



SJMB: *Scientific Journal of Management and Business*.
Volume 4 Nomor 2 Tahun 2024 ; p-ISSN: 2776-009X ; online -ISSN: 2807-5897

Available online at <http://e-journal.uniflor.ac.id/index.php/sjmb>

Received: Agustus 2024	Accepted: September 2024	Published : Oktober 2024
------------------------	--------------------------	--------------------------

Analisis Kelayakan Financial Usaha Peternakan Ayam Petelur Bumdes Dhereisa

Hironimus Dje Lali Mosa, Gabriel Tanusi², Lambertus Langga³

¹²³Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Flores

Ronidjelali04@gmail.com

Abstrak Analisis kelayakan financial merupakan penelitian terhadap usaha yang diteliti dan ditarik kesimpulannya apakah usaha tersebut dapat dilaksanakan atau tidak dalam mencapai keberhasilan. Analisis kelayakan financial usaha peternakan ayam petelur BUMDes Dhereisa bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan financial usaha peternakan ayam petelur BUMDes Dhereisa, sebagai langkah pertimbangan kelanjutan usaha. Menganalisis kelayakan financial pada penelitian ini, menggunakan kriteria penilaian investasi Payback Period nilainya lebih kecil dari satu yaitu -4, yang disimpulkan bahwa kriteria tersebut tidak sensitif terhadap perlakuan penurunan produksi sebesar 5%. Sedangkan kriteria Average Rate of Return, Net Present Value, Profitability Indeks dan Internal Rate of Return menunjukkan nilai laju kepekaan lebih besar dari satu, hal ini berarti kriteria-kriteria tersebut sensitive terhadap penurunan produksi sebesar 5%, yang mana ini menyatakan penurunan produksi akan menurunkan nilai dari kriteria-kriteria tersebut.

Kata Kunci: Kelayakan Financial, Kriteria Investasi, Sensitivitas

Abstract. *Financial feasibility analysis is a study of the business under study and draws conclusions whether the business can be implemented or not in achieving success. The analysis of the financial feasibility of the BUMDes Dhereisa laying hen farm business aims to determine and analyze the financial feasibility of the BUMDes Dhereisa laying hen farm business, as a step in considering business continuation. Analyzing the financial feasibility of this study, using the Payback Period investment assessment criteria, the value is smaller than one, namely -4, which is*

concluded that the criteria are not sensitive to the treatment of a 5% decrease in production. While the Average Rate of Return, Net Present Value, Profitability Index and Internal Rate of Return criteria show a sensitivity rate value greater than one, this means that these criteria are sensitive to a 5% decrease in production, which states that a decrease in production will reduce the value of these criteria.

Keywords: *Financial Feasibility, Investment Criteria, Sensitivity*

I.PENDAHULUAN

Usaha ayam petelur adalah salah satu usaha yang peluangnya sangat besar dan menjanjikan, berbeda dengan usaha ayam pedaging yang memerlukan bibit. Peternakan ayam petelur merupakan salah satu usaha yang banyak dikembangkan saat ini. Hal ini karena dapat menjadi jenis usaha yang mampu memberikan kontribusi pendapatan dengan mengandalkan telur sebagai hasil yang akan dibeli atau dikonsumsi oleh masyarakat. Upaya untuk memperoleh keuntungan yang besar dan berkelanjutan merupakan sasaran utama bagi setiap usaha, termasuk usaha peternakan ayam petelur. Untuk mencapai sasaran tersebut perlu adanya analisis aspek financial pada usaha, karena analisis tersebut dapat memberikan gambaran mengenai keuangan usaha secara keseluruhan, sehingga perusahaan akan lebih siap dalam menghadapi risiko-risiko bisnis yang akan muncul. Analisis aspek finansial pada suatu usaha dapat digunakan untuk mengetahui kondisi keuangan usaha, sehingga bisa menambah pengetahuan dan memberikan informasi kepada pengelola tentang besarnya keuntungan dari usaha, serta perkiraan keefektifan pemakaian modal yang sudah ditanam atau investasi, dan memberi informasi terhadap pemerintah setempat untuk melakukan pendampingan dan peningkatan usaha ternak ayam petelur.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Dhereisa menjadi salah satu badan usaha yang menjalankan usaha ayam petelur ini. Desa Dhereisa merupakan salah satu desa di kecamatan Boawae, kabupaten Nagekeo. BUMDes merupakan lembaga usaha yang dikelola oleh pemerintahan desa bersama masyarakat dengan tujuan memperkuat ekonomi desa dan dibentuk berdasarkan kebutuhan potensi di desa. BUMDes bukan hal baru di pedesaan, BUMDes telah lama berkembang di desa-desa Indonesia hanya saja perkembangannya tidak terlalu baik. Dalam setiap aktivitas usaha salah satu instrumen pentingnya adalah modal. Modal merupakan dana yang digunakan untuk mendirikan maupun mengembangkan usaha agar menjadi lebih baik kedepannya, entah modal tersebut bersumber dari internal maupun eksternal.

