

HALAMAN PENGESAHAN

Naskah Publikasi yang berjudul:

**KELAYAKAN INVESTASI RUMAH PEMOTONGAN AYAM
BROILER (STUDI KASUS DI RPA KURNIA AGRITAMA
FARM) DI KECAMATAN GAMPING, KABUPATEN SLEMAN**

Disusun oleh :

Septa Brilianto

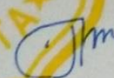
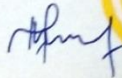
20150220007

Telah disetujui pada tanggal 30 Maret 2019

Yogyakarta, 30 Maret 2019

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,

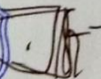


Francy Risvansuna Fivintari, S.P., M.P.
NIK. 19720629 199804 133 046

Dr. Ir. Sriyadi, M.P.
NIK. 19691028 199603 133 023

Mengetahui

Ketua Program Studi Agribisnis
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta,



Dr. Sri Istiyanti, M.P.

NIK. 19765020 198812 133 0003

NASKAH PUBLIKASI

**KELAYAKAN INVESTASI RUMAH PEMOTONGAN AYAM
BROILER (STUDI KASUS DI RPA KURNIA AGRITAMA
FARM) DI KECAMATAN GAMPING, KABUPATEN SLEMAN**

**Diajukan untuk Memenuhi Syarat Memperoleh
Derajat Sarjana Pertanian pada Fakultas Pertanian
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**



Disusun oleh :

**Septa Brilianto
20150220007**

**PROGRAM STUDI AGRIBISNIS
FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2019**

***FEASIBILITY OF INVESTMENT IN BROILER CHICKEN
SLAUGHTERHOUSE (A CASE STUDY AT RPA KURNIA
AGRITAMA FARM) IN GAMPING DISTRICT, SLEMAN
REGENCY.***

**Septa Brilianto
Francy Risvansuna F, S.P., M.P. / Dr. Ir. Sriyadi, M.P.
Agribusiness Department, Faculty of Agriculture
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

ABSTRACT

This study aims to determine the cash flow and feasibility of the slaughterhouse business in Kurnia Agritama Farm. The respondents were the owners of the RPA Kurnia Agritama Farm and the employees involved in the process of RPA Kurnia Agritama Farm activities. The analysis used in this study is the analysis of NPV, Net B / C, IRR and Pay Back Period. The conclusions from the study show (1) The total costs incurred by broiler chicken slaughterhouse business is Rp. 18,912,481,602,- with details of investment costs of Rp. 334,032,000,- and operating costs of Rp. 18,578,407,863,- income from the Kurnia Agritama Farm broiler slaughterhouse business of Rp. 526,314,878. (2) The Kurnia Agritama Farm broiler chicken slaughterhouse business is feasible because based on the analysis results, the NPV value is Rp. 78,176,646, which is greater than 0. Net B / C value of 1.23 which is greater than 1. IRR value of 9.59%, which is greater than the loan interest rate of 7%. (3) The rate of return of capital in the Kurnia Agritama Farm broiler slaughterhouse business is for 1 year 3 months or 15 months. Whereas to break even or BEP in year 2 of the 3rd month.

Keywords: *Chicken Slaughter House, Feasibility, Investment,*

**KELAYAKAN INVESTASI USAHA RUMAH PEMOTONGAN
AYAM BROILER (STUDI KASUS DI RPA KURNIA
AGRITAMA FARM) DI KECAMATAN GAMPING,
KABUPATEN SLEMAN**

**Septa Brilianto
Francy Risvansuna F, S.P., M.P. / Dr. Ir. Sriyadi, M.P.
Program Studi Agribisnis Fakultas Pertanian
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui aliran kas dan kelayakan dari usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm. Respondennya adalah pemilik RPA Kurnia Agritama Farm dan para karyawan yang terlibat dalam proses kegiatan RPA Kurnia Agritama Farm. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis NPV, Net B/C, IRR dan Pay Back Period. Kesimpulan dari penelitian menunjukkan (1) Total biaya yang dikeluarkan usaha rumah pemotongan ayam broiler sebesar Rp 18.912.481.602,- dengan rincian biaya investasi sebesar Rp 334.032.000,- dan biaya operasional sebesar Rp 18.578.407.863,-, sedangkan penerimaan usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm sebesar Rp 19.438.796.480,-, dari total biaya dan penerimaan dapat diketahui pendapatan dari usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm sebesar Rp 526.314.878,-. (2) Usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm layak untuk diusahakan karena berdasarkan hasil analisis didapatkan nilai NPV sebesar Rp 78.176.646,- yang lebih besar dari 0. Nilai Net B/C sebesar 1,23 yang lebih besar dari 1. Nilai IRR sebesar 9,59% yang lebih besar dari nilai suku bunga pinjaman sebesar 7%. (3) Tingkat pengembalian modal usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm adalah selama 1 tahun 3 bulan atau 15 bulan. Sedangkan untuk mencapai titik impas atau BEP pada tahun ke 2 bulan ke 3.

