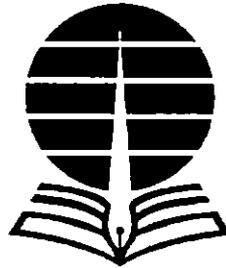


TUGAS AKHIR PROGRAM MAGISTER (TAPM)

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PETERNAKAN AYAM
JENIS PEDAGING MELALUI POLA KEMITRAAN DENGAN
PT. CHAROEN POKPHAND**



**TAPM diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
gelar Magister Manajemen**

Disusun Oleh :

ADHIKA AZIZY

NIM : 500783564

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS TERBUKA

JAKARTA

2017

INVESTMENT FEASIBILITY ANALYSIS OF BROILER CHICKEN FARM BY PATNERSHIPS SYSTEM WITH PT. CHAROEN POKPHAND

Adhika Azizy
(azizyadhika@gmail.com)

Graduate Studies Program
Indonesia Open University

Abstract

Chicken is one of the popular meat products in whole world. IFPRI (International Food Policy Research Institute) predict that meat consumption in South East Asia will increase in about 26.5 kg/capita in 2020, and chicken meat contributed 21% from that portion, the most popular product is pork meat. Therefore, and also by look at economic growth which only reach 3-5%/year, it predicted that meat consumption will increased by year, thus plan to manufacture chicken farm is considered a big opportunity. Seeing this opportunity, PT. X intend to invest by opening broiler chicken farm to smoothing the supply of chicken meat in Indonesia. Broiler chicken farm business is inseparable from the existence of business risks. The most common risk is the risk of production and price risk. To minimize these risks, PT. X plans to partner with PT. Charoen Pokphand Indonesia. Before developing this business, it is necessary to conduct a study on the feasibility of chicken farming business by patnerships system and non patnerships system based on both financial and non-financial aspects with the aim to find out how far the feasibility of the business to remain executable. Financial aspects include calculation analysis of *Net Present Value*, *Payback Period*, *Internal Rate of Return* dan *Profitability Index* as well as sensitivity analysis. Non-financial aspects include analysis in terms of marketing, engineering and production, management and organization, legal, economic and social as well as risk analysis. Judging from the calculation of investment feasibility through the analysis of investment that have been used, it is found that the investment plan of broiler chicken farm by partnerships system with PT. Charoen Pokphand is feasible to execute because Based on the financial analysis obtained results $NPV > 0$, *Payback Period* 2 years and 2 months, *Profitability Index* > 1 dan $IRR > Discount Factor$, Other than that seen from the results of non-financial analysis and risk analysis chicken farming business by patnerships system has a lower risk compared to the non patnerships system.due to the ease in obtaining production facilities, guidance and technical guidance of cultivation and marketing.

Keywords: Broiler Chicken, Patnerships System and Non Patnerships system, Financial Analysis, Non Financial Analysis, Risk Analysis.

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PETERNAKAN AYAM JENIS PEDAGING MELALUI POLA KEMITRAAN DENGAN PT. CHAROEN POKPHAND

Adhika Azizy
(azizyadhika@gmail.com)

Program Pasca Sarjana
Universitas Terbuka

Abstrak

Ayam merupakan salah satu produk daging yang paling populer di seluruh dunia. IFPRI (*International Food Policy Research Institute*) memprediksi bahwa konsumsi daging di Asia Tenggara akan meningkat sebesar 26.5 kg/kapita pada tahun 2020, dan daging ayam menyuplai 21% dari porsi tersebut, yang paling populer adalah babi. Oleh karena itu dan juga dengan melihat pertumbuhan ekonomi yang mencapai 3-5%/tahun diprediksikan bahwa konsumsi daging juga akan meningkat setiap tahunnya, sehingga peluang untuk membangun peternakan ayam masih terbuka lebar. Melihat peluang tersebut, maka PT. X berniat untuk berinvestasi dengan membuka peternakan ayam jenis pedaging guna memperlancar pasokan daging ayam di Indonesia. Usaha peternakan ayam jenis pedaging tidak terlepas dari adanya risiko usaha. Risiko yang paling sering ditemukan adalah risiko produksi dan risiko harga. Untuk meminimalisir resiko-resiko tersebut maka PT. X berencana untuk bermitra dengan PT. Charoen Pokphand Indonesia. Sebelum mengembangkan usaha ini, perlu dilakukan suatu kajian mengenai kelayakan usaha peternakan ayam pola kemitraan maupun pola mandiri berdasarkan aspek finansial maupun non finansial dengan tujuan untuk mengetahui seberapa jauh kelayakan usaha tersebut agar tetap dapat dijalankan. Aspek finansial meliputi analisis perhitungan *Net Present Value*, *Payback Period*, *Internal Rate of Return* dan *Profitability Index* serta analisis sensitivitas. Aspek non finansial meliputi analisis dari segi pemasaran, tehnik dan produksi, manajemen dan organisasi, hukum, ekonomi dan sosial serta analisis risiko. Ditinjau dari perhitungan kelayakan investasi melalui analisis-analisis investasi yang digunakan itu, maka didapatkan bahwa rencana investasi peternakan ayam jenis pedaging melalui pola kemitraan dengan PT. Charoen Pokphand layak untuk dijalankan karena berdasarkan analisis finansial diperoleh hasil $NPV > 0$, *Payback Period* 2 tahun 2 bulan, *Profitability Index* > 1 dan $IRR > Discount Factor$, selain itu dilihat dari hasil analisis non finansial dan analisis risiko peternakan ayam pola kemitraan memiliki resiko yang lebih rendah jika dibandingkan dengan peternakan ayam pola mandiri dikarenakan adanya kemudahan dalam memperoleh sarana produksi, pembinaan dan bimbingan teknis budidaya serta pemasaran ayam.

Kata kunci: Ayam Jenis Pedaging, Pola kemitraan dan Pola Mandiri, Analisis Finansial, Analisis Non Finansial, Analisis Risiko.

UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER MANAJEMEN

PERNYATAAN

TAPM yang berjudul “ Analisis Kelayakan Investasi Peternakan Ayam Jenis Pedaging Melalui Pola Kemitraan Dengan PT. Charoen Pokphand ” adalah hasil karya saya sendiri, dan seluruh sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila di kemudian hari ternyata ditemukan adanya penjiplakan (plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi akademik

Jakarta, 19 Mei 2017

Yang Menyatakan



(Adhika Azizy)

NIM. 500783564

**UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN**

PERSETUJUAN TAPM

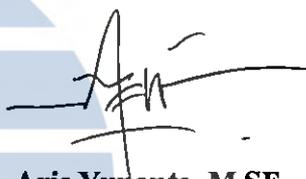
Judul TAPM : Analisis Kelayakan Investasi Peternakan Ayam Jenis Pedaging
Melalui Pola Kemitraan Dengan PT. Charoen Pokphand
Penyusun TAPM : Adhika Azizy
NIM : 500783564
Program Studi : MAGISTER MANAJEMEN
Hari / Tanggal : Sabtu / 17 Juni 2017

Menyetujui :

Pembimbing II,

Pembimbing I,


Dr. Zainur Hidayah, S.Pi., M.M
NIP. 196903132005011001


Dr. Aris Yunanto, M.SE
NIP. 060603438

Penguji Ahli


Dr. Mahjus Ekananda Sitompul, M.M., M.S.E
NIP. 0608050378

Mengetahui,

Ketua Bidang Ilmu Ekonomi dan
Manajemen/Program Magister Manajemen,

Direktur Program Pascasarjana,


Mohamad Nasoha, SE., MSc
NIP. 197811112005011001


Dr. Liestyodono Bawono, M.Si
NIP. 195812151986011009

**UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN**

PENGESAHAN

Nama : Adhika Azizy
NIM : 500783564
Program Studi : MAGISTER MANAJEMEN
Judul TAPM : Analisis Kelayakan Investasi Peternakan Ayam Jenis Pedaging
Melalui Pola Kemitraan Dengan PT. Charoen Pokphand

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Penguji Tugas Akhir Program Magister (TAPM) Program Pascasarjana Universitas Terbuka pada :

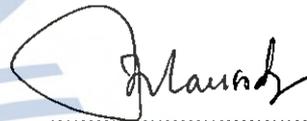
Hari / Tanggal : Sabtu / 17 Juni 2017
Waktu : 08.00 s/d 15.00

Dan telah dinyatakan **LULUS**

PANITIA PENGUJI TAPM

Tandatangan

Ketua Komisi Penguji
Drs. Irlan Soeleman, M.Ed



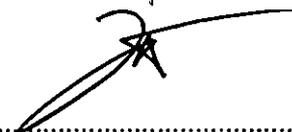
Penguji Ahli
Dr. Mahjus Ekananda Sitompul, M.M., M.S.E



Pembimbing I
Dr. Aris Yunanto, M.SE



Pembimbing II
Dr. Zainur Hidayah, S.Pi., M.M



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan YME, karena akhirnya Tesis ini dapat diselesaikan guna memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan studi pada Program Pascasarjana, Program Studi Magister Manajemen, Universitas Terbuka. Dalam proses penyelesaian Tesis ini, penulis berusaha dengan sekuat kemampuan yang ada agar tidak menyimpang dari syarat-syarat yang diperlukan untuk memenuhi tuntutan ilmiahnya. Namun demikian, sebagai makhluk insani yang terbatas akan kesemestaan alam ini, penulis pun tidak mungkin luput dari khilap dan kekurangan yang ada, maka pada penulisan yang diharapkan ini barangkali masih jauh dari apa yang disebut kesempurnaan penulisan.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka penulis dengan senang hati dan tangan terbuka menerima segala saran dan kritik yang bersifat konstruktif dari pihak manapun juga, untuk menuju kesempurnaan tadi.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dari pihak lain terutama dosen pembimbing niscaya Tesis ini tidak dapat diselesaikan dengan baik, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Drs. Ojat Darajat, M.Bus., Ph.D. selaku Rektor Universitas Terbuka.
2. Bapak Dr. Liestyodono Bawono Irianto, M.Si, selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Terbuka
3. Bapak Dr. Aris Yunanto, M.SE, selaku dosen pembimbing I dan Bapak Dr. Zainur Hidayah, S.Pi., M.M. selaku pembimbing II yang telah menyediakan

waktu, tenaga, dan pikiran dalam memberikan masukan, ilmu, motivasi dan mengarahkan penulis dalam menyusun Tugas Akhir Program Magister ini.

4. Bapak Mohamad Nasoha, SE., MSc sebagai Ketua Bidang Ilmu Ekonomi dan Manajemen pada Program Pascasarjana Universitas Terbuka.
5. Ibu Dra. Rasyimah Rasyid, M.Pd selaku penganggungjawab program Magister Manajemen UPBJJ UT Jakarta dan seluruh jajaran.
6. Seluruh dosen dan staff pada program Magister Manajemen Universitas Terbuka yang selalu memberikan pengetahuan, pengalaman dan wawasan.
7. Istri tercinta, Rieva Laurentina Atotoy, yang selalu memahami saya, menyemangati, mendoakan, serta memberikan dukungan dan motivasi dalam menjalankan perkuliahan dan menyelesaikan Tugas Akhir Program Magister ini dengan baik dan lancar.
8. Keluarga tercinta Mama, Papa, Kiko dan Putri. Terima kasih atas dukungan dan doanya sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir Program Magister ini dengan baik.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu saya dalam menyelesaikan penulisan Tugas Akhir Program Magister ini.

Akhir kata semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan berkat dan rahmat-Nya kepada kita semua, dan semoga Tugas Akhir Program Magister ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Jakarta, 17 Juni 2017

Penulis,



Adhika Azizy

RIWAYAT HIDUP

Nama : Adhika Azizy
NIM : 500783564
Program Studi : Magister Manajemen
Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta / 3 Mei 1981

Riwayat Pendidikan:

- Lulus SMU di SMU Regina Pacis Jakarta pada tahun 2000
- Lulus S1 di UNIKA Atmajaya Jakarta pada tahun 2008

Riwayat Pekerjaan:

- Januari 2008 s/d Agustus 2008 sebagai Junior Auditor di KAP WISNU B. SOEWITO & REKAN.
- October 2008–September 2009 sebagai sebagai Junior Auditor di KAP KAP MULYAMIN SENSI SURYANTO (MOORE STEPHENS).
- November 2009 – February 2013 sebagai Operational Auditor di PT WAHANA OTTOMITRA MULTIARTHA, Tbk.
- February 2013 – October 2013 sebagai Finance Manager di PT. NIRMALA TIPAR SESAMA
- October 2013 – December 2014 sebagai Finance Manager PT. ARINI COAL MINING COMPANY as Financial Manager
- Tahun 2015 s/d saat ini sebagai wiraswastawan penangkapan ikan di Manado.

Jakarta, 17 Juni 2017



Adhika Azizy

NIM 500783564

DAFTAR ISI

	Halaman
<i>Abstract</i>	i
Abstrak	ii
Lembar Pernyataan Bebas Plagiasi	iii
Lembar Persetujuan	iv
Lembar Pengesahan	v
Kata Pengantar	vi
Riwayat Hidup	viii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	xiii
Daftar Gambar	xvi
Daftar Lampiran	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
2.1 Tinjauan Pustaka	7
2.1.1 Usaha Peternakan Ayam	7
2.1.2 Faktor-faktor Produksi	9
2.1.3 Pengertian Manajemen Keuangan	18
2.1.4 Pengertian Investasi	19
2.1.5 Pengertian <i>Capital Budgeting</i>	20
2.1.6 Studi kelayakan	22
2.1.7 Aspek-aspek yang diteliti	22
2.1.8 Sumber Dana Perusahaan	23
2.1.9 Arus Kas (<i>Cash Flow</i>)	25

2.1.10	Metode Penyusutan	27
2.1.11	Metode Analisis Data.....	28
2.1.12	Analisis Sensitivitas	33
2.1.13	Pengertian <i>Cost Of Capital</i>	34
2.1.14	Analisis Risiko	35
2.2	Penelitian Terdahulu	36
2.3	Kerangka Pemikiran.....	41
BAB III METODE PENELITIAN.....		43
3.1	Sumber Data.....	43
3.2	Metode Penelitian.....	43
3.2.1	Operasionalisasi Variabel.....	44
3.2.2	Teknik Pengumpulan Data.....	45
3.3	Metode Analisis Data.....	46
3.3.1	Analisis Deskriptif.....	46
3.3.2	Analisis Kelayakan Finansial	47
3.3.3	Analisis Kelayakan Aspek Non Finansial.....	48
3.3.4	Analisis Sensitivitas	51
3.3.5	Analisis Risiko	51
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....		54
4.1	Gambaran Umum Perusahaan.....	54
4.1.1	Struktur Organisasi.....	55
4.1.2	Identifikasi Pola Kemitraan.....	56
4.1.3	Proses Produksi Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Kemitraan	58
4.1.4	Proses Produksi Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Mandiri (Non Mitra).....	63
4.2	Asumsi Dasar	64
4.3	Analisis Non Finansial	69
4.3.1	Analisis Non Finansial Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Mandiri (Non Mitra)	69
4.3.2	Analisis Non Finansial Peternakan Ayam Pedaging Dengan	

	Pola Kemitraan.....	76
4.4	Analisis Finansial.....	79
4.4.1	Analisis Finansial Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Mandiri (Non Mitra).....	79
	4.4.1.1 Arus Penerimaan (<i>Inflow</i>).....	79
	4.4.1.2 Arus Biaya (<i>Outflow</i>).....	80
	4.4.1.3 Analisis Laba Rugi.....	88
	4.4.1.4 Proyeksi Arus Kas Tahunan (<i>Cash Flow</i>).....	91
	4.4.1.5 Analisis Kriteria Kelayakan Investasi.....	93
	4.4.1.6 Analisis Sensitivitas Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Mandiri (Non Mitra).....	101
4.4.2	Analisis Finansial Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Kemitraan.....	102
	4.4.2.1 Arus Penerimaan (<i>Inflow</i>).....	102
	4.4.2.2 Arus Biaya (<i>Outflow</i>).....	103
	4.4.2.3 Analisis Laba Rugi.....	106
	4.4.2.4 Proyeksi Arus Kas Tahunan (<i>Cash Flow</i>).....	109
	4.4.2.5 Analisis Kriteria Kelayakan Investasi.....	109
	4.4.2.6 Analisis Sensitivitas Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Kemitraan.....	118
4.5	Analisis Risiko Peternakan Ayam Pedaging.....	119
4.5.1	Identifikasi Sumber-sumber Risiko Pada Peternakan Ayam Pedaging.....	120
4.5.2	Strategi Penanganan Risiko Untuk Menjaga Agar Target Cashflow Tercapai Pada Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Mandiri.....	123
4.5.3	Strategi Penanganan Risiko Untuk Menjaga Agar Target Cashflow Tercapai Pada Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Kemitraan.....	126
	BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	129
5.1	Kesimpulan.....	129

5.2	Saran.....	131
	DAFTAR PUSTAKA.....	133
	LAMPIRAN.....	135



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Data Populasi Ayam Jenis Pedaging di Indonesia 2011 -2015.....	3
Tabel 2.1	Umur dan Kepadatan Ayam.....	10
Tabel 2.2	Hasil Penelitian Terdahulu.....	39
Tabel 3.1	Operasionalisasi Variabel.....	45
Tabel 4.1	Perkembangan Harga Daging Ayam di Pasar Tahun 2011 s/d 2016.....	66
Tabel 4.2	Asumsi Dasar.....	68
Tabel 4.3	Penerimaan Penjualan Ayam Hidup dengan Pola Mandiri (Non Kemitraan).....	80
Tabel 4.4	Perkiraan Biaya Investasi PT X Pola Mandiri (Non Kemitraan).....	81
Tabel 4.5	Perhitungan Penyusutan PT X Pola Mandiri (Non Kemitraan).....	84
Tabel 4.6	Perkiraan Biaya Produksi PT X Pola Mandiri (Non Kemitraan).....	84
Tabel 4.7	Perkiraan Biaya Operasional PT X Pola Mandiri (Non Kemitraan).....	86
Tabel 4.8	Analisis Laba Rugi PT X Pola Mandiri (100% Modal Sendiri).....	89
Tabel 4.9	Analisis Laba Rugi PT X Pola Mandiri (25 % Pinjaman Bank).....	90
Tabel 4.10	Analisis Laba Rugi PT X Pola Mandiri (50 % Pinjaman Bank).....	91
Tabel 4.11	Proyeksi Arus Kas PT X Pola Mandiri (100% Modal Sendiri).....	92
Tabel 4.11	Proyeksi Arus Kas PT X Pola Mandiri (25 % Pinjaman Bank).....	92

Tabel 4.13	Proyeksi Arus Kas PT X Pola Mandiri (50 % Pinjaman Bank)	93
Tabel 4.14	<i>Net Present Value</i> (NPV) PT X Pola Mandiri (100% Modal Sendiri)	95
Tabel 4.15	<i>Net Present Value</i> (NPV) PT X Pola Mandiri (25 % Pinjaman Bank)	95
Tabel 4.16	<i>Net Present Value</i> (NPV) PT X Pola Mandiri (50 % Pinjaman Bank)	96
Tabel 4.17	<i>Payback Period</i> (PP) PT. X Pola Mandiri (100% Modal Sendiri)	97
Tabel 4.18	<i>Payback Period</i> (PP) PT. X Pola Mandiri (25 % Pinjaman Bank)	97
Tabel 4.19	<i>Payback Period</i> (PP) PT. X Pola Mandiri (50 % Pinjaman Bank)	98
Tabel 4.20	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR) PT X Pola Mandiri (100% Modal Sendiri)	100
Tabel 4.21	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR) PT X Pola Mandiri (25 % Pinjaman Bank)	100
Tabel 4.22	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR) PT X Pola Mandiri (50 % Pinjaman Bank)	100
Tabel 4.23	Analisis Sensitivitas PT X Pola Mandiri (Non Kemitraan)	100
Tabel 4.24	Penerimaan Penjualan Ayam Hidup dengan Pola Kemitraan	103
Tabel 4.25	Perkiraan Biaya Produksi PT X dengan Pola Kemitraan	105
Tabel 4.26	Analisis Laba Rugi PT X Pola Kemitraan (100% Modal Sendiri)	107
Tabel 4.27	Analisis Laba Rugi PT X Pola Kemitraan (25 % Pinjaman Bank)	108
Tabel 4.28	Analisis Laba Rugi PT X Pola Kemitraan (50 % Pinjaman Bank)	109
Tabel 4.29	Proyeksi Arus Kas PT X Pola Kemitraan (100% Modal Sendiri)	110

Tabel 4.30	Proyeksi Arus Kas PT X Pola Kemitraan (25% Pinjaman Bank)	110
Tabel 4.31	Proyeksi Arus Kas PT X Pola Kemitraan (50% Pinjaman Bank)	111
Tabel 4.32	<i>Net Present Value</i> (NPV) PT X Pola Kemitraan (100% Modal Sendiri)	113
Tabel 4.33	<i>Net Present Value</i> (NPV) PT X Pola Kemitraan (25% Pinjaman Bank)	113
Tabel 4.34	<i>Net Present Value</i> (NPV) PT X Pola Kemitraan (50% Pinjaman Bank)	114
Tabel 4.35	<i>Payback Period</i> (PP) PT X Pola Kemitraan (100% Modal Sendiri)	114
Tabel 4.36	<i>Payback Period</i> (PP) PT X Pola Kemitraan (25% Pinjaman Bank)	115
Tabel 4.37	<i>Payback Period</i> (PP) PT X Pola Kemitraan (50% Pinjaman Bank)	115
Tabel 4.38	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR) PT X Pola Kemitraan (100% Modal Sendiri)	117
Tabel 4.39	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR) PT X Pola Kemitraan (25% Pinjaman Bank)	117
Tabel 4.40	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR) PT X Pola Kemitraan (50% Pinjaman Bank)	118
Tabel 4.41	Analisis Sensitivitas PT X Pola Kemitraan	119

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Bagan Alur Pemikiran.....	42
Gambar 4.1	Rencana Struktur Organisasi PT.X.....	55
Gambar 4.2	Proses produksi peternakan ayam pedaging dengan pola kemitraan.....	63
Gambar 4.3	Alur pemasaran petenak mandiri.....	64
Gambar 4.4	Layout Peternakan PT X.....	72



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara	135
Lampiran 2 Dokumentasi Peternakan Ayam di Lokasi Penelitian	139



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Investasi secara umum diartikan sebagai keputusan mengeluarkan dana pada saat sekarang ini untuk membeli aktiva riil dan atau aktiva keuangan dengan tujuan untuk mendapatkan penghasilan yang lebih besar di masa yang akan datang menurut Haming dan Basalamah (2010). Secara umum investasi dapat dilakukan dalam beberapa bentuk antara lain yaitu aktiva lancar, yang artinya bahwa proyek investasi ini jangka waktu pengembaliannya adalah kurang dari satu tahun, yaitu kas dan surat berharga. Jangka waktu pengembalian investasi lebih dari satu tahun, yaitu mobil, gedung, tanah, dan lain-lain.

