

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PENGGEMUKAN DOMBA PADA HUDA FARM DUSUN PADASAN DESA MRANGGEN KECAMATAN POLOKARTO KABUPATEN SUKOHARJO**

**Slamet Santosa<sup>1)</sup>, Salman Zakki Syahriel Mubarok<sup>2)</sup>**

<sup>1</sup>Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Swasta Mandiri Surakarta

<sup>2</sup>Institut Agama Islam Negeri Salatiga

Email: slamet@stas.ac.id

**Abstract:** One of the farms that has a great opportunity to be developed is sheep farming. The Central Java Livestock Service stated that the demand for sheep in Central Java Province has increased every year, while the existing population has not been able to meet the demand. This study aims to determine the feasibility of sheep fattening investment in Huda Farm seen from the financial aspect, namely the Accounting Rate of Return, Payback Period, Net Present Value, Internal Rate Return, and Profitability Index. This research was conducted at Huda Farm, which is located in Padasan Hamlet, Mranggen Village, Polokarto District, Sukoharjo Regency, Central Java. The method used in this study is a quantitative research method, the type of data used is primary and secondary data. Quantitative data were analyzed by financial analysis. The results showed that 1) the ARR analysis of 33.08% of the Huda Farm sheep fattening business was feasible to carry out, 2) the Payback Period (PP) for the Huda Farm sheep fattening was 3.0227 harvest period, 3) Huda Farm sheep fattening generate a total NPV of Rp 697,418,924.96. This shows that this business will provide a profit of Rp. 697,418,924.96 within a period of 5 years. Thus, based on the NPV criteria, this business is feasible to carry out. 4) The IRR value in year 5 is 75%, this shows that this business has the potential to make a profit of 75%. Thus, based on the IRR criteria, the Huda Farm sheep fattening business is feasible to carry out. 5) Huda Farm sheep fattening produces a PI greater than 1, which is Rp 2,577. This shows that this effort is declared worthy of acceptance.

**Keywords:** *Accounting Rate of Return, Payback Period, Net Present Value, Internal Rate Return, Profitability Index.*

## **1. PENDAHULUAN**

Indonesia sebagai negara agraris memiliki sumber daya alam yang melimpah. Salah satu sub sektor pertanian yang memiliki potensi besar untuk dikembangkan adalah peternakan. Pengembangan peternakan mempunyai peranan sangat penting dalam pembangunan perekonomian nasional. Hal ini tercermin dalam misi pembangunan peternakan, antara lain menciptakan peluang ekonomi untuk meningkatkan pendapatan, membantu menciptakan lapangan kerja dan melestarikan serta memanfaatkan sumber daya alam pendukung peternakan (Daryanto, 2018). Peternakan merupakan sektor yang memiliki peluang besar untuk dikembangkan sebagai sebuah usaha di masa depan. Peternakan sebagai penyedia protein, energi, vitamin, dan mineral sangat dibutuhkan seiring meningkatnya kesadaran masyarakat akan kebutuhan gizi guna meningkatkan kualitas hidup.

Produk utama yang dihasilkan sektor peternakan berupa daging, telur, dan susu sangat memungkinkan untuk diolah menjadi produk pangan yang lebih bervariasi. Kebutuhan akan produk peternakan dari tahun ke tahun cenderung meningkat, khususnya protein bagi kehidupan (Eviyati, 2016). Untuk mengantisipasi peningkatan konsumsi ini, maka usaha

meningkatkan produksi daging menjadi hal yang perlu diperhatikan bagi semua pihak khususnya pemerintah, disamping hal ini juga menjadi peluang tersendiri bagi masyarakat yang ingin mengembangkan sektor peternakan.

Kabupaten Sukoharjo dengan jumlah penduduk tahun 2019 yang mencapai 906.403 jiwa membutuhkan kecukupan atas ketersediaan pangan hewani yang berkualitas. Seiring dengan pertambahan penduduk Kabupaten Sukoharjo maka mengakibatkan pertambahan permintaan pangan hewani. Menurut data BPS Kabupaten Sukoharjo, Produksi hasil peternakan di Kabupaten Sukoharjo mengalami peningkatan sebesar 8.66% dari tahun 2017-2018. Secara keseluruhan memang terjadi peningkatan produksi peternakan akan tetapi jika dilihat berdasarkan jenisnya maka terjadi penurunan pada jenis yaitu itik, yaitu minus 1,30 persen. Sedangkan peningkatan yang terjadi pada produksi kambing, domba dan ayam buras relative kecil hanya 1.53% untuk kambing, 2.76% untuk kenaikan produksi domba dan ayam buras 3.97% saja. Kenaikan terbesar terhadap ketersediaan daging di Kabupaten Sukoharjo berasal dari kerbau yaitu mencapai 13.95% kemudian diikuti oleh ayam ras dan sapi. Salah satu sub sektor peternakan yang berpeluang untuk dikembangkan sebagai penghasil daging adalah sub sektor peternakan domba. Populasi domba di Kabupaten Sukoharjo dari tahun 2014 cenderung mengalami kenaikan (Purnomo., Saputro., Fahriyanto., & Amalia, 2021).