Usaha peternakan ayam petelur yang dikelola BUMDes Dhereisa, beroperasi selama dua tahun/periode. Namun belum dilakukan kajian terkait kelayakan usaha dari sisi finansialnya, sehingga belum diketahui sejauh mana perkiraan kelayakan finansial usaha tersebut. Kajian kelayakan finansial merupakan bagian dari studi kelayakan bisnis atau usaha yang umumnya telah dilakukan sebelum sebuah usaha beroperasi. Berdasarkan wawancara dengan Direktur BUMDes Dhereisa, bahwa sebagai pengelola pihak BUMDes sedang mempertimbangkan mengenai kelanjutan usaha. Pertimbangan tersebut didasarkan karena produktivitas telur yang tidak stabil serta biaya operasional yang besar mengingat bahwa ayam petelur sebagai faktor produksi, periode produksinya hanya satu tahun. Berkaitan dengan itu kajian kelayakan finansial perlu dilakukan, dengan gambaran biaya dan manfaat sejauh usaha berjalan, untuk memperkirakan masa depan usaha dari sisi finansialnya.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Investasi

Investasi adalah pengaitan sumber-sumber dana dalam jangka waktu panjang untuk menghasilkan laba di masa yang akan datang. Dalam melakukan investasi kita harus teliti dan rasional agar tidak terjebak dalam investasi yang salah. Investasi merupakan pengeluaran sumber dana pada saat sekarang dengan harapan mendapatkan hasil di masa yang akan datang. Awat dan Muljadi, memberikan pengertian mengenai investasi sebagai suatu tindakan melepaskan dana saat sekarang yang diharapkan untuk memperoleh arus kas masuk pada waktu-waktu yang akan datang selama umur ekonomis proyek tersebut. (Andiri, 2020).

Kriteria Penilaian Investasi

Kelayakan dari suatu investasi diartikan ketika investasi tidak hanya memberikan keuntungan bagi usaha tersebut, melainkan juga bagi investor, kreditur, pemerintah, dan masyarakat luas. Investasi pada perusahaan mengharapkan kelayakan pada usaha akan memperoleh kembali dana yang diinvestasikan dalam jangka waktu tertentu. Untuk mempertimbangkan terkait kelayakan dari sebuah investasi pada usaha diperlukan kriteria-kriteria investasi. Kriteria investasi adalah penilaian yang dilakukan untuk mengukur imbal hasil yang didapatkan atas biaya yang dikeluarkan untuk suatu instrumen investasi. Kriteria penilaian investasi ada beberapa hal, yaitu : *payback period*, *Average rate of*

return, Net Present Value, Profitability Index, dan Internal Rate of Return.

Analisis Kelayakan Financial

Menurut Kasmir dan Jakfar dalam (Yana, 2020), kelayakan merupakan penelitian yang dilakukan secara mendalam untuk melihat apakah usaha yang dijalankan dapat memberikan keuntungan yang lebih besar dibandingkan biaya yang telah dikeluarkan. Suparno dan Maharani (2017) dalam (Silasih, 2022) menyatakan, Analisis kelayakan adalah cara yang dapat dilakukan untuk menentukan tingkat kelayakan suatu usaha sehingga dapat diketahui kelayakan dari usaha tersebut untuk dijalankan.

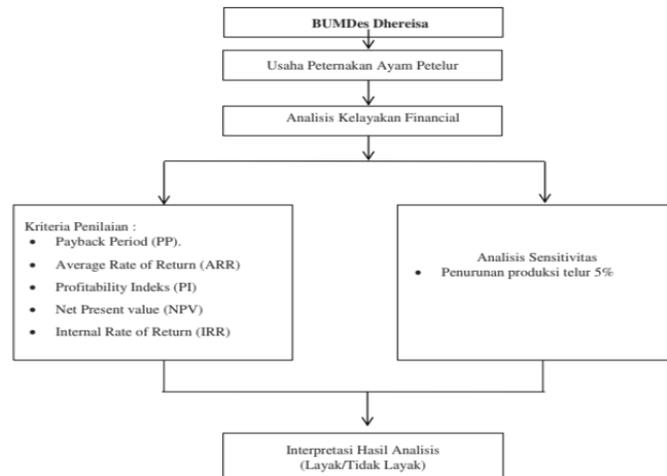
Analisis Sentivitas Usaha

Analisis sensitivitas digunakan untuk mengetahui perubahan faktor-faktor dalam dan luar yang mempengaruhi nilai penerimaan dan biaya suatu usaha terhadap kriteria investasi Payback Period (PP), Average Rate of Return (ARR), Internal Rate of Return (IRR), Profitability Indeks (PI), dan Net Present Value (NPV). Perubahan faktor yang mempengaruhi penerimaan dan biaya seperti penurunan produksi, kenaikan biaya produksi, penurunan harga jual serta penjualan. (Bagus et al., 2020)