Investasi jangka panjang pada umumnya menyangkut pengalokasian dana yang besar dan akan mempengaruhi keputusan perusahaan dalam jangka panjang. Untuk itu diperlukan suatu analisis kelayakan investasi di dalam mengurangi kesalahan-kesalahan yang merupakan faktor risiko dalam melakukan pengalokasian dana. Kesalahan-kesalahan di dalam penglokasian dana investasi akan memberikan dampak yang negatif terhadap pelaksanaan operasi perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan berharap bahwa penanaman modal yang akan dilaksanakan dengan analisis kelayakan investasi mampu memberikan tingkat pengembalian yang memuaskan di masa yang akan datang dan tingkat risiko sekecil mungkin.

Pembangunan peternakan merupakan bagian dari investasi jangka panjang yang bertujuan untuk menyediakan pangan hewani berupa daging, susu, serta telur yang bernilai gizi tinggi, meningkatkan pendapatan masyarakat khususnya peternak, serta menambah nilai devisa negara dan memperluas kesempatan kerja. Salah satu komoditi peternakan yang hasilnya banyak dikonsumsi oleh masyarakat dalam rangka pemenuhan kebutuhan protein adalah daging. Kebutuhan masyarakat terhadap daging seperti halnya produk ternak lainnya mengalami peningkatan seiring dengan meningkatnya pendapatan dan taraf hidup masyarakat, serta jumlah penduduk.

Pemenuhan protein hewani dan peningkatan pendapatan peternak, maka pemerintah dan peternak telah berupaya mendayagunakan sebagian besar sumber komoditi ternak, salah satunya yaitu ayam pedaging. Berdasarkan data dari Pusat Data Dan Sistem Informasi Pertanian Sekretaris Jenderal Kementerian Pertanian, permintaan konsumsi daging ayam untuk konsumsi rumah tangga di tahun 2011 - 2015 sebesar 4,28 Kg/Kapita/Tahun. Pada tahun 2016 - 2019, proyeksi permintaan daging ayam untuk konsumsi cenderung meningkat rata-rata 1,56% per tahun atau sebesar 4,69 kg/kap/tahun, sehingga total kebutuhan daging ayam untuk konsumsi langsung pada tahun 2016 diramalkan sebesar 1,19 juta ton dan tahun 2017 sebesar 1,24 juta ton, tahun 2018 sebesar 1,27 juta ton dan tahun 2019 mencapai 1,30 juta ton. Melihat perkembangan konsumsi daging ayam yang terus meningkat, kita juga perlu melihat perkembangan peternakan ayam jenis pedaging, hal ini untuk memastikan pasokan daging ayam agar tetap lancar. Harus dilihat data perkembangan populasi ayam pedaging sebagai bentuk output dari peternakan ayam pedaging, populasi ayam pedaging adalah sebagai berikut :

Tabel 1.1
Data Populasi Ayam Jenis Pedaging di Indonesia 2011 -2015

Tahun	Populasi
2011	1.178
2012	1.244
2013	1.344
2014	1.443
2015	1.498

Sumber: Departemen Pertanian (2015)

Perkembangan populasi ternak ayam jenis pedaging tidak terlepas dari permasalahan yang menjadi dilema bagi peternak dan sulit dipecahkan oleh peternak yaitu aspek pasar dan penyediaan sarana produksi yang tidak seimbang dengan harga jual produksi, sehingga membuat peternak takut mengambil resiko untuk mengembangkan usaha peternakan ayam jenis pedaging dengan skala produksi lebih besar. Untuk mengatasi permasalahan yang dihadapi oleh peternak maka diperlukan peran pemerintah dalam menggerakkan perusahaan swasta dan lembaga-lembaga pembiayaan agribisnis dalam menunjang pengembangan produksi peternakan khususnya ayam pedaging. Salah satu bentuk kerjasama antara pengusaha dengan peternak yakni dengan menjalin pola kemitraan.

Pola kemitraan merupakan suatu kerjasama antara pengusaha dengan peternak dalam upaya pengelolaan usaha peternakan. Kerjasama ini diharapkan dapat menciptakan hubungan yang saling menguntungkan, saling membutuhkan dan saling memperkuat antara kedua belah pihak. Pola kemitraan ini sangat membantu peternak dalam menyiapkan sarana produksi berupa bibit, pakan, obat-obatan, vaksin, vitamin, dan pemasaran hasil peternakan.

1.2 Rumusan Masalah

PT. X merupakan salah satu perusahaan yang tertarik untuk memanfaatkan peluang pasar ayam jenis pedaging di Indonesia, dengan berinvestasi pada peternakan ayam pedaging. Sebagaimana dikemukakan sebelumnya bahwa terdapat permasalahan-permasalahan yang sering kali muncul dalam menjalankan usaha peternakan ayam jenis pedaging seperti persaingan pemasaran produk, kenaikan harga input, penurunan harga produk yang menyebabkan usaha peternakan mengalami kerugian bahkan kebangkrutan. Untuk meminimalisir resiko-resiko tersebut maka PT. X berencana untuk bermitra dengan PT. Charoen Pokphand Indonesia.

Perjanjian kerjasama kemitraan yang akan dilaksanakan antara PT. Charoen Pokphand Indonesia dengan PT. X yaitu, PT. Charoen Pokphand Indonesia berkewajiban untuk menyediakan sapronak (bibit, pakan dan obat-obatan) di awal budidaya, memasarkan hasil produksi, dan memberikan bimbingan teknis kepada PT.X. Sedangkan Pt. X berkewajiban untuk menyediakan kandang beserta pelengkapannya, menyediakan tenaga kerja, menjual hasil produksi kepada PT. Charoen Pokphand, mengikuti petunjuk bimbingan teknis dan mengembalikan biaya sapronak setelah panen. Selama kemitraan ini berlangsung PT. X tidak diperkenankan untuk memelihara bibit ayam atau menggunakan sapronak pihak lain.

Kelebihan ternak ayam pedaging dengan pola kemitraan bagi peternak antara lain ialah:

1. Peternak lebih diringankan dalam hal penyediaan modal awal untuk pembelian sapronak (bibit, pakan dan obat-obatan).

2. Peternak tidak perlu memikirkan tentang pemasaran, karena hasil panen akan dibeli oleh perusahaan inti, dengan harga sesuai kontrak yang ditetapkan di awal budidaya.
3. Selama proses budidaya berjalan lancar (ayam sehat dan panen tepat waktu) peternak tidak akan pernah merugi walaupun harga ayam di pasaran turun drastis, sebab harga jual ayam telah ditetapkan dikontrak awal.

Kekurangan ternak ayam pedaging dengan pola kemitraan bagi peternak antara lain ialah:

1. Plasma tidak memiliki kebebasan penuh terhadap usaha budidaya, karena semua sistem manajemen kandang, pemberian pakan, dan teknis budidaya telah diatur oleh perusahaan inti dengan mengirimkan pendamping.
2. Plasma tidak bisa mendapat untung besar walaupun harga ayam potong dipasaran melambung tinggi, karena harga telah ditetapkan.
3. Harga pakan yang berlaku adalah harga pasaran, berbeda dengan harga jual ayam. Jadi ketika harga makanan ayam naik peternak harus menanggung harga tersebut di akhir periode.

Oleh karena itu, sebelum melakukan rencana investasi, perlu dilakukan suatu kajian mengenai kelayakan usaha terutama masalah finansial yang telah dijalankan guna pertimbangan kelanjutan usaha tersebut, karena usaha peternakan ayam sangat peka terhadap perubahan-perubahan harga, baik harga input maupun harga output. Dari uraian di atas, masalah yang timbul dan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : Apakah rencana investasi peternakan

ayam jenis pedaging melalui pola kemitraan dengan PT. Charoen Pokphand layak untuk direalisasikan ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis kelayakan rencana investasi peternakan ayam jenis pedaging melalui pola kemitraan dengan PT. Charoen Pokphand.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah:

- a. Bagi Penulis agar dapat membantu dalam mengambil keputusan proyek jenis ini beserta evaluasinya.
- b. Bagi Investor: sebagai pertimbangan dalam mengambil keputusan dan menanamkan modal.
- c. Bagi pembaca: agar dapat menjadi bahan tambahan dalam menganalisis kajian serupa.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Usaha Peternakan Ayam

Menurut Keputusan Menteri Pertanian Republik Indonesia No 948/Kpts/OT.210/10/97, usaha peternakan adalah suatu usaha pembibit dan atau budidaya peternakan dalam bentuk perusahaan peternakan atau peternakan rakyat yang diselenggarakan secara teratur dan terus-menerus pada suatu tempat dan dalam jangka waktu tertentu untuk tujuan komersial atau sebagai usaha sampingan untuk menghasilkan ternak bibit/ternak potong, telur, susu serta menggemukan suatu jenis ternak termasuk mengumpulkan, mengedarkan dan memasarkan.

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian No. 472/Kpts/TN. 330/6/96, usaha peternakan dibagi menjadi tiga kategori, yaitu peternak rakyat, pengusaha kecil peternakan, dan pengusaha peternakan. Peternak rakyat yaitu usaha kecil peternakan ayam yang jumlahnya tidak melebihi 15.000 ekor ayam per siklus. Usaha kecil adalah usaha budidaya ayam ras yang jumlahnya tidak melebihi dari 65.000 ekor per siklus. Perusahaan peternakan adalah usaha menengah dan besar di bidang usaha budidaya ayam yang jumlahnya lebih besar dari 65.000 ekor per siklus.

Tujuan investasi bagi setiap perusahaan adalah meraih keuntungan semaksimal mungkin dan mempertahankan kelestarian perusahaan, tetapi untuk mencapai tujuan tersebut perusahaan harus bisa menghadapi banyak tantangan. Beberapa tantangan dalam usaha budidaya ayam, diantaranya :

- a. Kelemahan manajemen pemeliharaan, kesalahan dari segi manajemen pemeliharaan akan mengakibatkan kerugian;
- b. Fluktuasi harga produk, harga bibit ayam di Indonesia sangat fluktuatif. Penyebabnya bermacam-macam, terutama faktor keseimbangan antara permintaan dan penawaran;
- c. Fluktuasi harga bibit ayam induk yang bermuara pada keseimbangan penawaran dan permintaan di pasar;
- d. Tidak ada kepastian waktu jual, dalam kondisi normal peternak mandiri menjual ayam siap potong tetapi tidak dalam kondisi penawaran lebih tinggi dari permintaan. Peternak dapat saja menjual murah hasil ternaknya atau menunggu harga yang lebih baik tapi sekaligus mengeluarkan biaya ekstra untuk ransum;
- e. Margin usaha rendah, margin usaha budidaya ayam keuntungannya sangat tipis sekitar 5-10% dari setiap siklus produksinya;
- f. Faktor lain yang menghambat, lebih dari sebagian harga sapronak misalnya vaksin, obatobatan, *feed suplement*, bahan baku ransum merupakan produk impor.

Ada tiga unsur dalam beternak ayam yaitu, unsur produksi, unsur manajemen, unsur pasar dan pemasaran. Satu masa produksi adalah satu kurun waktu dimana dilakukan produksi atau pembesaran anak ayam mulai siap bertelur hingga siap jual. Di Indonesia, ayam pembibit jenis pedaging siap telur pada umur 23-27 minggu sampai umur 64 minggu. (Rasyaf, 2012)

2.1.2 Faktor-faktor Produksi

Ustomo (2016) menyatakan bahwa faktor-faktor produksi yang digunakan dalam usaha peternakan ayam adalah lahan/lokasi, kandang dan peralatannya, bibit ayam, pakan, tenaga kerja, obat-obatan, vaksin, dan vitamin serta bahan penunjang (sekam, listrik, dan bahan bakar).

1. Lahan/Lokasi Usaha

Ustomo (2016) menyatakan bahwa pemilihan lahan/lokasi sangat penting bagi kelangsungan usaha peternakan agar berjalan dengan baik. Hal ini menjadi salah satu faktor yang harus diperhatikan oleh peternak, sebab saat ini areal peternakan sudah berebut dengan kepentingan lain (perumahan dan industri). Lokasi lahan yang dipilih sebaiknya jauh dari pemukiman penduduk, memiliki sumber air yang cukup terutama pada saat musim kemarau, serta udara bersih yang cukup. Selain itu lokasi lahan sebaiknya tidak jauh dari pusat pasokan bahan baku dan lokasi pemasaran. Namun syarat ini tidak utama jika transportasi yang digunakan sudah optimal. Untuk menghindari pengrusakan sebaiknya lokasi yang digunakan termasuk areal agribisnis.

2. Kandang dan Peralatan

Ustomo (2016) menyatakan bahwa kandang memiliki peranan penting dalam pemeliharaan ayam jenis pedaging. Hal ini karena kandang yang nyaman sangat berpengaruh pada pencapaian produktivitas ayam, yaitu tercapainya pertumbuhan yang optimal dan performa yang baik.

Letak dan arah kandang sebaiknya membujur dari timur ke barat atau sebaliknya. Tujuannya untuk mengurangi intensitas sinar matahari yang masuk kedalam kandang.

Ruang gerak yang cukup akan membuat pertumbuhan ayam optimal. Beberapa akibat dari kepadatan kandang yang terlalu tinggi adalah tingkat konsumsi pakan berkurang, tingkat pertumbuhan ayam terlambat dan tingkat kematian meningkat. Tabel 2 memberikan gambaran yang jelas tentang kebutuhan luas ruang gerak ayam jenis pedaging berdasarkan umur.

Tabel 2.1
Umur dan Kepadatan Ayam

No	Umur (hari)	Kepadatan
1	1-3	40-50 ekor
2	4-6	25-35 ekor
3	7-9	15-20 ekor
4	>10	10-15 ekor

Sumber : Ustomo (2016)

Usaha peternakan saat ini telah banyak menggunakan kandang *closed house* yaitu jenis kandang yang seluruh bagiannya tertutup rapat. Aliran udara yang masuk dan keluar kandang diatur keseimbangannya. Tujuan peternak membangun kandang *closed house* antara lain:

a. Menyediakan udara yang sehat bagi ternak, yaitu menghadirkan oksigen sebanyak-banyaknya dan mengeluarkan gas-gas yang berbahaya sebanyak-banyaknya yaitu karbondioksida dan amonia.

- b. Menyediakan suhu dan kelembapan yang ideal bagi ternak.
- c. Mengendalikan polusi di lingkungan masyarakat.
- d. Efisiensi tempat/lahan peternakan.
- e. Dari sisi produktivitasnya, kandang *closed house* memberikan performa yang lebih baik dibandingkan dengan *open house*.
- f. Kontrol penyakit menular lebih mudah dibandingkan kandang *open house*.
- g. Populasi ternak dapat lebih banyak jika dibandingkan dengan kandang *open house*.

3. Bibit Ayam (DOC)

DOC adalah anak ayam usia satu hari. Bobot anak ayam pada usia ini adalah 35-40 gram. Abidin (2008), menyatakan bahwa ayam jenis pedaging merupakan hasil perkawinan silang dan sistem yang berkelanjutan sehingga mutu genetiknya bisa dikatakan baik. Mutu genetik yang baik akan muncul secara maksimal sebagai penampilan produksi jika ternak tersebut diberi faktor lingkungan yang mendukung, misalnya pakan yang berkualitas tinggi, sistem perkandangan yang baik, serta perawatan kesehatan dan pencegahan penyakit. Menurut Fadillah (2013), ada beberapa ciri bibit ayam pedaging berkualitas, yaitu :

- a. Anak ayam yang sehat dan bebas dari penyakit;
- b. Berasal dari induk yang matang umur;
- c. Anak ayam terlihat aktif, mata cerah dan lincah;
- d. Anak ayam memiliki kekebalan dari induk yang tinggi;
- e. Bulu cerah, tidak kusam dan penuh;

- f. Anus bersih, tidak ada kotoran atau pasta putih;
- g. Keadaan tubuh ayam normal;
- h. Berat anak ayam sesuai dengan standar *strain*, biasanya di atas 37 g/ekor.

Adapun keuntungan yang diperoleh apabila bibit yang digunakan berkualitas baik adalah tingkat mortalitas dan morbiditas yang rendah, lebih mudah dikelola, menghemat biaya pengobatan, dan keuntungan yang diperoleh akan baik (Rasyaf, 2012).

4. Pakan

Menurut Ustomo (2016), pakan ayam ras terdiri dari tiga bentuk, yaitu : (a) *mash* atau tepung, biasanya diberikan kurang dari dua minggu; (b) *crumble* atau butiran halus, diberikan untuk ayam ras saat masa awal sampai masa pertumbuhan; dan (c) *Pellet*, pakan untuk ayam ras masa awal (2 atau 3 minggu) digunakan *pellet starter* dan pakan untuk ayam ras masa dewasa (> 4 minggu) digunakan *pellet finisher*.

5. Tenaga Kerja

Rasyaf (2012) menyatakan bahwa peternakan ayam ras mempunyai kesibukan yang temporer terutama pagi hari dan pada saat ada tugas khusus seperti vaksinasi. Oleh karena itu, di suatu peternakan dikenal beberapa jenis tenaga kerja, antara lain: tenaga kerja tetap, tenaga kerja harian, dan tenaga kerja harian lepas dan kontrak. Umumnya tenaga kerja tetap adalah staf teknis atau peternak itu sendiri, karena sifatnya sebagai tenaga kerja atau karyawan bulanan, maka gaji mereka dimasukkan ke dalam biaya tetap peternakan dan bukan biaya variabel.

Tenaga kerja harian umumnya sebagai tenaga kerja kasar pelaksana kandang. Sesuai kategorinya, tenaga kerja harian dibayar harian atau sejumlah hari yang ditekuni. Sedangkan tenaga kerja harian lepas dan kontrak bekerja hanya untuk menyelesaikan suatu pekerjaan dan setelah itu tidak ada ikatan lagi. Menurut Fadillah (2013), untuk peternakan dengan skala 4.000 ekor diperlukan tenaga kerja berilmu peternakan dan terampil (terbiasa bekerja di peternakan) dan satu tenaga kerja kasar harian untuk pekerjaan seperti vaksinasi, tangkap ayam, membersihkan *brooder* (tempat indukan), menjual ayam, dan sebagainya.

6. Obat-obatan, Vaksin, dan Vitamin

Obat-obatan dan vaksin merupakan bagian dari pencegahan dan penanggulangan penyakit yang terjadi pada suatu peternakan ayam. Sementara vitamin digunakan untuk membantu meningkatkan kekebalan tubuh ayam dari penyakit, mengurangi tingkat stress pada ayam, dan meningkatkan performa ayam. Pemberian vaksin pada peternakan ini terdiri dari dua macam vaksin yaitu ND (*new castle disease*) dan gumboro. Pelaksanaan vaksinasi di peternakan menggunakan aturan yang berlaku sesuai dengan kebutuhan. Vaksinasi sudah dimulai sejak ayam berumur empat hari, DOC diberikan vaksin ND dengan cara tetes mata dan suntik bawah kulit (*subcutaneous*) pada sore hari dengan suhu ruang 27 °C.

