

# **PENGEMBANGAN KANDANG *CLOSED HOUSE* PORTABEL UNTUK MENINGKATKAN KAPASITAS AYAM PEDAGING PADA PT ZARA PROPERTIFARM INDONESIA**

**HAZZAHRA ANDALUSIA**



**MANAJEMEN AGRIBISNIS  
SEKOLAH VOKASI  
INSTITUT PERTANIAN BOGOR  
BOGOR  
2026**

@Hak cipta milik IPB University

IPB University



**IPB University**  
Bogor Indonesia

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Perpustakaan IPB University

## PERNYATAAN MENGENAI LAPORAN PROYEK AKHIR DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa laporan proyek akhir dengan judul “Pengembangan Kandang *Closed House* Portabel untuk Meningkatkan Kapasitas Ayam Pedaging pada PT Zara Propertifarm Indonesia” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir laporan proyek akhir ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Mei 2026

Hazzahra Andalusia  
J0410221073

@Hak cipta milik IPB University

IPB University



## ABSTRAK

HAZZAHRA ANDALUSIA. Pengembangan Kandang *Closed House* Portabel untuk Meningkatkan Kapasitas Ayam Pedaging pada PT Zara Propertifarm Indonesia. Dibimbing oleh INTANI DEWI dan KHARISMA FITRI HAPSARI.

PT Zara Propertifarm Indonesia merupakan perusahaan yang bergerak di bidang sarana produksi peternakan unggas modern. Perusahaan menghadapi kesenjangan kapasitas produksi ayam pedaging, di mana kapasitas kandang yang tersedia hanya mencapai 53.000 ekor dari total kebutuhan 5.250.000 ekor per siklus atau 325 kandang, sehingga terjadi *excess demand*. Kesenjangan kapasitas ini membuka peluang pengembangan kandang *closed house* portabel sebagai solusi peningkatan kapasitas yang fleksibel dan ekonomis. Penelitian ini bertujuan menganalisis kelayakan pengembangan serta efisiensi penjadwalan proyek. Metode yang digunakan adalah *mixed methods* melalui analisis aspek non finansial, aspek finansial menggunakan indikator investasi, serta analisis *switching value* dan *Critical Path Method* (CPM). Hasil analisis menunjukkan bahwa usaha layak dan menguntungkan dengan NPV Rp221.011.620,83, IRR 20%, *Net B/C* 1,78, dan *Gross B/C* 1,11. Analisis CPM menunjukkan pengurangan durasi proyek dari 80 hari menjadi 67 hari, sehingga terjadi efisiensi waktu sebesar 13 hari.

Kata kunci: *closed house* portabel, *critical path method*, peternakan ayam pedaging

## ABSTRACT

HAZZAHRA ANDALUSIA. Development of Portable Closed House to Increase Broiler Capacity at PT Zara Propertifarm Indonesia. Supervised by INTANI DEWI and KHARISMA FITRI HAPSARI.

PT Zara Propertifarm Indonesia is a company engaged in the field of modern poultry production facilities. The company faces a gap in broiler production capacity, where the available cage capacity only reaches 53.000 chickens of the total requirement of 5.250.000 chickens per cycle or 325 cages, resulting in excess demand. This capacity gap opens up opportunities to develop portable closed house as a flexible and economical capacity increase solution. This study aims to analyze the feasibility of development and the efficiency of project scheduling. The method used is mixed methods through analysis of non financial aspects, financial aspects using investment indicators, as well as switching value analysis and the Critical Path Method (CPM). The analysis results show that the business is feasible and profitable with an NPV of Rp221.011.620,83, an IRR of 20%, a *Net B/C* of 1,78, and a *Gross B/C* of 1,11. The CPM analysis shows a reduction in project duration from 80 days to 67 days, resulting in a time efficiency of 13 days.

Keywords: broiler farming, critical path method, portable closed house



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

## © Hak Cipta milik IPB, tahun 2026 Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

*Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB.*

*Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.*

# **PENGEMBANGAN KANDANG *CLOSED HOUSE* PORTABEL UNTUK MENINGKATKAN KAPASITAS AYAM PEDAGING PADA PT ZARA PROPERTIFARM INDONESIA**

**HAZZAHRA ANDALUSIA**

Laporan Proyek Akhir  
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Sarjana Terapan pada  
Program Studi Manajemen Agribisnis

**MANAJEMEN AGRIBISNIS  
SEKOLAH VOKASI  
INSTITUT PERTANIAN BOGOR  
BOGOR  
2026**

@Hak cipta milik IPB University

IPB University





**@Hak cipta milik IPB University**

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

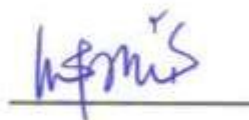
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Judul Proyek Akhir : Pengembangan Kandang *Closed House* Portabel untuk Meningkatkan Kapasitas Ayam Pedaging pada PT Zara Propertifarm Indonesia

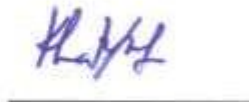
Nama : Hazzahra Andalusia  
NIM : J0410221073

Disetujui oleh

Pembimbing 1:  
Intani Dewi, S.Pt., M.Sc., M.Si.

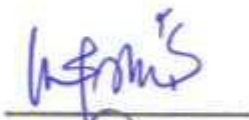


Pembimbing 2:  
Kharisma Fitri Hapsari, S.E., M.Si.



Diketahui oleh

Ketua Program Studi:  
Intani Dewi, S.Pt., M.Sc., M.Si.  
NPI 201811198309142016



Dekan Sekolah Vokasi :  
Dr. Ir. Aceng Hidayat, M. T.  
NIP 196607171992031003


Tanggal Ujian: 20 Mei 2026

Tanggal Lulus:

## PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanaahu wa ta'ala atas segala karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian yang dilaksanakan sejak bulan Juli sampai bulan Desember 2025 ini ialah pengembangan bisnis, dengan judul “Pengembangan Kandang *Closed House* Portabel untuk Meningkatkan Kapasitas Ayam Pedaging pada PT Zara Propertifarm Indonesia”.

