

Studi Kelayakan Investasi Usaha Rumah Potong Ayam *Feasibility Study of Chicken Slaughterhouse Business Investment*

Srimi Ayu Lestari¹, Mochamad Reza Adiyanto^{2*}, Bambang Sudarsono³, Eni Sri Rahayuningsih⁴

¹²³Prodi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan bisnis, Universitas Trunojoyo Madura, Bangkalan, 69162, Indonesia

*Email: reza.adiyanto@trunojoyo.ac.id

Submit: 30-10-2023	Revisi : 10-11-2023	Disetujui: 13-11-2023
--------------------	---------------------	-----------------------

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk menganalisis kelayakan investasi usaha Rumah Potong Unggas di CV Rafika Foods Indonesia yang ditinjau dari aspek keuangan. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pengambilan *sample purposive sampling*. Alat analisis kelayakan investasi yang digunakan yaitu *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Average Rate of Return*, *Profitability Index*, *Break Event Point*, *Payback Period*, *Discounted Cash Flow*, dan *Shutdown Point*. Data yang diperoleh merupakan data primer dengan teknik wawancara secara langsung ke tempat usaha. Perhitungan yang dilakukan diperoleh hasil *Net Present Value* bernilai positif sebesar Rp 16.098.182.271.- dan dinyatakan layak, Hasil *Internal Rate of Return* sebesar 358,120% dikatakan layak karena lebih besar dari *Discount Rate*, *Average Rate of Return* sebesar 958% dikatakan layak karena lebih dari 0%, *Profitability Index* menghasilkan perhitungan sebesar 11,73 dinyatakan layak karena lebih dari 1, *Break Event Point* pada pendapatan Rp 7.077.120.000 pertahunnya dengan *payback period* 1 tahun 1 bulan 13 hari. Perhitungan *Discounted Cash Flow* sebesar Rp 21.360.209.700 dan hasil analisis *Shutdown Point* pada usaha CV Rafika Foods Indonesia pada pendapatan Rp 589.767.442 pertahun.

Kata Kunci: Aspek Keuangan, Kelayakan Investasi, Rumah Potong Ayam

ABSTRACT

The aim of this research is to analyze the feasibility of investing in a Poultry Slaughterhouse business at CV Rafika Foods Indonesia from a financial aspect. This research uses a quantitative method with purposive sampling. The investment feasibility analysis tools used are *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Average Rate of Return*, *Profitability Index*, *Break Event Point*, *Payback Period*, *Discounted Cash Flow*, and *Shutdown Point*. The data obtained is primary data using interview techniques directly at the place of business. The calculations carried out resulted in a positive *Net Present Value* of IDR 16,098,182,271 and it was declared feasible. The result of the *Internal Rate of Return* of 358.120% was said to be feasible because it was greater than the *Discount Rate*. The *Average Rate of Return* of 958% was said to be feasible because it was more than 0%, the *Profitability Index* produces a calculation of 11.73 which is declared feasible because it is more than 1, *Break Event Point* on income of IDR 7,077,120,000 per year with a *payback period* of 1 year 1 month 13 days. *Discounted Cash Flow* calculation of IDR 21,360,209,670 and the results of the *Shutdown Point* analysis of the CV Rafika Foods Indonesia business with revenues of IDR 589,767,442 per year.

Keywords: Chicken Slaughter House, Financial Aspects, Investment Feasibility

DOI: 10.31949/maro.v6i2.7233

1. PENDAHULUAN

Perbincangan mengenai kelayakan usaha tentunya tidak jauh dari beberapa kebijakan UMKM khususnya pada industri makanan ayang berbahan dasar daging. Pada tanggal 17 Oktober 2024 mendatang usaha kuliner diwajibkan memiliki sertifikat halal sesuai dengan aturan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2014 tentang jaminan produk halal, tak terkecuali RPH dan RPU. Disisi lain, masih sedikit pelaku usaha RPH dan RPU yang mengajukan sertifikasi halal sehingga membuka peluang bagi kompetitor untuk mendirikan RPH yang bersertifikasi halal.

Badan Pusat Statistik mencatat terdapat 1.644 RPH di Indonesia tahun 2022. Pada Wilayah Jawa khususnya Jawa Timur menjadi provinsi yang tercatat memiliki 234 RPH (Mutia Annur, 2022). Khususnya Pulau Madura menjadi perhatian penting dalam pengelolaan sertifikasi halal pada pelaku RPH dan RPU. Kabupaten Bangkalan terdapat 9 RPH. Kabupaten Sampang terdapat 5 RPH dan tidak bersertifikasi halal. Kabupaten Pamekasan mencatat terdapat 7 RPH dan tahun ini 1 RPH yang telah bersertifikasi halal.

