

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI SAPI POTONG PADA PROGRAM

QURBAN CERDAS : Studi Kasus PT Adhijaya Mitra Sekawan



Disusun untuk Memenuhi Persyaratan Menyelesaikan Pendidikan Strata-1
Manajemen Business STIE Surakarta

Disusun Oleh :

Victorino Dwi Andrianto

21110104

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI SURAKARTA

2025

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Victorino Dwi Andrianto
NIM : 21110104
Program Studi : Manajemen
Judul : Analisis Kelayakan Investasi Sapi Potong Pada
Program Qurban Cerdas : Studi Kasus PT Adhijaya Mitra
Sekawan
Disetujui dan disahkan
Hari : Selasa
Tanggal : 6 Mei 2025

Dosen Pembimbing



Ismunawan, S.E., M.Si.
NIDN. 0621027402

Mengetahui,
Kepala Program Studi S1 Manajemen



Satria Veriansyah Wiguna, S.Sn., M.M.
NIDN. 0606069402

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Victorino Dwi Andrianto
NIM : 21110104
Program Studi : Manajemen
Judul : Analisis Kelayakan Investasi Sapi Potong Pada
Program Qurban Cerdas : Studi Kasus PT Adhijaya Mitra
Sekawan

Disetujui dan disahkan

Hari : Selasa
Tanggal : 6 Mei 2025

Tim Penguji

Tanda Tangan

Penguji I : Ismunawan, S.E., M.Si.

()

Penguji II : Aditya Liliyan, S.M.B., M.M.

()

Mengetahui,
Ketua STIE Surakarta



Aditya Liliyan, S.M.B., M.M.
NIDN. 0606118902

HALAMAN PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul :

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI SAPI POTONG PADA PROGRAM
QURBAN CERDAS : STUDI KASUS PT ADHIJAYA MITRA SEKAWAN**

Tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi lain dan tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya. Apabila di kemudian hari saya terbukti melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh perguruan tinggi batal saya terima.

Surakarta, 29 April 2025

Yang memberi Pernyataan



Victorino Dwi Andrianto

HALAMAN MOTTO

“Never complain, never explain. and what it means is don't complain about life don't explain, what you're doing or why you're doing. just do it. and let your action speak for themselves.”

“Jangan mengkhawatirkan hari esok. Bukankah hari inipun hari yang engkau khawatirkan sebelumnya”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala puji syukur kehadiran Allah SWT atas berkat, rahmat, dan nikmat yang diberikan kepada penulis sehingga dapat menyusun skripsi dengan mudah dan menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Skripsi ini penulis dedikasikan untuk seluruh pihak yang terlibat, orang-orang hebat, tercinta, dan terkasih yang telah memberikan perhatian tulus serta motivasi untuk penulis. Dengan kerendahan hati dan segala keterbatasannya, penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya sekaligus serta permohonan maaf jika dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mempersembahkan skripsi ini serta menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT, Atas segala rahmat, petunjuk dan kekuatan yang diberikan kepada penulis di setiap langkah perjalanan ini sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi tepat pada waktunya.
2. Kedua orang tua penulis, Ibu Sukini dan Bapak Haryono. Terima kasih atas segala kerja keras, perhatian, dukungan, serta kasih sayang yang telah diberikan kepada penulis selama ini. Terima kasih untuk seluruh perjuangan, doa, dan kesediaan pada perjalanan hidup penulis dalam keadaan apapun, serta mendidik dengan penuh cinta hingga penulis dapat mewujudkan impian dan cita-citanya. Pencapaian dan gelar sarjana ini, penulis persembahkan sepenuhnya untuk Ibuk dan Bapak. Terima kasih.
3. Dosen pembimbing penulis, Ismunawan, S.E.,M.Si. yang telah memberikan arahan, ilmu, dan masukan terbaiknya kepada penulis selama proses penyusunan skripsi. Terima kasih atas kesediaan waktu, tenaga, dan pikirannya serta ketulusan hati dan kesabaran yang luar biasa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan maksimal.

4. Kepada para Dosen Penguji yang telah meluangkan waktu dan perhatian untuk memberikan masukan serta menilai karya ini, penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang sebesar-besarnya.
5. Kepada seseorang yang kehadirannya begitu berarti, Wahyu Indra Dewi Oktavia, atas segala dukungan, kebersamaan, serta bantuan yang diberikan selama proses penelitian ini berlangsung mulai dari mendampingi di lapangan hingga turut terlibat dalam berbagai kegiatan penting yang menunjang kelancaran penulisan skripsi ini. Terima kasih
6. Kepada teman terdekat penulis, yaitu Indah Kumala Sari dan Rendra Ardi, penulis mengucapkan terima kasih telah memberikan waktu, dukungan, semangat, dan kesediaannya untuk saling menguatkan dari awal perkuliahan sampai saat ini. Terima kasih atas motivasi terbaiknya sehingga membuat penulis terus berjuang dalam menyelesaikan skripsi.
7. Kepada sahabat terdekat penulis, yaitu Maheswara, Mahesa, Raihan, Erik, Zaki, Ruben, Sahin, Faishal, dan Risam, penulis mengucapkan terima kasih atas waktu, dukungan, serta semangat yang diberikan. Kehadiran dan kebersamaan sejak masa SMA hingga sekarang telah menjadi sumber kekuatan yang berharga. Terima kasih atas motivasi dan dorongan terbaiknya yang membuat penulis terus berjuang hingga menyelesaikan skripsi ini.
8. Teman-teman seperjuangan sekaligus sahabat penulis selama menempuh pendidikan di STIE Surakarta. Terima kasih sudah menjadi salah satu tokoh dalam perjalanan perkuliahan, baik dalam suka maupun duka, selalu memberikan motivasi, dukungan dan semangat serta kesediannya untuk saling menguatkan dalam masa

memperjuangkan gelar ini. Kepada Fiorensa, Angel, Elis, dan Manda yang telah mendukung dan berjuang bersama dalam proses penyusunan skripsi ini.

9. Segenap civitas akademik Program Studi Manajemen STIE Surakarta dan seluruh pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi baik secara langsung maupun tidak langsung.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayahnya, sehingga penulisan skripsi yang berjudul “Analisis Kelayakan Investasi Sapi Potong Pada Program Qurban Cerdas : Studi Kasus PT Adhijaya Mitra Sekawan” ini dapat berjalan dengan baik dan lancar. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana manajemen strata 1 di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Surakarta.

Penyusunan skripsi ini telah mendapatkan banyak dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan setulus hati menyampaikan rasa terimakasih kepada :

1. Bapak Aditya Liliyan, S.M.B., M.M. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Surakarta.
2. Bapak Satria Veriansyah Wiguna, S.S.n., M.M. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Surakarta.
3. Bapak Ismunawan, S.E.,M.Si. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang senantiasa mendukung dengan memberikan saran dan masukannya.
4. Bapak dan Ibu dosen Program Studi S1 Manajemen yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.
5. PT Adhijaya Mitra Sekawan yang telah membantu dalam proses penyusunan penelitian ini.
6. Seluruh narasumber yang bersedia berpartisipasi dalam proses penyusunan penelitian ini.
7. Serta bagi pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu yang saya tidak bisa sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi masih banyak kekurangan dan kelemahan baik dalam penyajian materi maupun pembahasan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun bagi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan wawasan kepada pembaca khususnya mahasiswa Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Surakarta.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERNYATAAN.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	1
BAB I.....	2
A. Latar Belakang	2
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
LANDASAN TEORI.....	9
A. Kajian Teori	9
B. Penelitian Terdahulu.....	18
C. Kerangka Berpikir	26
BAB III	27
METODOLOGI PENELITIAN	27
A. Pendekatan Dan Jenis Penelitian.....	27
B. Lokus Dan Fokus Penelitian	28
C. Jenis Dan Sumber Data.....	29
E. Teknik Pengumpulan Data	31
F. Uji Kredibilitas	33
G. Teknik Analisis Data	34
BAB IV	36
Analisis Dan Pembahasan	36
A. Deskripsi Objek Penelitian	36
1. Sejarah Perusahaan.....	36
2. Kondisi PT Adhijaya Mitra Sekawan.....	39
BAB V	68