Kata kunci: Investasi, Kelayakan, Rumah Pemotongan Ayam

PENDAHULUAN

Menurut Dirjen Peternakan dan Kesehatan Hewan didalam bukunya yang berjudul statistik peternakan dan kesehatan hewan 2017, perkembangan harga daging ayam broiler di tingkat konsumen secara umum juga cenderung meningkat setiap tahunnya. Harga rata-rata daging ayam broiler tingkat konsumen tahun 2014 sebesar Rp 28.976,00 per kg. Pada tahun 2015 meningkat sebesar 3,47% menjadi sebesar Rp 29.981,00 per kg. Selanjutnya, pada tahun 2016 mengalami peningkatan sebesar 4,51% menjadi sebesar Rp 31.334,00 per kg. Semakin meningkatnya harga ditingkat konsumen membuat para pedagang berharap agar mereka semakin sejahtera dan menjadikan usaha ayam broiler semakin menjanjikan.

Sedangkan I Ketut Diarmita selaku Dirjen Peternakan dan Kesehatan Hewan berpendapat Kementerian Pertanian mendorong semua pelaku usaha untuk melakukan pemotongan, penyimpanan, dan pengolahan sebelum dijual kepasar. Pemerintah berharap agar hasil usaha peternakan tidak lagi dijual sebagai ayam segar melainkan dalam ayam beku, ayam olahan ataupun inovasi produk lainnya. I Ketut juga menghimbau agar para pelaku usaha melakukan pemotongan di rumah pemotongan unggas atau ayam, guna memaksimalkan karkas untuk ditampung di *cold storage*, sebagai cadangan jika sewaktu-waktu dibutuhkan.

Rumah pemotongan ayam broiler sendiri memiliki peran untuk menyediakan ayam broiler dari ayam hidup sampai dengan ayam yang telah dipotong atau berbentuk daging yang disebut dengan ayam karkas. Salah satu rumah potong ayam broiler yang beroperasi di kecamatan Gamping kabupaten Sleman yaitu rumah pemotongan ayam broiler (RPA) Kurnia Agritama Farm. RPA Kurnia Agritama Farm Dengan kapasitas pemotongan dalam 1 hari dapat memotong sekitar 1000 - 1500 kg per hari. Daging ayam dari (RPA) Kurnia Agritama Farm didistribusikan paling banyak kepasar sekitar Gamping dan Godean ada juga yang didistribusikan untuk waralaba fried chicken dan penjual sate ayam. Selain itu pesanan banyak dari masyarakat yang sedang memiliki hajjat seperti pernikahan dan syukuran.

Permasalahan yang dihadapi rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm sendiri adalah penurunan produksi, penurunan disebabkan oleh banyak faktor antara lain berkurangnya pelanggan karena faktor usia, kalah bersaing dengan usaha peternakan baru, harga beli ayam dikalangan peternak tidak menentu. Beberapa faktor tersebut membuat penurunan usaha bagi rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm.

Berdasarkan latar belakang tersebut perlu diketahui bahwa usaha peternakan khususnya rumah pemotongan ayam broiler masih memiliki peluang yang luas. Akan tetapi, pada rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm mengalami penurunan produksi yang disebabkan oleh beberapa faktor. Dengan permasalahan tersebut peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian analisis kelayakan investasi dengan studi kasus di rumah pemotongan ayam Kurnia Agritama Farm.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui aliran kas dari usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm. Mengetahui kelayakan dari usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm.

METODE PENELITIAN

Metode dasar digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Metode deskriptif dengan cara melihat situasi rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm yang akan diteliti secara menyeluruh, luas dan mendalam serta memudahkan dalam memandu penulis untuk mengeksplorasi masalah yang ada guna mendapatkan informasi selengkap mungkin dalam bentuk studi kasus untuk menjawab masalah yang dihadapi rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm. Dalam metode ini penulis ingin mengetahui masalah yang dihadapi rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm terhadap kelayakan usaha.