Analisis kelayakan usaha adalah kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan (Puspita et al., 2022). Studi analisis kelayakan bisnis adalah mengkaji secara komperatif untuk usaha yang dikatakan layak atau tidak layak dan dapat dilihat dari hasil perbandingan faktor ekonomi (Rahmadani & Makmur, 2019). Menurut (Alhamami et al., 2023) istilah "studi kelayakan" dan "analisis kelayakan" diciptakan dalam ilmu akuntansi dan ekonomi untuk menggambarkan pemeriksaan dan tinjauan menyeluruh untuk memstikan kelayakan berbagai pilihan investasi dengan menghitung keuntungan dan kerugian untuk mengesktrak pengukuran dalam suatu pilihan.

Peneliti terdahulu mengidentifikasi kelayakan usaha dengan kelayakan investasi menggunakan data primer dan sekunder. Penelitian ini seperti yang dilakukan oleh (Waleleng et al., 2022) pada analisis kelayakan usaha peternakan ayam ras petelur UD. Tetey Permai di Desa Tetey Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara. Alat analisisnya menggunakan Net B/C, NPV, PP, IRR dan Analisis sensitivitas. Beberapa peneliti juga menggunakan penelitian secara langsung dengan cara wawancara kepada responden seperti yang dilakukan oleh (Pedi Utama, 2020) dan (Farah Nabila & Nurmawati, 2019) dengan analisis kelayakan finansial usaha peternakan sapi potong pada studi kasus desa tebing dan desa pematang panjang serta analisis kelayakan usaha minyak serai wangi pada kondisi risiko studi kasus PT. Musim Panen Harmonis. Responden yang diambil berjumlah 30 KK dari desa tebing dan pematang Panjang, sedangkan alat analisis yang digunakan yaitu perhitungan BCR dan ROI.

Menurut (Puspita et al., 2022) Penentuan kelayakan usaha terdapat 6 aspek di dalamnya:

1. Aspek Hukum: Dilihat dari kelengkapan dokumen seperti surat perizinan pendirian usaha, sertifikat tanah dan lainnya (Nuravianti & Fitriani, 2021).
2. Aspek Lingkungan: Menganalisis berapa banyak kompetitor yang melihat keadaan pasar seperti pangsa pasar, keunikan produknya, serta bagaimana cara promosi produknya (Sumarno et al., 2023).
3. Aspek Pasar dan Pemasaran: Menurut (Bondarenko & Vyshnivska, 2023) aspek ini membahas mengenai besaran pasar yang diminta, yang tersedia untuk dijual, dan menganalisis persaingan dalam merencanakan strategi untuk pemasaran produk.
4. Aspek Teknis dan Teknologi: Menurut (Fauzi et al., 2019) aspek teknis mempelajari tentang alur pengembangan usaha. Teknis dan operasinya memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a) Menentukan lokasi bisnis
 - b) Menentukan luas produksi
 - c) Memilih mesin peralatan dan teknologi
 - d) Menentukan luas pabrik dan bangunan usaha
5. Aspek Manajemen Dan Sumber Daya Manusia: Aspek ini meneliti mengenai tenaga kerja dalam suatu usaha seperti perekrutan karyawan baru, pengelolaan gaji dan struktur

organisasi melalui penjelasan jobdisk serta wewenang dan tanggungjawabnya (Rebeca R.M. et al., 2023). (Candra Dewi et al., 2022) menyatakan dengan adanya SDM yang berkompoten, mampu mempengaruhi kemajuan suatu bisnis yang dijalankan.

6. Aspek Keuangan: Aspek ini mampu menila perusahaan dalam mengembalikan modal investasi dan biaya-biaya yang dikeluarkan (Mbae, 2020). Aspek finansial merupakan hal yang penting aspek dan harus diperhatikan dalam kesinambungannya dari sebuah bisnis(Sundari et al., 2023).

Novelty yang membedakan dari penelitian sebelumnya dengan penelitian ini yaitu adanya penambahan alat analisis antara lain *Profitability Index*, *Break Event Point*, *Average Rate of Return*, *Discounted Cash Flow*, dan *Shut Down Point*.