Kerangka Pemikiran

Analisis kelayakan financial pada suatu usaha penting dilakukan untuk memperkecil kemungkinan kegagalan pada suatu usaha di masa depan. Analisis kelayakan financial pada penelitian ini yaitu untuk mengetahui apakah usaha ayam petelur BUMDes Dhereisa, layak atau tidak dari sisi financialnya. Analisis kelayakan financial dilakukan dengan menggunakan kriteria penilaian investasi, Payback Period (PP) yaitu metode yang melakukan pengukuran investasi dengan melihat kekuatan pengembalian modal tanpa mempertimbangkan nilai waktu terhadap uang (time value of money), Average Rate of Return (ARR) yaitu metode yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan yang diperoleh dari suatu investasi, dengan tingkat keuntungan yang digunakan adalah laba bersih dibandingkan dengan total atau rata-rata investasi, Net Present Value (NPV) yaitu metode yang dilakukan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari aliran kas masuk bersih (proceeds) dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (outlays), Profitability Indeks (PI) merupakan metode yang menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan kas bersih di masa yang akan datang (proceeds) dengan nilai sekarang investasi (outlays), dan Internal Rate of Return (IRR) yaitu metode untuk

menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan antara present value dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek. Analisis kelayakan dengan kriteria investasi umumnya dilakukan dengan asumsi-asumsi tertentu. Maka, selanjutnya perlu dilakukan analisis sensitivitas untuk memperhitungkan kemungkinan- kemungkinan jika masa depan usaha tidak sesuai asumsi.



Gambar 1
Kerangka Pemikiran

III. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah deskriptif, Penelitian ini dilaksanakan lokasi penelitian adalah BUMDes Dhereisa. Dalam penelitian ini informan atau subjek yang akan memberikan informasi terkait data penelitian adalah Direktur BUMDes Dhereisa dan karyawan lapangan. Jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif dan data kualitatif. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data adalah wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis kelayakan finansial dan analisis sensitivitas usaha.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kriteria Penilaian Investasi

Payback Period

Payback Periode adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (initial cash investment) dengan menggunakan aliran kas. Rumus menghitung payback period sebagai berikut :

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

Perhitungan Payback Period pada usaha peternakan ayam petelur BUMDes

Dhereisa, sebagai berikut :

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Rp}41.174.603}{\text{Rp}66.872.920} \times 12 \text{ bulan}$$

Payback Period = 5 tahun 7,3884 bulan atau 5 tahun 7 bulan 11 hari. Pada usaha peternakan ayam petelur yang dikelola BUMDes Dhereisa, perhitungan payback period dikatakan layak, jika hasil perhitungan menunjukkan lama pengembalian modal atau investasi, lebih cepat dibandingkan umur bangunan kandang ayam petelur, yaitu 10 tahun. Perhitungan payback period pada usaha peternakan ayam petelur BUMDes Dhereisa dengan asumsi-asumsi yang diberikan, diperoleh nilai payback period adalah 5 tahun 7 bulan 11 hari. Hal ini menunjukkan bahwa menurut perhitungan payback period tersebut usaha atau financial usaha dinyatakan layak karena 5 tahun 7 bulan 11 hari < 10.

Average Rate of Return (ARR)

Average Rate of Return yaitu metode yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan yang diperoleh dari suatu investasi, dengan tingkat keuntungan yang digunakan adalah laba bersih dibandingkan dengan total atau rata-rata investasi. (Subarkah & Luhur, 2019).

$$\text{ARR} = \frac{\text{Rata-Rata Laba Bersih}}{\text{Rata-Rata Investasi}}$$

$$\text{Rata - rata laba bersih} = \frac{\text{Rp}550.773.578}{10}$$

$$= \text{Rp } 55.077.357$$

$$\text{Rata - rata investasi} = \frac{\text{Rp } 280.103.000}{10}$$

$$= \text{Rp } 140.051.500$$

$$\text{ARR} = \frac{\text{Rp } 55.077.357}{\text{Rp } 140.051.500}$$

$$\text{ARR} = 0.392$$

$$\text{ARR} = 39.32\%$$

Berdasarkan perhitungan *Average Rate of Return* dengan perkiraan laba bersih dari aktivitas usaha selama umur ekonomis tersebut, diperoleh rata-rata keuntungan sebesar

39,32 %. Pada usaha peternakan ayam petelur yang dikelola BUMDes Dhereisa, keseluruhan modal adalah dari pemerintahan desa sendiri, dan biaya modal atau pengembalian modal tidak ada, karena merupakan bentuk penyertaan modal dari Pemerintahan Desa, sesuai amanat Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa, BAB VI Bagian Kedua Pasal 40 tentang Modal, dan BAB XI Pasal 60 terkait Pembagian Hasil Usaha BUMDes dengan Pihak Desa, yaitu dari hasil usaha setelah dikurangi pengeluaran biaya. Sehingga kriteria kelayakannya adalah jika perhitungan ARR lebih besar dari nol maka usaha dinyatakan sudah layak. Perhitungan ARR pada usaha diperoleh nilai ARR sebesar $39,32\% > 0\%$, sehingga berdasarkan kriteria ini financial usaha dikatakan layak.

Net Present Value

Net Present Value diartikan sebagai nilai sekarang dari arus pendapatan yang ditimbulkan oleh penanaman investasi. NPV merupakan hasil pengurangan dari pendapatan dengan biaya yang di-diskonto-kan.