PENUTUP.....	68
A. Kesimpulan	68
B. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA	75
Lampiran	77

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Perkembangan Harga Sapi Potong di Indonesia Tahun 2019–2024	3
Tabel 4. 1 Simulasi Perhitungan Bisnis Program Qurban Cerdas Pemeliharaan 90 hari dan 120 hari.....	38
Tabel 4. 2 Pertumbuhan Minat Investor Program Qurban Cerdas (Periode November 2024 – April 2025)	40
Tabel 4. 3 Data penjualan PT Adhijaya Mitra Sekawan tahun 2023/2024.....	44
Tabel 4. 4 Harga Jual Sapi Timbang Hidup per Maret 2025	51
Tabel 4. 5 Harga Perawatan dan Penggemukan per Maret 2025.....	51
Tabel 4. 6 Harga Jual Sapi Timbang Hidup per Maret 2025	52
Tabel 4. 7 Rincian Arus Kas Keluar dan Arus Kas Masuk Investor Program Qurban Cerdas 2025.....	53
Tabel 5. 1 Interpretasi Perhitungan pada Aspek Finansial.....	69

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Lokasi dan Kondisi Kandang PT Adhijaya Mitra Sekawan di Jakarta.....	37
Gambar 4. 2 Baliho Marketing Program Qurban Cerdas 2025	41
Gambar 4. 3 Proses Pemberian Makan Comboran, Memandikan Sapi, dan Pengecekan Kesehatan dan Penyuntikan Vaksin PMK	42
Gambar 4. 4 Laporan Bulanan Mengenai Kondisi Sapi dan Penambahan Bobot Sapi ..	48

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Investasi merupakan strategi penting dalam mengalokasikan dana untuk memperoleh keuntungan di masa depan. Selama ini, masyarakat Indonesia lebih mengenal investasi dalam bentuk aset keuangan seperti saham, obligasi, atau reksa dana. Namun, dalam beberapa tahun terakhir, sektor riil, khususnya peternakan sapi potong, mulai menarik perhatian sebagai alternatif investasi yang menjanjikan. Stabilitas permintaan, potensi pertumbuhan nilai aset, dan peluang diversifikasi menjadi beberapa alasan mengapa sektor ini semakin dilirik.

Permintaan daging sapi di Indonesia menunjukkan tren yang terus meningkat, baik untuk konsumsi harian maupun saat momen keagamaan seperti Hari Raya Idul Adha. Momentum tersebut menyebabkan lonjakan permintaan secara tahunan, menciptakan peluang pasar yang cukup stabil dan terprediksi. Kondisi ini memperkuat posisi sapi potong sebagai komoditas strategis dalam sektor peternakan sekaligus aset investasi bernilai bagi petani.

Tabel 1. 1 Perkembangan Harga Sapi Potong di Indonesia Tahun 2019–2024

No	Provinsi	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I	DKI Jakarta	Rp45.000	Rp50.000	Rp55.000	Rp55.000	Rp60.000	Rp70.000
II	Jawa Barat	Rp45.000	Rp50.000	Rp55.000	Rp60.000	Rp55.000	Rp60.000
III	Jawa Tengah	Rp40.000	Rp55.000	Rp55.000	Rp57.000	Rp60.000	Rp65.000
IV	DI Yogyakarta	Rp45.000	Rp50.000	Rp55.000	Rp60.000	Rp65.000	Rp70.000
V	Jawa Timur	Rp40.000	Rp50.000	Rp55.000	Rp60.000	Rp65.000	Rp70.000
Rata-rata Provinsi		Rp43.000	Rp51.000	Rp55.000	Rp58.500	Rp61.000	Rp67.000

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2024

Beberapa tahun terakhir, sektor peternakan sapi potong di Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang signifikan, terutama menjelang perayaan Idul Adha. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2024, permintaan sapi potong meningkat rata-rata 5–7% per tahun di wilayah Jawa dan sekitarnya. Pada saat yang sama, harga sapi hidup juga mengalami tren kenaikan, dari Rp43.000/kg pada tahun 2019 menjadi Rp67.000/kg pada tahun 2024. Kondisi ini membuka peluang baru bagi masyarakat untuk berinvestasi di sektor riil berbasis ternak.

Harga sapi potong yang relatif stabil menjadikannya salah satu aset yang dipandang menjanjikan untuk pengembangan modal, terutama di kalangan peternak. Stabilitas ini juga mulai menarik minat generasi muda untuk mencoba peruntungan di dunia peternakan dengan harapan memperoleh keuntungan melalui penjualan kembali. Namun, meskipun peluangnya terlihat menggiurkan, banyak calon peternak muda menghadapi berbagai tantangan yang menghambat langkah mereka.

Keterbatasan pengetahuan mengenai teknik perawatan dan penggemukan sapi yang efektif menjadi kendala utama. Selain itu, ketersediaan lahan untuk mendirikan kandang juga menjadi hambatan signifikan, membuat usaha ternak sapi terasa kurang terjangkau bagi kalangan muda. Tidak hanya itu, risiko penyakit seperti Penyakit Mulut dan Kuku (PMK) atau Lumpy Skin Disease, serta potensi kematian ternak, menambah kekhawatiran dan memperbesar risiko kerugian.

Sektor peternakan sapi potong memang menjanjikan dalam sudut pandang investasi, tetapi tidak lepas dari tantangan berat. Kebutuhan akan lahan yang luas, tingginya biaya pakan, fluktuasi harga bahan pakan, serta ancaman penyakit ternak, menjadi faktor-faktor utama yang harus dipertimbangkan secara matang oleh calon investor. Risiko-risiko ini dapat berdampak signifikan terhadap tingkat keuntungan, sehingga investasi di bidang ini menuntut perencanaan, manajemen risiko, dan pengetahuan teknis yang memadai agar dapat berjalan dengan optimal.

PT Adhijaya Mitra Sekawan menghadapi tantangan tersebut dengan menciptakan inovasi program investasi yang bernama Qurban Cerdas. Program ini didesain untuk memberikan solusi praktis bagi masyarakat yang tertarik berinvestasi dalam sektor peternakan sapi potong tanpa perlu terlibat langsung dalam pengelolaan teknis dan operasional.

Program Qurban Cerdas menawarkan beberapa keunggulan bagi investor. Pertama, investor dapat membeli sapi bakalan dengan harga yang kompetitif dan tidak perlu memikirkan biaya pemeliharaan jangka panjang, karena seluruh aspek teknis pengelolaan ternak sudah ditangani oleh PT Adhijaya Mitra Sekawan.

Kedua, sapi yang telah dipelihara selama periode tertentu dapat dijual kembali ke perusahaan dengan harga yang telah disepakati sejak awal kontrak, mengurangi risiko ketidakpastian pasar.

Keunggulan lain dari program ini adalah transparansi dan kemudahan proses. PT Adhijaya Mitra Sekawan memberikan sistem manajemen yang terintegrasi dan profesional, sehingga investor dapat memantau perkembangan sapi mereka secara real-time tanpa perlu mengkhawatirkan aspek pemeliharaan atau pengelolaan ternak.