Penelitian ini memfokuskan pada salah satu industri rumah potong unggas di Kabupaten Jombang yaitu CV Rafika Foods Indonesia. Rumah Potong Unggas adalah proses penerimaan, pengistirahatan, pemeriksaan kesehatan hewan, pemotongan, pemeriksaan kesehatan jeronon setelah unggas di potong. Peneliti melakukan analisis kelayakan usaha pada aspek keuangan untuk memvalidasi keyalakan investasi Rumah Potong Unggas bersertifikasi halal yang layak untuk dilanjutkan perkembangan investasinya. Penelitian ini bertujuan memvalidasi kelayakan investasi pada salah satu Rumah Potong Unggas terbaik di Jawa Timur.

2. METODE

Analisis ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Pendekatan kuantitatif ialah alat penelitian yang menggunakan banyak angka dalam pengumpulan data hingga proses pengolahan datanya(Fai, 2022). Penelitian kuantitatif juga memerlukan waktu dan upaya untuk mencapai validitas dan reabilitas data tersebut (Schwartz et al., 2022). Populasi yang dijadikan sumber data adalah seluruh biaya -biaya, hasil penjualan, dan laporan keuangan pada CV Rafika Foods Indonesia. Sampel yang digunakan yaitu biaya, pendapatan, dan laporan keuangan tahun 2020-2022 pada CV Rafika Foods Indonesia.

Pengambilan sampel pada analisis ini menggunakan teknik *nonprobability sampling* yakni *purposive sampling*. *Purposive sampling* merupakan teknik pengambilan data dengan mempertimbangkan sampel yang sesuai dengan tujuan penelitian, yang dapat mewakili seluruh populasi yang diteliti (Lenaini, 2021). (Dean Amri et al., 2023) mengatakan bahwa *purposive sampling* merupakan teknik pengambilan sampel dengan kriteria tertentu sesuai dengan analisis yang dilaksanakan. Data yang diperoleh di analisis menggunakan alat kelayakan investasi yang terdiri dari:

1. *Net Present Value (NPV)*: Menurut (BALTHI MSHELIA et al., 2022) menyebutkan bahwa NPV dapat dihitung dengan mengambil selisih antara nilai sekarang arus kas masuk dengan nilai sekarang arus kas keluar. Rumus:

$$NPV: \frac{C_1}{1+r} + \frac{C_2}{(1+r)^2} + \frac{C_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{C_n}{(1+r)^n} - C_0$$

Adapun indikator *Net Present Value* adalah NPV = 0, proyek tidak rugi/untung, NPV>0, proyek untung/layak dan jika NPV>0, proyek untung/layak.

2. *Internal Rate of Return (IRR)*: Menurut (Sisilya Wenas et al., 2023) IRR adalah alat investasi yang digunakan untuk menunjukkan tingkat pengembalian investasi, apakah mengalami kelebihan atau kekurangan. Rumus IRR dengan arus kas berbeda tiap tahunnya:

$$IRR : i_1 - C_1 \left(\frac{i_2 - i_1}{C_2 - C_1} \right)$$

Adapun indikator *IRR* yaitu apabila IRR> DF (*Discount Rate*) artinya royek layak untuk dilanjutkan, dan apabila IRR<DF (*Discount Rate*) artinya proyek tidak layak untuk dilanjutkan.

3. *Average Rate of Return (ARR)*: Menurut (Haliasih & Naryoto, 2021) adalah alat investasi yang digunakan untuk menilai profitabilitas investasi perusahaan. Rumus:

$$ARR: \frac{\text{Rata - Rata EAT (laba setelah pajak)}}{\frac{\text{Rata - rata Investasi}}{\text{Total EAT}}} \times 100\%$$

$$\text{Rata - rata EAT: } \frac{\text{Umur Ekonomis (n)}}{\text{Investasi}}$$

$$\text{Rata - rata Investasi : } \frac{\quad}{2}$$

Adapun Indikator *Average Rate of Return* yaitu apabila $ARR > 0\%$, maka investasi layak dilanjutkan, dan apabila $ARR < 0\%$, maka investasi tidak layak dilanjutkan.

4. Profitability Index (PI): Menurut (Ningrum A R et al., 2022) *Profitability Index* adalah alat investasi untuk menghitung perbandingan antara nilai penerimaan kas bersih masa datang dengan nilai modal investasi. Rumus:

$$PI: \frac{\text{Present Value}}{\text{Initial Investment}}$$

Indikator *PI* adalah apabila $PI > 1$, proyek investasi layak dilanjutkan, dan apabila $PI < 1$, Proyek investasi tidak layak dilanjutkan.