NPV dapat dirumuskan sebagai berikut :

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

Adapun perhitungan Net Present Value dengan suku bunga 5% adalah sebagai berikut:

Tabel 1
Net Present Value

Tahun	Kas Bersih	DF (%)	PV Kas Bersih
2023	Rp 36.062.000	0,9524	Rp 34.345.449
2024	Rp 41.638.000	0,9070	Rp 37.765.666
2025	Rp 47.492.800	0,8638	Rp 41.024.281
2026	Rp 53.640.340	0,8227	Rp 44.129.908
2027	Rp 60.095.257	0,7835	Rp 47.084.634
2028	Rp 66.872.920	0,7462	Rp 49.900.573
2029	Rp 73.989.466	0,7107	Rp 52.584.313
2030	Rp 81.461.839	0,6768	Rp 55.133.373
2031	Rp 89.307.831	0,6446	Rp 57.567.828
2032	Rp 97.546.123	0,6139	Rp 59.883.565
Jumlah PV Kas Bersih			Rp 479.419.589
Jumlah PV Investasi			Rp 280.103.000
Net Present Value			Rp 199.316.589

Sumber: data diolah

Berdasarkan perhitungan diperoleh nilai *Net Present Value* pada usaha peternakan

ayam petelur yang dikelola BUMDes Dhereisa adalah Rp 199.316.589. Hasil ini menunjukkan bahwa NPV bernilai positif, sehingga berdasarkan kriteria NPV financial usaha dinyatakan layak atau usaha layak untuk dilanjutkan.

Profitability Index

Profitability Index (PI) merupakan ratio aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi. Tujuannya untuk mengetahui perbandingan antara jumlah biaya yang dikeluarkan pada suatu usaha terhadap manfaat yang akan diperolehnya. Perhitungan PI pada usaha peternakan ayam petelur BUMDes Dhereisa adalah sebagai berikut :

Diketahui :

PV Kas Bersih : Rp 479.419.589

Investasi : Rp 280.103.000

$$PI = \frac{\sum PV \text{ Kas Bersih}}{\sum PV \text{ Kas Investasi}}$$

$$PI = \frac{Rp \ 479.419.589}{Rp \ 280.103.000}$$

$$PI = 1,711$$

Tolak ukur yang digunakan dalam perhitungan PI adalah, jika $PI > 1$, maka investasi dikatakan layak, sedangkan jika $PI < 1$, maka investasi dinyatakan tidak layak. Berdasarkan perhitungan diatas diperoleh nilai PI adalah $1,711 > 1$, maka disimpulkan bahwa financial usaha diperkirakan layak, dan usaha dapat dilanjutkan. Hal ini karena besarnya nilai PI menunjukkan bahwa tingkat keuntungan usaha dibandingkan dengan investasinya sebesar 1,711 kali.

Internal Rate of Return

Internal Rate of Return merupakan metode untuk mengukur tingkat pengembalian hasil. IRR merupakan tingkat bunga antara aliran kas keluar dengan kas masuk yang diharapkan. Metode ini memperhitungkan nilai waktu uang, jadi arus kas didiskontokan atas dasar tingkat suku bunga. IRR merupakan discount rate yang membuat NPV bernilai nol. Perhitungan IRR pada usaha peternakan ayam petelur BUMDes Dhereisa, sebagai berikut :

Tabel 2
Internal Rate of Return

Tahun	Kas Bersih	DF (%)	PV Kas Bersih	DF (17%)	PV Kas Bersih
2023	Rp 36.062.000	0,9524	Rp 34.345.449	0,8547	Rp 30.822.191
2024	Rp 41.638.000	0,9070	Rp 37.765.666	0,7305	Rp 30.416.559
2025	Rp 47.492.800	0,8638	Rp 41.024.281	0,6244	Rp 29.654.504
2026	Rp 53.640.340	0,8227	Rp 44.129.908	0,5337	Rp 28.627.849
2027	Rp 60.095.257	0,7835	Rp 47.084.634	0,4561	Rp 27.409.447
2028	Rp 66.872.920	0,7462	Rp 49.900.573	0,3898	Rp 26.067.064
2029	Rp 73.989.466	0,7107	Rp 52.584.313	0,3332	Rp 24.653.290
2030	Rp 81.461.839	0,6768	Rp 55.133.373	0,2848	Rp 23.200.332
2031	Rp 89.307.831	0,6446	Rp 57.567.828	0,2434	Rp 21.737.526
2032	Rp 97.546.123	0,6139	Rp 59.883.565	0,2080	Rp 20.289.594
Jumlah PV Kas Bersih			Rp 479.419.589		Rp262.878.357
Jumlah PV Investasi			Rp 280.103.000		Rp280.103.000
Net Present Value			Rp 199.316.589		-Rp 17.224.643