Tujuannya agar vaksin yang digunakan tetap hidup karena tidak terkena matahari langsung dan fase ini adalah fase yang menjadi awal dalam keberhasilan terhadap kesehatan ternak dan persentase ayam terkena penyakit relatif rendah. Vaksinasi dilanjutkan pemberian vaksin

gumboro pada ayam berumur 14 hari dengan cara memberikannya melalui air minum. Vaksinasi diberikan melalui air minum pada waktu sore hari yaitu pukul 18.00 WIB. Untuk pengendalian terhadap hama dan ekstoparasit seperti kutu ataupun lalat dilakukan penyemprotan dengan desinfektan setiap harinya. Pemberian vitamin dilakukan secara terus menerus mulai dari ayam berumur satu hari sampai panen yang disesuaikan dengan berat badan ayam dan standar pakan. Vitamin yang digunakan di peternakan ini bermacam-macam, salah satunya yaitu vitamin elektrolit. Vitamin ini berbentuk serbuk halus berwarna kuning kemerahan. Cara pemberian vitamin ini pada pagi hari bersamaan dengan pakan.

7. Bahan Penunjang (sekam, listrik, dan bahan bakar)

Menurut Abidin (2008), cahaya terbaik bagi pertumbuhan ayam adalah bersumber dari cahaya matahari, yang secara langsung membantu membentuk vitamin D di dalam tubuh ayam dan secara tidak langsung membantu ayam dalam menemukan pakan dan minum di dalam kandang. Pada malam hari atau jika cuaca sedang gelap, dibutuhkan sumber cahaya buatan baik berupa listrik maupun lampu minyak. Selanjutnya, Fadillah (2013), mengatakan bahwa intensitas cahaya pada malam hari yang diperlukan dari lampu harus setara dengan satu lampu bohlam 150 watt untuk luas lantai 93 m². Selama masa pemeliharaan awal (21 hari) per 1.000 ekor bibit ayam dibutuhkan gas LPG 50 kg sebanyak 5-7 tabung, minyak tanah 100- 120 liter. Menurut Fadillah (2013), sekam berperan penting dalam pemeliharaan ayam, terutama ayam yang dipelihara di

dalam kandang postal (sistem liter). Sekam berfungsi sebagai tempat tidur, tempat istirahat, dan tempat beraktivitas ayam serta tempat menampung kotoran yang dikeluarkan ayam. Sekam harus selalu dijaga agar tetap kering, tidak basah dan menggumpal.

8. Sumber-Sumber Risiko dalam Peternakan Ayam Pedaging

Dalam menjalankan suatu usaha agribisnis sangat rentan terhadap risiko karena produk agribisnis umumnya adalah makhluk hidup. Dimana sifat-sifat dari produk agribisnis dipengaruhi oleh kondisi alam, mudah busuk, mengambil tempat, berat dan lain-lain. Dari beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan peternakan ayam *broiler*, sumber-sumber risiko yang biasa dihadapi dalam usaha ini adalah risiko produksi, risiko harga, dan ada juga risiko sosial.

Dalam mengidentifikasi sumber-sumber risiko produksi hal yang perlu diperhatikan yaitu keberadaan sumberdaya manusia (SDM), karena SDM memiliki peranan penting dalam setiap kegiatan manusia tidak terkecuali kegiatan bisnis seperti yang dijalankan oleh peternakan ayam pedaging. Dari penelitian yang dilakukan diketahui bahwa sumber-sumber risiko produksi yang terdapat pada peternakan ayam *broiler* milik Bapak Restu adalah kepadatan ruang, cuaca, hama predator dan penyakit. Dimana sumber risiko produksi hama predator memiliki tingkat probabilitas terbesar yaitu 38.4%, kepadatan ruang 33.7%, penyakit dengan tingkat probabilitas 33% dan yang terkecil adalah perubahan cuaca sebesar 12.5% (Pinto, 2011).

Untuk risiko harga, menurut Aziz (2009) risiko harga (baik harga input maupun harga output) yang dihadapi oleh usaha peternakan X sangat berpengaruh terhadap keuntungan atau pendapatan bersih yang diterima usaha peternakan X. Harga input seperti harga pakan, DOC, dan obat-obatan yang melambung tinggi menyebabkan tingginya biaya produksi. Adapun harga jual output (berupa ayam broiler hidup) yang rendah menyebabkan rendahnya jumlah penerimaan yang didapatkan oleh usaha peternakan X.

Menurut Darmawi (2016) risiko sosial juga termasuk salah satu sumber risiko yang perlu diperhatikan dimana sumber utama risiko adalah masyarakat, artinya tindakan orang-orang menciptakan kejadian yang menyebabkan penyimpangan yang merugikan dari harapan kita. Seperti pada penelitian Aziz (2009) peternakan X menghadapi kecemburuan sosial di lingkungan masyarakat sekitar dan terbentuknya citra yang buruk dari masyarakat sekitar terhadap usaha ternak akibat dari polusi udara dan penyakit yang ditimbulkan. Risiko sosial yang dihadapi usaha peternakan X adalah terjadinya pencurian ayam, dimana jumlah ayam yang hilang karena pencurian dicatat sebagai angka mortalitas.

9. Kemitraan Usaha Peternakan

Berdasarkan PP No. 44/1997 tentang kemitraan, menjelaskan bahwa kemitraan adalah kerjasama antara usaha kecil dengan usaha menengah dan/atau usaha besar disertai pembinaan oleh menengah dan/atau usaha besar dengan memperhatikan saling memperkuat dan saling menguntungkan.

Menurut Kepmentan No.1940/1997 tentang Pedoman Kemitraan Usaha Pertanian, kemitraan usaha pertanian adalah kerjasama antara perusahaan mitra dengan kelompok mitra antara lain petani/nelayan, kelompok tani/ nelayan, gabungan tani/nelayan, koperasi dan usaha kecil. Sedangkan perusahaan mitra terdiri dari perusahaan menengah dan besar pertanian.

Pada kemitraan ayam jenis pedaging perusahaan mitra menyediakan sarana produksi berupa bibit ayam, pakan dan obat-obatan, memberikan bimbingan teknis dan manajemen, menampung, mengolah dan/atau memasarkan hasil produksi peternakan, mengusahakan permodalan, sedangkan peternak plasma menyediakan tenaga kerja, kandang dan peralatan untuk melaksanakan budidaya.

Perjanjian yang dibuat dalam pola kemitraan peternakan ayam pedaging diantaranya adalah perusahaan mitra menjual sarana produksi secara kredit kepada peternak, selain itu perusahaan mitra juga menetapkan harga jual dari hasil produksi yang dibudidayakan oleh peternak. Setelah seluruh hasil produksi dijual, maka peternak berkewajiban melakukan pembayaran atas sarana produksi yang telah diberikan oleh perusahaan mitra pada awal dan selama periode produksi.

Risiko yang terjadi pada seluruh kegiatan budidaya dan pemasaran akan ditanggung oleh kedua belah pihak. Perusahaan mitra berhak memberikan sanksi kepada peternak apabila mengalami kerugian secara terus-menerus selama 3 periode pemeliharaan berturut-turut. Jika

terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), yang meliputi bencana alam, huru hara, wabah penyakit yang serius dan lain-lain, maka pihak peternak wajib melaporkan kepada perusahaan inti. Agar perusahaan inti bersama-sama dengan peternak dapat dengan segera mengambil tindakan-tindakan yang dianggap perlu untuk mengurangi kerugian/risiko keadaan memaksa yang terjadi.

2.1.3 Pengertian Manajemen Keuangan

Menurut Ekawati (2015), manajemen keuangan adalah bidang studi yang mempelajari tentang pengalokasian sumber-sumber daya yang terbatas sepanjang waktu dalam lingkup bisnis perusahaan. Manajemen keuangan meliputi pengambilan keputusan keuangan dan penilaian sumber-sumber daya, yang didalamnya mengandung unsur ketidakpastian dan risiko.

Tiga fungsi manajemen keuangan meliputi :

1. Keputusan investasi

Merupakan keputusan pada aktiva apa yang akan dikelola oleh perusahaan. Keputusan ini sangat penting karena berpengaruh secara langsung terhadap besarnya rehabilitas investasi dan aliran kas perusahaan dalam jangka waktu tertentu yang akan datang.

2. Keputusan pendanaan

Keputusan pendanaan berkaitan dengan beberapa hal yaitu :

- a. Keputusan yang diambil dalam penetapan sumber dana yang dibutuhkan untuk pembiayaan investasi.
- b. Penetapan terhadap perimbangan pembelanjaan yang terbaik (struktur modal optimum)

3. Keputusan distribusi laba

Keputusan distribusi laba berkaitan dengan keputusan apakah laba yang dihasilkan oleh perusahaan akan didistribusikan seluruhnya kepada pemegang saham dalam bentuk pembayaran dividen atau sebagian atau seluruhnya diinvestasikan kembali.

Tujuan manajemen keuangan meliputi :

1. Pendekatan risiko hasil

Dalam hal ini manajer keuangan dituntut untuk dapat menciptakan dan mendapatkan keuntungan secara maksimal dengan resiko yang kecil. Maka perlu dilakukan pengawasan aliran dana.

2. Pendekatan likuiditas profitabilitas

Manajer keuangan harus menjaga likuiditas dan profitabilitas bersama secara seimbang dan selaras. Penjagaan likuiditas dilakukan agar tersedia uang kas guna memenuhi kewajiban finansial, baik internal dan external. Sedangkan profitabilitas perusahaan harus mencapai laba jangka panjang.

2.1.4 Pengertian Investasi

Menurut Tandililin (2016) Investasi adalah komitmen sejumlah uang atau sumber daya lainnya yang dilakukan saat ini (*present time*) dengan harapan memperoleh manfaat dikemudian hari (*in future*). Dari penjelasan tersebut, secara sederhana tujuan orang melakukan investasi adalah “untuk menghasilkan sejumlah uang” di kemudian hari. Secara lebih luas tujuan investasi adalah untuk meningkatkan kesejahteraan investor di masa mendatang.

Secara lebih khusus lagi ada beberapa alasan seseorang melakukan kegiatan investasi:

1. Untuk mendapatkan kehidupan yang lebih baik di masa yang akan datang. Seseorang yang bijaksana akan berpikir bagaimana caranya untuk meningkatkan taraf hidupnya dari waktu ke waktu atau setidaknya bagaimana mempertahankan pendapatannya.
2. Mengurangi dampak inflasi. Dengan melakukan investasi dalam pemilikan perusahaan atau objek lain, seseorang dapat menghindarkan diri dari resiko penurunan nilai kekayaan akibat inflasi.
3. Dorongan untuk menghemat pajak. Beberapa negara banyak melakukan kebijakan untuk mendorong masyarakatnya untuk melakukan kegiatan investasi melalui fasilitas perpajakan yang diberikan kepada masyarakat yang melakukan investasi pada bidang-bidang tertentu.

2.1.5 Pengertian *Capital Budgeting*

Anggaran menurut Ekawati (2015) adalah suatu rencana yang menjelaskan arus kas keluar dan arus kas masuk yang diproyeksi selama periode tertentu di masa yang akan datang, sedangkan sebagai hasil dari proses penganggaran modal, akan diperoleh suatu istilah yang dikenal dengan anggaran modal (*capital budgeting*). Anggaran modal adalah suatu tinjauan umum tentang pengeluaran-pengeluaran yang terencana pada aktiva-aktiva tetap. Keputusan *capital budgeting* atau anggaran modal yang baik dapat meningkatkan laba perusahaan, tetapi keputusan yang buruk sebaliknya akan merugikan perusahaan.

Penganggaran modal menyangkut proses penanaman modal yang cukup besar dalam jangka waktu yang panjang sehingga kesalahan pengambilan keputusan dalam penganggaran modal akan berakibat fatal bagi perusahaan. *Capital budgeting* mempunyai arti yang sangat penting bagi perusahaan karena :

- 1) Dana yang dikeluarkan akan terkait untuk jangka waktu yang panjang. Ini berarti bahwa perusahaan harus menunggu selama waktu yang panjang atau lama sampai keseluruhan dana yang tertanam dapat diperoleh kembali oleh perusahaan. Ini akan berpengaruh bagi peyediaan dana untuk keperluan lain.
- 2) Investasi dalam aktiva tetap berkaitan dengan harapan terhadap hasil penjual di waktu yang akan datang. Kesalahan dalam mengadakan *forecasting* akan dapat mengakibatkan adanya *over* atau *under investment* dalam aktiva tetap. Apabila investasi dalam aktiva tetap terlalu besar melebihi daripada yang diperlukan, akan memberikan beban tetap yang besar bagi perusahaan. Sebaliknya kalau jumlah investasi dalam aktiva tetap terlalu kecil, akan dapat mengakibatkan kekurangan peralatan, yang dapat mengakibatkan perusahaan bekerja dengan harga pokok yang tinggi sehingga mengurangi daya saingnya atau kemungkinan lain ialah kehilangan sebagian dari pasar bagi produknya. Pengeluaran dana untuk keperluan tersebut biasanya meliputi jumlah yang besar. Jumlah dana yang besar itu mungkin tidak dapat diperoleh dalam jangka waktu yang pendek atau mungkin tidak diperoleh sekaligus. Berhubung dengan itu, maka sebelumnya harus dibuat rencana yang hati-hati dan teliti.

- 3) Kesalahan dalam pengambilan keputusan mengenai pengeluaran modal tersebut akan mempunyai akibat yang panjang dan berat. Kesalahan dalam pengambilan keputusan di bidang ini tidak dapat diperbaiki tanpa adanya kerugian.

2.1.6 Studi kelayakan

Studi kelayakan merupakan suatu kegiatan yang bersifat multi disiplin karena menyangkut penelitian terhadap berbagai aspek. Menurut Husnan (2008), studi kelayakan secara sederhana dapat diartikan sebagai penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek dilaksanakan dengan berhasil.

Tujuan dilakukannya studi kelayakan adalah untuk menghindari keterlanjuran penanaman modal yang terlalu besar untuk kegiatan yang ternyata tidak menguntungkan. Kemungkinan terjadinya kegagalan proyek bisa bersumber dari kekeliruan dalam memperkirakan permintaan, kesalahan perhitungan dana, dan lain-lain.

2.1.7 Aspek-aspek yang diteliti

- 1) Aspek pemasaran
 - Aspek pemasaran mempelajari tentang permintaan dari pelanggan
- 2) Aspek teknis dan produksi

Aspek ini mempelajari tentang hasil dari studi terdahulu, proses produksi yang dipilih, sarana dan prasarana yang diperlukan, fasilitas yang diperlukan dan teknologi yang digunakan yang menunjang jalannya proyek.

3) Aspek keuntungan

Mempelajari jumlah dana yang diperlukan untuk mengadakan investasi, sumber-sumber pembelanjaan yang digunakan, taksiran dari penghasilan, biaya dan rugi/laba dari proyek, proyeksi keuangannya dan manfaat dari proyek.

4) Aspek manajemen

Mempelajari tentang manajemen dalam masa proyek manajemen operasionalnya.

5) Aspek hukum

Aspek hukum mempelajari tentang bentuk badan usaha yang akan dipergunakan, jaminan yang akan disediakan, akta dan surat izin yang diperlukan.

6) Aspek ekonomi

Dalam aspek ini yang dipelajari adalah pengaruh dari proyek tersebut terhadap peningkatan penghasilan negara, pengaruhnya terhadap devisa yang diperoleh, penambahan kesempatan kerja, pengaruh proyek terhadap industri lainnya.

7) Aspek sosial

Aspek sosial seperti menjadi semakin ramainya daerah tersebut, lalu-lintas yang semakin lancar, adanya penerangan listrik, dan sebagainya.

2.1.8 Sumber Dana Perusahaan

Pada dasarnya, pemilihan sumber dana bertujuan untuk memilih sumber dana yang pada akhirnya dapat memberikan kombinasi dengan biaya yang terendah sehingga perusahaan dapat mencapai efisiensi biaya. Dalam hal

pemilihan sumber dana, perusahaan harus jeli untuk menilai apakah jangka waktu pengembalian sesuai dengan tujuan jangka waktu penggunaan dana agar tidak menimbulkan kesulitan likuiditas bagi proyek yang dilaksanakan.

Menurut Husnan dan Swarsono (2014), sumber-sumber dana utama yang akan digunakan adalah:

- a. Modal sendiri yang disetor oleh pemilik perusahaan. Dalam hal ini, perusahaan tersebut bukan merupakan perusahaan yang telah "go public" (artinya perusahaan yang telah menjual saham di pasar modal).
- b. Saham biasa atau saham preferen yang diperoleh dari penerbitan saham di pasar modal.
- c. Surat obligasi atau surat-surat berharga lainnya yang diterbitkan oleh perusahaan dan diperjualbelikan di pasar modal.
- d. Pinjaman atau kredit bank, baik itu kredit investasi maupun kredit non-investasi. Saat ini, banyak perusahaan yang menggunakan sumber dana yang berasal dari kredit bank untuk kegiatan usahanya.
- e. *Leasing* (sewa guna) dari lembaga keuangan non-bank. Dalam hal ini, beberapa lembaga keuangan non-bank menyediakan aktiva tetap yang diperlukan perusahaan dan sistem yang digunakan adalah sistem sewa guna aktiva tetap.
- f. *Project Finance*. Tipe pendanaan ini merupakan tipe pendanaan yang pembayarannya didasarkan atas kemampuan proyek tersebut untuk melunasi kewajiban finansialnya.

2.1.9 Arus Kas (*Cash Flow*)

Arus kas meliputi arus kas keluar yang digunakan untuk investasi dan arus kas yang masuk yang dihasilkan dari investasi. Menurut Gitman (2012), arus kas dapat didefinisikan sebagai berikut: "*The actual cash flow, as opposed to accounting net income, that a firm receives pays during some specified period*". Pendapat tersebut menyatakan bahwa arus kas merupakan kas masuk bersih yang tidak asama pengertiannya dengan laba dalam pengertian akuntansi melainkan penerimaan atau pembayaran kas yang dilakukan perusahaan selama beberapa periode yang ditentukan. Para investor dan manajemen lebih tertarik untuk melihat besarnya aliran kas bersih yang benar-benar akan diterima.

Komponen Arus Kas

Menurut Husnan dan Swarsono (2008), komponen arus kas dapat dikelompokkan menjadi tiga golongan :

1) *Initial Cash Flow* (Arus Kas Permulaan)

Aliran kas permulaan merupakan pengeluaran untuk investasi (*outlay*) pada awal periode. Perhitungan *initial investment/initial cash flow* adalah:

Installed cost of new asset:

Cost of new asset

+/+ *Installation Cost*

-/- *After tax proceeds from sale of old asset:*

Proceeds from sale of old asset

+/- *Tax on sale of old asset*

+/+ *change in net working capital*

Initial investment

2) *Operational Cash Flow* (Aliran kas operasional)

Aliran kas perasional merupakan aliran kas yang timbul selama operasi itu berjalan. Perhitungan *Operating Cash Inflow* menggunakan Format *Income Statement*:

Revenue

-/- *Expenses (excluding depreciation)*

Profit before depreciation and taxes

-/- *Depreciation*

Net profit before taxes

-/- *Taxes*

Net profit after taxes

+/+ *Depreciation*

Operating Cash flow (OCF)

Bila proyek menggunakan modal sendiri dan dana pinjaman investasi (*leverage financing*) maka unsur OCF terdiri atas:

1. Laba bersih sesudah pajak (EAT),
2. Akumulasi penyusutan aktiva tetap (depresiasi),

Sehingga didapat rumus berikut:

$$\text{OCF} = \text{EAT} + \text{depresiasi}$$

2.1.10 Metode Penyusutan

Menurut Brigham dan Houston (2011): "Penyusutan adalah beban tahunan atas laba yang mencerminkan estimasi biaya peralatan modal yang digunakan dalam proses produksi".

Ada beberapa metode penyusutan, antara lain:

1. Metode Garis Lurus

Penyusutan garis lurus berkaitan dengan alokasi menurut lewatnya waktu dan menakui beban-beban periodik yang sama besarnya selama umur aktiva. Untuk mendapatkan beban periodik, digunakan estimasi masa manfaat aktiva dalam satu bulan atau satu tahun. Metode ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Depresiasi} = \frac{(C - R)}{n}$$

Keterangan :

C = harga perolehan aktiva

R = taksiran nilai sisa

n = taksiran umur aktiva

2. Metode Jumlah Angka Tahun

Metode ini menetapkan pembebanan yang semakin menurun dengan mengalikan serangkaian pecahan, masing-masing dengan nilai yang semakin kecil dengan harga perolehan aktiva yang dapat disusutkan. Pecahan-pecahan dihitung dalam satuan jumlah periode umur aktiva tersebut. Pembilangnya adalah angka-angka tahunan yang diurutkan menurun, sedangkan penyebutnya adalah hasil penjumlahan angka-angka ini.