Adanya program Qurban Cerdas, PT Adhijaya Mitra Sekawan berupaya untuk membuka akses investasi di sektor peternakan sapi potong bagi masyarakat yang memiliki keterbatasan waktu, pengetahuan, atau sumber daya untuk mengelola ternak secara langsung. Program ini memberikan peluang bagi berbagai kalangan untuk berinvestasi di sektor yang memiliki potensi keuntungan stabil, tanpa perlu khawatir dengan tantangan teknis dan operasional yang sering menjadi hambatan utama.

Namun, meskipun program ini terlihat menjanjikan, belum terdapat kajian akademik komprehensif yang mengevaluasi kelayakan investasi ini dari sudut pandang investor. Mayoritas studi yang ada masih berfokus pada aspek teknis atau produktivitas ternak, bukan kelayakan investasi sebagai alternatif portofolio riil yang terukur. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menilai kelayakan investasi sapi potong dalam program Qurban Cerdas PT Adhijaya Mitra Sekawan, khususnya dari sisi investor.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana analisis risiko dan pengembalian (*risk and return*) investasi sapi potong pada program qurban cerdas?
2. Apakah investasi sapi potong pada program Qurban Cerdas di PT. Adhijaya Mitra Sekawan layak untuk dilakukan?

C. Tujuan Penelitian

1. Mengidentifikasi risiko dan pengembalian (*risk and return*) bagi investor yang berinvestasi melalui program *Qurban Cerdas*.
2. Menganalisis kelayakan investasi sapi potong pada program Qurban Cerdas di PT. Adhijaya Mitra Sekawan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran dalam pandangan ilmu manajemen bisnis. Penelitian ini dapat berkontribusi sebagai salah satu bentuk pengembangan ilmu manajemen bisnis yang berkaitan dengan pemikiran akademis dalam menganalisis kelayakan investasi pada bisnis penyediaan sapi kurban oleh PT Adhimitra Farm. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi referensi untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

A. Bagi Peneliti

Penelitian ini merupakan peluang implementasi ilmu yang telah diperoleh selama masa kuliah, dan diharapkan menambah wawasan dan pengetahuan baru tentang bagaimana PT. Adhijaya Mitra Sekawan dapat memberikan kelayakan terhadap para investor yang melakukan investasi penyediaan sapi kurban. Selain itu, dengan adanya penelitian ini diharapkan penulis akan semakin termotivasi untuk senantiasa belajar dan terpacu untuk melakukan penelitian-penelitian baru di kemudian hari.

B. Bagi Investor

Analisis kelayakan memberikan investor informasi mendalam tentang potensi risiko dan keuntungan dari investasi di bisnis penyediaan sapi kurban, membantu mereka membuat keputusan yang lebih informasional dan terukur. Dengan memahami berbagai aspek bisnis melalui analisis ini, investor dapat mengidentifikasi dan merencanakan strategi untuk mengurangi potensi risiko, sehingga meminimalkan kemungkinan kerugian investasi.

C. Bagi Perusahaan

Bagi perusahaan, analisis kelayakan memberikan panduan yang jelas untuk perencanaan bisnis jangka panjang, membantu dalam merumuskan strategi yang efektif untuk mencapai keberhasilan. Selain itu, analisis yang komprehensif memungkinkan perusahaan untuk mengidentifikasi area dimana sumber daya dapat dialokasikan secara lebih efisien, sehingga

meningkatkan produktivitas dan profitabilitas bisnis. Memiliki dokumen analisis kelayakan yang solid juga dapat meningkatkan kredibilitas perusahaan di mata investor dan pemangku kepentingan lainnya, menunjukkan bahwa perusahaan memiliki pendekatan yang terstruktur dan profesional dalam menjalankan bisnis.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Kajian Teori

1. Tinjauan Pustaka

a. Pengertian Investasi

Investasi merupakan suatu komitmen untuk menanamkan sejumlah dana atau sumber daya saat ini, dengan harapan memperoleh manfaat ekonomi di masa mendatang. Tandelilin (2017) mendefinisikan investasi sebagai penempatan dana atau sumber daya pada saat ini untuk memperoleh keuntungan di masa yang akan datang. Aktivitas investasi bisa dilakukan pada aset riil seperti tanah, emas, mesin, atau bangunan, maupun aset finansial seperti saham, obligasi, reksa dana, deposito, maupun sukuk.

Menurut Mayo (2015), keputusan investasi berkaitan dengan pilihan alokasi dana yang tersedia, baik untuk dikonsumsi, ditabung, maupun diinvestasikan. Ketika individu memutuskan untuk menabung, mereka juga harus menentukan bagaimana dan di mana sumber daya tersebut diinvestasikan, sebagai upaya untuk mentransfer daya beli dari masa sekarang ke masa depan. Keputusan ini kemudian diwujudkan dalam bentuk portofolio, yaitu kombinasi aset yang dirancang sebagai penyimpan nilai.

Handini dan Astawinetu (2020) menambahkan bahwa seorang investor umumnya melakukan investasi seperti membeli saham dengan harapan

memperoleh capital gain atau dividen di masa depan, sebagai kompensasi atas risiko dan waktu yang diinvestasikan.

b. Tujuan Investasi

Tandelilin (2017) menyatakan bahwa seseorang melakukan investasi didorong oleh beberapa alasan utama, antara lain:

1. Meningkatkan kesejahteraan di masa depan, baik dengan meningkatkan taraf hidup maupun mempertahankan pendapatan yang ada agar tidak tergerus oleh waktu.
2. Melindungi nilai kekayaan dari inflasi, yaitu dengan berinvestasi pada aset yang nilainya cenderung naik mengikuti tingkat inflasi.
3. Menghemat pajak, melalui berbagai insentif dan kebijakan pemerintah terhadap sektor-sektor investasi tertentu.

c. Investasi di Sektor Peternakan

Salah satu bentuk investasi sektor riil yang potensial adalah peternakan sapi potong. Menurut Nasution (2017), sektor ini memiliki prospek cerah karena tingginya konsumsi daging domestik, terutama pada momen keagamaan seperti Idul Adha. Program penggemukan sapi dalam jangka pendek hingga menengah dinilai menjanjikan, tidak hanya dalam aspek finansial, tetapi juga sebagai kontribusi terhadap ketahanan pangan dan pemberdayaan ekonomi masyarakat lokal.

d. Risiko dan Pengembalian (Risk and Return)

Setiap keputusan investasi selalu dihadapkan pada dua unsur utama: risiko dan pengembalian. Bodie, Kane, dan Marcus (2014) menyatakan bahwa semakin tinggi potensi return suatu investasi, maka semakin tinggi pula risiko yang menyertainya. Dalam konteks peternakan sapi potong, risiko yang umum dihadapi antara lain penyakit ternak, kematian sapi, fluktuasi harga pakan, perubahan iklim, serta volatilitas harga jual sapi di pasar.

e. Analisis Kelayakan Investasi

Analisis kelayakan investasi merupakan langkah penting dalam menilai apakah suatu proyek layak secara ekonomi untuk dijalankan. Haming dan Basalamah (2015) menjelaskan bahwa studi kelayakan membantu investor dalam mengoptimalkan penggunaan dana, meminimalkan risiko kegagalan, serta memastikan keputusan investasi diambil berdasarkan pertimbangan seluruh aspek proyek. Studi ini juga membantu investor menyalurkan dananya pada proyek yang paling menguntungkan dan berdampak positif secara sosial maupun ekonomi.

f. Aspek-aspek Analisis Kelayakan Investasi

Menurut Haming dan Basalamah (2015), terdapat enam aspek utama dalam studi kelayakan investasi, yaitu:

1. Aspek Finansial

Aspek ini mencakup estimasi kebutuhan dana (investasi awal dan modal kerja), sumber pendanaan, serta proyeksi arus kas masuk dan keluar. Penilaian kelayakan menggunakan metode seperti:

a. *Payback Period (PP)*

Metode periode pengembalian adalah metode penilaian investasi yang sederhana. Periode Pengembalian (payback period) dipergunakan untuk menghitung berapa lama investasi awal akan kembali. Semakin pendek periode waktu pengembalian (payback) maka investasi tersebut layak dilakukan. Rumus yang digunakan periode pengembalian adalah:

$$\text{Payback period} = \frac{\text{Nilai investasi}}{\text{Kas Masuk Bersih}} \times 1 \text{ tahun}$$

Berdasarkan rumus tersebut, diketahui bahwa metode ini cukup sederhana dan mengutamakan investasi yang menghasilkan aliran kas cepat (Nino, 2016). Metode periode pengembalian ini mempunyai kelebihan dan kekurangan. Kelebihan dari metode ini adalah sederhana, mudah dalam perhitungan dan mempertimbangkan risiko. Adapun kelemahan dari metode periode pengembalian adalah mengabaikan nilai waktu uang dan mengabaikan kinerja investasi yang melewati periode pengembalian.

b. *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value (NPV) atau nilai sekarang bersih mengukur profitabilitas suatu investasi. NPV adalah metode kelayakan investasi dengan mengukur selisih nilai investasi saat ini (present value) dari arus kas yang masuk dengan nilai arus kas yang keluar di masa mendatang selama periode tertentu. Rumus yang digunakan untuk menentukan NPV adalah:

$$NPV = \left(\sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t} \right) - I_o$$

Dimana:

NPV = *Net Present Value*

CF_t = aliran kas pertahun pada periode t

I = investasi awal

t = periode waktu

i = tingkat bunga (*discount rate*)

Kriteria pengambilan keputusan menggunakan metode NPV (Hery, 2017) adalah sebagai berikut:

1. Apabila $NPV > 0$, maka investasi tersebut layak diterima dan menguntungkan karena menggambarkan investasi awal tertutupi, biaya modal tertutupi, serta pengembalian di atas investasi mula-mula dan biaya modal diterima.

2. Apabila $NPV = 0$, maka investasi tersebut dapat diterima ataupun ditolak karena akan memberikan dampak yang sama bagi perusahaan. Hal ini berarti investasi tersebut akan menutup investasi mula – mula dan biaya modal.
3. Apabila $NPV < 0$, maka usulan investasi ditolak karena investasi tersebut tidak menguntungkan bagi perusahaan.

Net Present Value (NPV) mempunyai kelebihan dan kelemahan. Salah satu kelebihan dari NPV adalah metode penilaian yang tepat dan secara eksplisit memperhitungkan laba investasi yang dikehendaki. Sedangkan kelemahan dari NPV yaitu perhitungan yang lebih rumit dan adanya kesulitan dalam menentukan besarnya tingkat bunga yang dianggap layak.

c. *Internal Rate of Return (IRR)*

Internal Rate of Return (IRR) atau Tingkat pengembalian internal adalah metode dengan suku bunga yang mengatur nilai sekarang dari arus kas masuk investasi sama dengan nilai sekarang dari biaya investasi tersebut, yang artinya IRR adalah suku bunga yang mengatur NPV proyek sama dengan nol. Rumus yang digunakan untuk menentukan IRR, yaitu:

$$I = \frac{\sum CF_t}{(1 + i)^t}$$

Keterangan:

I : investasi awal (nilai sekarang obyek)

CFT : arus kas yang diterima dalam periode t (dengan $t-1, \dots, n$)

i : return atau tingkat diskonto

t : periode waktu

Metode IRR menggunakan asumsi:

- a. Jika $IRR >$ tingkat bunga, maka investasi layak karena menguntungkan
- b. Jika $IRR <$ tingkat bunga, maka investasi tidak layak karena merugikan.

Kelebihan yang didapat dengan menggunakan metode ini yaitu, dapat mempertimbangkan arus kas selama umur proyek dan tingkat pengembalian internal dapat lebih mudah diinterpretasikan dibandingkan dengan NPV.

d. *Profitability Index (PI)*

Profitability Index (PI) Metode ini dilakukan dengan membandingkan antara nilai arus kas masa mendatang dengan nilai pengeluaran investasi masa sekarang. Dengan kata lain, *Profitability Index (PI)* adalah perbandingan *present value (PV)* kas masuk dengan PV kas keluar. Rumus dari *Profitability Index (PI)* adalah:

$$PI = \frac{PV \text{ of cashflow}}{investasi}$$

Metode ini menggunakan asumsi jika nilai $PI > 1$ berarti investasi tersebut menguntungkan dan jika $PI < 1$ berarti investasi tersebut tidak layak.

Selain itu, analisis ini juga melibatkan penyusunan laporan keuangan proforma, analisis sumber dan penggunaan dana, serta analisis Break Even Point (BEP). Jika aspek finansial tidak layak, maka proyek tidak akan diterima meskipun aspek lainnya baik.

2. Aspek Ekonomi dan Sosial

Menilai kontribusi proyek terhadap perekonomian lokal, regional, dan nasional, seperti penciptaan lapangan kerja, pemberdayaan peternak, dan pengurangan ketergantungan impor.

3. Aspek Pasar dan Pemasaran

Menganalisis potensi penerimaan kas selama masa proyek, berdasarkan permintaan pasar, tren konsumsi, segmentasi pasar, serta strategi pemasaran produk.

4. Aspek Teknik dan Produksi

Berkaitan dengan kapasitas produksi, perencanaan lokasi kandang, jenis sapi yang dipelihara, sistem pemeliharaan, fasilitas produksi, hingga jadwal operasional.

5. Aspek Hukum

Menelaah legalitas perusahaan, kelengkapan izin usaha, bentuk perjanjian dengan investor, serta status hukum terkait kegiatan bisnis yang dilakukan.

6. Aspek Organisasi dan Manajemen

Meliputi struktur organisasi, pembagian tugas, tata kelola manajemen, hingga mekanisme pengambilan keputusan dalam menjalankan usaha.

B. Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

NO	PENELITI/TAHUN/ JURNAL	TUJUAN PENELITIAN	LANDASAN TEORI	METODE	HASIL PENELITIAN
1	Alexander, Aldrin. (2022). Analisis Kelayakan Investasi Saham Perusahaan (Studi Kasus pada PT. Kino Indonesia.Tbk). <i>Inisiatif: Jurnal Ekonomi, Akuntansi Dan Manajemen</i> ,	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi saham pada PT. Kino Indonesia,Tbk., dengan analisis pertumbuhan, profitabilitas, kewajiban dan valuasi saham.	Penelitian ini menggunakan Teori analisis kelayakan investasi menurut Budiman (2018), yakni analisis pertumbuhan, analisis profitabilitas, analisis liabilitas, dan analisis harga saham	Penelitian ini menggunakan metode studi kasus dan pendekatan kuantitatif, hasil analisis menunjukkan bahwa fundamental dan profitabilitas Perseroan berada dalam kondisi yang buruk, meskipun harga sahamnya berada di bawah nilai wajar.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan analisis menggunakan tools Price Earning Ratio (PER), harga saham PT. Kino Indonesia,Tbk (KINO) pada posisi sangat mahal apabila dibandingkan dengan laba yang akan diperoleh per lembar saham.
2	Zikry Ilham Almakky1) , Sri Indriani2) , Ida Bagus Suardika3) (2022). Analisis Studi Kelayakan Investasi	Dapat diketahui penelitian pada perusahaan UD. Indah Cemerlang Malang yang mengalami	Penelitian ini menggunakan teori kelayakan investasi menurut haming dan basalamah (2010):	Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif, berupa perhitungan layak atau tidaknya rencana investasi penambahan mesin produksi	Hasil setelah dilakukannya perhitungan analisis studi kelayakan, bahwa investasi penambahan mesin produksi Multi Block SB-