Huda Farm adalah salah satu peternakan yang bergerak di bidang penggemukan domba yang berlokasi di Sukoharjo. Peternakan ini terbilang baru karena masih berumur tiga tahun sejak pendiriannya tahun 2017 lalu. Skala usahanya relatif masih kecil. Sebagai pendatang baru di bidang usaha penggemukan domba, pendirinya berharap Huda Farm mampu mengembangkan usahanya. Usaha penggemukan domba yang dikelola oleh Huda Farm harus dapat menghasilkan benefit sehingga dapat dimanfaatkan oleh pengusaha untuk kesinambungan usaha dan akumulasi modal. Dalam jangka panjang, diharapkan mampu untuk membuka peluang kerja masyarakat sekitar dan mampu memenuhi kebutuhan daging di Kabupaten Sukoharjo. Usaha sub sektor peternakan yang dikelola Huda Farm yang utama adalah penggemukan domba yang merupakan bagian dari proyek pertanian. Proyek pertanian sangatlah sensitif terhadap perubahan lingkungan, baik lingkungan internal maupun eksternal. Hal ini disebabkan berbagai faktor diantaranya adalah kenaikan biaya bahan baku (input), adanya gangguan penyakit, dan sebagainya. Perubahan tersebut diduga akan langsung mempengaruhi komponen *cashflow* yang pada akhirnya akan mempengaruhi net benefit dan mengubah kelayakan investasi perusahaan.

## 2. LANDASAN TEORI

Pengertian Investasi menurut Mahastanti (2011) adalah pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan oleh perusahaan dengan harapan bahwa pengeluaran tersebut akan memberikan manfaat atau hasil (benefit) jangka waktu yang lebih dari setahun. Kemudian menurut Tandelilin (2010) Investasi adalah Komitmen atas sejumlah dana atau sumberdana lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa datang. Sedangkan menurut Jogiyanto (2007) Investasi adalah Penundaan konsumsi sekarang untuk digunakan didalam produksi yang efisien selama periode waktu yang di tentukan. Dari berbagai definisi diatas, maka dapat penulis simpulkan bahwa investasi adalah suatu bentuk penanaman uang atau modal pada sesuatu hal baik itu di pasar modal ataupun pada bisnis, yang kemudian dapat memberikan keuntungan dimasa yang akan datang bagi investor.

Studi kelayakan dapat diartikan sebagai penelitian tentang akan didirikan atau perluasan suatu proyek guna mengetahui apakah layak atau tidaknya proyek tersebut dilaksanakan dan menguntungkan. Proyek investasi pada umumnya membutuhkan dana yang tidak sedikit dan berpengaruh bagi perusahaan dalam jangka waktu panjang karena itu perlu dilakukan studi kelayakan proyek agar dana yang telah terlanjur diinvestasikan tidak terbuang percuma. Studi

kelayakan usaha bertujuan untuk menentukan alokasi sumber- sumber perusahaan sebaik mungkin ke dalam setiap kegiatan investasi untuk mendapatkan hasil yang maksimal.

### 3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Pertenakan Huda Farm yang terletak di Desa Mranggen Kecamatan Polokarto Kabupaten Sukoharjo. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder, data primer didapat dari wawancara langsung dengan pengelola dan pemilik peternakan, sedangkan data sekunder didapat dari studi litelatur berbagai buku, skripsi, internet dan instansi terkait. Rumus- rumus yang digunakan dalam peneltian ini antara lain