3. Metode Saldo Menurun

Metode ini menghasilkan beban menurun dengan membebankan tingkat persentase yang konstan terhadap nilai buku aktiva yang menurun. Tarif yang populer adalah 1,5 kali tarif lurus, yang seringkali disebut saldo menurun 150% dan 2 kali tarif garis lurus yang disebut saldo menurun berganda.

2.1.11 Metode Analisis Data

Analisis studi kelayakan dapat dihitung dengan beberapa metode berikut:

1. Metode *Payback Period* (PP)

"*Payback period* adalah suatu investasi yang menunjukkan berapa lama (jangka panjang) yang diisyaratkan untuk pengambalian initial cash investment dan juga merupakan ratio antara *initial investment* dengan *net cash flow*." (Ekawati,2015).

$$PP = I_0 - CI_1 - CI_2 \text{ K } CI_n$$

Keterangan:

PP = Payback Period

CI = Arus kas per tahun

I_0 = Biaya investasi awal

Kriteria penilaian yang terdapat dalam metode ini adalah:

- a. Investasi akan diterima bila PP lebih pendek daripada PP yang diisyaratkan
- b. Investasi akan ditolak bila PP lebih panjang daripada PP yang diisyaratkan

Kelebihannya :

- a. Mudah menggunakannya dan menghitungnya
- b. Sangat berguna untuk proyek yang didasarkan atas masa pemulihan modal yang tercepat.
- c. Informasi masa pemulihan modal dapat dipakai sebagai alat prediksi risiko ketidakpastian di masa mendatang.
- d. Masa pemulihan modal dapat dipakai sebagai alat untuk menghitung IRR proyek.

Kekurangannya :

- a. Mengabaikan nilai waktu dari uang atau investasi
- b. Mengabaikan arus kas sesudah periode pemulihan modal dicapai.
- c. Mengabaikan nilai sisa proyek.

2. Metode *Net Present Value* (NPV)

"A *Capital Budgeting* decision defined as the present value of the future net cash flows after tax less the project's initial outlay" (Keown dan Martin, 2011)

Dapat dikatakan bahwa NPV memperhitungkan selisih antara nilai sekarang dengan penerimaan kas bersih di masa yang akan datang setelah pajak dengan pengeluaran investasi awal:

$$NPV = \left[\sum_{t=1}^n \left(\frac{CF_t}{(1+k)^t} \right) \right] - I_0$$

Keterangan:

NPV : Nilai sekarang neto

CF_t : Arus kas pada tahun ke-t

K : Tingkat Diskonto

I0 : Pengeluaran investasi awal

Kriteria yang terdapat di dalam metode *Net Present Value* adalah:

- 1) Investasi akan diterima apabila NPV lebih besar dari 0 ($NPV > 0$).
- 2) Investasi akan ditolak apabila NPV lebih kecil dari 0 ($NPV < 0$).

Kelebihannya:

- a. Memperhitungkan nilai waktu dari uang atau arus kas
- b. Memperhitungkan arus kas selama usia ekonomis proyek
- c. Memperhitungkan nilai sisa proyek

Kekurangannya:

- a. Aplikasi akan lebih sulit jika tidak ada daftar faktor pengurang, dan arus kas tahunan yang tidak seragam.
- b. Manajemen harus dapat menaksir biaya modal yang relevan selama usia ekonomis proyek.
- c. Jika proyek memiliki nilai investasi inisial yang berbeda serta usia ekonomis yang berbeda, maka NPV yang lebih besar belum menjamin sebagai proyek yang lebih baik.
- d. Derajat kelayakan tidak hanya dipengaruhi oleh arus kas, melainkan juga oleh faktor usia ekonomis proyek.

4. Metode *Internal Rate of Return*

"A capital budgeting decision criterion that reflects the rate of return a project earns. Mathematically, it is the discount rate that equates the present value of the inflow with the present value of the outflows" (Keown dan Martin, 2011).

Para ahli kemudian menerapkan metode ini dengan keadaan yang sebenarnya yang ada di lapangan. Dan didapati bahwa metode ini memiliki beberapa kelemahan yaitu:

- a. Tingkat bunga yang dihitung akan merupakan angka yang sama untuk setiap tahun usia ekonomis. Metode ini tidak mungkin menghitung IRR yang berbeda setiap tahunnya. Bisa diperoleh tingkat bunga yang lebih dari satu angka.
- b. Pada saat perusahaan harus memilih proyek mana yang bersifat *mutually exclusive* (pilihan yang satu meniadakan pilihan yang lain).

$$IRR = Dr_1 + \left[\frac{Dr_2 - Dr_1}{NPV_2 - NPV_1} \right] NPV_1$$

Keterangan:

Dr_1 = discount rate yang menghasilkan NPV positif.

Dr_2 = discount rate yang menghasilkan NPV negatif.

NPV_1 = NPV yang bernilai positif

NPV_2 = NPV yang bernilai negative

Kriteria yang terdapat dalam metode IRR adalah:

- a. Suatu investasi akan diterima apabila IRR lebih besar daripada tingkat suku bunga.
- b. Suatu investasi akan ditolak apabila IRR lebih kecil daripada tingkat suku bunga.

Kelebihannya:

- a. Menggunakan rasio sebagai indikator untuk melihat kapan pengembalian investasi dapat tercapai
- b. Memperlihatkan efisiensi investasi pada saat $NPV = 0$

Kelemahannya:

- a. Harus melakukan trial and error untuk menebak tingkat bunga atau rasio yang dipilih.
- b. Metode ini harus didahului dengan aplikasi metode NPV sehingga pemakaiannya memerlukan perhitungan ganda.

5. Metode *Profitability Index* (PI)

"A capital budgeting decision criterion defined as the ratio of the present value of the future free cash flows to the initial outlay" (Keown dan Martin, 2011)

Metode ini akan memberikan hasil yang konsisten dengan *Net Present Value*.

$$PI = \frac{PV \text{ of Proceeds}}{PV \text{ of Outlay}}$$

Kriteria yang terdapat dalam *Profitability Index*:

- a. Suatu investasi akan diterima apabila *benefit cost ratio*-nya lebih besar dari 1 ($PI > 1$).
- b. Suatu investasi akan ditolak apabila *benefit cost ratio*-nya lebih kecil dari 1 ($PI < 1$).

Kelebihannya:

- a. Memperhitungkan nilai waktu dari uang atau arus kas
- b. Memperhitungkan seluruh arus kas selama usia ekonomis proyek.
- c. Memperhitungkan nilai sisa proyek

Kelemahannya :

Metode ini harus didahului dengan aplikasi metode NPV sehingga pemakaiannya memerlukan perhitungan ganda.

2.1.12 Analisis Sensitivitas

Kadariah (1999), mengemukakan bahwa suatu analisis untuk melihat apa yang akan terjadi dengan hasil analisis usaha jika ada suatu kesalahan atau perubahan dalam dasar-dasar perhitungan biaya atau benefit disebut analisis kepekaan. Jika suatu usaha sudah diputuskan untuk dilaksanakan dengan didasarkan pada perhitungan atau analisis serta didasarkan pada hasil evaluasi R/C (*Revenue Cost*) namun didalam kenyataannya tidak tertutup kemungkinan terjadi perhitungan meleset yang disebabkan oleh kenaikan harga produksi maupun terjadinya penurunan harga hasil produksi yang menyebabkan akan berkurangnya penerimaan yang diharapkan. Dengan adanya kemungkinan tersebut harus diadakan analisis kembali untuk mengetahui sampai sejauh mana dapat diadakan penyesuaian sehubungan dengan adanya perubahan-perubahan harga tersebut. Hal tersebut menunjukkan bahwa analisis usaha didasarkan pada proyeksi-proyeksi yang mengandung banyak ketidakpastian tentang apa yang akan terjadi di waktu yang akan datang. Gittinger (1990), analisis kepekaan ditujukan untuk meneliti kembali dan melihat pengaruh komponen biaya dan manfaat terhadap kelayakan usaha yang akan terjadi akibat keadaan berubah. Analisis kelayakan finansial

biasanya didasarkan pada proyeksi-proyeksi atau estimasi yang banyak mengandung ketidakpastian tentang apa yang akan terjadi pada waktu yang akan datang, dan salah satu penyebabnya adalah perubahan harga terhadap tingkat harga umum, baik harga input maupun tingkat harga output.

2.1.13 Pengertian *Cost of Capital*

Biaya modal adalah biaya yang harus ditanggung perusahaan karena perusahaan menggunakan dana dari salah satu atau beberapa sumber dana yang tersedia (Ekawati, 2015).

Konsep biaya modal merupakan konsep yang harus digunakan oleh perusahaan untuk memperoleh dana dari suatu sumber. Dalam kenyataannya seringkali biaya modal dianggap sebagai pembatas atau *cut off rate* terhadap usulan investasi sehingga jika suatu usulan investasi dapat menghasilkan keuntungan lebih besar daripada biaya modalnya, maka usulan investasi tersebut dapat dilakukan karena menguntungkan. Biasanya biaya modal itu digunakan di dalam *capital budgeting* yang merupakan tingkat pengembalian yang wajib diperoleh dari beberapa tipe pendanaan.

Seluruh biaya modal tersebut dihitung sebagai biaya modal tertimbang rata-rata atas tingkat pengembalian individual yang wajib diperoleh. Biaya modal tertimbang rata-rata atau disingkat WACC (*Weighted Average Cost of Capital*) menurut Keown (2002) dihitung dengan menggunakan rumus :

$$\text{Biaya modal tertimbang rata-rata} = [\text{biaya utang setelah pajak} \times \text{proporsi pembiayaan utang}] + [\text{biaya ekuiti} \times \text{proporsi pembiayaan ekuitas}]$$

Bila dibuat rumus menjadi:

$$WACC = Wdkd (1 - T) + WeKe + WpKp$$

Dimana:

Wd = proporsi utang

$Kd (1 - T)$ = biaya utang setelah pajak

We = proporsi modal sendiri

Ke = biaya modal sendiri (laba ditahan atau saham baru)

Wp = proporsi saham preferen

Kp = biaya saham preferen

2.1.14 Analisis Risiko

Analisis risiko dimaksudkan untuk menentukan besarnya suatu risiko dengan mempertimbangkan kemungkinan terjadinya dan besar akibat yang ditimbulkannya. Berdasarkan hasil analisis dapat ditentukan peringkat risiko sehingga dapat dilakukan pemilahan risiko yang memiliki dampak besar terhadap perusahaan dan risiko ringan atau dapat diabaikan. Tujuan dari analisis risiko adalah membantu menghindari kegagalan dan memberikan gambaran tentang apa yang terjadi bila proyek yang dijalankan tidak sesuai dengan yang direncanakan.

Analisis risiko dapat dilakukan baik secara kualitatif maupun kuantitatif, dimana sumber risiko harus diidentifikasi dan akibat harus dianalisis. Ada beberapa pertimbangan dalam memilih teknik analisis risiko antara lain :

- a. Teknik yang digunakan sesuai dengan kondisi dan kompleksitas fasilitas serta jenis bahaya yang ada dalam operasi
- b. Teknik tersebut dapat membantu dalam menentukan pilihan cara pengendalian risiko
- c. Teknik tersebut dapat membantu membedakan tingkat bahaya secara jelas sehingga memudahkan dalam menentukan prioritas langkah pengendaliannya
- d. Cara penerapannya terstruktur dan konsisten sehingga proses manajemen risiko dapat berjalan berkesinambungan

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini dilakukan tidak terlepas dari hasil penelitian-penelitian terdahulu yang pernah dilakukan sebagai bahan perbandingan dan kajian. Adapun hasil-hasil penelitian yang dijadikan perbandingan tidak terlepas dari topik penelitian yaitu mengenai rencana bisnis pendirian usaha.

Berdasarkan hasil penelitian yang pernah dilakukan oleh Darmawan (2016), rencana pengembangan bisnis dikatakan memenuhi syarat kriteria kelayakan, karena: (a) NPV dari aliran cash flow bernilai positif sehingga pengembangan bisnis tersebut akan memberikan keuntungan jika terus tetap dikembangkan. (b) Hal ini dikarenakan persentase nilai MIRR tersebut telah melebihi persentase kebutuhan komposisi biaya modal. (c) Payback Period rencana pengembangan bisnis layak, pengembaliannya cukup singkat atau berada di bawah jangka waktu pengembalian kredit modal kerja.

Berdasarkan hasil penelitian yang pernah dilakukan Endang (2016), penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan menganalisis data sekunder yaitu laporan keuangan tahun 2012 s/d 2014. Dari hasil analisis data menunjukkan kinerja keuangan pada tahun 2012 dan tahun 2013 dalam keadaan baik karena nilai EVA yang diperoleh lebih besar dari nol ($EVA > 0$) sehingga terjadi proses nilai tambah ekonomis (NITAMI) bagi perusahaan, karena laba yang tersedia dapat memenuhi harapan stakeholder terutama investor. Sedangkan pada tahun 2014 dalam keadaan kurang baik karena nilai EVA yang diperoleh lebih kecil dari nol ($EVA < 0$) sehingga tidak memberikan nilai tambah bagi perusahaan. Masalah ini disebabkan karena NOPAT mengalami penurunan dan pada komponen modal (WACC) yang ditanggung oleh perusahaan perusahaan yang mempengaruhi aliran kas yang dibutuhkan untuk mengganti atas risiko usaha dari modal yang ditanamkan (Capital Charges) akan mengalami peningkatan.

Penelitian yang dilakukan oleh Busthomy, Saifi, dan Zahroh (2016) melakukan analisis untuk menilai kelayakan investasi melalui teknik *Capital Budgetting*. Hasil analisis menunjukkan *Average Rate of Return* (ARR) sebesar 15,06% yang berarti lebih besar dari Biaya Modal atau *Cost of Capital* (COC) yang sebesar 11,5556%. *Payback Period* (PP) selama 4 tahun 29 hari yang berarti tidak melebihi umur investasi 10 tahun. *Net Present Value* (NPV) sebesar 90.808.485 yang berarti bernilai positif. *Profitability Index* (PI) sebesar 1,119 lebih besar dari 1. *Internal Rate of Return* (IRR) diperoleh 14,8413% yang berarti lebih besar dari COC 11,5556%. Berdasarkan hasil analisis penilaian kelayakan dapat disimpulkan bahwa investasi layak untuk dilakukan.

Abdullah (2015) metode yang digunakan dalam penelitiannya adalah perhitungan depresiasi, perhitungan biaya kredit, kriteria kelayakan investasi (*Net Present Value* (NPV), *Internal Rate Of Return* (IRR), *Payback Period* (PP), *Profitability Index* (PI)). Hasil perhitungan menunjukkan NPV sebesar 1.063.315.999 > 1, sehingga investasi pembelian mesin printing pada PT. Radja Digital Printing Samarinda layak untuk dijalankan; Hasil perhitungan IRR menunjukkan IRR 17 % > dari tingkat suku bunga kredit bank sebesar 16 % sehingga investasi pembelian mesin printing pada PT. Radja Digital Printing Samarinda layak untuk dijalankan; hasil perhitungan menunjukkan bahwa investasi ini layak untuk dikerjakan karena dengan investasi pembelian mesin printing sebesar Rp. 375.000.000,- sudah dapat dikembalikan dalam waktu 1 tahun 1 bulan; Hasil perhitungan menunjukkan PI > 1 yaitu 4, sehingga investasi pembelian mesin printing pada PT. Radja Digital Printing Samarinda layak untuk dijalankan.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan hasil penelitian terdahulu sebagai bahan pertimbangan bagi peneliti dalam pelaksanaan penelitian ini. Dan adapun persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah pada metode analisis data. Analisis rencana bisnis pendirian usaha harus dilakukan terlebih dahulu sebelum usaha itu di realisasikan. Analisis yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif dan kualitatif. Adapun analisis kuantitatif yang dilakukan meliputi proyeksi Laporan Keuangan (Neraca, Laba Rugi, Arus Kas), Periode Pengembalian (*Payback Periods*), Nilai Bersih Sekarang (*Net Present Value*), Tingkat Pengembalian Internal (*Internal Rate Of Return*), dan *Profitability Index*. Sehingga dalam melakukan analisis kelayakan

pastilah analisis metode penilaian investasi dilakukan, karena metode penilaian investasi merupakan faktor utama penentu layak atau tidaknya suatu investasi dilakukan. Sedangkan analisis kualitatif meliputi analisis perusahaan, analisis perencanaan operasional, analisis rencana pemasaran, analisis rencana organisasi dan personil, analisis perencanaan pengendalian risiko, serta analisis lingkungan eksternal

Untuk mengamati lebih jelasnya penelitian terdahulu dan perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang peneliti lakukan sekarang seperti yang sudah di jelaskan di atas, dapat dilihat juga dalam bentuk tabel sebagai berikut:

Tabel 2.2
Hasil Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul	Metode Analisis Data	Hasil Penelitian
1	Darmawan (2016)	STUDI KELAYAKAN PENGEMBANGAN BISNIS MOTOR HENRY	Perancangan rencana bisnis : kondisi lingkungan makro, kondisi lingkungan eksternal, kondisi lingkungan internal ; Analisis SWOT ; Perancangan strategi pengembangan bisnis ; perancangan aspek pasar dan pemasaran, perancangan aspek teknis, perancangan aspek sumber daya manusia, perancangan rencana keuangan,	(1) Strategi yang tepat diterapkan oleh bengkel motor Henry adalah strategi <i>economic of scale</i> dengan sasaran dan inisiatif strategi terhadap aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis/operasional, aspek sumber daya manusia. (2) Dari sisi investasi, rencana pengembangan bisnis bengkel Henry dikatakan memenuhi syarat kriteria kelayakan, hal ini dikarenakan : (a) NPV dari aliran cash flow bernilai positif sehingga pengembangan bisnis tersebut akan memberikan keuntungan jika terus tetap dikembangkan. (b) Hal ini dikarenakan persentase nilai MIRR tersebut telah melebihi persentase kebutuhan komposisi biaya modal. (c) <i>Payback Period</i> rencana pengembangan bisnis layak, pengembaliannya cukup singkat atau berada di bawah jangka waktu pengembalian kredit modal kerja.