Sumber: data diolah

Sehingga gambaran perhitungan sebagai berikut :

$$IRR=5\% + \frac{Rp\ 199.316.589}{Rp\ 199.316.589 - (-17.224.643)} (17\% - 5\%)$$

$$IRR = 5\% + (0,9204 \times 12\%)$$

$$IRR = 5\% + 11,0448\%$$

$$IRR = 16,0448\%$$

Kriteria penilaian IRR yaitu dikatakan layak dan untung jika memiliki nilai IRR > tingkat suku bunga, sedangkan jika IRR < tingkat suku bunga, maka usaha dikatakan tidak layak atau rugi, dan jika IRR = r tingkat suku bunga, maka usaha berada pada titik impas. Pada perhitungan IRR usaha peternakan ayam petelur BUMDes Dhereisa, besar nilai IRR yang diperoleh adalah 16,0448%. Sedangkan discount rate yang dipakai yaitu BI rate atau suku bunga simpanan Bank Indonesia sebesar 5%. Hal ini menyimpulkan IRR pada usaha lebih besar dari suku bunga, sehingga financial usaha dinyatakan layak, dan usaha dapat dilanjutkan.

Analisis Sensitivitas Usaha

Payback Period Pada Analisis Sensitivitas

Payback Periode adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (initial cash investment) dengan menggunakan aliran kas. Payback period dengan asumsi kenaikan jumlah produksi sebagai berikut:

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

Perhitungan Payback Period pada usaha peternakan ayam petelur BUMDes

Dhereisa, sebagai berikut :

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Rp}51.231.318}{\text{Rp}58.832.984} \times 12 \text{ bulan}$$

Payback Period = 6 tahun 10,4484 bulan atau 6 tahun 10 bulan 13 hari

Berdasarkan perhitungan, dinyatakan payback period usaha tidak peka atau sensitif terhadap perubahan, karena menunjukkan laju kepekaan lebih kecil dari satu yaitu -4. Hal ini menyimpulkan kriteria ini tidak sensitif terhadap penurunan produksi sebesar 5%.

Average Rate of Return (ARR) Pada Analisis Sensitivitas

Adapun perhitungan Average of Return (ARR) pada usaha peternakan ayam petelur BUMDes Dhereisa, dengan asumsi kenaikan produksi adalah sebagai berikut :

$$\text{ARR} = \frac{\text{Rata-Rata Laba Bersih}}{\text{Rata-Rata Investasi}}$$

$$\begin{aligned} \text{Rata - rata laba bersih} &= \frac{\text{Rp}406.516.610}{10} \\ &= \text{Rp } 40.851.761 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Rata - rata investasi} &= \frac{\text{Rp } 280.103.000}{2} \\ &= \text{Rp } 140.051.500 \end{aligned}$$

$$\text{ARR} = \frac{\text{Rp } 40.851.761}{\text{Rp } 140.051.500}$$

$$\text{ARR} = 0.2916$$

$$\text{ARR} = 29.16\%$$

Hasil perhitungan Average Rate of Return pada analisis sensitivitas diperoleh rata-rata keuntungan sebesar 29,16%. Hal ini menunjukkan usaha atau financial usaha dinyatakan masih layak, meskipun terjadi penurunan produksi sebesar 5%. Hasil perhitungan ARR pada analisis sensitivitas, menunjukkan laju kepekaan lebih besar dari satu yaitu sebesar 5,8. Hal ini menyimpulkan kriteria ini sensitif/peka terhadap penurunan produksi telur sebesar 5%.

Net Present Value (NPV) Pada Analisis Sensitivitas

Perhitungan Net Present Value, pada analisis sensitivitas, sebagai berikut :

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

Tabel 3
Net Present Value Pada Analisis Sensitivitas

Tahun	Kas Bersih	DF (%)	PV Kas Bersih
--------------	-------------------	---------------	----------------------

Tahun	Kas Bersih	DF (%)	PV Kas Bersih
2023	Rp 24.752.000	0,9524	Rp 23.573.805
2024	Rp 29.762.500	0,9070	Rp 26.994.588
2025	Rp 35.023.525	0,8638	Rp 30.253.321
2026	Rp 40.547.601	0,8227	Rp 33.358.511
2027	Rp 46.347.881	0,7835	Rp 36.313.565
2028	Rp 52.438.175	0,7462	Rp 39.129.366
2029	Rp 58.832.984	0,7107	Rp 41.812.602
2030	Rp 65.547.533	0,6768	Rp 44.362.570
2031	Rp 72.597.810	0,6446	Rp 46.796.548
2032	Rp 80.000.601	0,6139	Rp 49.112.369
Jumlah PV Kas Bersih			Rp 371.707.245
Jumlah PV Investasi			Rp 280.103.000
Net Present Value			Rp 91.604.245

Sumber: data diolah

Hasil perhitungan Net Present Value pada analisis sensitivitas, diperoleh nilai *Net Present Value* pada usaha peternakan ayam petelur yang dikelola BUMDes Dhereisa adalah Rp 91.604.245. Hal ini menunjukkan bahwa pada analisis sensitivitas dengan perkiraan penurunan produksi 5%, financial usaha dikatakan masih layak berdasarkan perhitungan NPV, karena bernilai positif. Berdasarkan perhitungan, dinyatakan NPV pada analisis sensitivitas peka/sensitif terhadap perubahan, karena menunjukkan laju kepekaan lebih besar dari satu yaitu sebesar 14,8. Hal ini menyimpulkan kriteria ini sensitive terhadap penurunan produksi sebesar 5%.