#### 3.1. Accounting Rate of Return (ARR)

Accounting Rate of Return (ARR) yang dikenal dengan sebutan Average Rate of Return (ARR) adalah suatu metode analisis yang mengukur besarnya tingkat keuntungan dari suatu investasi (Feenstra., & Wang, 2000); (Brief., & Lawson, 2014). Accounting Rate of Return (ARR) yang dalam Bahasa Indonesia disebut sebagai Tingkat Pengembalian Akuntansi adalah mengukur pendapatan atau laba yang diharapkan dari hasil suatu investasi. Dengan kata lain, ARR ini menghitung berapa banyak uang yang akan dikembalikan ke investor dari suatu investasi. Adapun cara menghitung Accounting Rate of Return (ARR) adalah dengan rumus sebagai berikut:

$$ARR = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Investasi Awal}} \times 100\%$$

#### 3.2. Tingkat Pengembalian Investasi (*Payback Period*)

Untuk melihat jangka waktu pengembalian suatu investasi dilakukan perhitungan dengan menggunakan metode *Payback Period* yang menunjukkan jangka waktu kembalinya investasi (Gorshkov., Vatin., Rymkevich., & Kydrevich, 2018). dikeluarkan melalui pendapatan bersih tambahan yang diperoleh dari usaha penggemukan domba. Rumus yang digunakan untuk menghitung jangka pengembalian investasi adalah:

$$PP = \frac{I}{Ab}$$

Keterangan:

$I$  = besarnya investasi yang dibutuhkan

$Ab$  = benefit bersih yang dapat diperoleh pada setiap tahunnya

Pada dasarnya semakin cepat *Payback Period* menandakan semakin kecil resiko yang dihadapi oleh investor.

#### 3.3. Net Present Value (NPV)

*Net Present Value* (NPV) suatu proyek atau usaha adalah selisih antara nilai sekarang (*present value*) manfaat dengan arus biaya. NPV juga dapat diartikan sebagai nilai sekarang dari arus kas yang ditimbulkan oleh investasi (Gallo, 2014). Dalam menghitung NPV perlu ditentukan tingkat suku bunga yang relevan. Rumus menghitung NPV adalah sebagai berikut:

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

Keterangan:

$B_t$  = manfaat yang diperoleh tiap tahun  $C_t$  = biaya yang dikeluarkan tiap tahun  $n$  = jumlah tahun  $i$  = tingkat bunga (diskonto)

#### 3.4. Internal Rate Return (IRR)

IRR adalah tingkat rata-rata keuntungan intern tahunan bagi perusahaan yang melakukan investasi dan dinyatakan dalam satuan persen (Magni, 2010). Tingkat IRR mencerminkan

tingkat suku bunga maksimal yang dapat dibayar oleh proyek untuk sumberdaya yang digunakan. Suatu investasi dianggap layak apabila nilai IRR lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku dan sebaliknya jika nilai IRR lebih kecil dari tingkat suku bunga yang berlaku, maka proyek tidak layak untuk dilaksanakan. Rumus untuk menghitung IRR adalah:

$$IRR = i + \frac{NPV}{NPV - NPV'} (i' - i)$$

Keterangan:

- $i$  = *Discount rate* yang menghasilkan NPV positif  
 $i'$  = *Discount rate* yang menghasilkan NPV negative  
 NPV = NPV yang bernilai positif  
 NPV' = NPV yang bernilai negative

### 3.5. Profitability Index (PI)

Metode *Profitability Index* (PI) atau sering disebut dengan *Desirability Index* (DI) merupakan metode yang menghitung perbandingan antara jumlah *Present Value* nilai arus kas dengan nilai investasi. Persamaan untuk menghitung *Profitability Index* (PI) adalah sebagai berikut:

$$PI = \frac{\sum PV \text{ of Future Cashlow}}{ICO}$$

Keterangan :

- PI = *Profitability Index*  
 PV = *Present Value* arus kas  
 ICO = *Initial Cash Operation*

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1. Deskripsi Singkat Objek Penelitian

Huda Farm adalah program investasi umat yang berbasis syariah yang bergerak di usaha peternakan. Program ini berawal dari program *Qurban Progresif Griya Sedekah Al Huda* yang sudah berjalan selama 3 tahun. Dimulai dari tahun 2017 dan 2018 dengan jumlah investasi 30 ekor domba, yang berjangka 5 bulan sebelum Hari Raya Idhul Adha. Seiring dengan selesainya program tersebut kemudian diharapkan bisa menjalankan usaha dan berkelanjutan. Lokasi Kandang Huda Farm berada di Komplek Gedung Dakwah Al Huda Dusun. Padasan, Rt 03, Rw 08, Desa Mranggan Kecamatan Polokarto, Kabupaten Sukoharjo. Program Huda Farm meliputi 3 jenis program antara lain : (1) Program Investasi/Tabungan Ternak (2) Program Wakaf Ternak (3) Program *Qurban Progresif/Tabungan Qurban*.