Lokasi penelitian berada di Rumah Pemotongan Ayam (RPA) Kurnia Agritama Farm teknik pengambilan sampel pada penelitian ini adalah dengan menggunakan *purposive* yaitu secara sengaja. Pemilihan sampel ini dikarenakan dalam RPA Kurnia Agritama Farm mengalami penurunan produksi pada beberapa tahun terakhir maka dari itu dilakukan analisis kelayakan untuk melihat kondisi RPA saat ini.

Penentuan responden sengaja dipilih dari lingkungan RPA Kurnia Agritama Farm. Respondennya sendiri adalah pemilik RPA Kurnia Agritama Farm dan para karyawan yang terlibat dalam proses kegiatan RPA Kurnia Agritama Farm.

Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang langsung didapatkan oleh peneliti dari narasumber. Data primer ini kita ambil dari responden langsung yaitu pemilik dan karyawan dari RPA Kurnia Agritama Farm dengan metode observasi dan wawancara.

Observasi dengan melakukan pengamatan langsung kelokasi penelitian yang bertujuan untuk mengetahui dan mengamati proses manajemen, proses produksi (pemotongan ayam), pemasaran dan kondisi perusahaan, serta kondisi sumber daya manusia dan fasilitas yang dimiliki perusahaan. Wawancara dilakukan dalam bentuk diskusi dan percakapan dua arah untuk menggali informasi yang diperlukan, diskusi dua arah tersebut bertujuan untuk mengidentifikasi biaya-biaya, pendapatan, dan keuntungan yang mempengaruhi perusahaan.

Data sekunder digunakan sebagai data pendukung maupun pokok penelitian. Data sekunder diperoleh dari arsip-arsip yang dimiliki oleh RPA Kurnia Agritama Farm. Semua arsip dari pembelian ayam, penjualan ayam, gaji karyawan, dan semua investasi yang dimiliki oleh RPA Kurnia Agritama Farm.

Berdasarkan tujuan penelitian analisis data yang digunakan adalah analisis kelayakan investasi dengan mencari nilai NPV, Net B/C, IRR dan Pay Back Period. Untuk memformulasikan kelayak usahayang tepat dalam menghadapi perubahan yang sedang terjadi saat ini dan pengembangan usaha untuk kedepannya.

1. *Net Present Value* (NPV)

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

Keterangan :

B_t =Penerimaan pada bulan ke-t

C_t = Biaya pada bulan ke-t

n = Jumlah bulan

t = Bulan ke (0,1,2,3.....n)

i = *Cost of Capita* (suku bunga pengembalian bank)

2. Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)

$$Net\ B/C = \frac{\sum_{t=0}^n NPV (+)}{\sum_{t=0}^n NPV (-)}$$

Dalam Net B/C menunjukkan manfaat bersih yang diperoleh setiap penambahan satu rupiah pengeluaran bersih. Apabila dalam perhitungan usaha Rumah Pematangan Ayam (RPA) didapatkan hasil nilai Net B/C > 1 usaha dikatakan layak sedangkan nilai Net B/C < 1 maka usaha dikatakan tidak layak dan jika nilai Net B/C = 1 tercapai *break even point* dengan kata lain NPV/keuntungan = 0

3. Internal Rate of Return (IRR)

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

Keterangan :

i_1 = tingkat suku bunga saat menghasilkan NPV yang bernilai positif

i_2 = tingkat suku bunga saat menghasilkan NPV yang bernilai negatif

NPV_1 = NPV yang bernilai positif

NPV_2 = NPV yang bernilai negatif

4. Pay Back Period (PBP) dan Break Event Point (BEP)

$$PBP = T_{p-1} + \frac{\sum_{i=1}^n I_i - \sum_{i=1}^n B_{icp-1}}{B_p}$$

Keterangan :

T_{p-1} = Tahun sebelum terdapat PBP

I_i = Jumlah investasi yang telah di *discount*

B_{icp-1} = Jumlah *benefit* yang telah di *discount* sebelum *Payback periode*

B_p = Jumlah *benefit* pada *Payback periode* berada

$$BEP = T_{p-1} + \frac{\sum_{i=1}^n TC_i - \sum_{i=1}^n B_{icp-1}}{B_p}$$

keterangan:

BEP = *Break Even Point*

T_{p-1} = tahun sebelum terdapat BEP

TC_i = jumlah *total cost* yang telah *di-discount*

B_{icp-1} = jumlah *benefit* yang telah *di-discount* sebelum *Break Even Point*

B_p = jumlah *benefit* pada *Break Even Point* berada

HASIL DAN PEMBAHASAN

Setiap usaha membutuhkan biaya untuk dapat memproduksi menghasilkan produk dari usaha itu sendiri. Termasuk disini usaha rumah pemotongan ayam broiler juga membutuhkan usaha untuk dapat berjalan dan menghasilkan keuntungan. Biaya sendiri didalam rumah pemotongan ayam broiler terdiri dari biaya investasi dan biaya operasional. Biaya investasi dikeluarkan sebelum usaha rumah pemotongan ayam broiler berjalan yang meliputi sewa lahan, pembuatan bangunan, kendaraan, dan peralatan. Biaya operasional merupakan biaya yang dikeluarkan selama berjalannya usaha rumah pemotongan ayam broiler yang meliputi pembelian ayam, sarana produksi, gaji karyawan, penyusutan dan pajak-pajak.

Usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm adalah usaha tahunan, untuk mengetahui kelayakan usaha rumah pemotongan ayam broiler diperlukan analisis investasi. Analisis invetasi dilakukan dengan menghitung NPV, Net B/C, IRR, Pay Back Period

1. *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value (NPV) adalah nilai sekarang (*Present Value*) dari selisih antara benefit (manfaat) dengan biaya (*cost*) pada *discount rate* (*df*) tertentu. Nilai tingkat suku bunga bank saat ini yang berlaku di daerah penelitian adalah 7%. Nilai NPV dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Perhitungan NPV dengan Tingkat Suku Bunga 7%

Tahun	Bulan	Ct	Bt	Df 7%	PVCt	PVBt	NPV
0	0	334.032.000	0	1	334.032.000	0	-334.032.000
2017	1	701.371.012	739.138.620	0,935	655.501.348	690.798.954	35.297.606
	2	480.540.082	517.208.960	0,873	419.703.708	451.730.306	32.026.598
	3	588.866.392	622.508.940	0,816	480.691.636	508.154.048	27.462.412
	4	673.789.922	712.128.950	0,763	514.101.711	543.354.389	29.252.678
	5	897.187.082	929.398.400	0,713	639.694.390	662.661.059	22.966.670
	6	764.939.322	801.118.400	0,666	509.449.589	533.544.854	24.095.266
	7	775.534.062	812.131.360	0,623	483.157.721	505.957.837	22.800.117
	8	707.862.062	745.160.700	0,582	411.975.720	433.683.527	21.707.807
	9	586.850.852	620.652.250	0,544	319.246.864	337.634.824	18.387.960
	10	723.993.602	761.506.760	0,508	367.788.750	386.845.434	19.056.684
2018	11	771.708.232	806.466.900	0,475	366.561.410	383.071.778	16.510.367
	12	902.796.612	938.066.800	0,444	400.841.696	416.501.659	15.659.963
	13	809.841.102	846.882.950	0,415	336.084.057	351.456.424	15.372.367
	14	652.875.012	688.815.410	0,388	253.315.505	267.260.379	13.944.874
	15	771.904.562	811.579.980	0,362	279.429.452	293.791.953	14.362.501
	16	867.181.022	908.871.180	0,336	291.372.823	305.380.716	14.007.893
	17	1.042.292.212	1.075.277.220	0,317	330.406.631	340.862.879	10.456.247
	18	884.577.602	912.356.220	0,296	261.834.970	270.057.441	8.222.471
	19	971.546.312	1.009.931.660	0,277	269.118.328	279.751.070	10.632.741
	20	714.394.152	747.245.620	0,258	184.313.691	192.789.370	8.475.679
	21	652.183.212	687.444.770	0,242	157.828.337	166.361.634	8.533.297
	22	849.678.852	886.910.540	0,226	192.027.421	200.441.782	8.414.361
	23	771.785.732	808.818.700	0,211	162.846.789	170.660.746	7.813.956
	24	1.014.708.852	1.049.175.190	0,197	199.897.644	206.687.512	6.789.869
Total		18.912.439.863	19.438.796.480		8.821.222.191	8.899.440.576	78.218.385

Sumber : Data Primer, diolah 2019

Pada tabel 1 dapat kita ketahui nilai PVBt dan PVCt didapatkan dari nilai Ct dan Bt yang di discount rate kan. Sedangkan nilai NPV didapatkan dari pengurangan antara nilai PVBt dikurangi dengan nilai PVCt, yang menghasilkan nilai NPV total sebesar Rp 78.218.385,-. Berdasarkan tabel 1 dapat diketahui bahwa nilai NPV positif yang berarti lebih besar dari 0 sehingga usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm layak diusahakan. Artinya dengan nilai investasi sebesar Rp 18.912.439.863,- dengan nilai Df 7% usaha akan mendapatkan hasil positif sebesar Rp 78.218.385,- dan usaha rumah pemotongan ayam broiler memberikan keuntungan.