Profitability Index (PI) Pada Analisis Sensitivitas

Perhitungan PI pada analisis sensitivitas usaha peternakan ayam petelur

BUMDes Dhereisa, adalah sebagai berikut :

PV Kas Bersih : Rp 371.707.245

Investasi : Rp 280.103.000

PV Kas Bersih : Rp 479.419.589

Investasi : Rp 280.103.000

$$PI = \frac{\sum PV \text{ Kas Bersih}}{\sum PV \text{ Kas Investasi}}$$

$$PI = \frac{Rp371.707.245}{Rp 280.103.000}$$

$$PI = 1,32$$

Berdasarkan perhitungan PI pada analisis sensitivitas, diperoleh nilai PI adalah 1,32, maka disimpulkan bahwa financial usaha masih layak, jika terjadi penurunan produksi sebesar 5% . Berdasarkan perhitungan, dinyatakan PI peka atau sensitif terhadap perubahan, karena menunjukkan laju kepekaan lebih besar dari satu yaitu sebesar 5,16. Hal ini menyimpulkan kriteria ini sensitif terhadap penurunan produksi sebesar 5%.

Internal Rate of Return (IRR) Pada Analisis Sensitivitas

Perhitungan IRR analisis sensitivitas usaha sebagai berikut :

Dari hasil trial and error, suku bunga yang menjadikan NPV positif 5% dan suku bunga yang menjadikan NPV Negatif adalah 5%.

Tabel 3
Internal Rate of Return Pada Analisis Sensitivitas

Tahun	Kas Bersih	DF (%)	PV Kas Bersih	DF (16%)	PV Kas Bersih
2023	Rp 24.752.000	0,9524	Rp 23.573.805	0,8621	Rp 21.338.699
2024	Rp 29.762.500	0,9070	Rp 26.994.588	0,7432	Rp 22.119.490
2025	Rp 35.023.525	0,8638	Rp 30.253.321	0,6407	Rp 22.439.572
2026	Rp 40.547.601	0,8227	Rp 33.358.511	0,5523	Rp 22.394.440
2027	Rp 46.347.881	0,7835	Rp 36.313.565	0,4761	Rp 22.066.226
2028	Rp 52.438.175	0,7462	Rp 39.129.366	0,4104	Rp 21.520.627
2029	Rp 58.832.984	0,7107	Rp 41.812.602	0,3538	Rp 20.815.110
2030	Rp 65.547.533	0,6768	Rp 44.362.570	0,3050	Rp 19.991.998
2031	Rp 72.597.810	0,6446	Rp 46.796.548	0,2630	Rp 19.093.224
2032	Rp 80.000.601	0,6139	Rp 49.112.369	0,2267	Rp 18.136.136
Jumlah PV Kas Bersih			Rp 371.707.245		Rp209.915.522
Jumlah PV Investasi			Rp 280.103.000		Rp280.103.000
Net Present Value			Rp 91.604.245		-Rp 70.187.478

Sumber: data diolah

Sehingga gambaran perhitungan sebagai berikut :

$$IRR=5\% + \frac{Rp\ 91.604.745}{Rp\ 91.604.745 - (-70.187.478)} (16\% - 5\%)$$

$$IRR= 5\% + (0,9204 \times 12\%)$$

$$IRR= 5\% + 6.2271\%$$

$$IRR= 11.2271\%$$

Perhitungan IRR pada analisis sensitivitas usaha peternakan ayam petelur BUMDes Dhereisa, diperoleh besar nilai IRR yaitu 11,2271%. Hal ini menyatakan financial usaha masih layak, jika terjadi penurunan produksi sebesar 5%, karena IRR lebih besar dari suku bunga simpanan BI yaitu 5%. Berdasarkan perhitungan, dinyatakan IRR peka atau sensitif

terhadap perubahan, karena menunjukkan laju kepekaan lebih besar dari satu yaitu sebesar 14,78. Hal ini menyimpulkan kriteria ini sensitif terhadap penurunan produksi sebesar 5%.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan perhitungan dan pembahasana mengenai analisis kelayakan financial usaha peternakan ayam petelur BUMDes Dhereisa, diperoleh :