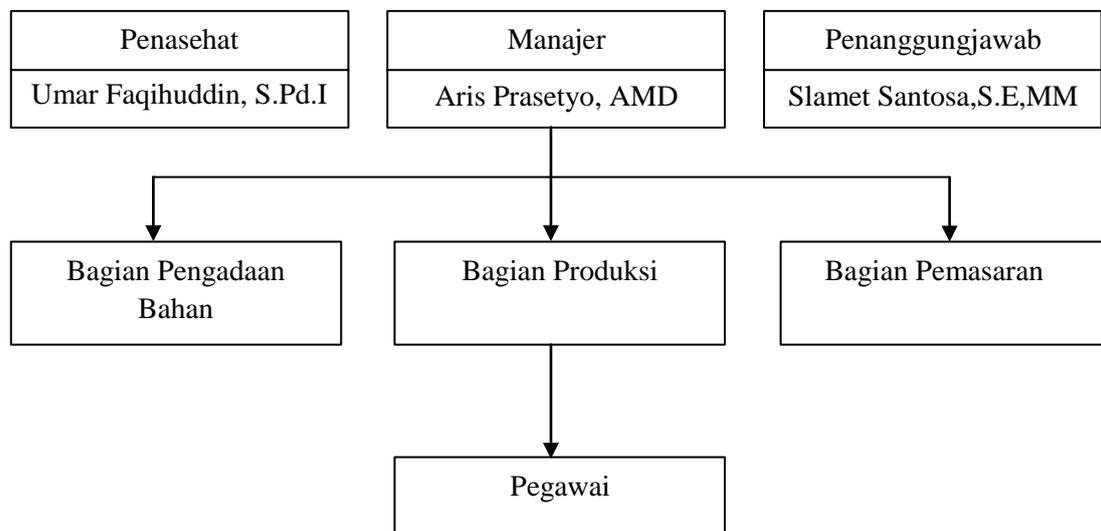
Sistem bagi hasil yang menerapkan syariah akan membangun pondasi investasi yang kuat dan berkembang. Investor dan Peternak akan mendapatkan keuntungan sesuai kesepakatan yang telah disepakati. Investasi pada penggemukan domba baik jantan atau betina memiliki jangka waktu yang pendek (3-5 bulan) per periode, sehingga dapat meminimalisir resiko dan termasuk investasi jangka pendek yang menguntungkan. Begitu pula investasi pembesaran bakalan jantan dan betina plus penggemukan induk betina juga merupakan investasi yang memiliki tingkat keuntungan yang besar. Pembesaran domba jantan atau betina dari masa usia sapih sampe remaja usia 3-7 bulan.

*Qurban Progresif* ini juga memberikan keuntungan bagi para Mudhohi untuk mendapatkan hewan qurban dengan harga yang terjangkau (1,5 Juta/ ekor) dan bisa dititipkan sampe hari H pelaksanaan penyembelihan qurban tanpa biaya tambahan. Penggemukan domba jantan dari mulai remaja sampe siap *Qurban*. Wakaf ternak adalah investasi yang tidak akan ada kerugian sampai kapan pun. Dimana hewan ternak dikelola oleh Kami dan hasil pengelolaan akan dimanfaatkan untuk kepentingan dakwah, sosial dan

kemanusiaan. Wakaf ternak merupakan pemeliharaan domba betina untuk dikembangkan/beranak-pinak.

Kematian hewan ternak adalah salah satu resiko dalam usaha. Berbekal pengalaman beternak selama 2 tahun telah memberikan bekal tentang berbagai macam penyakit hewan dan cara pengobatannya. Dengan pengetahuan seputar penyakit hewan dan cara menyuntik serta mengobati, Alhamdulillah telah memberi manfaat besar dalam mencegah kematian sejak awal pada domba dan kambing yang kita pelihara. Kondisi lingkungan terutama kandang yang dibuat dengan sistem panggung juga telah memberi andil yang besar terkait kesehatan hewan. Pemberian pakan berupa *complete feed* dan pakan hijau yang sudah proses *silase* juga membantu mengurangi tingkat penyakit yang berasal dari pakan. Lokasi kandang yang berjarak kurang lebih 1,5 KM dari pasar hewan atau 15 menit dari kandang memberikan kemudahan akses informasi kesediaan hewan. Bakalan juga mudah didapatkan dari tetangga sekitar kandang karena banyak warga yang memelihara domba dan kambing. Kapasitas kandang yang dimiliki Huda Farm mampu menampung 171 ekor Domba.