	Pada Perusahaan Paving Stone UD. Indah Cemerlang	peningkatan jumlah permintaan sedangkan jumlah produksi yang dihasilkan terbatas, oleh sebab itu perusahaan perlu menambah mesin produksi baru guna memenuhi jumlah permintaan yang melebihi kapasitas produksi tersebut	1. aspek finansial 2. aspek ekonomi dan sosial 3. aspek pasar dan pemasaran 4. aspek teknis dan produksi 5. aspek hukum	multi blok SB-306 guna memenuhi jumlah permintaan yang melebihi kapasitas produksi	306 sangat layak untuk dilanjutkan guna memenuhi jumlah permintaan yang lebih banyak dibandingkan dengan jumlah produksi.
3	Oscar Dwi Wahyu Nugraha, Muhammad Taufiq, Dwi Denny Apriliano, Abdul Khamid, Wahidin. (2023). Analisis Kelayakan Investasi Proyek Pembangunan Perumahan Ditinjau dari Aspek Teknis dan Finansial	Tujuan penelitian ini adalah untuk melakukan analisis kelayakan investasi proyek pembangunan perumahan di Perumahan Taman Amarta Brebes.	Penelitian ini menggunakan teori kelayakan investasi menurut haming dan basalamah (2010): 1. aspek finansial 2. aspek ekonomi dan sosial 3. aspek pasar dan pemasaran 4. aspek teknis dan produksi	Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif, berupa perhitungan layak atau tidaknya rencana investasi	Berdasarkan Hasil Penelitiandan Pembahasan,peneliti menyampaikansaran sebagai berikut.Perencanaan penggunaan lahan untuk proyek pembangunan perumahan sudah layak secara hukum dengan mengikuti peraturan daerah yang berlaku..

			5. aspek hukum		
4	Rosita, Yulius Heri Saptomo. (2023). Analisis Investasi Dan Kelayakan Usaha Pada PT. Warmare Jaya Mandiri (WJM) Manokwari Selatan	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis kelayakan usaha perusahaan dalam melakukan penambangan batu dan pasir yang dilaksanakan oleh PT. Warmare Jaya Mandiri.	Penelitian ini menggunakan teori kelayakan investasi menurut kasmir (2010) yaitu studi kelayakan investasi dapat ditinjau dari aspek-aspek finansial atau keuangan yaitu <i>Net Present Value</i> (NPV), <i>Net Benefit Cost Ratio</i> (Net B/C), dan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR). Digunakan untuk melihat manfaat investasi dengan ukuran nilai kini (<i>present value</i>) dari keuntungan bersih usaha.	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dan kualitatif yang mencakup studi kelayakan usaha ditinjau dari aspek finansial. Metode penelitian campuran Kuantitatif dan Kualitatif menurut Sugiyono (2017) merupakan suatu metode penelitian yang menggabungkan atau mengkombinasikan antara metode kuantitatif dengan metode kualitatif untuk digunakan secara bersama-sama dalam suatu penelitian, sehingga data yang diperoleh lebih komprehensif, valid, reliabel, dan objektif.	Hasil dari penelitian tersebut yaitu didapatkan Kombinasi beberapa instrumen yang digunakan menjadikan keputusan lebih baik daripada hanya menggunakan sedikit instrumen. Hal ini disebabkan ada beberapa instrumen yang memiliki kelebihan dan kelemahan. Sehingga kombinasi instrumen tersebut dapat saling melengkapi.

5	Muhammad Fajar Hiswandi , Febri Iswahyudi , dan Wisudanto Mas Soeroto. (2023). Analisis Kelayakan Investasi Pembangkit Listrik Tenaga Surya Atap dengan Sistem On-Grid di Pabrik Minuman Siap Saji.	Tujuan penelitian ini untuk menganalisis dari kelayakan investasi PLTS atap on-grid pada sebuah pabrik minuman siap saji di Kabupaten Bekasi,	Penelitian ini menggunakan teori kelayakan investasi menurut kasmir (2010) yaitu studi kelayakan investasi dapat ditinjau dari aspek-aspek finansial atau keuangan yaitu <i>Net Present Value</i> (NPV), <i>Net Benefit Cost Ratio</i> (Net B/C), dan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR). Digunakan untuk melihat manfaat investasi dengan ukuran nilai kini (<i>present value</i>) dari keuntungan bersih usaha.	Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini menggunakan metode deskriptif dan kuantitatif, berupa penghitungan parameter yang berkaitan dengan kelayakan dari investasi PLTS atap berdasar persamaan dari studi-studi literatur yang mendukung. Analisa data diperoleh dari metode perhitungan DPP, NPV, IRR, dan PI.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa investasi PLTS atap on-grid di pabrik minuman siap saji di Kabupaten Bekasi dengan menggunakan metode perhitungan DPP, NPV, IRR, dan PI dalam kategori layak untuk dilaksanakan.
---	--	--	--	---	--