1. Financial usaha dinyatakan layak berdasarkan perhitungan kriteria investasi, dengan Payback Period 5 tahun 7 bulan 11 hari < 10 tahun, *Average Rate of Return* 39,32% $> 0\%$, *Net Present Value* Rp 199.316.589 bernilai positif, *Profitability Indeks* 1,711 kali > 1 , dan *Internal Rate of Return* 16,0448% $> 5\%$. Hal ini dapat disimpulkan secara keseluruhan usaha atau financial usaha diperkirakan layak, dan usaha dapat dilanjutkan, karena berpotensi menguntungkan.
2. Pada analisis sensitivitas usaha, dengan asumsi yang diberikan yaitu penurunan produksi sebesar 5% dari asumsi awal, diperoleh hasil perhitungan kriteria investasi, Payback Period 6 tahun 10 bulan 13 hari < 10 tahun, *Average Rate of Return* 29,16% $> 0\%$, *Net Present Value* Rp 91.604.245 bernilai positif, *Profitability Indeks* 1,32 kali > 1 , dan *Internal Rate of Return* 11,2271% $> 5\%$. Hasil ini menyimpulkan bahwa, jika usaha mengalami penurunan produksi sebesar 5% dari perkiraan produksi awal berdasarkan pengalaman di periode sebelumnya selama periode analisis, usaha masih layak dilanjutkan karena masih berpotensi menguntungkan. Pada perhitungan laju kepekaan, kriteria *Payback Period* nilainya -4, lebih kecil dari satu, hal ini menyatakan tidak peka terhadap penurunan produksi 5%. Sedangkan *Average Rate of Return* nilainya 5,8, *Net Present Value* nilainya 14,8, *Profitability Indeks* nilainya 5,16, dan *Internal Rate of Return* nilainya 14,78, hasil ini menyatakan kriteria tersebut peka atau sensitif terhadap penurunan produksi 5% karena nilai laju kepekaan lebih besar dari satu. Hal ini menyatakan bahwa setiap penurunan produksi sebesar 5%, akan menurunkan nilai dari kriteria investasi tersebut. Besarnya nilai atau persen penurunan adalah sebesar nilai laju kepekaan.

Saran

Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan saran yang dapat

direkomendasikan peneliti adalah :

1. Usaha peternakan ayam petelur yang dikelola BUMDes Dhereisa dapat dilanjutkan karena berpotensi menguntungkan. Namun begitu, pengelola harus mampu mempertahankan dan memaksimalkan produktivitas, dengan memberikan pelatihan atau peningkatan keterampilan pengelola dalam memaksimalkan produksi ayam petelur. Karena tentunya penurunan produksi sangat mempengaruhi tingkat kelayakan.
2. Untuk pemerintahan desa, pendampingan kepada para pengurus BUMDe selaku pengelola usaha, secara rutin perlu dilakukan, misalkan dengan memfasilitasi pelatihan untuk pengelolaan ternak, dan pengelolaan keuangan yang baik.
3. Untuk peneliti selanjutnya, pada analisis kelayakan dicoba dengan memberikan alternatif/skenario perhitungan dengan faktor produksi lain, seperti ayam petelur yang didatangkan awal adalah dalam bentuk bibit (DOC), sehingga dapat membandingkan, mana yang paling menguntungkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abubakar, R. (2021). Pengantar Metode Penelitian. SUKA-Pres UIN Sunan Kalijaga.
- Ahyar, H., Maret, U. S., Andriani, H., Sukmana, D. J., Mada, U. G., Hardani, S.Pd., M. S., Nur Hikmatul Auliya, G. C. B., Helmina Andriani, M. S., Fardani, R. A., Ustiawaty, J., Utami, E. F., Sukmana, D. J., & Istiqomah, R. R. (2020). Buku Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif (Issue March).
- Ana Sopanah, Reny Kurniwati, D. A. (2023). Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa dalam Rangka Optimalisasi PAD berbasis Kearifan Lokal. Scopindo Media Pustaka.
- Andiri, D. T. (2020). Analisis Kelayakan Investasi Pada UD Aneka Busana Di Kediri Lombok Barat. *Jurnal Edukasi Dan Sains*, 2(2), 233–234.
- Bagus, I. G., Wijaya, A., Prijanto, A., Made, N., & Sukendar, C. (2020). Kajian analisis biaya dan manfaat (cost-benefit analysis) kawasan agrowisata di Indonesia Study of cost-benefit analysis of agrotourism area in Indonesia. 11(2), 189–201.
- Hanif, Ningsih, N. W., & Iqbal, F. (2018). *Jurnal Ilmiah Keuangan dan Perbankan*. *Jurnal Ilmiah Keuangan Dan Perbankan*, 3(2), 86–99.
- Hasugian, I. A., Ingrid, F., & Wardana, K. (2020). Analisis Kelayakan Dan Sensitivitas : Studi Kasus Ukm Mochi Kecamatan Medan Selayang. Cetak) *Buletin Utama Teknik*, 15(2), 1410–4520.
- Hasyim, S. H., & Hasani, A. N. (2022). Analisis Kelayakan Usaha Peternak Ayam Petelur. 5(4).
- Ichsan, R. N., Nasution, L., & Sinaga, D. S. (2019). Studi kelayakan bisnis = Business feasibility study. CV. Manji Medan, 275.