2	Endang (2016)	PENGUKURAN KINERJA KEUANGAN PT. MAYORA INDAH TBK.	Menghitung NOPAT (<i>Net Operating After Tax</i>), Menghitung <i>Invested Capital</i> , Menghitung WACC (<i>Weighted Average Cost Of Capital</i>), Menghitung <i>Capital Charges</i> , Menghitung <i>Economic Value Added (EVA)</i>	Kinerja keuangan PT Mayora Indah Tbk pada tahun 2012 dan tahun 2013 dalam keadaan baik karena nilai EVA yang diperoleh lebih besar dari nol ($EVA > 0$) sehingga terjadi proses nilai tambah ekonomis (NITAMI) bagi perusahaan, karena laba yang tersedia dapat memenuhi harapan <i>stakeholder</i> terutama investor. Sedangkan pada tahun 2014 dalam keadaan kurang baik karena nilai EVA yang diperoleh lebih kecil dari nol ($EVA < 0$) sehingga tidak memberikan nilai tambah bagi perusahaan. Masalah ini disebabkan karena NOPAT mengalami penurunan dan pada komponen modal (WACC) yang ditanggung oleh perusahaan perusahaan yang mempengaruhi aliran kas yang dibutuhkan untuk mengganti atas risiko usaha dari modal yang ditanamkan (<i>Capital Charges</i>) akan mengalami peningkatan.
3	Hasan (2013)	ANALISIS BIAYA MODAL TERHADAP TINGKAT PENGEMBALIAN INVESTASI PADA PT. HARMUGABE JAYA	Biaya Modal (<i>Cost Of Capital</i>), Metode <i>Internal Rate Of Return</i>	Hasil penelitian menunjukkan bahwa : analisis <i>cost of capital</i> relevan dapat menentukan <i>rate of return</i> saham. <i>Cost of capital</i> yang minimum dapat memperoleh <i>rate of return</i> saham yang maksimum. Sumber pemodal PT. Harimugabe Jaya dengan pinjaman seluruhnya dapat memperkecil <i>cost of capital</i> menjadi 20,14 % yang sebelumnya sebesar 34,12 %.
4	Busthomy, Saif, dan Zahroh (2016)	ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI AKTIVA TETAP (STUDI PADA PT PION BERKAH SEJAHTERA)	Menganalisis investasi aktiva tetap pada PT Pion Berkah Sejahtera yang meliputi : Perhitungan biaya modal dengan menggunakan metode <i>weighted average cost of capital (WACC)</i> , Perhitungan estimasi pendapatan, biaya, <i>EAT</i> , <i>cash inflow</i> , dan <i>incremental cash inflow</i> . Penilaian kelayakan investasi aktiva tetap pada PT Pion Berkah Sejahtera menggunakan teknik <i>capital budgeting</i> , melalui: a. Metode <i>Average Rate of Return (ARR)</i> b. Metode <i>Payback Period (PP)</i> c. Metode <i>Net Present Value (NPV)</i> d. Metode <i>Profitability Index (PI)</i> e. Metode <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	Hasil analisis menunjukkan <i>Average Rate of Return (ARR)</i> sebesar 15,06% yang berarti lebih besar dari Biaya Modal atau <i>Cost of Capital (COC)</i> yang sebesar 11,5556%. <i>Payback Period (PP)</i> selama 4 tahun 29 hari yang berarti tidak melebihi umur investasi 10 tahun. <i>Net Present Value (NPV)</i> sebesar 90.808.485 yang berarti bernilai positif. <i>Profitability Index (PI)</i> sebesar 1,119 lebih besar dari 1. <i>Internal Rate of Return (IRR)</i> diperoleh 14,8413% yang berarti lebih besar dari <i>COC</i> 11,5556%. Berdasarkan hasil analisis penilaian kelayakan dapat disimpulkan bahwa investasi layak untuk dilakukan.
5	Abdullah (2015)	ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI AKTIVA TETAP PEMBELIAN MESIN PRINTING PADA PT RADJA DIGITAL PRINTING SAMARINDA	Perhitungan depresiasi, perhitungan biaya kredit, kriteria kelayakan investasi (<i>Net Present Value (NPV)</i> , <i>Internal Rate Of Return (IRR)</i> , <i>Payback Period (PP)</i> , <i>Profitability Index (PI)</i>).	Hasil perhitungan menunjukkan <i>NPV</i> sebesar 1.063.315.999 > 1, sehingga investasi pembelian mesin printing pada PT. Radja Digital Printing Samarinda layak untuk dijalankan; Hasil perhitungan <i>IRR</i> menunjukkan <i>IRR</i> 17 % > dari tingkat suku bunga kredit bank sebesar 16 % sehingga investasi pembelian mesin printing pada PT. Radja Digital Printing Samarinda layak untuk dijalankan ; hasil perhitungan menunjukkan bahwa investasi ini layak untuk dikerjakan karena dengan investasi pembelian mesin printing sebesar Rp. 375.000.000,- sudah dapat dikembalikan dalam waktu 1 tahun 1 bulan; Hasil perhitungan menunjukkan <i>PI</i> > 1 yaitu 4, sehingga investasi pembelian mesin printing pada PT. Radja Digital Printing Samarinda layak untuk dijalankan.

2.3 Kerangka Pemikiran

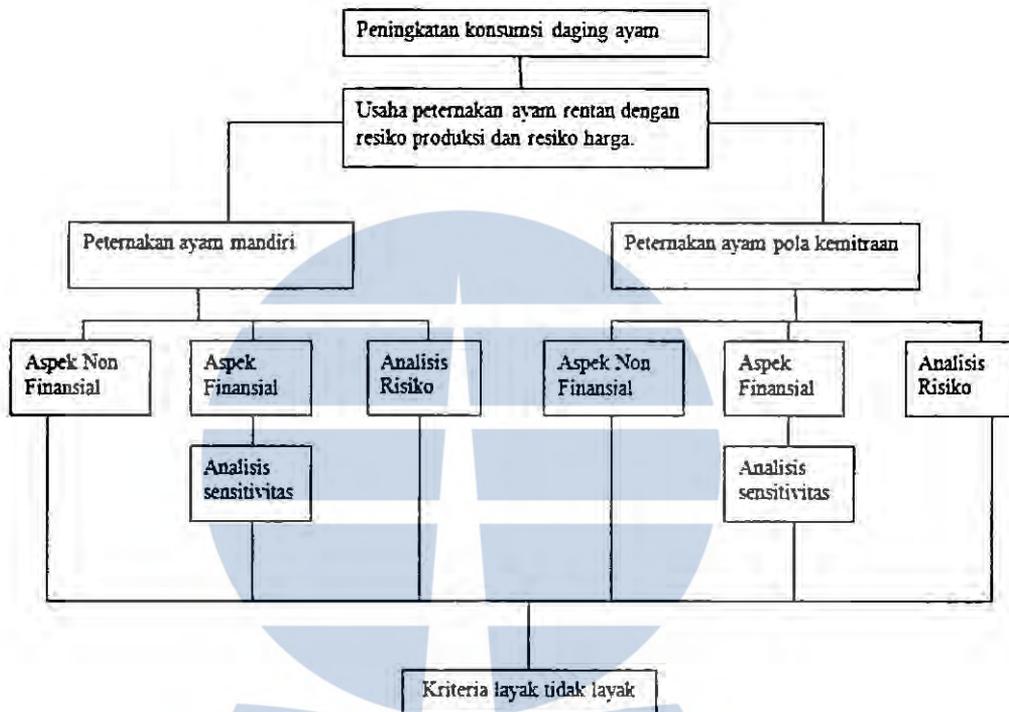
PT. X merupakan salah satu perusahaan yang tertarik untuk memanfaatkan peluang pasar ayam jenis pedaging di Indonesia, dengan berinvestasi pada peternakan ayam jenis pedaging melalui pola kemitraan dengan PT. Charoen Pokphand Indonesia.

Oleh karena itu, sebelum mengembangkan usaha ini, perlu dilakukan suatu kajian mengenai kelayakan usaha peternakan ayam berdasarkan aspek finansial maupun non finansial dengan tujuan untuk mengetahui seberapa jauh kelayakan usaha tersebut agar tetap dapat dijalankan. Kajian finansial ini diawali dengan perencanaan biaya investasi awal yang meliputi pembelian aset beserta peralatannya, perencanaan modal kerja, perencanaan arus penerimaan dan arus biaya, kemudian dianalisis dengan menggunakan metode analisis yang tersedia untuk penentuan layak atau tidaknya proyek ini.

Analisis sensitivitas untuk melihat kelayakan usaha peternakan ayam jenis pedaging dalam menghadapi beberapa perubahan yang terjadi, baik perubahan harga input maupun output. Apabila hasil analisis menunjukkan hasil sesuai dengan kriteria kelayakan, maka usaha tersebut layak untuk dijalankan/diusahakan untuk kemudian dilakukan pengembangan usaha dan sebaliknya.

Analisis risiko dilakukan untuk menganalisis sumber-sumber risiko dan alternatif manajemen risiko yang diterapkan oleh perusahaan untuk meminimalkan risiko yang mungkin terjadi dan ketidakpastian yang dihadapi.

Selain itu juga dilakukan kajian non finansial dilakukan untuk melihat kelayakan suatu bisnis atau proyek dari segi pemasaran, tehnik dan produksi, manajemen dan organisasi, hukum, ekonomi dan sosial.



Gambar 2.1
Bagan Alur Pemikiran

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Sumber Data

Dalam kajian ini digunakan data primer dan data sekunder. Data primer dilakukan dengan melakukan pengamatan di lapangan, wawancara oleh peternak mitra PT. Charoen Pokphand. Data primer digunakan untuk mengetahui tujuan dan strategi peternak mitra sebelumnya serta untuk melakukan analisis "*Net Present Value*" (NPV), "*Payback Period*" (PP), "*Internal Rate of Return*" (IRR) dan "*Profitability Index*" (PI).

Data sekunder berupa harga sapronak dan harga ayam hidup siap potong yang diperoleh dari PT. Charoen Pokphand.

3.2. Metode Penelitian

Penelitian yang dilakukan adalah analisis kualitatif dan analisis kuantitatif. Analisis kualitatif merupakan analisis yang dilakukan dengan cara deskriptif untuk menggambarkan sistem usaha dan aspek non finansial yang terdiri dari aspek pasar, aspek teknis, manajemen dan hukum dari usaha budidaya ayam. Metode kuantitatif yang akan digunakan adalah analisis kelayakan finansial berdasarkan kriteria "*Net Present Value*" (NPV), "*Payback Period*" (PP), "*Internal Rate of Return*" (IRR) dan "*Profitability Index*" (PI) serta analisis sensitivitas. Data kuantitatif diolah menggunakan kalkulator dan komputer dengan *microsoft excel 2007*.

3.2.1 Operasionalisasi Variabel

Operasionalisasi ini diperlukan untuk mengetahui tahapan-tahapan dalam perhitungan analisis investasi. Dalam penelitian ini, terdapat beberapa tahapan perhitungan, antara lain:

1. Perhitungan *Initial Cash Flow*

Perhitungan dilakukan dengan cara menetapkan besarnya total investasi yang dibutuhkan dari harga beli tanah, pembangunan gedung, peralatan-peralatan, perijinan, infrastruktur dan kendaraan.

2. Perhitungan Arus Penerimaan (*Inflow*)

Perhitungan arus penerimaan dilakukan dengan melakukan peramalan terhadap penjualan ayam hidup. Penjualan ayam hidup dihitung dari jumlah populasi ayam dikurangi dengan angka mortalitas yang bersumber dari perumusan internal perusahaan, kemudian dikalikan dengan harga jual ayam yang diperoleh dari pengamatan di lapangan dan data historis perkembangan harga daging ayam di pasar tahun 2011 s/d 2016.

3. Perhitungan Biaya Operasional

Perhitungan biaya operasional dilakukan dengan melakukan peramalan terhadap jumlah biaya yang akan dikeluarkan oleh PT.X yang diperoleh dari pengamatan di lapangan dan hasil wawancara dengan peternak ayam di Subang. Biaya operasional peternakan ayam terdiri dari:

- a. Biaya produksi

Biaya produksi adalah biaya yang besarnya dipengaruhi secara langsung oleh jumlah produksi yang meliputi biaya DOC, pakan dan obat-obatan.

b. Biaya Operasional lainnya

Biaya operasional adalah keseluruhan biaya untuk mendukung kegiatan produksi ayam hidup di peternakan PT. X. Biaya ini besarnya tidak dipengaruhi secara langsung oleh jumlah produksi. Biaya produksi yang dikeluarkan pada usaha peternakan ayam pedaging antara lain biaya gaji, biaya listrik dan air, biaya penyusutan, dsb.

Tabel 3.1
Operasionalisasi Variabel

Variabel	Definisi	Metode Hitung
<i>Initial Cash Flow</i>	Total investasi yang dibutuhkan untuk mendirikan peternakan ayam PT.X	$Th-0 = \text{Nilai Investasi (Rp)}$
Arus Penerimaan (<i>Inflow</i>)	Total penerimaan penjualan ayam hidup	$TR (Rp) = P \times Q$ Keterangan: P = harga jual ayam hidup/ kg Q = total ayam hidup (kg/ekor) TR = total revenue
Biaya Operasional	Total biaya yang dikeluarkan selama usaha berjalan	$TC (Rp) = PC + OC$ Keterangan: PC = Biaya produksi OC = Biaya operasional TC = Total Biaya

3.2.2 Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka mendapatkan dan mengumpulkan data tersebut dan informasi yang sesuai dengan permasalahan yang dibahas, maka dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Studi kepustakaan (*Library Research*)

Studi kepustakaan yaitu suatu studi untuk memperoleh data sekunder yang dilakukan dengan membaca, mencatat serta mempelajari buku-buku, literatur-literatur dan data lain yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

Kegunaannya adalah untuk mendapatkan data yang bersifat ilmiah dan teoretis yang ada hubungannya dengan topik pembahasan thesis ini dan akan digunakan sebagai landasan dalam melakukan analisis dan pembahasan agar benar-benar terarah dan terfokus pada pokok masalahnya.

2. Wawancara

Wawancara yaitu mengadakan tanya jawab langsung dengan pihak yang berwenang di perusahaan tersebut untuk mendapatkan data yang perlu terutama berkaitan dengan penganggaran modal untuk investasi jangka panjang. Wawancara dilakukan dengan pihak Charoen Pokphand dan peternak mitra Charoen Pokphand dan non kemitraan.

3.3 Metode Analisis Data

Data yang terkumpul kemudian dianalisis secara kuantitatif dengan bantuan program *excel*, lalu disajikan dalam bentuk tabulasi dan diuraikan secara deskriptif. Analisis yang dilakukan pada penelitian ini antara lain :

3.3.1 Analisis Deskriptif

Analisis ini digunakan untuk memperoleh gambaran umum mengenai usaha peternakan ayam, manajemen pemeliharaan, penggunaan tenaga kerja, pemberian pakan dan pencegahan penyakit. Hasil analisis tersebut digunakan sebagai dasar untuk menyusun proyeksi usaha di masa yang akan datang dengan membuat proyeksi biaya dan penerimaan. Selain itu analisis ini juga digunakan untuk menganalisis sumber-sumber risiko dan alternatif manajemen risiko yang diterapkan oleh perusahaan untuk meminimalkan risiko yang mungkin terjadi dan ketidakpastian yang dihadapi.

3.3.2 Analisis Kelayakan Finansial

Analisis ini dapat dihitung dengan kriteria-kriteria investasi sebagai berikut :

a. *Net Present Value* (NPV)

Kriteria kelayakan investasi berdasarkan nilai NPV adalah sebagai berikut:

- a. $NPV > 0$, maka proyek menguntungkan dan layak dilaksanakan.
- b. $NPV < 0$, maka proyek merugi dan lebih baik untuk tidak dilaksanakan.
- c. $NPV = 0$, maka berarti proyek tersebut tidak untung dan tidak rugi.

b. *Payback Period* (PP)

Payback Period adalah jangka waktu tertentu yang menunjukkan terjadinya arus penerimaan (*cash in flow*) secara kumulatif sama dengan jumlah investasi dalam bentuk *present value*. Analisis *Payback Period* dalam studi kelayakan perlu juga ditampilkan untuk mengetahui berapa lama usaha / proyek yang dikerjakan baru dapat mengembalikan investasi. Semakin cepat dalam pengembalian biaya investasi sebuah proyek, semakin baik proyek tersebut karena semakin lancar perputaran modal.

c. *Internal Rate of Return* (IRR)

Kelayakan usaha juga dinilai dari seberapa besar pengembalian usaha terhadap investasi yang ditanamkan. Hal ini dapat ditunjukkan dengan mengukur besaran *IRR*, *IRR* adalah tingkat *discount rate* yang menghasilkan *NPV* sama dengan nol. Besaran yang dihasilkan dari perhitungan ini adalah dalam satuan persentase (%). Sebuah usaha dikatakan layak apabila *IRR*-nya lebih besar dari *Opportunity Cost of*

Capital-nya. Perhitungan *IRR* umumnya dilakukan dengan menggunakan metode interpolasi di antara tingkat *discount rate* yang lebih rendah (yang menghasilkan NPV positif) dengan tingkat *discount* yang lebih tinggi (yang menghasilkan NPV negatif) (Nurmalina *et al.* 2014).

d. *Profitability Index*

Metode lain yang digunakan untuk mengevaluasi suatu proyek adalah *Profitability Index*. *Profitability Index* adalah rasio nilai sekarang dari arus kas bersih dengan nilai sekarang investasi.

Kriteria keputusan bahwa suatu proyek dapat diterima jika memiliki *Profitability Index* > 1 , sebaliknya jika *Profitability Index* < 1 maka usulan proyek tersebut ditolak.

3.3.3 Analisis Kelayakan Aspek Non Finansial

Analisis yang akan dilakukan terhadap aspek non finansial disesuaikan dengan skala usaha proyek, semakin besar skala usaha yang dilakukan maka analisis kelayakan non finansial juga akan semakin kompleks. Pada penelitian ini aspek yang akan dikaji adalah aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen dan aspek hukum, aspek sosial dan ekonomi, serta aspek lingkungan.

1. Aspek Pasar

Aspek pasar menempati urutan yang pertama dalam studi kelayakan pengembangan usaha ternak ayam broiler dikatakan layak apabila tidak terdapat masalah pemasaran yang dapat menghambat jalannya pengembangan usaha peternakan ayam broiler sehingga seluruh hasil produksi ayam broiler yang dihasilkan dapat diterima oleh pasar. Selain itu produk yang dihasilkan sesuai dengan permintaan pasar dan dapat

bersaing atau memiliki keunggulan dibandingkan produk serupa yang dihasilkan oleh pesaing. Pendekatan yang dilakukan dalam analisis aspek pasar menggunakan bauran pemasaran yang terdiri dari produk (*product*), harga (*price*), tempat (*place*), dan promosi (*promotion*).

Menurut Nurmalina *et al.* (2014) aspek pasar dan pemasaran dikatakan layak apabila strategi yang digunakan efektif dan efisien dalam mengatasi permasalahan terhadap komponen tersebut, sehingga dapat meningkatkan pangsa pasar yang dimiliki perusahaan.

2. Aspek Teknis

Aspek teknis meliputi proses pembangunan bisnis secara teknis dan pengoperasiannya setelah bisnis tersebut selesai dibangun sehingga pada pengembangan usaha peternakan ayam broiler ini dapat dikatakan layak dalam aspek teknis bila lokasi peternakan mampu menunjang pengembangan usaha tersebut luas produksi sudah optimal, *layout* peternakan sesuai sehingga mampu memperlancar proses produksi, pemilihan teknologi sudah tepat, kondisi kandang, pemberian pakan dan air, penanganan penyakit pada ayam broiler, serta penanganan pasca panen telah tepat sehingga tidak menghambat jalannya pengembangan usaha.

3. Aspek Manajemen dan Hukum

Aspek manajemen pada penelitian ini difokuskan pada sumber daya manusia yang akan mengelola usaha pengembangan ayam broiler. Aspek manajemen yang dikaji terkait empat fungsi manajemen (perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian), struktur organisasi, deskripsi jabatan, dan jumlah tenaga kerja yang digunakan. Aspek hukum

yang dikaji terkait dengan izin dalam menjalankan usaha bentuk badan usaha maupun sertifikat-sertifikat yang dimiliki oleh pihak peternak. Aspek manajemen dikatakan layak apabila alokasi pengorganisasian sumber daya dapat berjalan dengan baik sesuai dengan kebutuhan serta implementasi pekerjaan yang dapat mendukung pencapaian tujuan dan target perusahaan. Aspek hukum dari suatu usaha sangat diperlukan dalam hal mempermudah dan memperlancar kegiatan usaha pada saat menjalin jaringan kerjasama dengan pihak lain. (Nurmalina *et al*, 2014)

4. Aspek Sosial, Ekonomi, dan Budaya

Aspek sosial dalam penelitian ini terkait dengan dampak yang ditimbulkan terhadap lingkungan sosial sekitar kegiatan usaha seperti perbaikan mutu hidup masyarakat, ketersediaan lapangan kerja baru, peningkatan keahlian masyarakat dalam budidaya ayam broiler, serta dapat mengurangi pengangguran. Menurut Nurmalina *et al*. (2014) dalam aspek sosial, ekonomi, dan budaya yang akan dinilai adalah seberapa besar bisnis mempunyai dampak sosial, ekonomi, dan budaya terhadap masyarakat keseluruhan. Suatu bisnis dapat diterima oleh masyarakat sekitar apabila secara sosial, budaya, dan ekonomi memberikan kesejahteraan.

5. Aspek Lingkungan

Perlunya analisis dampak lingkungan dilakukan karena dapat memberikan gambaran kepada pelaku usaha tentang dampak yang dapat ditimbulkan suatu usaha terhadap lingkungan jika dijalankan. Menurut Nurmalina *et al*. (2014), aspek ini mempelajari bagaimana pengaruh bisnis terhadap lingkungan apakah dengan adanya bisnis menciptakan lingkungan yang

semakin baik atau semakin buruk. Aspek ini menunjang keberlangsungan suatu bisnis suatu pengembangan usaha dikatakan layak apabila usaha yang didirikan tidak memberikan dampak yang merugikan misalnya dengan pengelolaan limbah peternakan yang kurang baik sehingga dapat mengganggu kehidupan masyarakat sekitar.

3.3.4 Analisis Sensitivitas

Analisis Sensitivitas ini dilakukan pada tahap perencanaan. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui kepekaan proyek atau usaha terhadap perubahan-perubahan yang terjadi pada arus biaya dan manfaat pada saat proyek berlangsung. Perubahan-perubahan yang akan diuji adalah peningkatan harga input produksi dan penurunan harga jual output yang terjadi pada waktu penelitian. Gittinger (1986), menyatakan bahwa hal tersebut merupakan suatu cara untuk menghadapi ketidakpastian yang dapat saja terjadi pada keadaan yang telah diperkirakan, dan hal ini perlu dilakukan karena analisis kelayakan biasanya didasarkan pada proyeksi-proyeksi.