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

Net Benefit Cost Ratio (Net B/C) adalah perbandingan antara nilai keuntungan sekarang yang positif dengan nilai yang negatif dimana nilai keuntungan tersebut didapatkan dari nilai NPV. Perhitungan Net B/C menggunakan data pada tabel 1. Pada tabel 1 diketahui bahwa nilai NPV positif sebesar Rp 412.250.385,- sedangkan nilai NPV negatif sebesar Rp 334.032.000,-. Dari hasil perhitungan diperoleh nilai Net B/C sebesar 1,23. Nilai tersebut menunjukkan nilai Net B/C lebih besar dari 1 yang berarti usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm memberikan manfaat atau layak untuk diusahakan. Artinya jika rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm mengeluarkan biaya sebesar Rp 1,- maka akan menghasilkan keuntungan sebesar Rp 1,23,-

3. *Internal Rate of Return (IRR)*

Internal Rate of Return (IRR) adalah kriteria investasi yang digunakan untuk mengukur kemampuan usaha atau proyek dalam pengembalian bunga pinjaman bank dari lembaga keuangan yang membiayai usaha. Dalam menentukan nilai IRR diperlukan nilai NPV positif dan nilai NPV negatif yang paling mendekati 0. Jadi nilai IRR akan menunjukkan keuntungan usaha RPA dan kemampuan RPA dalam pengembalian bunga pinjaman. Perhitungan nilai NPV positif dan nilai NPV negatif dapat dilihat pada tabel 2 dan tabel 3.

Pada perhitungan pada tabel 2 dan tabel 3 menggunakan tingkat suku bunga bank sebesar 9% dan 10%. Hal ini dikarenakan pada tingkat suku bunga

bank 9% NPV positif dan mendekati 0. Sedangkan pada tingkat suku bunga bank 10% NPV negatif dan mendekati 0.

Tabel 2. Perhitungan NPV dengan Tingkat Suku Bunga 9%

Tahun	Bulan	Ct	Bt	df 9%	PVCt	PVBt	NPV
0	0	334.032.000	0	1	334.032.000	0	-334.032.000
2017	1	701.371.012	739.138.620	0,917	643.157.218	677.790.115	34.632.896
	2	480.540.082	517.208.960	0,842	404.614.749	435.489.944	30.875.195
	3	588.866.392	622.508.940	0,772	454.604.855	480.576.902	25.972.047
	4	673.789.922	712.128.950	0,708	477.043.265	504.187.297	27.144.032
	5	897.187.082	929.398.400	0,650	583.171.603	604.108.960	20.937.357
	6	764.939.322	801.118.400	0,596	455.903.836	477.466.566	21.562.730
	7	775.534.062	812.131.360	0,547	424.217.132	444.235.854	20.018.722
	8	707.862.062	745.160.700	0,502	355.346.755	374.070.671	18.723.916
	9	586.850.852	620.652.250	0,460	269.951.392	285.500.035	15.548.643
	10	723.993.602	761.506.760	0,422	305.525.300	321.355.853	15.830.553
2018	11	771.708.232	806.466.900	0,388	299.422.794	312.909.157	13.486.363
	12	902.796.612	938.066.800	0,356	321.395.594	333.951.781	12.556.187
	13	809.841.102	846.882.950	0,326	264.008.199	276.083.842	12.075.642
	14	652.875.012	688.815.410	0,299	195.209.629	205.955.808	10.746.179
	15	771.904.562	811.579.980	0,275	212.273.755	223.184.495	10.910.740
	16	867.181.022	908.871.180	0,252	218.529.618	229.035.537	10.505.920
	17	1.042.292.212	1.075.277.220	0,231	240.769.501	248.389.038	7.619.537
	18	884.577.602	912.356.220	0,212	187.530.452	193.419.519	5.889.067
	19	971.546.312	1.009.931.660	0,194	188.479.985	195.926.742	7.446.757
	20	714.394.152	747.245.620	0,178	127.162.159	133.009.720	5.847.561
	21	652.183.212	687.444.770	0,164	106.958.047	112.740.942	5.782.895
	22	849.678.852	886.910.540	0,150	127.451.828	133.036.581	5.584.753
	23	771.785.732	808.818.700	0,138	106.506.431	111.616.981	5.110.550
	24	1.014.708.852	1.049.175.190	0,126	127.853.315	132.196.074	4.342.759
Total		18.912.439.863	19.438.796.480		7.431.119.412	7.446.238.412	15.119.001