Kebutuhan hewan bakalan maupun Qurban pada 2-3 tahun terakhir ini menunjukkan peningkatan yang sangat tajam. Hal tersebut karena banyaknya permintaan dari Lembaga-lembaga sosial, peternak penggemukan, individu hingga para blantik yang kekurangan hewan qurban atau bakalan. Diluar itu kami juga memiliki mitra pengusaha aqiqoh dan kuliner domba /kambing yang mereka membutuhkan hewan setiap hari. Huda Farm sebagai sebuah perusahaan telah memiliki struktur organisasi meski masih sangat sederhana seperti yang terlihat pada gambar 1. Struktur organisasi sebenarnya juga dapat menjadi gambaran tipe organisasi yang digunakan oleh perusahaan. Usaha ternak domba Huda Farm saat ini belum memiliki struktur organisasi secara jelas sehingga masih ada pegawai maupun pemilik yang melakukan pekerjaan ganda. Namun secara umum struktur organisasi usaha penggemukan domba Huda Farm dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 1. Struktur Organisasi

#### 4.2. Hasil Penelitian

Berdasarkan lampiran diperoleh data sebagai berikut:

Tabel 1. Rencana Investasi  
Periode: 4 Bulan

Uraian	Unit	Satuan	Harga Satuan	Total
Biaya pengadaan domba	171	Rp	1.200.000	205.200.000

Biaya produksi	171	Rp	300.000	65.322.000
Biaya lain-lain		Rp		28.000
<b>Jumlah modal</b>				<b>270.550.000</b>
Tingkat Keberhasilan				171
Rata Rata Kg/ekor				33
Jumlah kg				5.643
Harga Per Kg				65.000
<b>Jumlah Penjualan</b>				<b>366.795.000</b>
<b>Laba kotor</b>				<b>96.245.000</b>
Biaya marketing				2.565.000
Biaya transportasi pengiriman				4.200.000
<b>Biaya operasional penjualan</b>				<b>6.765.000</b>
<b>Laba bersih</b>				<b>89.508.000</b>

Sumber: Peternakan Huda Farm 2019 (data diolah)

#### 4.2.1. Accounting Rate of Return (ARR)

*Accounting Rate of Return* (ARR) yang dikenal dengan sebutan *Average Rate of Return* (ARR) adalah suatu metode analisis yang mengukur besarnya tingkat keuntungan dari suatu investasi. *Accounting Rate of Return* (ARR) yang dalam Bahasa Indonesia disebut sebagai Tingkat Pengembalian Akuntansi adalah mengukur pendapatan atau laba tahunan yang diharapkan dari hasil suatu investasi. Dengan kata lain, ARR ini menghitung berapa banyak uang yang akan dikembalikan ke investor dari suatu investasi. Adapun cara menghitung *Accounting Rate of Return* (ARR) adalah dengan rumus sebagai berikut:

$$ARR = \frac{\text{Rata rata EAT}}{\text{Rata - Rata Investasi}} \times 100\%$$

$$EAT = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Umur Proyek}}$$

$$\text{Rata - Rata Investasi} = \frac{\text{Jumlah Inventasi}}{\text{Umur Proyek}}$$

$$EAT = \frac{89.508.000}{4}$$

$$EAT = 22.377.000$$

$$\text{Rata - Rata Investasi} = \frac{270.550.000}{4}$$

$$\text{Rata - Rata Investasi} = 67.637.500$$

$$ARR = \frac{22.377.000}{67.637.500} \times 100\%$$

$$ARR = 33,08\%$$

ARR lebih dari 25% = diterima.

Dengan demikian, berdasarkan kriteria ARR yang sebesar 33,08% usaha penggemukan domba Huda Farm ini layak untuk dilaksanakan.

#### 4.2.2. Tingkat Pengembalian Investasi (*Payback Period*)

Untuk melihat jangka waktu pengembalian suatu investasi dilakukan perhitungan dengan menggunakan metode *Payback Period* yang menunjukkan jangka waktu kembalinya investasi yang dikeluarkan melalui pendapatan bersih tambahan yang diperoleh dari usaha penggemukan domba. Rumus yang digunakan untuk menghitung jangka pengembalian investasi adalah:

$$PP = \frac{I}{A_b}$$

Keterangan:

$I$  = besarnya investasi yang dibutuhkan

$Ab$  = benefit bersih yang dapat diperoleh pada setiap tahunnya

$$PP = \frac{270.550.000}{89.508.000}$$

$$PP = \frac{270.550.000}{89.508.000}$$

$PP = 3,0227$  atau dibulatkan 4 periode.