3.3.5 Analisis Risiko

Bagian ini berisi tentang menganalisis manajemen risiko untuk mengurangi, menghindari, mengakomodasi suatu risiko melalui sejumlah kegiatan yang berurutan yaitu identifikasi risiko, klasifikasi risiko, analisis risiko dan penanganan risiko. Analisis perencanaan pengendalian risiko bisnis bertujuan untuk memperoleh efektifitas dan efisiensi yang lebih tinggi.

Batasan Istilah

1. Ayam pedaging adalah ayam jantan dan betina siap potong yang berumur 4-5 minggu ketika dijual dengan bobot tubuh tertentu, mempunyai pertumbuhan yang cepat serta mempunyai dada yang lebar dengan timbunan daging yang banyak.
2. Sapronak adalah kependekan dari **Sarana Produksi Peternakan** yang meliputi bibit, pakan dan obat-obatan.
3. Usaha Peternakan adalah usaha yang dilakukan oleh seorang peternak atau suatu keluarga tani atau badan-badan tertentu untuk memelihara ternak dengan tujuan untuk menghasilkan keuntungan sebesar-besarnya.
4. Studi Kelayakan adalah pengkajian manfaat dan biaya-biaya suatu usaha dan menyederhanakannya sehingga dapat menilai untuk menerima atau menolaknya.
5. Analisis Sensitivitas adalah suatu teknik analisis untuk menguji secara matematis apa yang terjadi pada kapasitas penerimaan suatu proyek apabila terdapat kejadian-kejadian yang berbeda dengan perkiraan yang dibuat dalam perencanaan.
6. Biaya Investasi awal adalah modal pertama yang ditanam dan merupakan biaya yang dikeluarkan untuk pembuatan bangunan dan pembelian peralatan dan dinyatakan dalam rupiah.
7. Biaya Operasional adalah semua biaya yang dikeluarkan selama proses produksi.
8. Penerimaan Usaha adalah nilai produk total usaha ternak yang dijual dalam jangka waktu tertentu dan dinyatakan dalam rupiah.

9. Depresiasi (penyusutan) adalah penurunan nilai faktor-faktor produksi tetap akibat penggunaannya dalam proses produksi selama usia ekonomisnya. Besarnya dihitung dengan metode garis lurus.
10. *Mortalitas* adalah banyaknya ayam yang mati selama pemeliharaan dibagi dengan jumlah ayam pada awal pemeliharaan dikali 100%.



BAB IV

ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Perusahaan

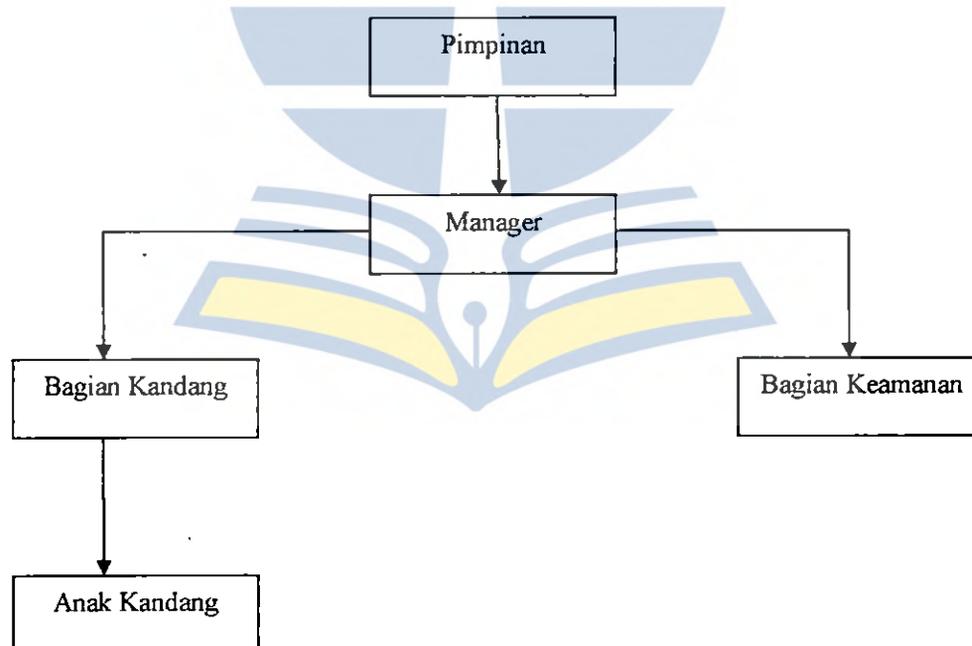
PT. X akan didirikan di desa Cijambe – Subang yang bergerak dibidang usaha pembesaran ayam pedaging. Pada awalnya lokasi peternakan peternakan merupakan hutan dan perkebunan nanas. Pada bulan Januari 2017 pemilik usaha peternakan berencana mulai membuka lahan tersebut untuk dibangun menjadi lokasi peternakan. Luas lahan yang dibuka untuk lokasi peternakan adalah 3 Ha. Selain digunakan untuk lokasi peternakan, lahan ini akan digunakan untuk lokasi kantor dan tempat tinggal karyawan. Lokasi peternakan berada jauh dari pemukiman penduduk. Pemukiman penduduk yang terdekat sekitar 3 km dari lokasi peternakan. Hal tersebut sangat mendukung untuk perkembangan ayam karena jauh dari kebisingan yang dapat menimbulkan ayam stress dan juga bau yang timbul dari kotoran ayam tidak menimbulkan polusi bagi masyarakat sekitar. Jalan menuju lokasi peternakan cukup menunjang sehingga memudahkan transportasi. Keadaan tersebut sangat sesuai untuk melakukan pengembangan usaha.

PT. X berencana untuk membangun 2 unit kandang dengan system *close house*. Untuk efisiensi lahan, kandang tersebut akan dibuat 2 lantai. Ukuran 1 unit kandang adalah 120 m X 12 m. Rencananya setiap lantai kandang akan menampung 20.000 ekor ayam, jadi diharapkan usaha ini akan berjalan dengan populasi awal. 80.000 ekor.

PT. X saat ini juga sedang mempertimbangkan untuk menjalin kemitraan dengan PT. Charoen Pokphand, Tbk. dengan berbagai alasan, diantaranya ialah agar tidak dipusingkan dengan pemasaran produk, memperoleh bimbingan teknis dari PT. Charoen Pokphand, Tbk. dan agar lebih diringankan dalam hal penyediaan modal awal untuk pembelian sapronak (bibit, pakan dan obat-obatan). PT. Charoen Pokphand, Tbk, sebagai perusahaan yang menyediakan sapronak dan membeli kembali produk berupa ayam hidup, PT. X hanya menyediakan kandang beserta peralatannya dan tenaga kerja.

4.1.1 Struktur Organisasi

Rencana struktur organisasi usaha peternakan ini masih sangat sederhana seperti terlihat pada Gambar 4.1



Gambar 4.1
Rencana Struktur Organisasi PT.X

Pimpinan usaha peternakan di PT. X merupakan pemilik sekaligus investor yang berperan sebagai pembuat kebijakan dan pemegang kendali perusahaan, sedangkan manager memiliki tugas rangkap, yaitu bertanggung jawab dalam mengawasi jalannya kegiatan produksi, administrasi, keuangan dan pemasaran. Namun, untuk mempermudah jalannya kegiatan produksi, manager membagi pekerjanya ke dalam dua bagian yaitu bagian kandang, dan bagian keamanan. Bagian kandang berjumlah 1 orang yang terdiri dari dua orang kepala flock dan 4 orang anak kandang. Bagian ini bertugas menjalankan operasional kandang diantaranya, menyiapkan pakan dan peralatan kandang, memberi makan dan minum, mencatat pakan yang diberikan dan ayam yang mati, memelihara kesehatan ayam, menjaga kebersihan kandang dan peralatan kandang. Bagian keamanan terdiri dari tiga orang, bertugas menjaga keamanan di sekitar peternakan, termasuk keamanan aset, karyawan, ayam yang dipelihara, serta menanggulangi gangguan keamanan dari luar.

4.1.2 Identifikasi Pola Kemitraan

PT. Charoen Pokphand Indonesia berdiri pada tahun 1972 yang berpusat di Thailand, sedangkan di Indonesia berpusat di Jakarta dengan cabang-cabangnya di Sidoarjo, Medan, Tangerang, Cirebon, Balaraja, Serang, Lampung, Depansar, Surabaya, Semarang, Makassar dan Salatiga. Kegiatan usaha perusahaan sesuai dengan Anggaran Dasar, meliputi industri makanan ternak, pembibitan dan budidaya ayam ras serta pengolahannya, kemitraan model PIR, industri pengolahan makanan, pengawetan daging ayam dan sapi termasuk unit-unit *cold storage*, menjual makanan ternak, daging ayam dan sapi, bahan-bahan asal hewan

di wilayah Republik Indonesia, maupun ke luar negeri dengan sejauh diizinkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada awalnya, perusahaan ini menjalin hubungan dengan peternak-peternak yang mengalami masalah akibat krisis ekonomi tahun 1998, banyak peternak yang gulung tikar saat itu. Krisis ini menyebabkan banyak peternak yang tidak sanggup lagi menyediakan modal karena mahalnya harga sapronak. Dengan adanya kemitraan peternak dapat kembali menjalankan usahanya melalui kerjasama yang sifatnya saling menguntungkan dengan perusahaan inti.

Perjanjian kerjasama kemitraan yang dilaksanakan antara PT. Charoen Pokphand Indonesia dengan PT. X ialah PT. Charoen Pokphand Indonesia berkewajiban menyediakan sapronak secara kredit, memasarkan hasil produksi, memberikan bimbingan teknis kepada PT. X dan menghentikan perjanjian kerjasama jika secara sepihak jika PT. X melakukan penyimpangan. Sedangkan kewajiban PT. X yaitu menyediakan kandang beserta perlengkapannya, menyediakan tenaga kerja, menjual hasil panen kepada PT. Charoen Pokphand Indonesia, mengikuti petunjuk bimbingan teknis dan mengembalikan kredit. Selama perjanjian tersebut PT. X tidak boleh memelihara ayam dan menggunakan sapronak pihak lain.

PT. Charoen Pokphand Indonesia berhak untuk menentukan harga sapronak, harga jual hasil panen, menentukan jumlah kredit sapronak, menentukan jadwal pengiriman sapronak, memperoleh hasil panen dan melakukan pemotongan hasil panen untuk pembayaran kredit sapronak. Sedangkan PT. X berhak untuk memperoleh kredit sapronak, memperoleh bimbingan teknis dan menerima keuntungan hasil produksi.

4.1.3 Proses Produksi Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Kemitraan

Dalam melaksanakan kegiatan budidaya ayam pedaging banyak hal penting yang harus dimengerti oleh peternak:

- a. Usahakan anak ayam selalu merasa nyaman, contoh : suhu kandang harus dijaga agar sesuai dengan kebutuhan anak ayam.
- b. Agar mencapai target yang diinginkan selalu berusaha bagaimana caranya agar kebutuhan pakan dan bobot badan bisa tercapai, contoh: pola pemberian pakan yang tepat pada waktunya dan bagaimana caranya bisa merangsang anak ayam mendapat porsi pakan secara merata.
- c. Kebutuhan sirkulasi udara bersih yang cukup atau kadar oksigen di dalam ruangan, contoh: kontrol ventilasi udara dan kadar amonia di dalam kandang ataupun di lingkungan kandang.
- d. Penanganan limbah di lingkungan kandang agar tidak basah.
- e. Mampu memahami pintu-pintu masuk berkembangnya penyakit, untuk pengendalian seperti: *Bakteri Microplasma dan Virus*, yang dapat menyebabkan ayam stress dan sakit yang akhirnya menyebabkan pertumbuhan ayam terganggu yang dapat menyebabkan pembengkakan biaya operasional kandang.
- f. Pola pemberian obat juga sangat diperlukan penanganan yang baik dan tepat waktu. Dosis dan pencairan obat harus diperhatikan jangan sampai salah dalam memberikan obat dan menentukan waktu pemberian obat.

- g. Selalu melakukan kontrol atas perkembangan ayam tiap minggunya dengan cara ditimbang untuk mengetahui apakah sudah mencapai target bobot yang diinginkan.

Proses produksi ayam pedaging dengan pola kemitraan telah diatur oleh manajemen perusahaan inti. Untuk setiap satu siklus produksi membutuhkan waktu sekitar 50-60 hari. Satu siklus produksi ayam pedaging dimulai dari persiapan awal kandang sampai panen. Untuk tahap persiapan awal yang terdiri dari masa istirahat kandang dan pembersihan kandang membutuhkan waktu sekitar 3 minggu. Sedangkan proses budidaya hingga panen berlangsung sekitar 30-40 hari. Jumlah siklus produksi maksimal peternakan ayam PT. X diperkirakan dapat dilakukan enam kali dalam satu tahun. Berikut adalah proses produksi ayam broiler yang akan dilaksanakan di PT. X :

1. Persiapan kandang

Persiapan kandang merupakan kegiatan paling awal dari usaha budidaya ayam broiler dalam setiap periode produksi. Persiapan untuk kandang baru lebih mudah untuk dilakukan dibandingkan dengan kandang yang telah dipakai pada periode produksi sebelumnya. Persiapan kandang yang dilakukan di peternakan ayam broiler ini dimulai dengan membuang segala kotoran dari kandang, mengeluarkan seluruh peralatan, menyapu bersih semua bagian kandang, lalu menyemprot seluruh bagian kandang dengan mesin penyemprot bertekanan tinggi sehingga tidak ada kotoran yang tertinggal, dilanjutkan dengan menyikat lantai menggunakan cairan detergen.

Hal ini dilakukan untuk membersihkan kandang dari kuman penyakit. Terlebih lagi untuk kandang yang telah digunakan dalam periode sebelumnya. Seluruh peralatan kandang dicuci dengan desinfektan kemudian dikeringkan. Kandang yang telah bersih, kemudian disemprot dengan formalin dan setelah kering seluruh permukaan kandang ditaburi kapur. Kegiatan selanjutnya adalah memasang lingkaran pembatas, alat pemanas, menaburkan sekam setebal lima sentimeter. Penyemprotan desinfektan dilakukan sekali lagi, kemudian meletakkan alas koran di atas sekam dan memasang peralatan kembali. Kandang diistirahatkan selama tujuh sampai sepuluh hari.

2. Proses pemeliharaan

Proses pemeliharaan ayam dimulai sejak DOC yang baru berumur satu hari diantarkan ke lokasi peternakan oleh perusahaan inti yakni PT. Charoen Pokphand. Menurut peternak, setelah sepuluh hari kandang diistirahatkan, DOC didatangkan. Hal pertama yang akan dilakukan oleh pihak peternakan ketika DOC datang adalah dengan memberikan air minum yang dicampur dengan air gula, kemudian jenis pakan yang diberikan yaitu 510 (Boster). Hal ini dilakukan selama satu minggu untuk meningkatkan daya tahan tubuh ayam agar terhindar dari penyakit dan untuk mengurangi tingkat stres DOC ketika dalam perjalanan menuju peternakan. Pemeliharaan DOC pada minggu pertama atau biasa disebut dengan periode pemanasan adalah periode paling penting dalam siklus kehidupan ayam, karena DOC mengalami proses adaptasi dengan lingkungan baru.

Periode ini juga merupakan masa pembentukan kekebalan tubuh dan masa awal pertumbuhan semua organ tubuh. Pemanas dipasang baik siang dan malam,

tirai penutup tidak dibuka untuk mencapai suhu yang diinginkan. Pada umur 4-6 hari dilakukan vaksinasi ND, kemudian terpal sebagai lapisan di atas sekam diangkat dengan maksud untuk mengganti sekam. Sekam diganti secara rutin jika dirasa bau amoniak menyengat dan mulai basah serta luas *brooder* disesuaikan dengan pertambahan berat badan dan kepadatan. Sekam sudah mulai diangkat sedikit demi sedikit agar ayam tidak stres dan bau amoniak dapat berkurang. Sekam sudah mulai diangkat sedikit demi sedikit agar ayam tidak stres dan bau amoniak dapat berkurang. Pada minggu kedua tirai dibuka sepertiga bagian bawahnya, pemanas hanya digunakan pada malam hari saja atau pada saat udara dingin, dan dilakukan vaksin Gumboro pada umur 13-14 hari.

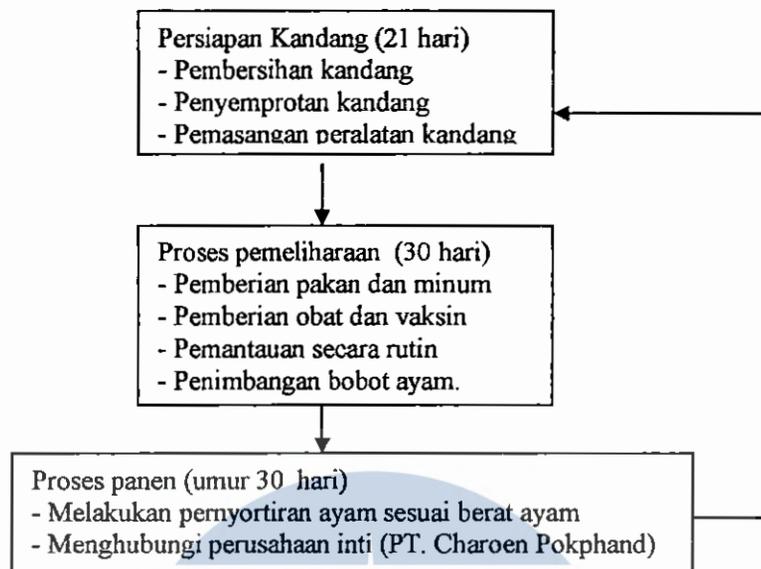
Pemberian pakan mulai diberikan langsung pada tempat pakan, jenis pakan yang digunakan pada minggu kedua adalah 511 L (propan). Pada minggu ini dilakukan penimbangan berat badan ayam dengan mengambil beberapa sampel ayam broiler. Pemeliharaan minggu ketiga, pada saat cuaca panas di siang hari bagian bawah tirai dibuka 2/3 bagian, pemberian pakan yang digunakan pada minggu ketiga dan seterusnya adalah 512 L (pelet), pakan diletakkan pada tempat pakan yang digantung setinggi jangkauan ayam untuk memudahkan ayam makan. Setelah itu dilakukan penyemprotan desinfektan dan antiseptik. Penggunaan pemanas dapat dihentikan pada saat minggu keempat dan minggu kelima. Menjelang panen, penimbangan berat badan dilakukan setiap minggu demi mengetahui perkembangan pertumbuhan pada ayam. Kegiatan umum yang dilakukan setiap hari mulai dari minggu pertama hingga minggu kelima adalah mengamati tingkat laku ayam, tinja, keseragaman pertumbuhan, mendengar suara

ayam, memisahkan ayam yang kerdil dan yang sakit, membuang ayam jauh dari kandang dan menghitung mortalitas dan penggunaan pakan.

3. Proses pemanenan

Proses pemanenan merupakan proses akhir dari pemeliharaan ayam untuk sampai kepada pelanggan atau konsumen yaitu PT. Charoen Pokphand Indonesia. Proses pemanenan harus dilakukan dengan hati-hati dan dengan tenaga kerja yang ahli di bagiannya. Hal yang harus dilakukan pada saat akan panen adalah mempersiapkan peralatan (timbangan dan sekat bambu) dan tenaga kerja panen. PT. Charoen Pokphand Indonesia akan datang sendiri ke peternakan untuk mengambil hasil panen. Peralatan yang dibutuhkan pada saat pemanenan sudah disediakan dan pada saat penimbangan dilakukan sedikit demi sedikit dengan menggunakan sekat bambu sebagai pembatas sesuai dengan jumlah tenaga kerja pada saat panen dan jenis kendaraan.

Waktu pemanenan sudah ditentukan oleh PT. Charoen Pokphand Indonesia sebelumnya pada saat awal pemeliharaan, karena biasanya pada waktu ayam berumur 26 hari sampel ayam yang sudah ditimbang dengan rata-rata 2 kilogram per ekor adalah sebagai patokan peternak sesuai dengan permintaan PT. Charoen Pokphand Indonesia. Waktu panen yang sudah direncanakan dapat berubah karena situasi dan kondisi saat sebelum pemanenan dimulai, seperti karena pengaruh cuaca yang dapat membuat ayam rentan terkena penyakit dan akhirnya ayam memiliki bobot yang tidak sesuai dengan permintaan PT. Charoen Pokphand Indonesia. Harga hasil produksi ayam broiler bagi peternak ditentukan di awal produksi oleh PT. Charoen Pokphand Indonesia.