Sumber : Data Primer, diolah 2019

Tabel 3. Perhitungan NPV dengan Tingkat Suku Bunga 10%

Tahun	Bulan	Ct	Bt	df 10%	PVCt	PVBt	NPV
0	0	334.032.000	0	1	334.032.000	0	-334.032.000
2017	1	701.371.012	739.138.620	0,909	637.546.250	671.877.006	34.330.755
	2	480.540.082	517.208.960	0,826	396.926.108	427.214.601	30.288.493
	3	588.866.392	622.508.940	0,751	442.238.661	467.504.214	25.265.553
	4	673.789.922	712.128.950	0,683	460.198.517	486.384.073	26.185.556
	5	897.187.082	929.398.400	0,621	557.153.178	577.156.406	20.003.228
	6	764.939.322	801.118.400	0,564	431.425.778	451.830.778	20.405.000
	7	775.534.062	812.131.360	0,513	397.848.974	416.623.388	18.774.414
	8	707.862.062	745.160.700	0,467	330.571.583	347.990.047	17.418.464
	9	586.850.852	620.652.250	0,424	248.824.761	263.156.554	14.331.793
	10	723.993.602	761.506.760	0,386	279.461.530	293.941.609	14.480.079
2018	11	771.708.232	806.466.900	0,350	270.097.881	282.263.415	12.165.534
	12	902.796.612	938.066.800	0,319	287.992.119	299.243.309	11.251.190
	13	809.841.102	846.882.950	0,290	234.853.920	245.596.056	10.742.136
	14	652.875.012	688.815.410	0,263	171.706.128	181.158.453	9.452.325
	15	771.904.562	811.579.980	0,239	184.485.190	193.967.615	9.482.425
	16	867.181.022	908.871.180	0,218	189.045.463	198.133.917	9.088.454
	17	1.042.292.212	1.075.277.220	0,198	206.373.858	212.904.890	6.531.032
	18	884.577.602	912.356.220	0,180	159.223.968	164.224.120	5.000.151
	19	971.546.312	1.009.931.660	0,164	159.333.595	165.628.792	6.295.197
	20	714.394.152	747.245.620	0,149	106.444.729	111.339.597	4.894.869
	21	652.183.212	687.444.770	0,135	88.044.734	92.805.044	4.760.310
	22	849.678.852	886.910.540	0,123	104.510.499	109.089.996	4.579.498
	23	771.785.732	808.818.700	0,112	86.440.002	90.587.694	4.147.692
	24	1.014.708.852	1.049.175.190	0,102	103.500.303	107.015.869	3.515.566
Total		18.912.439.863	19.438.796.480		6.868.279.729	6.857.637.443	-10.642.286

Sumber : Data Primer, diolah 2019

Berdasarkan hasil dari perhitungan nilai dari IRR adalah 9,59%. Hal ini berarti usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm dapat mengambil pinjaman bank dengan tingkat suku bunga bank dibawah 9,59%. Diketahui nilai IRR lebih besar dengan nilai 9,59% dibandingkan dengan tingkat suku bunga bank yang berlaku yaitu 7%, dengan demikian usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm layak untuk diusahakan.

4. *Pay Back Period (PBP) dan Break Even Point (BEP)*

Pay Back Period adalah penilaian kelayakan investasi dengan mengukur jangka waktu tertentu dalam pengembalian investasi, dengan kata lain menunjukkan terjadinya arus penerimaan (*cast in flows*) secara kumulatif sama dengan jumlah investasi dalam bentuk *present value*. Semakin cepat rumah pemotongan ayam broiler dalam pengembalian biaya investasi, semakin baik usaha tersebut karena semakin lancar perputaran modal usaha.