Jadi **Payback Period** atau pengembalian investasi pada penggemukan domba Huda Farm adalah 3,0227 atau dibulatkan 4 periode masa panen atau 16 bulan.

#### 4.2.3. Net Present Value (NPV)

*Net Present Value* (NPV) suatu proyek atau usaha adalah selisih antara nilai sekarang (*present value*) manfaat dengan arus biaya. NPV juga dapat diartikan sebagai nilai sekarang dari arus kas yang ditimbulkan oleh investasi. Dalam menghitung NPV perlu ditentukan tingkat suku bunga yang relevan.

Rumus menghitung NPV adalah sebagai berikut:

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

Keterangan:

$B_t$  = manfaat yang diperoleh tiap tahun

$C_t$  = biaya yang dikeluarkan tiap tahun

$N$  = jumlah tahun

$i$  = tingkat bunga (diskonto)

Kriteria investasi berdasarkan NPV yaitu:

- NPV = 0, artinya proyek tersebut mampu mengembalikan persis sebesar modal sosial *Opportunities Cost* faktor produksi normal. Dengan kata lain, proyek tersebut tidak untung dan tidak rugi.
- NPV > 0, artinya suatu proyek sudah dinyatakan menguntungkan dan dapat dilaksanakan.
- NPV < 0, artinya proyek tersebut tidak menghasilkan nilai biaya yang dipergunakan. Dengan kata lain, proyek tersebut merugikan dan sebaiknya tidak dilaksanakan.

Disini penulis menghitung NPV menggunakan aplikasi Microsoft Excel dan diperoleh data seperti diuraikan dalam tabel 2. dibawah ini:

Tabel 2. Perhitungan NPV

Tahun Ke	Pendapatan Setelah Pajak (Rp)	DF 12%	Present Value Cash Income (Rp)
0	-(270,550,000)	1.00	-(270,550,000.00)
1	268,524,000	0.89	239,753,571.43
2	268,524,000	0.80	214,065,688.78
3	268,524,000	0.71	191,130,079.26
4	268,524,000	0.64	170,651,856.49
5	268,524,000	0.57	152,367,729.00
<b>Total NPV</b>			<b>697,418,924.96</b>

Berdasarkan analisis finansial di atas dapat dilihat bahwa usaha penggemukan domba Huda Farm menghasilkan NPV yang lebih besar dari nol, yaitu Rp 697,418,924.96. Hal ini menunjukkan usaha ini akan memberikan keuntungan sebesar Rp 697,418,924.96 selama jangka waktu 5 tahun. Dengan demikian, berdasarkan kriteria NPV usaha penggemukan domba Huda Farm ini layak untuk dilaksanakan.

#### 4.2.4. Internal Rate Return (IRR)

IRR adalah tingkat rata-rata keuntungan intern tahunan bagi perusahaan yang melakukan investasi dan dinyatakan dalam satuan persen. Tingkat IRR mencerminkan tingkat suku bunga maksimal yang dapat dibayar oleh proyek untuk sumberdaya yang digunakan. Suatu investasi dianggap layak apabila nilai IRR lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku dan sebaliknya jika nilai IRR lebih kecil dari tingkat suku bunga yang berlaku, maka proyek tidak layak untuk dilaksanakan. Rumus untuk menghitung IRR adalah:

$$IRR = i + \frac{NPV}{NPV - NPV'} (i' - i)$$

Keterangan:

$i$  = *Discount rate yang menghasilkan NPV positif*

$i'$  = *Discount rate yang menghasilkan NPV negative*

NPV = NPV yang bernilai positif

NPV' = NPV yang bernilai negative

Disini penulis menghitung IRR menggunakan aplikasi Microsoft Excel dan diperoleh data seperti diuraikan dalam tabel 3.dibawah ini:

Tabel 3. Perhitungan IRR

Tahun Ke	Pendapatan Setelah Pajak (Rp)	DF 12%	Present Value (Rp)	IRR (%)
0	-(270,550,000)	1.00	-(270,550,000.00)	
1	268,524,000	0.89	239,753,571.43	-11%
2	268,524,000	0.80	214,065,688.78	44%
3	268,524,000	0.71	191,130,079.26	63%
4	268,524,000	0.64	170,651,856.49	71%
5	268,524,000	0.57	152,367,729.00	75%
<b>Total NPV</b>			<b>697,418,924.96</b>	