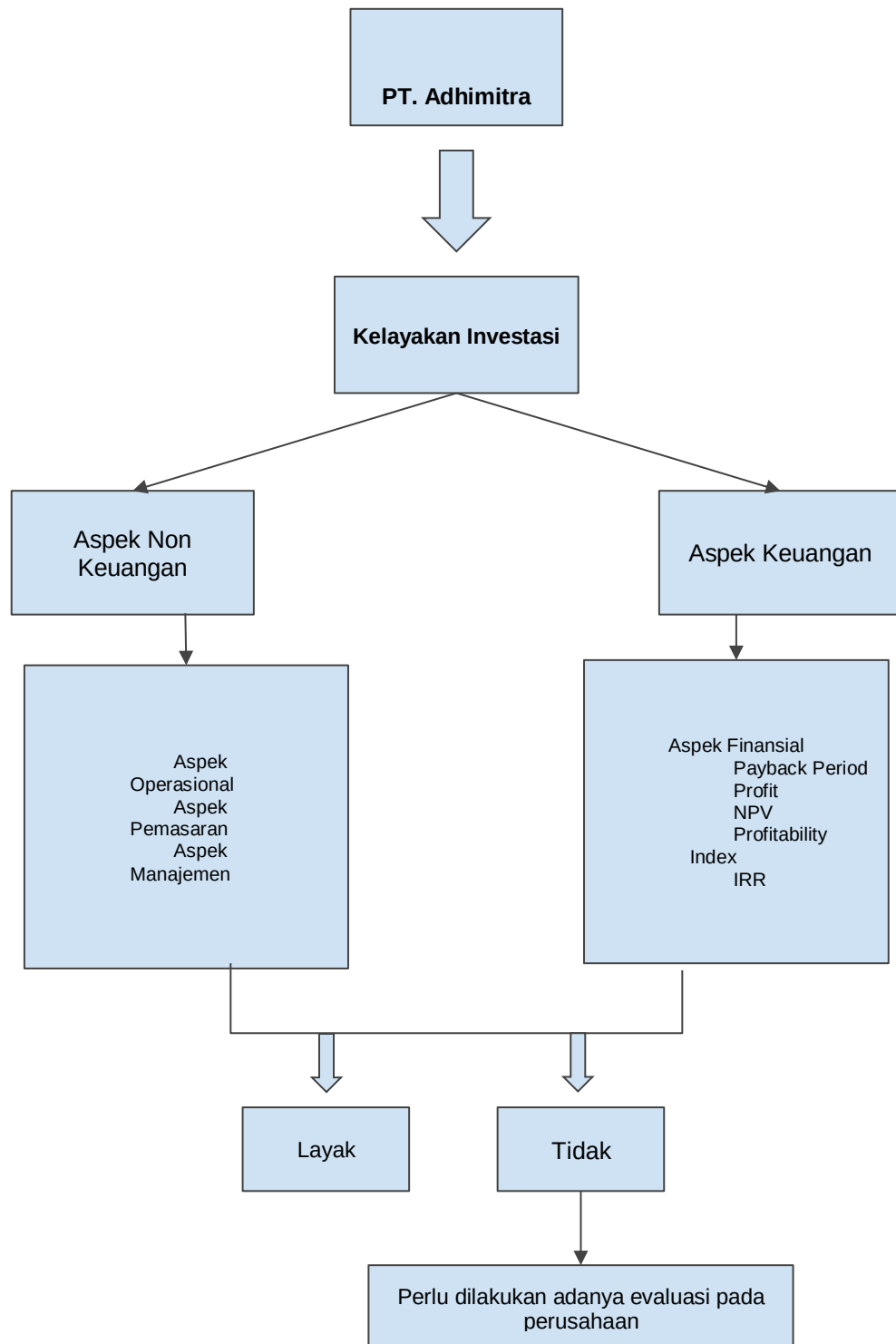
6	Prihambodo, F. P., Syah, T. Y. R., Indradewa, R., & Fajarwati, D. (2020). Investment Feasibility Analysis in Financial Aspects of Noor Halal Mini Market Business Development Over Islamic Schools. <i>Journal of Multidisciplinary Academic</i>, 4(3), 190-193.	<i>The study aims to evaluate the feasibility of 5G mmWave planning by assessing the profit, risk, and investment associated with the technology. It focuses on determining whether the investment in 5G mmWave technology is justified based on financial profitability and potential risks involved.</i>	<i>The theoretical framework includes concepts related to 5G mmWave technology, investment feasibility analysis, risk management, and profitability evaluation. The research utilizes a framework that integrates technical and economic analysis to provide a comprehensive overview of the investment in 5G mmWave technology.</i>	<i>The study employs both quantitative and qualitative research methods. Data collection involves a literature review, secondary data analysis from industry reports, and technical simulations to model the performance of the 5G mmWave network. Economic analysis is conducted to evaluate investment costs and potential profits, while risk analysis is used to identify and assess the main risks associated with the implementation of this technology.</i>	<i>The findings indicate that investing in 5G mmWave networks has significant potential for profitability but also comes with substantial risks that need effective management. Key identified risks include high infrastructure costs and regulatory uncertainties. However, with appropriate risk mitigation strategies, the investment is deemed feasible and capable of providing a satisfactory return on investment</i>
7	Nugroho, R. E., & Maulana, I. (2020). Analysis of Investment Feasibility of 25 mw Power Plant	<i>Purpose of the Study: Typically, such studies aim to evaluate the financial viability, technological</i>	<i>These analyses usually involve theories from financial management,</i>	<i>The study employs both quantitative and qualitative research methods. Common methods include financial modeling, cost-benefit analysis, technical feasibility</i>	<i>Results: The findings generally highlight whether the investment is financially sound, technologically feasible, and environmentally</i>

	Development Project in Paper Factory in Karawang in Financial Aspects, Technology and Environmental. <i>Saudi Journal of Business and Management Studies</i> , 5(7), 438-447.	<i>feasibility, and environmental impact of developing a power plant to support operational needs of an industry, in this case, a paper factory.</i>	<i>investment analysis (including NPV and IRR), technology assessment, and environmental impact assessment.</i>	<i>studies, and environmental impact assessments. These methods help determine the project's overall viability.</i>	<i>sustainable. They may also include recommendations for improvements or alternative solutions if the project is not feasible.</i>
8	Nurlita, M. D., Masyita, D., & Faisal, Y. A. (2021). Feasibility Analysis for Investment of Cargo Village Development in Soekarno-Hatta International Airport. <i>Jurnal Manajemen Bisnis</i> , 18(2), 223-236.	<i>The primary objective of this study is to analyze the feasibility of developing a Cargo Village at Soekarno-Hatta International Airport. It aims to evaluate various aspects such as financial, technical, and market feasibility to determine whether the investment will be profitable and</i>	<i>The theoretical framework for this study includes concepts from investment theory, project management, and financial analysis. It leverages established principles such as Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), and Cost-Benefit Analysis (CBA) to assess the viability of the investment.</i>	<i>The study employs a combination of qualitative and quantitative research methods. Data collection includes primary data through interviews with stakeholders and secondary data from industry reports, financial statements, and market analysis. The methodology involves detailed financial modeling, risk analysis, and sensitivity analysis to project future cash flows and profitability.</i>	<i>The results indicate that the Cargo Village development project is financially feasible, with a positive NPV and an IRR that exceeds the required rate of return. The project is also technically feasible, with adequate infrastructure and technological support available. Market analysis shows strong demand for improved cargo handling facilities at the airport, making the investment viable from a market</i>

		<i>sustainable.</i>			<i>perspective.</i>
9	Sibuea, J. R., Oetomo, W., & Marleno, R. (2022). Investment Feasibility Analysis For Distribution Network Development of PDAM Tirta Bening Lontar Kupang City. <i>Devotion: Journal of Research and Community Service</i> , 3(14), 2815-2825.	<i>The study aims to evaluate the feasibility of developing a distribution network for PDAM Tirta Bening Lontar in Kupang City. The focus is on assessing financial, technical, and operational aspects to determine whether the investment in expanding the water distribution network is viable and sustainable.</i>	<i>The theoretical framework incorporates investment analysis principles, including Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), and Payback Period. Additionally, it involves project management theories and concepts related to water supply and distribution systems, evaluating the efficiency and effectiveness of proposed infrastructure investments.</i>	<i>The study utilizes a combination of qualitative and quantitative research methods. Data collection includes primary data from interviews with stakeholders and surveys of potential consumers, and secondary data from existing reports, financial records, and technical documents. Financial modeling and sensitivity analysis are employed to project future cash flows, assess risks, and determine the profitability of the investment.</i>	<i>The findings indicate that the investment in developing the distribution network is feasible. The financial analysis shows a positive NPV and an IRR that surpasses the required rate of return. The technical analysis confirms the adequacy of the proposed infrastructure and technology. Additionally, the market analysis reveals a high demand for improved water distribution services in Kupang City, supporting the investment decision. The study concludes that the project is viable and beneficial for both PDAM Tirta Bening Lontar and the residents of Kupang City.</i>

10	Hikmaturokhman, A., Ramli, K., Suryanegara, M., & Rachmawaty, D. (2023, November). Feasibility analysis of 5G mmwave planning: Profit, risk, and investment. In <i>AIP Conference Proceedings</i> (Vol. 2693, No. 1). AIP Publishing.	The primary objective of the study is to evaluate the feasibility of planning and implementing 5G mmWave technology by analyzing the potential profits, associated risks, and required investments. The study aims to provide insights into the economic and technical aspects of 5G deployment.	The theoretical framework is built around several key concepts in telecommunications and investment analysis. It includes: Telecommunications Infrastructure: Understanding the technical requirements and capabilities of 5G mmWave technology. Investment Feasibility: Evaluating the financial aspects of investing in 5G infrastructure, including cost-benefit analysis. Risk Management: Identifying and mitigating potential risks associated with 5G implementation.	The research employs a combination of quantitative and qualitative methods: Quantitative Analysis: Financial modeling and simulations to estimate the profitability and investment needs of 5G mmWave technology. Qualitative Analysis: Expert interviews and case studies to understand the practical challenges and opportunities in 5G deployment. Risk Assessment: Analyzing potential risks through scenario planning and sensitivity analysis to understand the impact of various factors on the investment's viability.	The study concludes that the deployment of 5G mmWave technology presents significant profit potential, provided that the investment is carefully planned and managed. Key findings include: High Initial Investment: The cost of deploying 5G infrastructure is substantial, but the long-term benefits outweigh the initial expenses. Risk Factors: Identifying major risks such as technological obsolescence, regulatory hurdles, and market competition. Profitability: The revenue potential from enhanced mobile broadband services and new business models enabled by 5G technology is substantial, suggesting a favorable investment environment.
----	--	---	---	---	--