Berdasarkan nilai investasi sekarang adalah Rp 334.032.000,-, sedangkan penerimaan kumulatif sekarang sebelum PBP adalah Rp 13.944.874,- yang terjadi pada tahun ke 2 bulan ke 2. Untuk penerimaan kumulatif sekarang pada tahun ke 2 bulan ke 3 sebesar Rp 14.362.501,-. Hasil perhitungan PBP didapatkan nilai PBP sebesar 1,36. Hal ini berarti pembiayaan investasi dapat dikembalikan pada 1,36 tahun atau 1 tahun 3 bulan. Seperti yang terlihat pada tabel 4 pada bagian arus kas pengembalian investasi dengan nilai Rp 334.073.739,- yang dikeluarkan pada tahun ke 0 dapat dikembalikan pada bulan maret tahun 2018.

Pada usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm memiliki umur produktif usaha lebih dari 22 tahun. Sedangkan PBP yang diperoleh dari perhitungan adalah 1,36 atau 1 tahun 3 bulan. Hal ini berarti investasi senilai Rp 334.032.000,- dapat dikembalikan pada 1 tahun 3 bulan dan nilai PBP 1,36 lebih kecil dibandingkan umur produktif yaitu 22 tahun, sehingga usaha ini layak untuk dijalankan.

Tabel 4. Cash Flow Biaya Investasi, Biaya Operasional, dan Penerimaan dalam Present Value dengan Tingkat Suku Bunga 7%

Tahun	Bulan	Investasi	Biaya Op.	Biaya Op. Kumulatif	Penerimaan	Penerimaan Kumulatif	Cash Flow	Cash Flow Kumulatif
0	0	334.032.000	0	0	0	0	-334.032.000	0
2017	1		701.371.012	701.371.012	739.138.620	739.138.620	35.297.606	-298.734.394
	2		480.540.082	1.181.911.094	517.208.960	1.256.347.580	32.026.598	-266.707.796
	3		588.866.392	1.770.777.487	622.508.940	1.878.856.520	27.462.412	-239.245.384
	4		673.789.922	2.444.567.409	712.128.950	2.590.985.470	29.252.678	-209.992.706
	5		897.187.082	3.341.754.491	929.398.400	3.520.383.870	22.966.670	-187.026.036
	6		764.939.322	4.106.693.813	801.118.400	4.321.502.270	24.095.266	-162.930.771
	7		775.534.062	4.882.227.876	812.131.360	5.133.633.630	22.800.117	-140.130.654
	8		707.862.062	5.590.089.938	745.160.700	5.878.794.330	21.707.807	-118.422.847
	9		586.850.852	6.176.940.790	620.652.250	6.499.446.580	18.387.960	-100.034.887
	10		723.993.602	6.900.934.392	761.506.760	7.260.953.340	19.056.684	-80.978.202
2018	11		771.708.232	7.672.642.624	806.466.900	8.067.420.240	16.510.367	-64.467.835
	12		902.796.612	8.575.439.237	938.066.800	9.005.487.040	15.659.963	-48.807.872
	13		809.841.102	9.385.280.339	846.882.950	9.852.369.990	15.372.367	-33.435.505
	14		652.875.012	10.038.155.351	688.815.410	10.541.185.400	13.944.874	-19.490.631
	15		771.904.562	10.810.059.913	811.579.980	11.352.765.380	14.362.501	-5.128.129
	16		867.181.022	11.677.240.936	908.871.180	12.261.636.560	14.007.893	8.879.764
	17		1.042.292.212	12.719.533.148	1.075.277.220	13.336.913.780	10.456.247	19.336.011
	18		884.577.602	13.604.110.750	912.356.220	14.249.270.000	8.222.471	27.558.482
	19		971.546.312	14.575.657.062	1.009.931.660	15.259.201.660	10.632.741	38.191.223
	20		714.394.152	15.290.051.214	747.245.620	16.006.447.280	8.475.679	46.666.902
	21		652.183.212	15.942.234.427	687.444.770	16.693.892.050	8.533.297	55.200.199
	22		849.678.852	16.791.913.279	886.910.540	17.580.802.590	8.414.361	63.614.560
	23		771.785.732	17.563.699.011	808.818.700	18.389.621.290	7.813.956	71.428.517
	24		1.014.708.852	18.578.407.863	1.049.175.190	19.438.796.480	6.789.869	78.218.385
Total		334.032.000	18.578.407.863		19.438.796.480		78.218.385	
TC			18.912.439.863					