5. *Payback Period (PP)*: Menurut (Rumbayan & Rumbayan, 2023) adalah alat investasi untuk membaca jangka waktu pengembalian modal awal. Rumus perhitungan *Payback Periode* dengan arus kas berbeda tiap tahunnya adalah:

$$PP: n + \left(\frac{a - b}{c - b} \right) \times 1 \text{ tahun}$$

Dengan keterangan n: syarat periode pengembalian, a: jumlah investasi awal, b: jumlah kumulatif tahun ke (n), c: jumlah kumulatif arus kas tahun ke (n+1). Indikator *PP* adalah jika *PP* lebih kecil dibanding dengan syarat kembalinya investasi, maka proyek investasi layak, dan apabila sebaliknya maka proyek tidak layak.

6. *Break Event Point (BEP)*: Menurut (Irwadi & Safari, 2021) *Break event point* adalah titik impas dimana usaha tersebut tidak untung dan tidak rugi. Rumus:

$$BEP_{\text{unit}}: \frac{\text{Biaya Tetap}}{\text{Harga jual unit} - \text{biaya variabel unit}}$$

$$BEP_{\text{Rupiah}}: BEP_{\text{unit}} \times \text{Harga Jual unit}$$

7. *Discounted Cash Flow (DCF)*: Menurut (Permana et al., 2022) *Discounted Cash Flow* adalah alat analisis yang digunakan untuk menilai profitabilitas investasi yang terdapat dalam laporan tahunan. Rumus:

Arus kas bebas: Laba setelah pajak + investasi bersih

$$DCF: \frac{CF1}{(1+r)^1} + \frac{CF2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{CFn}{(1+r)^n}$$

8. *Shutdown Poin (SDP)*: Menurut (Ngizudin & Harmoko, 2022) *Shutdown point* adalah alat analisis yang menunjukkan keputusan bahwa Perusahaan lebih baik menghentikan usahanya karena akan mengalami kerugian. Rumus Perhitungan *Shutdown point*:

$$SDP: \frac{\text{biaya tetap tunai}}{\left(1 - \frac{\text{biaya variabel perunit}}{\text{harga jual perunit}} \right)} 100$$

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Objek penelitian dalam analisis investasi ini adalah CV Rafika Foods Indonesia yang terletak di Dusun sentulan, Desa bongkot, Kec. Peterongan, Jombang, Jawa Timur. Rumah potong unggas ini beroperasi sejak tahun 2020 hingga sekarang dan fokus pada pemotongan ayam besar saja, dengan penjualan produk utama ayam tanpa tulang, serta penjualan sampingannya produk limbah potongan ayam. Tahun ini rencananya akan menerima pemotongan bebek

hibrida. Modal usaha untuk membangun CV Rafika Foods Indonesia diperoleh dari pinjaman Bank sebesar Rp 900.000.000. Besaran Suku bunga dasar kredit adalah 9,52%.

Table 1. Investasi Usaha

Investasi	Rp
Mesin	1.500.000.000
	1.500.000.000

Sumber: Data diolah Penulis

Table 2. Pendapatan Usaha

Pendapatan	Tahun		
	1	2	3
Utama	9.600.000.000	10.560.000.000	12.000.000.000
Sampingan	1.101.600.000	1.101.600.000	5.661.000.000
	10.701.600.000	11.661.600.000	17.661.000.000

Sumber: Data diolah Penulis

Table 3. Arus Kas

Keterangan	Tahun		
	1	2	3
Arus Kas Operasi			
Penerimaan pendapatan	10.701.600.000	11.661.600.000	17.661.000.000
Pengeluaran beban	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)	(1.800.000.000)
HPP	(1.492.800.000)	(1.537.200.000)	(1.652.400.000)
Pembayaran Pajak	(1.702.200.000)	(1.931.100.000)	(3.552.150.000)
Total Kas masuk	6.869.400.000	7.600.500.000	10.649.310.000
Arus Kas Investasi			
Mesin	1.500.000.000	-	-
Total Investasi	1.500.000.000	-	-
Arus Kas Pendanaan			
Hutang Bank	900.000.000	-	-
Angsuran	(7.140.000)		
Total Pendanaan	900.000.000	-	-
Kas Bersih	5.099.460.000	5.793.300.000	10.656.450.000