Nilai IRR pada tahun pertama –11% dikarenakan pada tahun pertama nilai *Present Value* (PV) sebesar Rp 239,753,571.43,- sedangkan modal pada tahun ke 0 adalah sebesar Rp 270,550,000,-. Yang artinya pada tahun pertama modalnya belum kembali atau masih – Rp 30,796,429,-. Pada tahun ke kedua Nilai IRR sebesar 44% dan *Present Value* (PV) sebesar Rp 214,065,688.78,- yang artinya pada tahun kedua sudah mendapatkan keuntungan. Kemudian nilai IRR pada tahun ke 5 yaitu sebesar 75%, dimana IRR tersebut lebih dari *discount faktor* (DF) yang ditetapkan yaitu 12 persen. Hal ini menunjukkan bahwa usaha ini berpotensi untung sebesar 75 persen. Dengan demikian, berdasarkan kriteria IRR usaha penggemukan domba Huda Farm ini layak untuk dilaksanakan.

#### 4.2.5. Profitability Index (PI)

Metode *Profitability Index* (PI) atau sering disebut dengan *Desirability Index* (DI) merupakan metode yang menghitung perbandingan antara jumlah *Present Value* nilai arus kas dengan nilai investasi. Persamaan untuk menghitung *Profitability Index* (PI) adalah sebagai berikut:

$$PI = \frac{\sum PV \text{ of Future Cashlow}}{ICO}$$

Keterangan:

PI = *Profitability Index*

PV = *Present Value* arus kas

ICO = *Initial Cash Operation* (nilai investasi)

Atau juga dapat menggunakan persamaan berikut:

$$PI = 1 + (NPV + ICO)$$

Keterangan:

PI = *Profitability Index*  
 NPV = *Net Present Value*  
 ICO = *Initial Cash Operation (nilai investasi)*

Kriteria investasi berdasarkan PI yaitu:

- a.  $PI > 1$ , artinya suatu proyek dinyatakan layak diterima.
- b.  $PI < 1$ , artinya suatu proyek dinyatakan tidak layak diterima.

$$PI = \frac{\sum PV \text{ of Future Cashlow}}{ICO}$$

$$PI = \frac{697,418,924.96}{270,522,000}$$

$$PI = 2.577$$

Berdasarkan analisis finansial di atas dapat dilihat bahwa usaha penggemukan domba Huda Farm menghasilkan PI yang lebih besar dari 1, yaitu Rp 2,577. Hal ini menunjukkan usaha ini dinyatakan layak diterima.

### 4.3. Pembahasan

Dengan laba bersih 1 masa panen 4 bulan yang sebesar Rp 89.508.000,- dalam 1 tahun memperoleh laba bersih sebesar Rp 268,524,000,-. Kelayakan finansial usaha peternakan domba Huda Farm ini dapat dilihat dari beberapa kriteria penilaian investasi yaitu *Accounting Rate of Return (ARR)*, *Tingkat Pengembalian Investasi (Payback Period)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate Return (IRR)* dan *Profitability Index (PI)*.

Tabel 4. Hasil Analisis Finansial Peternakan Domba Huda Farm

Kriteria	Hasil Analisis
<i>Accounting Rate of Return (ARR)</i>	33,08%
<i>Payback Period (PP)</i>	3,0227 atau dibulatkan 4
<i>Net Present Value (NPV)</i>	697,418,924.96
<i>Internal Rate Return (IRR)</i>	75%
<i>Profitability Index (PI)</i>	2,577

Sumber: Peternakan Huda Farm 2019 (data diolah)

#### 4.3.1. *Accounting Rate of Return (ARR)*

ARR diperoleh dengan membandingkan Rata Rata EAT dengan Rata Rata Investasi dikalikan 100%. Kemudian Rata Rata EAT diperoleh dengan membandingkan Laba Bersih dengan Umur Proyek. Rata Rata Investasi diperoleh dengan membandingkan Jumlah Investasi dengan Umur Proyek. Dengan demikian, berdasarkan kriteria ARR yang sebesar 33,08% usaha penggemukan domba Huda Farm ini layak untuk dilaksanakan.