Terima kasih penulis ucapkan kepada para pembimbing, Ibu Intani Dewi, S.Pt., M.Sc., M.Si. dan Ibu Kharisma Fitri Hapsari, S.E., M.Si. yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan saran selama proses penyusunan karya ilmiah ini. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada pembimbing akademik, moderator seminar, dan penguji luar komisi pembimbing atas masukan yang diberikan dalam penyempurnaan karya ilmiah ini. Di samping itu, penghargaan penulis sampaikan kepada Bapak Bagus Widyatmoko, S.Pt. selaku pimpinan PT Zara Propertifarm Indonesia yang telah memberikan izin penelitian serta membantu selama proses pengumpulan data. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak PT Zara Propertifarm Indonesia atas dukungan dan kerja sama yang diberikan.

Ungkapan terima kasih juga disampaikan kepada Bapak, Mamah, serta seluruh anggota keluarga yang telah memberikan dukungan baik secara materi maupun nonmateri, serta doa dan kasih sayang yang tiada henti. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada teman seperjuangan magang industri, serta teman-teman Manajemen Agribisnis 59 yang telah saling memberikan dukungan dan semangat selama proses penyusunan karya ilmiah ini.

Penulis menyadari bahwa karya ilmiah ini masih memiliki keterbatasan, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan untuk perbaikan di masa mendatang. Semoga karya ilmiah ini dapat memberikan manfaat bagi pihak yang membutuhkan serta berkontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang agribisnis dan peternakan.

Bogor, Mei 2026

*Hazzahra Andalusia*

## DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	ii
DAFTAR GAMBAR	ii
DAFTAR LAMPIRAN	iii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan	4
1.4 Manfaat	4
II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Pengembangan Bisnis	5
2.2 Kelayakan Bisnis	5
2.3 Aspek Non Finansial	5
2.4 Aspek Finansial	6
2.5 <i>Critical Path Method (CPM)</i>	7
2.6 Kandang <i>Closed House</i> Portabel	7
2.7 Penelitian Terdahulu	8
2.8 Kerangka Pemikiran	9
III METODE	10
3.1 Lokasi dan Waktu	10
3.2 Teknik Pengumpulan Data	10
3.3 Metode Analisis	11
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	23
4.1 Gambaran Umum Perusahaan	23
4.2 Pengembangan Unit Bisnis	28
4.3 Analisis Kelayakan	28
4.4 <i>Critical Path Method</i>	47
4.5 Implikasi Manajerial	49
V SIMPULAN DAN SARAN	50
5.1 Simpulan	50
5.2 Saran	50
DAFTAR PUSTAKA	51
LAMPIRAN	53
RIWAYAT HIDUP	69



## DAFTAR TABEL

1	Provinsi penghasil daging ayam ras terbesar di Indonesia tahun 2025	1
2	Populasi ayam pedaging Kabupaten/Kota Jawa Barat tahun 2024	1
3	Data kebutuhan kapasitas peternak anggota asosiasi	3
4	Penelitian terdahulu	8
5	Jenis data, teknik pengumpulan, dan sumber data	11
6	Format laporan laba rugi	16
7	Format arus kas ( <i>cash flow</i> )	17
8	Daftar sumber daya fisik PT Zara Propertifarm Indonesia	24
9	Peran setiap pelaku dalam model bisnis	31
10	Proyeksi penerimaan kandang <i>closed house</i> portabel	43
11	Analisis kelayakan pengembangan kapasitas kandang <i>closed house</i> portabel	44
12	Analisis <i>switching value</i> pengembangan kapasitas kandang <i>closed house</i> portabel	46
13	Tahapan aktivitas pada proyek pembangunan kandang	47
14	<i>Critical path method</i> pembangunan kandang <i>closed house</i> portabel	48

## DAFTAR GAMBAR

1	Kerangka pemikiran	9
2	Lokasi kandang Nagrog PT Zara Propertifarm Indonesia	10
3	Logo PT Zara Propertifarm Indonesia	23
4	Struktur organisasi PT Zara Propertifarm Indonesia	25
5	Alur model bisnis PT Zara Propertifarm Indonesia	32
6	Kandang <i>closed house</i> portabel	33
7	<i>Layout</i> kandang <i>closed house</i> portabel	36
8	Mesin <i>blower</i> pada PT Zara Propertifarm Indonesia	37
9	<i>Cooling pad</i> pada PT Zara Propertifarm Indonesia	37
10	<i>Nipple</i> pada PT Zara Propertifarm Indonesia	38
11	Tempat pakan pada PT Zara Propertifarm Indonesia	38
12	<i>Heater</i> pada PT Zara Propertifarm Indonesia	39
13	<i>Precedence graph</i> pembangunan kandang <i>closed house</i> portabel	49



## DAFTAR LAMPIRAN

1	Rincian biaya investasi pengembangan kapasitas kandang <i>closed house</i> portabel	55
2	Rincian biaya tetap pengembangan kapasitas kandang <i>closed house</i> portabel	59
3	Rincian biaya variabel pengembangan kapasitas kandang <i>closed house</i> portabel	60
4	Laba rugi pengembangan kapasitas kandang <i>closed house</i> portabel	61
5	<i>Cash flow</i> pengembangan kapasitas kandang <i>closed house</i> portabel	62
6	Analisis <i>switching value</i> penurunan kapasitas 21,25%	64
7	Analisis <i>switching value</i> kenaikan biaya material 59,21%	66

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.