C. Kerangka Berpikir



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kebutuhan untuk mengevaluasi kelayakan investasi pada program *Qurban Cerdas* yang dijalankan oleh PT Adhijaya Mitra Sekawan, khususnya dari sudut pandang investor. Dengan pendekatan studi kasus terhadap dua investor, serta fokus utama pada aspek finansial, penelitian ini juga mempertimbangkan lima aspek lain yaitu aspek pasar dan pemasaran, ekonomi dan sosial, hukum, teknik produksi, serta organisasi dan manajemen yang dibahas secara kualitatif melalui sejarah dan kondisi perusahaan.

1. Analisis Risiko dan Pengembalian (Risk and Return)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa program *Qurban Cerdas* menawarkan skema investasi berbasis ternak yang relatif aman dan terstruktur, dengan sistem buyback sebagai jaminan kepastian pengembalian modal. Risiko investasi dalam program ini telah diminimalisasi secara signifikan melalui manajemen teknis yang terstandarisasi, seperti pemberian pakan empat kali sehari, pemantauan kesehatan hewan secara berkala, serta keterlibatan tenaga kerja kandang yang profesional. Risiko utama hanya berasal dari faktor eksternal tak terkontrol (*force majeure*), seperti bencana alam atau wabah penyakit skala besar.

Dari segi pengembalian, performa finansial program tergolong sangat kompetitif. Berdasarkan studi kasus terhadap dua investor, diperoleh hasil sebagai berikut:

Tabel 5. 1 Interpretasi Perhitungan pada Aspek Finansial

No	Indikator Finansial	Hasil Perhitungan	Interpretasi
1	Payback Period (PP)	- Investor 1 = 111 hari - Investor 2 = 116 hari	Modal kembali penuh dalam waktu $\pm 3,5$ –4 bulan. Ini lebih cepat dibandingkan produk investasi umum seperti deposito atau reksadana.
2	Net Present Value (NPV)	Investor 1 = Rp7.433.110 Investor 2 = Rp6.471.524	NPV positif untuk kedua investor, menunjukkan bahwa nilai sekarang dari penerimaan lebih besar daripada investasi awal. Investasi dinyatakan menguntungkan.
3	Internal Return Rate (IRR)	Investor 1 = 80 % Investor 2 = 67,6 %	IRR sangat tinggi untuk ukuran investasi jangka pendek, menunjukkan efisiensi dan potensi return yang jauh lebih tinggi dibanding instrumen konvensional
4	Profitability Index (PI)	Investor 1 = 1,16 Investor 2 = 1,15	PI > 1 berarti investasi layak secara finansial. Semakin besar PI, semakin tinggi keuntungan relatif terhadap modal yang diinvestasikan.
5	Break Event Point (BEP)	Investor 1 = 679 kg Investor 2 = 662 kg	Titik impas tercapai sebelum bobot aktual buyback. Artinya, kedua sapi telah memenuhi syarat minimal untuk balik modal dan menghasilkan laba.

Namun, keberhasilan finansial yang ditunjukkan oleh program Qurban Cerdas tidak berdiri sendiri. Ia sangat bergantung pada pengelolaan teknis dan manajerial yang dijalankan secara profesional oleh PT Adhijaya Mitra Sekawan. Berdasarkan hasil observasi lapangan dan wawancara, terlihat bahwa proses pemeliharaan sapi dilakukan dengan standar tinggi—termasuk pemberian pakan empat kali sehari, pemeriksaan kesehatan berkala oleh dokter hewan, serta kepedulian staf kandang yang tinggi terhadap kenyamanan dan kesejahteraan hewan. Dengan sistem pengelolaan yang tertata ini, bobot panen yang dihasilkan bukanlah kebetulan, melainkan hasil dari proses yang dirancang secara sistematis. Di sisi lain, pengalaman para investor dalam program ini juga menjadi masukan penting. Meskipun laporan bulanan telah disediakan secara berkala, Investor 1 merasa respons dari manajemen perlu lebih ditingkatkan untuk menjawab kebutuhan informasi secara cepat. Sebaliknya, Investor 2 justru mengapresiasi keterbukaan dan komunikasi perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa ekspektasi investor bisa bervariasi, tergantung pada pengalaman dan interaksi mereka dengan tim pengelola.

PT Adhijaya Mitra Sekawan telah berhasil memperluas segmen dari pasar kurban ke pasar sapi pedaging, dengan target seperti hotel, restoran, hingga event besar di wilayah DKI Jakarta. Namun, karena harga *buyback* dalam program Qurban Cerdas telah disepakati sejak awal, maka fluktuasi pasar tidak berdampak langsung terhadap imbal hasil investor. Artinya, program ini lebih menekankan pada kestabilan dan kepastian return, bukan pada spekulasi pasar. Hal ini tentu menjadi nilai lebih bagi investor dengan karakter konservatif,

meskipun bisa dipandang sebagai keterbatasan oleh investor yang lebih agresif terhadap peluang pasar.

Perusahaan telah memenuhi seluruh persyaratan formal seperti akta pendirian, NIB, NPWP, dan SK Kemenkumham. Seluruh skema investasi juga diikat dengan perjanjian kontrak tertulis. Namun, satu catatan penting adalah belum adanya skema manajemen risiko seperti asuransi ternak yang dapat melindungi investasi dari kejadian luar biasa (*force majeure*), yang seharusnya menjadi bahan pertimbangan ke depan.

Secara sosial dan ekonomi, program ini memberikan kontribusi yang nyata. Perusahaan membeli sapi bakalan langsung dari peternak lokal, memotong rantai distribusi tengkulak, dan memberikan harga jual yang lebih adil. Skema investasi syariah ini juga memberi ruang bagi masyarakat awam, terutama anak muda, untuk mengenal dan mencoba investasi berbasis aset riil yang berdampak sosial. Namun, nilai sosial ini belum banyak diangkat dalam promosi, sehingga investor mungkin belum memahami kontribusi non-finansial dari program ini.

Dengan demikian, secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa dari perspektif *risk and return*, program Qurban Cerdas memberikan profil investasi yang layak, stabil, dan unggul, terutama bagi masyarakat yang menginginkan instrumen investasi jangka pendek dengan risiko terbatas namun berorientasi pada hasil nyata. Dengan pengelolaan teknis yang terstandarisasi, kepastian kontrak *buyback*, serta potensi dampak sosial, program ini memiliki karakteristik unik sebagai alternatif investasi agribisnis yang patut dipertimbangkan lebih luas

di masa depan. Tantangan ke depan meliputi peningkatan layanan komunikasi, penambahan perlindungan risiko, serta memperluas promosi nilai sosial program agar manfaatnya tidak hanya dirasakan, tetapi juga dipahami secara menyeluruh oleh para calon investor.

2. Kelayakan Investasi pada Program Qurban Cerdas

Evaluasi menyeluruh terhadap program Qurban Cerdas menunjukkan bahwa investasi ini layak dilakukan, tidak hanya dari aspek finansial, tetapi juga dari aspek operasional dan sosial. Model bisnis perusahaan telah didesain untuk menutup celah-celah risiko yang umumnya menjadi hambatan dalam sektor peternakan konvensional, seperti keterbatasan lahan, pakan, atau pengetahuan teknis. Investor cukup menyetorkan dana dan perusahaan menjalankan seluruh proses teknis, termasuk pengadaan sapi bakalan, pemeliharaan, hingga penjualan kembali menjelang Idul Adha.