Sumber: Data diolah Penulis

Dengan data di atas kelayakan investasi dapat di hitung sebagai berikut:

a. Analisis Net Present Value

Untuk menghitung NPV, memerlukan perhitungan tingkat diskonto (Sulistyorini et al., 2019) dan peneliti telah menghitung diskonto dengan suku bunga dasar kredit hasilnya 9,52%, maka perhitungan NPV adalah:

$$NPV = \frac{C1}{(1+r)} + \frac{C2}{(1+r)^2} - C0$$

$$= \frac{5.099.460.000}{(1+9,52\%)} + \frac{5.793.300.000}{(1+9,52\%)^2} + \frac{10.656.450.000}{(1+9,52\%)^3} - 1.500.000.000$$

= Rp 16.098.182.271 (Investasi layak dilanjutkan karena NPV bernilai positif).

b. Analisis Internal Rate of Return

Untuk menghitung IRR, diperlukan PV positif dan negatif sebagai berikut;

a. PV 1 (DF: 9,52%)

Table 4. PV 1

Tahun	PV	DF	T. PV
1	5.009.460.000	9,52%	4.656.190.650
2	5.793.300.000	9,52%	4.829.911.224
3	10.656.450.000	9,52%	8.112.080.397
Total PV			17.598.182.271

Sumber: Data diolah penulis

Nilai NPV 1= Rp 17.598.182.271– Rp 1.500.000.000= Rp 16.098.182.271

b. PV 2 (DF: 358,12%)

Table 5. PV 2

Tahun	PV	DF	T. PV
1	5.009.460.000	358,12%)	1.113.127.565
2	5.793.300.000	358,12%)	276.037.137
3	10.656.450.000	358,12%)	110.834.456
Total PV			1.499.999.158

Sumber: Data diolah penulis

Nilai NPV 2= 1.499.999.158– Rp 1.500.000.000= Rp – 842

$$IRR = i1 - C1 \frac{i^2 - i^1}{(C2 - C1)} = 9,52 - 16.098.182.271 \frac{358,12 - 9,52}{-842 - (16.098.182.271)}$$

$$= 9,52 - \frac{16.098.182.271 (348,60)}{-16.098.183.113} = 358,12\% \text{ Artinya Proyek layak untuk dilanjutkan.}$$

c. **Analisis Average Rate of Return**

Perhitungan ARR menunjukkan hasil sebagai berikut

$$Rata - rata EAT = \frac{Laba bersih tahunan}{Jangka waktu investasi} = \frac{21.549.21.000}{2} = 7.183.070.000$$

$$Rata Investasi = \frac{Investasi}{2} = \frac{1.500.000.000}{2} = 750.000.000$$

$$ARR = \frac{Rata-rata EAT}{Rata-rata investasi} \times 100\% = \frac{7.183.070.000}{750.000.000} \times 100\% = 958\%, \text{ (Investasi layak dilanjutkan).}$$

d. **Analisis Break Event Point**

Untuk mengetahui titik impas pendapatan pertahun, maka pada perhitungan BEP diketahui harga jual Rp 40.000 dengan Biaya variabel unit 18,500, serta biaya tetap dapat dilihat ditabel di bawah ini;

Table 6. Biaya Tetap Perbulan

Keterangan	Rp
Biaya Gaji	110.000.000
Biaya Listrik	30.000.000
Biaya Perawatan Mesin	7.000.000
Biaya Lain-lain	150.000.000
Biaya Keamanan	20.000.000

	317.000.000
--	-------------

Sumber: Data diolah penulis

Maka perhitungan BEP sebagai berikut:

$$BEP = \frac{Biaya\ Tetap}{\text{Harga\ Jual\ perunit} - \text{Biaya\ Variabel\ Perunit}} = \frac{317.000.000}{(40.000 - 18.500)} = 14.744\ unit$$

$$\begin{aligned} BEP\ rupiah &= BEP\ unit \times \text{Harga\ Jual\ unit} \\ &= 14.744 \times 40.000 = 589.760.000\ \text{sebulan} \\ &= 589.760.000 \times 12\ \text{bulan} = 7.077.120.000\ \text{setahun} \end{aligned}$$

e. Analisis Profitability Index

Pada perhitungan PI, hasil kas bersih diketahui Rp 21.585.117.580 dan nilai investasi Rp 1.500.000.000 dapat dilihat pada tabel 3.