Gambar 4.2

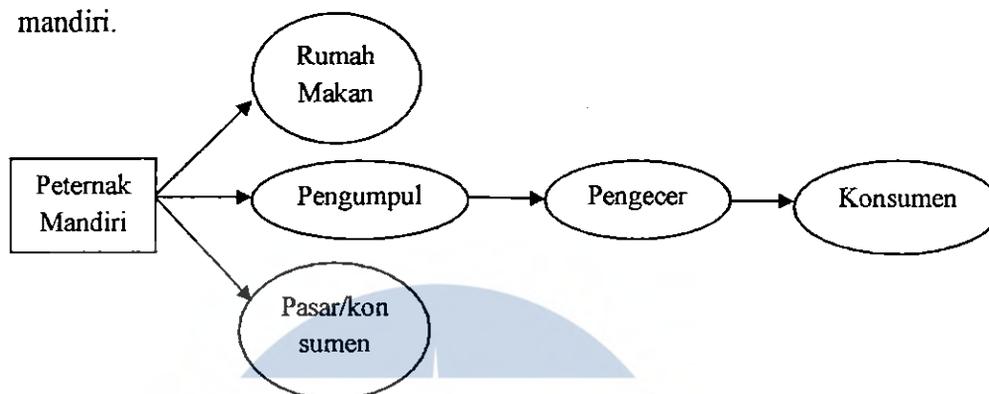
Proses produksi peternakan ayam pedaging dengan pola kemitraan

4.1.4 Proses Produksi Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Mandiri (Non Mitra)

Untuk secara keseluruhan proses budidaya yang dilakukan peternak mandiri hampir sama dengan peternak pola kemitraan, hanya saja peternak mandiri bebas menggunakan DOC, pakan dan obat-obatan dengan merk apa saja yang ada di pasaran. Peternak biasanya melakukan pemesanan via telepon dan sapronak tersebut akan diantarkan ke tempat peternak. Untuk setiap periode produksinya, DOC, pakan dan obat-obatan datang perminggu, ini bertujuan agar persediaan ayam tidak terputus.

Siklus produksi peternak mandiri juga dapat lebih singkat daripada peternak dengan pola kemitraan, karena beberapa konsumen peternak mandiri menginginkan bobot ayam yang tidak terlalu besar (rata-rata 0.8 kg) sehingga proses pemeliharaan dapat berlangsung hanya dalam waktu 18-25 hari. Peternak mandiri juga bebas untuk memasarkan hasil panennya ke pihak-pihak manapun

yang membutuhkan. Kegiatan pemasaran ayam pedaging pada umumnya langsung dilakukan oleh peternak, namun ada beberapa peternak yang melibatkan pedagang pengumpul dan pengecer. Berikut saluran pemasaran ayam pedaging dari peternak mandiri.



Gambar 4.3

Alur pemasaran peternak mandiri

Gambar 4.3 menunjukkan saluran pemasaran usaha peternakan mandiri terdiri dari tiga saluran pemasaran. Saluran pemasaran pertama adalah dari usaha peternakan langsung ke restoran atau rumah makan. Dalam pemasarannya beberapa peternak ada yang mengantarkan ayam langsung ke restoran atau rumah makan dan ada juga yang dijemput langsung oleh pekerja rumah makan tersebut. Saluran pemasaran kedua adalah dari peternak ke pengumpul atau broker kemudian ke pengecer dan akhirnya ke konsumen. Saluran pemasaran ketiga yaitu dari peternak langsung ke konsumen, disini peternak langsung memasarkan ayam di pasar dan juga ada beberapa konsumen yang membeli langsung ke tempat peternakan.

4.2. Asumsi Dasar

Sebelum dilakukan analisis, perlu dibuat suatu asumsi untuk menyatukan persepsi dan membuat prediksi setepat mungkin terhadap proyek yang akan dilaksanakan. Asumsi ini dibuat berdasarkan kondisi sosial ekonomi dan

pengalaman perusahaan inti dalam hal ini adalah PT. Charoen Pokphand Indonesia dalam membuat suatu proyek kemitraan. Penyusunan asumsi ini sangat berpengaruh terhadap penentuan keputusan, sehingga asumsi ini dibuat secara konservatif.

1. Asumsi Kapasitas Produksi

Dengan asumsi dasar akan dibangun 2 kandang, dengan ukuran 12 Meter x 120 Meter. Setiap kandang terdiri dari 2 lantai. Dengan kepadatan 13,8 ekor ayam per m^2 , maka jumlah ayam yang dipelihara di tiap lantai kandang adalah 20.000 ekor. Total keseluruhan ayam yang dapat dipelihara oleh PT. X adalah 20.000 ekor X 4 lantai = 80.000 ekor. Target tingkat mortalitas maksimal adalah 3%. Sehingga tingkat produksi didapat sebesar 80.000 ekor X 97% = 77.600 ekor. Diasumsikan dalam setahun terdapat 6 kali periode produksi, maka tingkat produksi yang didapat dalam satu tahun adalah 465.600 ekor.

2. Asumsi Harga Jual

a) Asumsi Harga Jual Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Mandiri (Non Mitra)

Berdasarkan asumsi kapasitas produksi PT. X yang mencapai 80.000 ekor ayam, maka kita asumsikan bahwa pola pemasaran PT. X akan melibatkan banyak titik mata rantai distribusi sebelum daging ayam sampai ke tangan konsumen. Mulai dari peternak, penampung, pemotong, pedagang besar/tengkulak, agen, pedagang ayam di pasar induk/pasar becek/bakul, pedagang eceran/gerobak barulah sampai ke konsumen. Hal inilah yang menyebabkan seringkali harga ayam di tingkat peternak masih sangat rendah, walaupun di tingkat konsumen

harga tetap bertahan tinggi. Berikut adalah data perkembangan harga daging ayam di pasar tahun 2011 s/d 2016.

Tabel 4.1
Perkembangan Harga Daging Ayam di Pasar Tahun 2011 s/d 2016

Tahun	Harga (Rp/kg)	Perubahan (%)
2011	24.760	
2012	25.320	2,26%
2013	28.143	11,15%
2014	28.976	2,96%
2015	29.962	3,40%
2016	30.388	1,42%

Sumber : Kementerian Perdagangan diolah oleh Pusdatin

Berdasarkan pengamatan di lapangan, yang terjadi dalam pemasaran daging ayam adalah saluran distribusi yang terlalu panjang dengan banyaknya pedagang kecil yang memasarkan sehingga menyebabkan rata-rata harga jual ayam hidup ditingkat peternak saat ini adalah berkisar antara Rp.18.500-20.500/kg. Namun pada kondisi tertentu, misalnya pada saat pasokan ayam berlimpah harga jual ayam hidup di tingkat peternak dapat jatuh ke harga Rp.13.000-Rp. 14.000/kg.

Dengan dasar asumsi bahwa kondisi pasar terus membaik oleh karena itu ditetapkan harga jual untuk ayam hidup di PT.X dengan pola mandiri adalah Rp.20.000/kg pada tahun pertama. Kenaikan harga jual ditetapkan mengalami kenaikan sebesar 4 % per tahun.

b) Asumsi Harga Jual Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Kemitraan.

Berdasarkan asumsi bahwa PT.X menjalin kemitraan dengan PT. Charoen Pokphand Indonesia, maka PT. Charoen Pokphand Indonesia berhak atas seluruh hasil panen PT. X dan menentukan harga jual ayam hidup hasil panen PT. X. Harga jual ayam hidup tersebut ditentukan di awal masa produksi. Berdasarkan pengamatan harga beli PT.Charoen Pokphand untuk satu ekor ayam dengan bobot $\geq 1,7$ kg adalah +/- Rp. 18.000,-/kg. oleh karena itu ditetapkan harga jual untuk ayam hidup di PT.X dengan pola kemitraan adalah Rp.18.000/kg pada tahun pertama. Kenaikan harga jual ditetapkan mengalami kenaikan sebesar 3 % per tahun.

3. Asumsi Kenaikan Biaya

a. Asumsi kenaikan biaya Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Mandiri (Non Mitra)

Biaya tenaga kerja tetap diasumsikan mengalami kenaikan sebesar 10% per tahun berdasarkan data rata-rata kenaikan Upah Minimum Regional di daerah Jawa Barat. Sedangkan biaya produksi dan operasi diasumsikan akan mengalami kenaikan sebesar 5% per tahun didasarkan pada data hasil pengamatan di lapangan.

b. Asumsi kenaikan biaya Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Kemitraan

Biaya tenaga kerja tetap diasumsikan mengalami kenaikan sebesar 10% per tahun berdasarkan data rata-rata kenaikan Upah Minimum Regional di daerah Jawa Barat. Sedangkan biaya produksi (DOC, pakan dan obat-obatan) diasumsikan mengalami kenaikan sebesar 3% per tahun. Biaya operasi lainnya

diasumsikan akan mengalami kenaikan sebesar 5% per tahun didasarkan pada data hasil pengamatan di lapangan.

Tabel 4.2
Asumsi Dasar

Item	Nilai Asumsi		Dasar
	Mandiri	Kemitraan	
Asumsi Kapasitas Produksi	77.600 ekor	77.600 ekor	<ul style="list-style-type: none"> - Jumlah kandang = 2 kandang @ 12m x 120m - 1 kandang terdiri dari 2 lantai - Tingkat kepadatan = 13,8 ekor/m², dibulatkan menjadi 14 ekor/m² - Total populasi ayam = 12 m x 120m x 4 lantai x 14 ekor = 80.000 ekor - Tingkat mortalitas = 3% - Kapasitas produksi = 80.000 ekor X 97% = 77.600 ekor
Asumsi Harga Jual	Rp. 20.000,-/kg	Rp. 18.000,-/kg	<ul style="list-style-type: none"> - Asumsi harga jual ayam hidup untuk pola mandiri diperoleh dari hasil pengamatan dan wawancara dengan peternak ayam di daerah subang. Penetapan harga jual pola mandiri berdasarkan asumsi bahwa kondisi pasar terus membaik. Kenaikan harga jual ditetapkan mengalami kenaikan sebesar 4% per tahun. - Asumsi harga jual ayam hidup untuk pola kemitraan diperoleh dari pengamatan harga beli PT. Charoen Pokphand untuk satu ekor ayam dengan bobot \geq 1,7 kg pada tahun 2016. Kenaikan harga jual ditetapkan mengalami kenaikan sebesar 3% per tahun.
Asumsi Kenaikan Biaya	<ul style="list-style-type: none"> - Biaya Tenaga Kerja = 10% per tahun - Biaya Produksi = 5% per tahun - Biaya Operasional = 5% per tahun 	<ul style="list-style-type: none"> - Biaya Tenaga Kerja = 10% per tahun - Biaya Produksi = 3% per tahun - Biaya Operasional = 5% per tahun 	<ul style="list-style-type: none"> - Asumsi kenaikan biaya tenaga kerja diperoleh berdasarkan data rata-rata kenaikan UMR di daerah Jawa Barat. - Asumsi kenaikan biaya operasional dan biaya produksi diperoleh dari hasil wawancara dan pengamatan di lapangan.

4.3. Analisis Non Finansial

4.3.1 Analisis Non Finansial Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Mandiri (Non Mitra)

1. Aspek Pasar

Pasar merupakan aspek yang penting dalam kajian suatu kelayakan bisnis karena aspek ini sangat menentukan keberlangsungan kegiatan bisnis dimasa yang akan datang. Aspek ini penting karena merupakan sumber pendapatan utama bisnis yang berasal dari penjualan output yang dihasilkan yaitu ayam pedaging. Analisis aspek pasar meliputi permintaan, penawaran, dan pemasaran output

a. Permintaan dan Penawaran

Peluang pasar untuk usaha peternakan ayam pedaging sangat terbuka, terutama untuk pasar domestik. Hal ini dapat dilihat dari data Pusat Data Dan Sistem Informasi Pertanian Sekretaris Jenderal Kementerian Pertanian, permintaan konsumsi daging ayam untuk konsumsi rumah tangga di tahun 2011 - 2015 sebesar 4,28 Kg/Kapita/Tahun. Pada tahun 2016 - 2019, proyeksi permintaan daging ayam untuk konsumsi cenderung meningkat rata-rata 1,56% per tahun atau sebesar 4,69 kg/kap/tahun. Peningkatan permintaan ayam broiler diperkirakan akan terus meningkat dengan meningkatnya tingkat pendapatan dan pendidikan masyarakat. Selain itu permintaan terhadap daging ayam broiler akan terus meningkat karena harga daging sapi yang mahal, sehingga banyak masyarakat mensubstitusi daging sapi dengan daging ayam.

Melihat semakin tingginya permintaan akan daging ayam maka usaha peternakan ayam pedaging dengan pola mandiri PT. X masih layak untuk dijalankan.

b. Pemasaran Output

Sebagai peternak mandiri PT. X bebas untuk memasarkan hasil panennya ke pihak-pihak manapun yang membutuhkan, akan tetapi sebagai pemain baru dalam bisnis ini dengan kapasitas produksi 80.000 ekor per siklus, kemungkinan besar PT. X akan mengalami kesulitan untuk menjual habis hasil panennya karena PT. X belum memiliki pelanggan tetap.

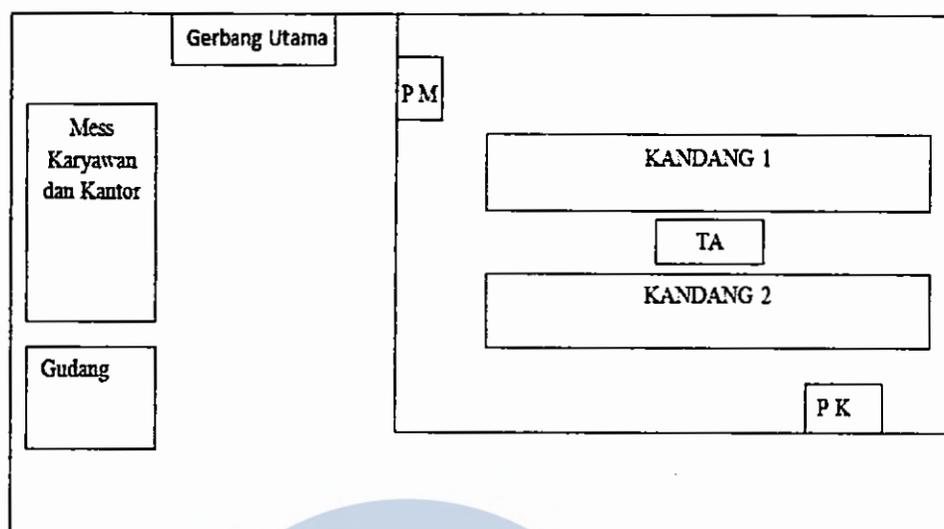
Berdasarkan dari hasil analisis aspek pasar yang terdiri dari permintaan, penawaran dan pemasaran daging ayam yang telah dilakukan pada peternakan ayam pedaging dengan pola mandiri PT. X kurang layak untuk dijalankan, karena secara umum permintaan terhadap daging ayam akan terus mengalami peningkatan tetapi dari sisi pemasaran, PT. X belum mampu memasarkan hasil panennya secara mandiri.

2. Aspek Teknis

Lokasi peternakan adalah aspek penting karena jika lahan atau lokasi tidak layak maka usaha tidak dapat dilaksanakan dengan baik, lokasi usaha yang baik bagi peternakan adalah jauh dari pemukiman masyarakat. Hal ini agar masyarakat tidak terkena dampak negatif dari usaha peternakan usaha ini seperti bau dari limbah yang dihasilkan. Lokasi juga harus mempunyai sumber air bersih yang cukup karena air adalah hal penting yang akan mendukung kegiatan budidaya dan

operasional peternakan, akses transportasi yang baik dan jalan yang dapat dilalui oleh kendaraan sehingga proses pengiriman dapat berjalan dengan baik. Selain itu, lokasi peternakan juga harus memiliki jaringan listrik yang memadai untuk mendukung kegiatan usaha peternakan yang sedang berjalan seperti untuk mesin, penerangan dan mempermudah proses kegiatan di malam hari.

Usaha peternakan ayam pedaging PT. X ini memiliki jarak lokasi peternakan dengan desa terdekat ± 3 km. Lokasi ini dipilih dengan pertimbangan agar usaha dapat berjalan dengan baik dengan aman dalam jangka waktu yang cukup lama, dan lokasi tersebut terhindar dari kebisingan akibat lalu lintas kendaraan sehingga ayam akan dapat tenang dalam proses pembesaran. Akses jalan dari kandang sampai jalan raya besar sudah cukup baik, walaupun belum dilapisi dengan aspal tapi sudah cukup aman bagi kendaraan untuk membawa ayam dengan aman. Ketersediaan sumber air sudah cukup baik terdapat dua sumber air yang digunakan yaitu sumber air sungai dan air sumur yang ditampung dalam tandon berukuran 10.000 liter yang digunakan ketika sumber air sungai kotor atau tidak layak digunakan. Pasokan listrik sudah mempunyai gardu listrik tersendiri yang difasilitasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) sehingga kebutuhan listrik sudah terpenuhi jika terjadi pemadaman listrik oleh PLN. Peternakan ini mempunyai *Generator Set* (Genset) untuk memenuhi ketika pemadaman terjadi. Luas peternakan ayam broiler ini yaitu ± 3 Ha, digunakan untuk dua kandang bertingkat dengan ukuran 120 m x 12 m meter yang diisi 40.000 ekor ayam. Terdapat mess tempat para pekerja beristirahat, gudang yang digunakan untuk peralatan kegiatan operasional dan pakan. Layout peternakan PT.X dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 4.4
Layout Peternakan PT X

Keterangan:

PM : Pintu Masuk

PK : Pintu Keluar

TA : Tower Air

Kandang ayam pada peternakan ayam pedaging ini merupakan kandang *closed house* sehingga aliran udara dan suhu dalam kandang diatur keseimbangannya dengan menggunakan *heater* dan *fan*. Kandang ayam di peternakan ini dibuat bertingkat atau memiliki dua lantai dengan menggunakan atap dari asbes dengan kerangka yang terdiri dari kayu dengan panjang rata-rata empat meter, sedangkan pondasinya terbuat dari bangunan tembok beton dengan tinggi 4 meter. Kandang yang digunakan yaitu berukuran 120 x 12 meter dan kandang tersebut ditutup menggunakan terpal sebagai pelindung kandang dari hujan serta kandang ini dapat menampung sekitar 40.000 ekor ayam. Bagian dasar kandang dilapisi oleh terpal sehingga kotoran dapat tertampung sehingga kotoran

akan mudah dibersihkan dan akan lebih cepat kering. Selain itu pada setiap penjuru kandang diletakkan *blower* yang berfungsi untuk mengatur sirkulasi udara di dalam kandang. Lokasi kandang dibuat atau didesain agar matahari dapat masuk di pagi hari dan ayam tidak kepanasan disiang hari. Dilihat dari lokasi kandang yang ada, peternakan ayam ini sudah sesuai dengan ketentuan perkandangan. Adapun umur ekonomis kandang yaitu 10 tahun.

Hasil analisis aspek teknis pada usaha peternakan ayam pedaging PT. X dapat disimpulkan layak. Analisis teknis pada PT. X sudah baik dari letak peternakan yang cukup jauh dari pemukiman, tenaga istrik dan air, transportasi. Penggunaan kandang *closed house* yang performanya dapat dikatakan lebih baik daripada kandang *open house* dengan kriteria teknis hasil pembesaran ayam pedaging. Selain itu penggunaan teknologi yang sesuai, sarana dan prasarana serta luasan produksi ayam terhadap kandang yang akan dijalankan oleh PT. X sudah dinilai cukup baik.

3. Aspek Manajemen

Aspek manajemen merupakan aspek yang cukup penting dianalisis dalam kelayakan suatu usaha, karena sangat berkaitan dengan keberlangsungan usaha baik saat ini ataupun dimasa mendatang. Upaya untuk mencapai manajemen sumberdaya yang baik dalam menjalankan suatu usaha, dibutuhkan struktur organisasi yang jelas dan terperinci menjelaskan fungsi masing-masing karyawan.

Rencana struktur organisasi peternakan ayam pedaging PT. X masih sederhana, dimana pemilik atau pemimpin peternakan PT. X, dibantu oleh seorang manager peternakan yang membawahi dua bagian yaitu bagian kandang dan bagian keamanan. Bagian kandang terdiri dari 8 orang anak kandang. Bagian

Keamanan terdiri dari 4 orang keamanan. Kekuasaan dan wewenang dalam mengambil keputusan serta pengarahan mengenai tugas-tugas yang harus dilakukan oleh tenaga kerja menyangkut seluruh kegiatan di peternakan, dikoordinir langsung oleh pemilik peternakan. Meskipun masih sederhana, struktur organisasi di peternakan ayam broiler ini sudah mampu memisahkan jenis pekerjaan dan pembagian tugas dengan cukup jelas.