Di sisi lain, dampak sosial dari program ini juga patut dicatat. Perusahaan membeli sapi langsung dari peternak lokal, sehingga mendukung ekonomi desa dan memangkas rantai tengkulak. Program ini juga meningkatkan inklusi keuangan dengan memperkenalkan investasi riil yang sesuai prinsip syariah kepada masyarakat luas. Namun, perlu diakui bahwa masih terdapat tantangan dalam hal peningkatan kualitas komunikasi dengan investor, serta absennya skema manajemen risiko yang formal seperti asuransi ternak.

Dengan memperhatikan seluruh aspek yang telah dianalisis, program Qurban Cerdas dapat diposisikan sebagai model investasi agribisnis jangka pendek yang

layak, terukur, dan inklusif, serta memiliki potensi untuk direplikasi secara lebih luas di masa depan dengan catatan adanya peningkatan sistem komunikasi, penguatan pelaporan, dan perluasan frekuensi program di luar musim Idul Adha.

B. Saran

Berdasarkan hasil analisis terhadap kelayakan investasi pada program Qurban Cerdas PT Adhijaya Mitra Sekawan, serta mempertimbangkan profil risiko dan potensi pengembalian (risk and return), maka saran berikut disampaikan untuk berbagai pihak yang berkepentingan:

1. Untuk PT Adhijaya Mitra Sekawan

Sebagai penyelenggara program investasi Qurban Cerdas, perusahaan telah menunjukkan kinerja finansial dan teknis yang baik, namun keberlanjutan program sangat bergantung pada peningkatan sistem manajemen dan komunikasi. Oleh karena itu, perusahaan disarankan untuk:

- Memperkuat sistem komunikasi dan transparansi informasi selama masa pemeliharaan sapi, melalui laporan berkala yang lebih rinci dan respons cepat terhadap pertanyaan investor.
- Mengembangkan skema mitigasi risiko, seperti penyertaan asuransi ternak, atau jaminan penggantian dalam kasus kerugian non-komersial, sebagai bentuk perlindungan tambahan terhadap risiko operasional.
- Meningkatkan nilai sosial program melalui pendekatan pemasaran berbasis dampak, seperti mempublikasikan kebermanfaatan bagi peternak lokal,

distribusi ekonomi daerah, dan peran program dalam mendorong inklusi keuangan syariah.

2. Untuk Calon Investor

Bagi masyarakat yang tertarik untuk menanamkan modal dalam sektor riil berbasis agribisnis, program Qurban Cerdas memberikan peluang yang relatif aman dan terstruktur. Oleh karena itu:

- Calon investor disarankan tidak hanya melihat aspek return, tetapi juga memahami mekanisme teknis investasi, termasuk potensi risiko dan batasan waktu investasi yang hanya berlangsung menjelang Idul Adha.
- Program ini dapat dijadikan sarana pembelajaran keuangan berbasis aset riil, terutama bagi investor pemula yang belum memiliki pengalaman dalam sektor peternakan, karena seluruh proses operasional telah ditangani oleh pihak profesional.

3. Untuk Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini bersifat studi kasus dengan ruang lingkup terbatas. Oleh karena itu, untuk memperoleh pemahaman yang lebih menyeluruh terhadap kelayakan program Qurban Cerdas, peneliti di masa mendatang disarankan untuk:

- Melakukan studi longitudinal dengan data multi-periode untuk menilai konsistensi performa keuangan dan operasional program dari waktu ke waktu.
- Menggali perbandingan model investasi sejenis (misalnya: penggemukan bebas pasar atau investasi kambing kurban) sebagai pembanding dalam analisis kelayakan dan preferensi investor.

DAFTAR PUSTAKA

- Alexander, Aldrin. (2022). Analisis Kelayakan Investasi Saham Perusahaan (Studi Kasus pada PT. Kino Indonesia.Tbk). *Inisiatif: Jurnal Ekonomi, Akuntansi Dan Manajemen*, 2(1), 155-162
- Hikmaturokhman, A., Ramli, K., Suryanegara, M., & Rachmawaty, D. (2023, November). Feasibility analysis of 5G mmwave planning: Profit, risk, and investment. In AIP Conference Proceedings (Vol. 2693, No. 1). AIP Publishing. <https://pubs.aip.org/aip/acp/article-abstract/2693/1/030026/2920072>
- Hiswandi, M. F., Iswahyudi, F., & Soeroto, W. M. (2023). Analisis Kelayakan Investasi Pembangkit Listrik Tenaga Surya Atap dengan Sistem On-Grid di Pabrik Minuman Siap Saji. *Sebatik*, 27(1), 22-29.
- Ilham Almakky, Z. (2022). *Analisis Studi Kelayakan Investasi Pada Perusahaan Paving Sone UD. Indah Cemerlang* (Doctoral dissertation, ITN MALANG).
- Moleong, L. 2014. Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi. Jakarta: Remaja Rosdakkar.
- Nugraha, O. D. W., Taufiq, M., Apriliano, D. D., & Khamid, A. (2023). Analisis Kelayakan Investasi Proyek Pembangunan Perumahan Ditinjau dari Aspek Teknis dan Finansial. *Era Sains: Jurnal Penelitian Sains, Keteknikan dan Informatika*, 1(3), 108-121
- Nugroho, R. E., & Maulana, I. (2020). Analysis of Investment Feasibility of 25 mw Power Plant Development Project in Paper Factory in Karawang in Financial Aspects, Technology and Environmental. *Saudi Journal of Business and Management Studies*, 5(7), 438-447. https://saudijournals.com/media/articles/SJBMS_57_438-447.pdf
- Nurlita, M. D., Masyita, D., & Faisal, Y. A. (2021). Feasibility Analysis for Investment of Cargo Village Development in Soekarno-Hatta International Airport. *Jurnal Manajemen Bisnis*, 18(2), 223-236. <https://journal.undiknas.ac.id/index.php/magister-manajemen/article/view/2932>
- Prihambodo, F. P., Syah, T. Y. R., Indradewa, R., & Fajarwati, D. (2020). Investment Feasibility Analysis in Financial Aspects of Noor Halal Mini Market Business Development Over Islamic Schools. *Journal of Multidisciplinary Academic*, 4(3), 190-193. <http://kemalapublisher.com/index.php/JoMA/article/view/467>

- Rosita, R., & Saptomo, Y. H. (2023). Analisis Investasi Dan Kelayakan Usaha Pada PT. Warmare Jaya Mandiri (WJM) Manokwari Selatan. *Jurnal Maneksi (Management Ekonomi Dan Akuntansi)*, 12(4), 864-876.
- Sibuea, J. R., Oetomo, W., & Marleno, R. (2022). Investment Feasibility Analysis For Distribution Network Development of PDAM Tirta Bening Lontar Kupang City. *Devotion: Journal of Research and Community Service*, 3(14), 2815-2825.
<https://www.devotion.greenvest.co.id/index.php/dev/article/view/340>
- Sugiyono. (2012). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2016). Statistika untuk Penelitian. In Sugiyono, Statistika untuk Penelitian. Bandung: Alfabeta.
- Wibowo, H., Feriska, Y., Nurdin, A. L., Apriliano, D. D., & Yunus, M. (2021). Studi Kelayakan Investasi Properti Pembangunan Perumahan Griya Sengon Indah 3 di Desa Sengon Kecamatan Tanjung. *Infratech Building Journal*, 2(1), 49-55.