$$PI = \frac{Present\ Value}{Initial\ Investment} \times 100\% = \frac{17.598.182.271}{1.500.000.000} \times 100\% = 11,73\ (\text{artinya investasi layak dilanjutkan})$$

f. Analisis Discounted Cashflow

Untuk memprediksi keuntungan di masa depan, perlu menghitung *Discounted Cashflow*, dengan menghitung arus kas bebas terlebih dahulu:

$$Arus\ kas\ bebas = \text{Laba setelah pajak} + \text{Investasi bersih}$$

Table 7. Perkiraan arus kas

Tahun ke-	Laba setelah pajak	Investasi bersih	Perkiraan arus kas masa depan
1	5.009.460.000	1.500.000.000	6.599.460.000
2	5.793.300.000	1.500.000.000	7.293.300.000
3	10.656.450.000	1.500.000.000	12.156.450.000

Dengan perhitungan perkiraan arus kas di atas, maka perhitungan *Discounte Cashflow* adalah:

$$\begin{aligned} DCF &= \frac{CF1}{(1+r)^1} + \frac{CF2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{CFn}{(1+r)^n} \\ &= \frac{6.599.460.000}{(1+9,52)} + \frac{7.293.300.000}{(1+9,52)^2} + \frac{12.156.450.000}{(1+9,52)^3} \\ &= 21.360.209.700 \end{aligned}$$

g. Analisis Payback Periode

Untuk membaca jangka waktu pengembalian investasi, maka perhitungan PP diperlukan perhitungan arus kas kumulatif sebagai berikut:

Table 8. Arus kas kumulatif

tahun	Arus kas	Arus kas kumulatif
0	1.500.000.000	0
1	5.009.460.000	1.500.000.000
2	5.793.300.000	10.892.760.000
3	10.656.450.000	21.549.210.000

Dengan arus kas kumulatif di atas, maka perhitungan *payback period* adalah:

$$PP = n + \frac{(a-b)}{(c-b)} \times 1 \text{ tahun} = 2 + \frac{1.500.000.000 - 10.892.760.000}{21.549.210.000 - 10.892.760.000} \times 1 \text{ tahun} = 1,119$$

$$= 0,119 \times 365 \text{ hari} = 43,435 \text{ hari}$$

$$= 43,435 : 30 \text{ hari} = 1,45 \text{ bulan}$$

$$= 0,45 \times 30 \text{ hari} = 13,44 \text{ hari}$$

Artinya jika *payback periode* 1.500.000.000 maka pengembaliannya adalah 1 tahun 1 bulan 13 hari dan dikatakan layak karena lebih cepat dari syarat pengembalian investasi.

h. Analisis Shutdown Point

Komponen SDP dapat dilihat pada tabel 6, Untuk mengetahui dimana Perusahaan harus menutup operasional usahanya, memerlukan perhitungan SDP dengan perhitungan sebagai berikut;

$$SDP = \frac{\text{Biaya tetap tunai}}{\frac{\text{biaya variabel}}{\text{harga jual perunit}}} \times 100\% = \frac{317.000.000}{1 - \frac{18.500}{40.000}} \times 100\% = 589.767.442$$

4. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis kelayakan investasi yang telah dilaksanakan oleh peneliti, hasil yang didapatkan yaitu NPV bernilai positif dan layak sebesar Rp 20.895.928.391, hasil *IRR* sebesar 358,12% dikatakan layak karena diatas *discount rate*, Nilai ARR sebesar 958%. PI menunjukkan hasil 11,73, Nilai BEP sebesar Rp 7.077.120.000, per tahunnya, dengan PP 1 tahun 1 bulan 13 hari. Hasil *DCF* sebesar Rp 21.360.209.700, serta perusahaan harus menghentikan usahanya pada saat hasil pendapatan telah menurun sebesar Rp 589.767.442 pertahunnya.

5. SARAN

Peneliti menyarankan untuk memastikan tingkat suku bunga dasar kredit untuk menentukan rate investasi usaha dan menambahkan aspek lainnya guna melengkapi prospek usaha Rumah Potong Unggas yang sedang dijalankan.