Sumber : Data Primer, diolah 2019

Break Even Point (BEP) adalah titik balik pada saat *total revenue* (TR) sama dengan *total cost* (TC). Suatu usaha akan mulai mendapat keuntungan setelah mencapai kondisi BEP (TR=TC), sebaliknya ketika suatu proyek belum mencapai kondisi BEP masih dikatakan mengalami kerugian karena keuntungan yang diperoleh digunakan untuk menutupi biaya investasi dan biaya operasional. Pada tabel 4 diketahui nilai TC sebesar Rp 18.912.439.863,-, nilai TC tersebut didapatkan dari penjumlahan biaya investasi sebesar Rp 334.032.000,- dengan jumlah biaya operasional sebesar Rp 18.578.407.863,-. Penerimaan kumulatif sekarang sebelum BEP adalah Rp 11.352.765.380,- yang terjadi pada tahun ke 2 bulan ke 3. Untuk penerimaan kumulatif sekarang pada tahun ke 2 bulan ke 3 sebesar Rp 14.362.501,-. Hasil perhitungan untuk BEP sendiri adalah 2,49. Hal ini berarti BEP akan terjadi pada tahun ke 2 bulan ke 3 yaitu pada saat besarnya total penerimaan sama dengan total biaya yang dikeluarkan. Pada tabel 17 dapat dilihat nilai cash flow kumulatif pada tahun ke 2 bulan ke 4 telah bernilai positif yaitu Rp 8.879.764,-, hal ini menunjukkan bahwa pada tahun ke 2 bulan ke 4 usaha rumah pemotongan ayam Kurnia Agritama Farm telah memperoleh keuntungan.

Kendala yang dihadapi usaha rumah pemotongan ayam broiler pada proses pemasaran khususnya untuk pedagang pasar adalah dikarenakan pedagang pasar yang sudah menjadi pelanggan selalu membayar dengan cara tempo membuat perputaran modal menjadi kurang stabil, belum lagi persaingan dipedagang pasar membuat para pedagang pasar sering meminta potongan harga untuk dapat bersaing dipasar. Kendala seperti pembayaran tempo membuat usaha rumah pemotongan ayam menjadi kesulitan dalam perputaran modal.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan usaha RPA Kurnia Agritama Farm dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Total biaya yang dikeluarkan usaha rumah pemotongan ayam broiler adalah sebesar Rp 18.912.481.602,- dengan rincian biaya investasi sebesar Rp 334.032.000,- dan biaya operasional sebesar Rp 18.578.407.863,-, sedangkan penerimaan dari usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm sebesar Rp 19.438.796.480,-, dari total biaya dan

- penerimaan yang ada dapat diketahui pendapatan dari usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm sebesar Rp 526.356.617,-.
2. Usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm layak untuk diusahakan karena berdasarkan hasil analisis didapatkan nilai NPV sebesar Rp 78.218.385,- yang lebih besar dari 0. Nilai Net B/C sebesar 1,23 yang lebih besar dari 1. Nilai IRR sebesar 9,59% yang lebih besar dari nilai suku bunga pinjaman sebesar 7%.
 3. Tingkat pengembalian modal pada usaha rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm adalah selama 1 tahun 3 bulan atau 16 bulan. Sedangkan untuk mencapai titik impas atau BEP pada tahun ke 2 bulan ke 3.

DAFTAR PUSTAKA

- Direktorat Jenderal Peternakan dan Kesehatan Hewan. (2017). *statistik peternakan dan kesehatan hewan*. Jakarta: Direktorat Jenderal Peternakan dan Kesehatan Hewan Kementerian Pertanian RI
- Direktorat Jenderal Peternakan dan Kesehatan Hewan. (2017). *Sub Sektor Peternakan* http://www.pertanian.go.id/ap_pages/mod/datanak diakses pada tanggal 18 Maret 2018
- Kasmir dan Jakfar. (2003). *Studi Kelayakan Bisnis*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Katadata. (2018). *Imbauan Kementerian Pertanian Agar Peternak Ayam Broiler Tak Merugi*. <https://katadata.co.id/berita/2018/09/28/imbauan-kementerian-pertanian-agar-peternak-ayam-broiler-tak-merugi> diakses pada tanggal 7 Januari 2019
- Tamalluddin, F. (2016). *Panduan Lengkap Ayam Broiler*. Penebar Swadaya Grup.
- Unggas, D. (2016). *Peluang Bisnis Rumah Pemotongan Ayam (RPA)*. <http://dokterunggas.com/2016/02/26/peluang-bisnis-rumah-potong-ayam-rpa/> diakses pada tanggal 29 Maret 2018