- Izzah, S., Harwida, G., & Fitri, R. A. (2022). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Peternakan Ayam Petelur " Faiz Farm " Di Desa Wonodadi. 2(1).
- Jihad Fachryan, G., Indra, & Fajri, J. (2019). Evaluasi Kelayakan Usaha Peternakan Ayam Ras Petelur Di Uptd. Balai Ternak Non Ruminansia Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Pertanian*, 4(4), 141–150.
- Kelayakan, A., Usaha, F., Ras, A., Di, P., Soddara, D., Sumenep, P. K., Analysis, F., Of, F., Chicken, L., Village, I. N. S., & District, P. (2019). Moh. Kurdi Management Study Program, Faculty of Economics and Business Wiraraja University, Sumenep, East Java. 01, 1–7.
- Kurdi, M. (2019). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Ayam Ras Petelur Di Desa Soddara Kecamatan Pasongsongan Kabupaten Sumenep. *JAS (Jurnal Agri Sains)*, 3(1), 1–7. <https://doi.org/10.36355/jas.v3i1.266>
- Mahapatni, I. A. P. S., Wirahaji, I. B., & Artana, I. W. (2019). Perubahan Penggunaan Kayu Tertentu Sebagai Bahan Bangunan Tradisional Bali di Kota Denpasar. *Widya Teknik*, 13(02), 26–36. <https://doi.org/10.32795/widyateknik.v13i02.507>
- Malia, E., H., Kusuma, N. A., & A. (2022). Pengaruh Besaran Modal Awal Terhadap Eksistensi Bumdes Di Kabupaten Sumenep. *Journal of Accounting and Financial Issue (JAFIS)*, 3(1), 1–9. <https://doi.org/10.24929/jafis.v3i1.2037>
- Meksiard Zakarias Takaeb, L. H. S. K. (2021). Analisa Kelayakan Investasi Pada Usaha Barbershop di Kabupaten Sumba Timur. *Jurnal Riset Ekonomi*, 01(02), 35–42.
- Mukti, A. H. (2021). *Jurnal Ilmiah Bisnis, Pasar Modal, dan UMKM Volume. 4, No.1, Juni 2021.* 1, 11–23.
- Nisrina, N., Affandi, M. I., & Marlina, L. (2022). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Burung Puyuh Petelur di Kecamatan Pringsewu. *Jurnal Ilmu Ternak Universitas Padjadjaran*, 22(2), 137–144. <https://doi.org/10.24198/jit.v22i2.40491>
- Nugroho, M., & Astuti, F. Y. (2021). Analisis Kelayakan Usaha Peternakan Ayam Pedaging. *Jurnal Manajemen Daya Saing*, 23(1), 59–72. <https://doi.org/10.23917/dayasaing.v23i1.14065>
- Rahmi, E., Khairina, E., & Sartika, W. (2018). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Peternakan Ayam Ras Petelur di Kecamatan Guguk Kabupaten Lima Puluh Kota Provinsi Sumatera Barat (Studi Kasus pada Usaha Ayam Petelur Jaka Farm, Kubang Tungkek). *Semnas Persepsi III Manado*, 579–588.
- Riyanto, S., & Hatmawan, A. A. (2020). *Metode Penelitian-Slamet Riyanto.pdf* (p. 373).
- Sagay, K. I. G., Loho, A. E., & Tarore, M. L. G. (2019). Analisis Finansial Usaha Dodol Salak (Studi Kasus: Ud Mandiri Di Desa Pangu Satu Kecamatan Ratahan Timur Kabupaten Minahasa Tenggara). *Agri-Sosioekonomi*, 15(1), 169. <https://doi.org/10.35791/agrsosek.15.1.2019.23593>
- Saragih, Y. A. B., Arifin, B., & Lestari, D. A. H. (2022). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Ternak Ayam Ras Petelur (Studi Kasus Takihara Farm) Di Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan. *Jurnal Ilmu-Ilmu Agribisnis*, 10(1), 9. <https://doi.org/10.23960/jiia.v10i1.5644>
- Silasih, M. (2022). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Peternakan Ayam Ras Petelur pada Fase Layer di CV Subur Jatim Farm, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa.

- Subarkah, R., & Luhur, U. B. (2019). Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Thai Tea Di Jl . Pondok Betung Raya , Tangerang Selatan Dengan Menggunakan Metode Capital Budgeting Tahun 2019-2013.
- Sudaryana, B. dan R. A. (2022). Metodologi Penelitian Kuantitatif. DEEPUBLISH (Grup Penerbitan CV Budi Utama).
- Velina, N. D. O. (2022). Analisis Kelayakan Investasi Dengan Aspek Finansial dan Sensitivitas Pada UMKM PT Sukses Sejati Amenities. 10–29.
- Wardana, F. K., Qomaruddin, M., & Mas Soeroto, W. (2021). Analisis Kelayakan Investasi Dengan Pendekatan Aspek Financial Dan Strategi Pemasaran Pada Program Ayam Petelur Di Bum Desa Bumi Makmur. Sebatik, 25(2), 318– 325. <https://doi.org/10.46984/sebatik.v25i2.1633>
- Wati, T. A., Anjani, H. P., Rukmiati I.J, L., Sinaga, L. F., Minallah, N., Nirawati, L., & Samsudin, A. (2022). Manajemen Keuangan Dalam Perusahaan. Jurnal Manajemen Dan Bisnis, Vol. 5, No, 51.
- Yana, S. (2020). Analisa Kelayakan Usaha Produk Susu Kedelai Olahan Home Made di Kota Banda Aceh. 82–89.
- Zakiah, T. (2018). Metode Penilaian Investasi dengan Analisis Sensitivitas Pada Pendirian UMKM <Premier Crepes.= Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan, 7(2), 43–56. <https://doi.org/10.32639/jiak.v7i2.273>