6. DAFTAR PUSTAKA

- Alhamami, B. R. M., Nassar, Y. S., & Qendeel, L. M. R. (2023). Feasibility Studies and Their Effects on The Success or Failure of Investment Projects. "Najaf Governorate as A Model." *Open Engineering*, 13(1). <https://doi.org/10.1515/eng-2022-0467>
- Balthi Mshelia, R., Shehu Diso, I., & Audu Adamu, A. (2022). Technical And Economic Analysis of Energy Recovery from Municipal Solid Waste in Yola Metropolis, Adamawa State, Nigeria. *Hittite Journal of Science and Engineering*, 9(2), 117–123. <https://doi.org/10.17350/Hjse19030000262>
- Bondarenko, V., & Vyshnivska, B. (2023). Promotional Marketing as A Method of Increasing Sales. *Three Seas Economic Journal*, 4(2), 21–28. <https://doi.org/10.30525/2661-5150/2023-2-3>
- Candra Dewi, R., Syariah, E., Keislaman, F., Trunojoyo Madura, U., & Raya Telang-Kamal, J. (2022). Analisis Kelayakan Bisnis Budidaya Maggot Sebagai Penguatan Ekonomi Pondok Pesantren Feasibility Analysis of Maggot Cultivation Business as Economic Strengthening of Boarding Boards. *Jurnal Ekonomi Syariah Dan Bisnis*, 5(2). <https://doi.org/10.31949/Maro.V5i2.3588>
- Dean Amri, A., Awdina, M., Dwi Fauzianto, Y., Prastio, S., Zana, N., Nur Kholifah, N., Aldira Dwi Septiawan, M., & Syafitri, A. (2023). Kesadaran Halal, Higienis Dan Keputusan Pembelian Korean Street Food "Tteokbokki" Halal, Hygienic and Decision Awareness Purchasing

- Korean Street Food "Tteokbokki." *Jurnal Ekonomi Syariah Dan Bisnis*, 6(1).
<https://doi.org/10.31949/Maro.V6i1.3762>
- Fai. (2022). *Metode Kuantitatif*. <https://umsu.ac.id/metode-kuantitatif-adalah/>
- Farah Nabila, W., & Nurmalina, R. (2019). Analisis Kelayakan Usaha Minyak Serai Wangi Pada Kondisi Risiko (Studi Kasus Pt. Musim Panen Harmonis). *Forum Agribisnis*, 9(2), 143–159.
<https://doi.org/10.29244/Fagb.9.2.143-159>
- Fauzi, P. M., Chumaidiyah, E., & Suryana, N. (2019). Analisis Kelayakan Serta Perancangan Aplikasi Website Pada Startup Digital Creative Fotografi Berdasarkan Aspek Pasar, Aspek Teknis, Dan Aspek Finansial. *Jurnal Intech Teknik Industri Universitas Serang Raya*, 5(2), 60–66. <https://doi.org/10.30656/Intech.V5i2.1589>
- Haliasih, N. P. E. W., & Naryoto, P. (2021). Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pasta Kangen Jupiter Dan Mogot Jakarta Barat Dengan Menggunakan Metode Capital Budgeting Tahun 2019-2023 (Feasibility Analysis of Pasta Kangen Jupiter and Mogot West Jakarta Business Development Using Capital Budgeting Method 2019-2023). *Reviu Akuntansi, Manajemen, Dan Bisnis (Rambis)*, 1(1), 9–14.
- Irwadi, M., & Safari, D. (2021). Analisis Break Event Point (Bep) Untuk Perencanaan Laba Pada Yuri's Cake and Bakery Sekayu. *Jurnal Acsy Politeknik Sekayu*, 13(1), 44–52.
- Lenaini, I. (2021). Teknik Pengambilan Sampel Purposive Dan Snowball Sampling. *Historis: Jurnal Kajian, Penelitian & Pengembangan Pendidikan Sejarah*, 6(1), 33–39.
<https://doi.org/10.31764/Historis.Vxiy.4075>
- Mbae, I. (2020). Analisis Kelayakan Usaha Pada Pabrik Tahu Gunung Sari di Kota Poso. *Jurnal Ekomen*, 20(1), 9–18.
- Mutia Annur, C. (2022). *Ada 1.644 Rumah Pematangan Hewan Di Indonesia Pada 2022, Ini Sebaran Wilayahnya*. Databoks.
<https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/11/16/ada-1644-rumah-pematangan-hewan-di-indonesia-pada-2022-ini-sebaran-wilayahnya#:~:text=Provinsi%20jawa%20timur%20tercatat%20memiliki,%2c86%25%20dari%20total%20nasional.>
- Ngizudin, R., & Harmoko. (2022). Optimasi Produksi Dan Analisis Pada Produksi Nutrisi Kambing Menggunakan Response Surface Methodology (Rsm) Di Desa Pedawang. *Jurnal Teknik Industri*, 8(2), 263–270.
- Ningrum A R, Astuti, N., & Maharani, Y. (2022). Feasibility Study Analysis of Msme Cake Business in Pangkalpinang City. *Management Studies and Entrepreneurship Journal*, 4(1), 4155–4172. <http://journal.yrpiiku.com/index.php/msej>
- Nuravianti, A., & Fitriani, R. (2021). Inovasi Produk Dan Analisis Kelayakan Bisnis Pada Lemari Pakaian Kayu. *Performa: Media Ilmiah Teknik Industri*, 20(2), 85.
<https://doi.org/10.20961/Performa.20.2.48370>
- Pedi Utama, B. (2020). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Peternakan Sapi Potong (Studi Kasus: Desa Tebing Dan Desa Pematang Panjang). *Stock Peternakan: Jurnal Di Bidang Teknologi Peternakan*, 2(1), 10–15.
- Permana, E. M., Iskahar, & Agus Salim H M. (2022). Analisis Investasi Pada Pembangunan Proyek Perumahan Dengan Metode Discounted Cash Flow (Studi Kasus: Proyek Perumahan Mutiara Kalimasodo 99, Brebes). *Jurnal Nasional Civeng*, 3(2), 25–36.
<http://jurnalnasional.ump.ac.id?index.php/civeng>
- Puspita, D., Ervina, N., & Matwar, H. (2022). Analisis Studi Kelayakan Bisnis Terhadap Usaha Kerupuk Sari Rasa Di Desa Deli Serdang Ditinjau Dari Aspek Produksi, Aspek Pemasaran Dan Aspek Keuangan. *Visa: Journal Of Vision and Ideas*, 2(2), 160–171.
- Rahmadani, S., & Makmur. (2019). Analisis Studi Kelayakan Bisnis Pada Pengembangan Umkm Usaha Tahu Dan Tempe Karya Mandiri Ditinjau Dari Aspek Produksi, Aspek Pemasaran Dan