#### 4.3.2. *Payback Period (PP)*

*Payback Period (PP)* diperoleh dengan membandingkan besarnya investasi yang dibutuhkan dengan benefit bersih yang dapat diperoleh pada setiap tahunnya. 1 periode penggemukan domba adalah 4 bulan, jadi dalam 1 tahun terdapat 3 periode penggemukan domba. *Payback Period* atau pengembalian investasi pada penggemukan domba Huda Farm adalah 3,0227 atau dibulatkan 4 periode masa panen atau 16 bulan (1 tahun 4 bulan). Nilai PP ini masih berada dibawah umur proyek, sehingga berdasarkan kriteria PP usaha ini layak untuk dilaksanakan.

#### 4.3.3. *Net Present Value (NPV)*

*Discount Faktor (DF)* yang ditetapkan yaitu sebesar 12 persen untuk mengakomodasi tingkat resiko. Berdasarkan analisis finansial di atas dapat dilihat bahwa usaha penggemukan domba Huda Farm menghasilkan total NPV yang lebih besar dari nol, yaitu Rp 697,418,924.96. Hal ini menunjukkan usaha ini akan memberikan keuntungan sebesar Rp Rp 697,418,924.96 selama jangka waktu 5 tahun. Dengan demikian, berdasarkan kriteria NPV usaha penggemukan domba Huda Farm ini layak untuk dilaksanakan

#### 4.3.4. Internal Rate Return (IRR)

IRR adalah tingkat rata-rata keuntungan intern tahunan bagi perusahaan yang melakukan investasi dan dinyatakan dalam satuan persen. nilai IRR pada tahun ke 5 yaitu sebesar 75%, dimana IRR tersebut lebih dari *discount faktor* (DF) yang ditetapkan yaitu 12 persen. Hal ini menunjukkan bahwa usaha ini berpotensi untung sebesar 75 persen. Dengan demikian, berdasarkan kriteria IRR usaha penggemukan domba Huda Farm ini layak untuk dilaksanakan.

#### 4.3.5. Profitability Index (PI)

*Profitability Index* (PI) merupakan metode yang menghitung perbandingan antara jumlah *Present Value* nilai arus kas dengan nilai investasi. Berdasarkan analisis finansial di atas dapat dilihat bahwa usaha penggemukan domba Huda Farm menghasilkan PI yang lebih besar dari 1, yaitu Rp 2,577. Hal ini menunjukkan usaha ini dinyatakan layak diterima.

### 5. KESIMPULAN

Penelitian maka diambil kesimpulan bahwa berdasarkan hasil analisis terhadap aspek finansial yang meliputi *Accounting Rate of Return* (ARR), *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate Return* (IRR) dan *Profitability Index* (PI), usaha penggemukan domba Huda Farm ini layak untuk dilaksanakan.

### DAFTAR PUSTAKA

- Brief, R. P., & Lawson, R. A. (2014). The role of the accounting rate of return in financial statement analysis. In *The Continuing Debate Over Depreciation, Capital and Income* (pp. 235-250). Routledge.
- Daryanto, I. A. (2018). *Dinamika daya saing industri peternakan*. PT Penerbit IPB Press.
- Eviyati, R. (2016). Tinjauan agribisnis peternakan. *Agrijati Jurnal Ilmiah Ilmu-Ilmu Pertanian, 1*(1).
- Feenstra, D. W., & Wang, H. (2000). *Economic and accounting rates of return*. Research School Systems, Organisation and Management.
- Gallo, A. (2014). A refresher on net present value. *Harvard Business Review, 19*.
- Glazebrook, K. D. (1976). A profitability index for alternative research projects. *Omega, 4*(1), 79-83.
- Gorshkov, A. S., Vatin, N. I., Rymkevich, P. P., & Kydrevich, O. O. (2018). Payback period of investments in energy saving. *Magazine of Civil Engineering, (2 (78))*, 65-75.
- Jogiyanto. 2007. *Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPPE
- Magni, C. A. (2010). Average internal rate of return and investment decisions: a new perspective. *The Engineering Economist, 55*(2), 150-180.
- Mahastanti, L. A. (2011). Faktor-faktor yang dipertimbangkan investor dalam melakukan investasi. *Jurnal Manajemen Teori dan Terapan, 4*(3).
- Purnomo, S., Saputro, W. A., Fahriyanto, F., & Amalia, D. A. R. (2021, December). Potensi Cadangan Pangan Masyarakat di Kabupaten Sukoharjo. In *Prosiding Seminar Nasional Pertanian* (Vol. 2, No. 1, pp. 49-54).
- Tandelilin, E. (2010). *Dasar-dasar manajemen investasi*.