah berdirilah sebuah perusahaan milik pribadi yaitu perusahaan CV. Sumber Mulia Berkah Abadi sebelumnya beliau berprofesi sebagai pedagang ayam atau bisa

disebut dengan broker ayam beliau sangat senang berwirausaha dibidang peternakan, beliau terus berusaha mengembangkan usahanya sampai detik ini awal terbentuknya perusahaan ini hanya memiliki populasi 30.000 ekor kemudiansampai saat ini terus berkembang mencapai 184.000 ekor

a) Sistem Pemeliharaan

Sistem pemeliharaan yang saat ini dijalankan oleh perusahaan peternakan ayam broiler milik bapak hendra adalah sistem *close house*. Teknik *close home* menggunakan model kandang tertutup untuk memelihara ayam. Melalui pendekatan ini, peternak akan sepenuhnya memenuhi semua kebutuhan ayam, termasuk kebutuhan pakan, air, vaksinasi, dan persediaan tambahan lainnya. Teknologi ini memungkinkan optimalisasi produksi ayam broiler dengan memodifikasi lingkungan kandang seaman mungkin bagi ayam sehingga energi sebanyak mungkin digunakan untuk produksi. Ayam broiler yang dipelihara dan dikembangkan oleh CV. Sumber Mulia Berkah Abadi menggunakan sistem perkandangan tertutup (*close house*) dimana ayam akan dikontrol secara rutin mulai dari pakan dan minum.

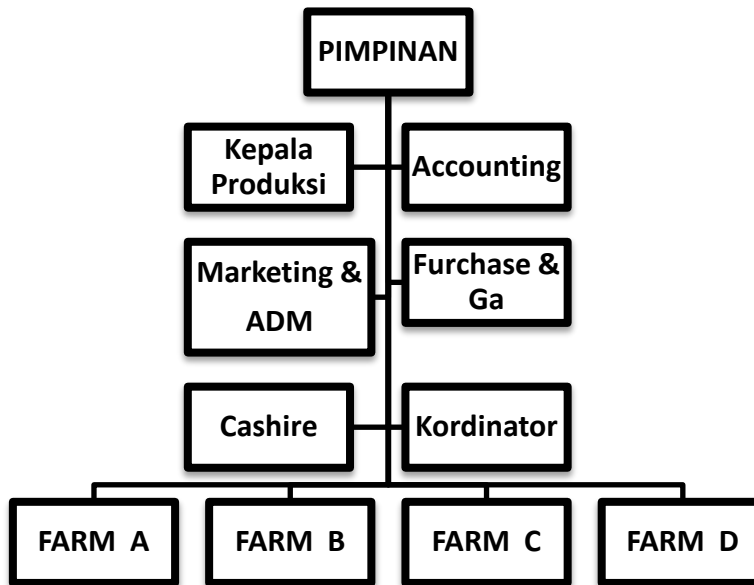
b) Populasi Ternak

Pada saat awal berdirinya peternakan ayam broiler di CV. Sumber mulia Berkah Abadi memiliki populasi 30.000ekor. Dalam 1 tahun ayam broiler di CV. Sumber Mulia Berkah Abadi memproduksi sebanyak 6 kali/ tahun. Tetapi seiring berjalannya waktu CV. Sumber Mulia Berkah Abadi semakin berkembang dalam populasi ayam yang saat ini di pelihara adalah 184.000 ekor.

c) Jumlah Tenaga Kerja

Dengan jumlah populasi peternakan ayam broiler di CV. Sumber Mulia Berkah Abadi dengan populasi 184.000 ekor memiliki SDM sebanyak 20 dan terbagi menjadi karyawan tetap dan anak kandang yang bertugas mengontrol semua yang ada di kandang dari pakan, minum, keamanan kandang dan mengecek bobot badan ayam setiap harinya .

d) **Struktur Organisasi Perusahaan**



Gambar 1. Struktur organisasi perusahaan

e) **Pakan**

Usaha peternakan yang dijalankan oleh CV. Sumber Mulia Berkah Abadi ini menggunakan pakan komersial untuk pakan ternaknya. Pakan yang digunakan adalah pakan yang produksi dari perusahaan PT. De Heus (*global*) Narogong Bekasi, PT. Shreya Sewu Indonesia (*Sreeya*) – Balaraja Dan PT. New Hope Indonesia-Lampung.

f) **Luas Lokasi**

Lokasi peternakan ayam broiler milik CV. Sumber Mulia Berkah Abadi ini memiliki luas lokasi 115 x 30 M/persegi sehingga luasnya adalah 3.450 m² Terdiri atas bangunan kandang (8m x 95m).

g) **Sistem Pemasaran**

Menurut Rahmawati (2011), pemasaran adalah suatu proses yang melibatkan pertukaran arus produk dan jasa dari produsen ke konsumen. Peternakan ini

menggunakan sistem pemasaran berbasis broker untuk menjangkau masyarakat umum dan pengecer baik di pasar tradisional maupun pasar moder