- Aspek Keuangan. *Hirarki: Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 1(1), 76–83.
<Http://Journal.Upp.Ac.Id/Index.Php/Hirarki>
- Rebeca R.M., Karina, F. D. R., & Dkk. (N.D.). Social And Techno-Economic Feasibility Study for The Implementation of An Educational Services Center in The Dominican Republic: Perspectives from A Comprehensive Methodology. *J. Technol. Manag. Innov.* 2023, 18(2).
<Http://Jotmi.Org>
- Rumbayan, M., & Rumbayan, R. (2023). Feasibility Study of a Micro Hydro Power Plant for Rural Electrification in Lalumpe Village, North Sulawesi, Indonesia. *Sustainability*, 15(19), 14285.
<Https://Doi.Org/10.3390/Su151914285>
- Schwartz, C. E., Stark, R. B., Bilech, E., Stuart, R. B. B., & Li, Y. (2022). Comparing Human Coding to Two Natural Language Processing Algorithms in Aspirations of People Affected By Duchenne Muscular Dystrophy. In *Journal of Methods and Measurement in The Social Sciences* (Vol. 13, Issue 1).
- Sisilya Wenas, M., Ricky Rengkung, L., & Gladys Jocom, S. (2023). Analisis Kelayakan Internal Dan Eksternal Pembangunan Rumah Potong Ayam Yang Terintegrasi Dengan Proses Pendingin di Kabupaten Minahasa Utara. *Agri-Sosioekonomi*, 19(1), 657–668.
- Sulistiyorini, E., Pudjiastuti, A. Q., & Prihatminingtyas, B. (2019). Sensitivity Of Dairy Cattle Development in Pujon District. *International Journal of Management, Accounting and Economics*, 6(9), 696–708. <Www.ijmae.com>
- Sumarno, D. C., Andayani, W., & Prihatiningtyas, Y. W. (2023). The Effect of Environmental, Social and Governance (Esg) Assessment on Firm Value with Profitability as a Mediating Variable. *Asia Pacific Management and Business Application*, 12(1), 55–64.
<Https://Doi.Org/10.21776/Ub.Apmba.2023.012.01.4>
- Sundari, M. T., Rahayu, E. S., Irianto, H., Handayani, S. M., & Setyowati, S. (2023). Financial Performance Analysis of Food Smes: A Case Study in Sukoharjo Regency. *Sepa: Jurnal Sosial Ekonomi Pertanian Dan Agribisnis*, 20(1), 124.
<Https://Doi.Org/10.20961/Sepa.V20i1.65047>
- Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2014.
- Waleleng, P. O. V, Santa, N. M., & Tuwaidan, J. A. M. (2022). Analisis Kelayakan Usaha Peternakan Ayam Ras Petelur Ud. Tetey Permai Di Desa Tetey Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara (Studi Kasus). *Zootec*, 42(2), 339–347.