Selain sebagai pemilik modal, pemilik juga melakukan komunikasi dengan pihak Konsumen. Manager peternakan bertanggungjawab untuk melaporkan seluruh kegiatan di lapangan kepada pemilik peternakan seperti permasalahan angka mortalitas, penyakit dan data produksi sampai panen.

Dilihat dari aspek manajemen dan organisasi, usaha peternakan ayam broiler ini layak untuk dijalankan, karena memiliki pembagian tugas yang jelas kepada penanggung jawab lapangan yaitu manager peternakan, bagian kandang dan bagian keamanan tersebut, secara terperinci dan tertulis, sehingga organisasi dan manajemen usaha berjalan dengan baik

4. Aspek Hukum

Sebagai peternakan ayam mandiri atau non kemitraan rencananya PT. X akan berbentuk perusahaan perorangan. Pada kegiatan usaha ini, pemilik peternakan tidak melakukan kerjasama dengan pihak manapun sehingga tidak terdapat ketentuan-ketentuan yang disepakati dengan pihak lain. Mengenai perizinan peternakan sendiri, peternakan ayam pedaging ini akan mengurus izin dari RT/RW setempat dan penduduk sekitar, dimana izin yang diperoleh dari penduduk sekitar yaitu berupa tanda tangan dari seluruh KK yang ada di sekitar peternakan tersebut, sehingga meminimalisir kemungkinan terjadi konflik akibat

limbah usaha. Selain itu, dari aspek hukum, usaha peternakan ayam broiler ini akan mengurus Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Surat Keterangan Domisili Usaha (SKDU), dan Tanda Daftar Perusahaan (TDP), sehingga berdasarkan hal tersebut dari sisi aspek hukum usaha ini layak untuk dijalankan.

5. Aspek Sosial, Ekonomi dan Lingkungan

Usaha peternakan dapat menimbulkan dampak positif dan negatif bagi lingkungan masyarakat sekitar. Dampak positif yang diberikan adalah meningkatkan kesejahteraan pemilik dan mampu memperkerjakan karyawan yang berasal dari lingkungan sekitar peternakan. Sedangkan dampak negatif yang ditimbulkan adalah kotoran yang dihasilkan dapat menjadi sumber bau dan lalat. Usaha peternakan ayam pedaging PT. X yang terletak di Desa Cijambe. Sumber daya manusia yang akan direkrut berasal dari lingkungan Desa Cijambe sebagai anak kandang dan tenaga keamanan. Penyerapan tenaga kerja sebanyak 12 orang, membuktikan bahwa usaha peternakan ayam pedaging PT. X dapat membantu mengurangi pengangguran dan menambah mata pencaharian masyarakat sekitar peternakan. Hal ini merupakan dampak positif bagi masyarakat.

Limbah atau kotoran ayam yang dihasilkan dari usaha peternakan ayam menghasilkan bau yang dapat mengganggu kenyamanan masyarakat. Namun dampak dari bau kotoran ayam broiler yang dihasilkan dari PT. X dapat diminimalisir dengan penggunaan kandang *closed house* yang seluruh bagiannya tertutup rapat dan jarak peternakan yang jauh dari pemukiman penduduk (± 3 km) sehingga tidak mengganggu aktifitas masyarakat. Selain itu bau dari limbah kotoran ayam tidak akan bertahan lama karena setelah panen seluruh kotoran akan langsung dimasukkan ke dalam karung dan langsung diangkut oleh karyawan

untuk dijual atau dijadikan pupuk kompos. Peternakan ayam PT. X menggunakan sekam padi agar tidak terlalu bau. Limbah ayam yang mati akan langsung dibakar.

Rencananya PT. X akan rutin melakukan kegiatan sosial seperti membagikan ayam kepada masyarakat sekitar peternakan setiap panen, memberikan sumbangan setiap ada kegiatan desa, memberikan hewan kurban, dan memberikan parcel pada saat lebaran. Hal ini dilakukan untuk menghargai masyarakat sekitar peternakan dan warga Desa Cijambe pada umumnya karena peternakan Berkah Sejahtera Farm didirikan di desa mereka. Berdasarkan hasil uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa usaha ternak ayam pedaging PT. X secara keseluruhan layak untuk dijalankan dilihat dari aspek sosial, ekonomi dan lingkungan.

4.3.2 Analisis Non Finansial Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Kemitraan

1. Aspek Pasar

Sama dengan peternakan ayam pola mandiri analisis aspek pasar meliputi permintaan, penawaran, dan pemasaran output.

a. Permintaan dan Penawaran

Sama dengan peternakan ayam pola mandiri melihat dari semakin tingginya permintaan akan daging ayam maka usaha peternakan ayam pedaging dengan pola kemitraan maupun mandiri PT. X masih layak untuk dijalankan.

b. Pemasaran Output

Berbeda dengan peternak mandiri, peternakan ayam dengan pola kemitraan PT. X tidak perlu mengkhawatirkan fluktuasi permintaan dan

penawaran di pasar, karena PT. Charoen Pokphand Indonesia yang mengurus penyalurannya, setiap hasil panen ayam hidup yang dihasilkan oleh PT. X seluruhnya akan dibeli oleh PT. PT. Charoen Pokphand Indonesia dengan harga kontrak tetap.

Berdasarkan dari hasil analisis aspek pasar yang terdiri dari permintaan, penawaran dan pemasaran daging ayam yang telah dilakukan pada peternakan ayam pedaging dengan pola kemitraan PT. X masih layak layak untuk dijalankan, karena sebagai plasma perusahaan kemitraan, PT. X dapat dipastikan akan selalu dapat menjual seluruh produknya.

2. Aspek Teknis

Sama dengan pola mandiri (non kemitraan) hasil analisis aspek teknis pada usaha peternakan ayam pedaging PT. X dapat disimpulkan layak. Analisis teknis pada PT. X sudah baik dari letak peternakan yang cukup jauh dari pemukiman, tenaga listrik dan air, transportasi. Penggunaan kandang *closed house* yang performanya dapat dikatakan lebih baik daripada kandang *open house* dengan kriteria teknis hasil pembesaran ayam pedaging. Selain itu penggunaan teknologi yang sesuai, sarana dan prasarana serta luasan produksi ayam terhadap kandang yang akan dijalankan oleh PT. X sudah dinilai cukup baik.

3. Aspek Manajemen

Sama dengan pola mandiri (non kemitraan), peternakan ayam dengan pola kemitraan PT. X jika dilihat dari aspek manajemen dan organisasi, usaha peternakan ayam broiler ini layak untuk dijalankan, karena memiliki pembagian tugas yang jelas kepada penanggung jawab lapangan yaitu manager peternakan,

bagian kandang dan bagian keamanan tersebut, secara terperinci dan tertulis, sehingga organisasi dan manajemen usaha berjalan dengan baik.

4. Aspek Hukum

Dengan menggunakan pola kemitraan usaha peternakan PT. X adalah plasma dari sebuah perusahaan kemitraan yang bernama PT. Charoen Pokphand Indonesia sebagai inti. Dalam hubungan kemitraan inti dan plasma terdapat ketentuan-ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak hitam di atas putih dalam bentuk kontrak bermaterai Rp 6.000,00 yang ditandatangani kedua belah pihak. Apabila terjadi permasalahan atau perselisihan selama hubungan berlangsung maka akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati tersebut dengan jalan bermusyawarah. Jika tidak terjadi kesepakatan dalam penyelesaian sengketa secara bermusyawarah, pihak yang merasa tidak puas diperkenankan untuk melapor ke pihak yang berwajib.

Mengenai perizinan peternakan sendiri, PT. X akan mengurus izin dari RT/RW setempat dan penduduk sekitar serta mengurus Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Surat Keterangan Domisili Usaha (SKDU), dan Tanda Daftar Perusahaan (TDP), sehingga berdasarkan hal tersebut dari sisi aspek hukum usaha peternakan ayam dengan pola kemitraan ini layak untuk dijalankan.

5. Aspek Sosial, Ekonomi dan Lingkungan

Sama dengan pola mandiri (non kemitraan), peternakan ayam dengan pola kemitraan PT. X jika dilihat dari aspek sosial, ekonomi dan lingkungan layak untuk dijalankan karena selain tidak merugikan lingkungan dan mengganggu aktifitas warga, usaha peternakan ayam ini juga dapat menyerap tenaga kerja dan mengurangi pengangguran serta memberikan kontribusi kepada warga sekitar.

4.4. Analisis Finansial

4.4.1 Analisis Finansial Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Mandiri (Non Mitra)

Peternakan ini merupakan usaha dalam bidang agribisnis ayam pedaging yang menggunakan modal sendiri dalam menjalankan usahanya. Jumlah ayam yang dipelihara direncanakan sebanyak 80.000 ekor per periode. Pada penelitian ini analisis kelayakan dilakukan untuk mengetahui kelayakan investasi usaha peternakan yang akan dilakukan. Berikut perkiraan arus kas (*cashflow*) yang akan terjadi dalam usaha peternakan ayam pedaging PT. X jika menggunakan pola peternakan mandiri :

4.4.1.1 Arus Penerimaan (*Inflow*)

Arus penerimaan (*Inflow*) pada usaha peternakan ayam pedaging ini berasal dari dari penjualan ayam hidup. *Inflow* merupakan segala sesuatu yang dapat meningkatkan pendapatan sebuah usaha.

Penjualan ayam dihitung dari 80.000 DOC yang dipelihara dikurangi dengan angka mortalitas tiga persen, dikalikan dengan harga asumsi bahwa kondisi pasar terus membaik yaitu Rp 20.000/kg. Pemanenan dilakukan saat ayam berumur 30 hari, bobot rata-rata mencapai 1.7 kilogram per ekornya. Dalam satu tahun terjadi 6 kali masa panen. Diasumsikan bahwa pembeli langsung datang ke kandang untuk membeli ayam broiler dari peternakan ini. Adapun penerimaan penjualan ayam hidup di peternakan PT. X dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.3
Penerimaan Penjualan Ayam Hidup dengan Pola Mandiri (Non Kemitraan)

Periode	Panen per periode (ekor)	Bobot Panen (kg/ekor)	Total Panen (kg/ekor)	Harga (Rp/kg)	Total Penerimaan
1	77.600	1,7	131.920	20.000	2.638.400.000
2	77.600	1,7	131.920	20.000	2.638.400.000
3	77.600	1,7	131.920	20.000	2.638.400.000
4	77.600	1,7	131.920	20.000	2.638.400.000
5	77.600	1,7	131.920	20.000	2.638.400.000
6	77.600	1,7	131.920	20.000	2.638.400.000
Total penerimaan 1 tahun					15.830.400.000

Sumber: Penulis (diolah)

Berdasarkan perhitungan penerimaan pada tabel diatas dapat dilihat bahwa penerimaan yang berasal dari penjualan ayam hidup selama satu tahun pada tahun pertama adalah sebesar Rp 15.830.400.000. Hasil tersebut didapat dari perkalian antara jumlah ayam yang dipanen per periode setelah dikurangi angka mortalitas 3 persen yaitu 77. 600 ekor dengan bobot panen sebesar 1.7 kilogram per ekor dengan harga jual tetap Rp. 20.000 per kg dengan jumlah periode yang dilakukan dalam satu tahun yaitu enam periode.

4.4.1.2 Arus Biaya (*Outflow*)

Outflow adalah aliran kas yang dikeluarkan usaha. *Outflow* usaha peternakan ayam dibagi menjadi dua yaitu biaya investasi dan biaya operasional. *Outflow* menunjukkan pengeluaran biaya-biaya yang mengakibatkan pengurangan kas pada aliran *cashflow*. Pengurangan ini diakibatkan biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk membiayai kegiatan usaha seperti kegiatan investasi dan kegiatan operasional usaha. Biaya investai dikeluarkan pada saat awal pendirian usaha dan kemudian dilakukan re-investasi jika umur ekonomis telah habis

sementara usaha masih terus berjalan. Sedangkan biaya operasional usaha adalah biaya yang dikeluarkan selama proses produksi berlangsung yang terdiri dari biaya produksi dan biaya operasional lainnya.

1. Perkiraan Biaya Investasi

Tabel 4.4
Perkiraan Biaya Investasi PT X Pola Mandiri (Non Kemitraan)

No	Deskripsi	Biaya
1	Tanah	900.000.000
2	Izin	100.000.000
3	Kandang	2.016.000.000
4	Infrastruktur	700.000.000
5	Kantor, mess dan gudang	100.000.000
6	Peralatan kandang	700.000.000
7	Peralatan lainnya	140.000.000
8	Listrik dan air	460.000.000
9	Kendaraan	7.000.000
10	Biaya tak terduga	512.300.000
	Total	5.635.300.000

Sumber: Penulis (diolah)

Biaya investasi adalah biaya yang dikeluarkan untuk mengadakan barang modal ketika memulai suatu usaha. Biaya investasi akan dilihat dari tiga sisi, yaitu menggunakan (a) modal sendiri, (b) pinjaman sebesar 25 % dari bank dengan bunga sebesar 12 % setahun selama 5 tahun, (c) pinjaman sebesar 50 % dari bank dengan bunga sebesar 12 % setahun selama 5 tahun

Biaya investasi yang akan dikeluarkan pada usaha peternakan ayam PT. X meliputi :

i. Tanah dan perataan

Biaya tanah dan perataan yaitu biaya akusisi lahan, perataan lahan, biaya pengurusan dokumen, komisi, dll. Biaya tanah sebesar 3 ha dengan harga per

meternya Rp. 20.000/m², sudah termasuk komisi dan pengurusan dokumen.

Biaya perataan lahan diperkirakan mencapai Rp. 10.000/m².

ii. Perizinan

Biaya Perizinan meliputi biaya pengurusan izin lingkungan RT/RW , Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Surat Keterangan Domisili Usaha (SKDU), dan Tanda Daftar Perusahaan (TDP). Biaya pengurusan izin ini diperkirakan Rp. 100.000.000,-.

iii. Kandang

Biaya pembangunan kandang meliputi biaya pembagunan 2 buah kandang *closed house* dengan ukuran 12 X 120 m. Biaya pembangunan kandang *closed house* ini diperkirakan mencapai Rp. 700.000/m².

iv. Infrastruktur

Biaya Infrastruktur meliputi biaya pembangunan pagar panel beton di sekeliling lahan, pembuatan pintu gerbang dan pengaspalan jalan di dalam lokasi peternakan. Biaya infrastruktur ini diperkirakan mencapai Rp. 700.000.000,

v. Kantor, mess dan gudang.

Biaya ini meliputi biaya pembagunan kantor, mess karyawan, gudang pakan dan gudang peralatan. Biaya ini diperkirakan mencapai Rp. 100.000.000,

vi. Peralatan kandang

Biaya peralatan kandang meliputi biaya pembelian dan pemasangan sistem air minum, sistem pakan, ventilasi, penghangat kandang, pompa air, control panel, dan lain-lain. Biaya peralatan kandang ini diperkirakan mencapai Rp. 700.000.000,-

vii. Peralatan lainnya

Biaya peralatan lainnya meliputi biaya pembelian peralatan pendukung seperti peralatan kantor, genset, mesin potong rumput, peralatan teknik dan lain-lain. Biaya peralatan lainnya diperkirakan mencapai Rp. 140.000.000,-

viii. Jaringan listrik dan air

Jaringan listrik dan air disini termasuk infrastruktur bangunan dan ijin memperoleh listrik dari PLN dan ijin pengeboran dan pemanfaatan air tanah dari pemerintah daerah setempat. Biaya jaringan listrik dan air ini diperkirakan mencapai Rp. 460.000.000,-

ix. Kendaraan

Biaya kendaraan meliputi biaya pembelian 2 buah motor bekas yang diperkirakan mencapai Rp. 7.000.000,-

x. Biaya tak terduga

Biaya ini ditujukan untuk menutupi kebutuhan dana yang tidak direncanakan atau biaya-biaya yang melampaui perkiraan biaya sebelumnya. Besarnya biaya ini diasumsikan sebesar 10% dari biaya pembangunan kandang dan bangunan yang mencapai Rp. 512.300.000,-

Beberapa investasi aset yang dikeluarkan mengalami penyusutan dengan umur yang berbeda. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode *straight line* dengan waktu yang berbeda dengan melihat jenis asetnya. Dasar perhitungan depresiasi berdasarkan rumusan Gitman (2000) tentang MACRS untuk 4 kelas properti, kecuali bangunan. Sedangkan depresiasi bangunan didasarkan pada Undang-undang No. 36 tahun 2008 Pasal 11 ayat 6 yang menyatakan bahwa bangunan permanen didepresiasi dalam jangka waktu 20 tahun.

Tabel 4.5
Perhitungan Penyusutan PT X Pola Mandiri (Non Kemitraan)

No	Deskripsi	Umur Ekonomis (Tahun)	Biaya Perolehan
1	Kandang	10	201.600.000
2	Infrastruktur	20	35.000.000
3	Kantor, mess dan gudang	20	5.000.000
4	Peralatan kandang	10	70.000.000
5	Peralatan lainnya	5	28.000.000
6	Kendaraan	5	1.400.000

Sumber: Penulis (diolah)

2. Perkiraan Biaya Operasional

Biaya operasional adalah biaya yang dikeluarkan selama usaha berjalan. Perkiraan biaya operasional usaha peternakan ayam PT. X dibagi menjadi dua jenis yaitu biaya produksi dan biaya operasional lainnya.

a. Biaya produksi

Biaya produksi adalah keseluruhan biaya produksi ekonomi yang dibutuhkan dalam kegiatan produksi ayam hidup. Biaya ini besarnya dipengaruhi secara langsung oleh jumlah produksi. Biaya produksi yang dikeluarkan pada usaha peternakan ayam pedaging terdiri dari biaya DOC, pakan dan obat-obatan. Adapun perkiraan biaya produksi di peternakan PT. X dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.6
Perkiraan Biaya Produksi PT X Pola Mandiri (Non Kemitraan)

Deskripsi	Biaya Produksi Per Periode	Biaya Produksi Tahun	%
DOC	360.000.000	2.160.000.000	22,78%
Pakan	1.196.000.000	7.176.000.000	75,70%
Obat dan Vaksin	24.000.000	144.000.000	1,52%
Total Biaya Produksi	1.580.000.000	9.480.000.000	

Sumber: Penulis (diolah)

i. *Day Old Chick* (DOC)

Harga DOC diasumsikan sama pada setiap tahunnya yaitu sebesar Rp 4.500 per ekor, yang merupakan harga rata-rata DOC yang sering digunakan oleh peternakan. Jumlah DOC yang dipelihara adalah 80.000 ekor.

ii. Pakan

Harga pakan diasumsikan sama yaitu sebesar Rp. 6.500 per kg, untuk menghasilkan ayam dengan bobot 1,7 kg maka dibutuhkan 2.3 kg pakan per ekor ayam per periode, maka biaya pakan untuk satu ekor DOC yaitu 2.3 kg per ekor dikalikan 80.000 ekor dikalikan dengan harga pakan Rp. 6.500 per kg. Dari hasil perhitungan tersebut diperoleh biaya pakan per periode sebesar Rp. 1.196.000.000.

iii. Obat-obatan dan vaksin

Harga obat-obatan diasumsikan sama tiap periodenya untuk jumlah DOC sebanyak 80.000 ekor. Setiap DOC menghabiskan biaya sebesar Rp. 300,- , maka biaya obat-obatan yang dikeluarkan peternakan ini per periode yaitu sebesar Rp. 24.000.000,-.

b. Biaya operasional lainnya.

Biaya operasional adalah keseluruhan biaya untuk mendukung kegiatan produksi ayam hidup di peternakan PT. X. Biaya ini besarnya tidak dipengaruhi secara langsung oleh jumlah produksi. Biaya produksi yang dikeluarkan pada usaha peternakan ayam pedaging antara lain biaya gaji, biaya listrik dan air, biaya penyusutan, dsb. Adapun perkiraan biaya operasional di peternakan PT. X dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.6
Perkiraan Biaya Operasional PT X Pola Mandiri (Non Kemitraan)

Deskripsi	Biaya Operasional Per Periode	Biaya Operasional Total	Persentase
Biaya Tenaga Kerja	74.000.000	444.000.000	37,41%
Biaya Pemanas/gas	6.000.000	36.000.000	3,03%
Biaya Listrik dan air	40.000.000	240.000.000	20,22%
Biaya Sekam	8.000.000	48.000.000	4,04%
Persiapan Kandang	3.000.000	18.000.000	1,52%
Penyusutan Kandang dan Peralatan	56.833.334	341.000.004	28,73%
Biaya lain-lain	10.000.000	60.000.000	5,05%
Total Biaya Operasional	197.833.334	1.187.000.004	

Sumber: Penulis (diolah)

i. Biaya tenaga kerja

Tenaga kerja di peternakan PT. X direncanakan terdiri dari satu orang Manajer Peternakan, 8 orang anak kandang dan 4 orang keamanan. Gaji Manajer Peternakan sebesar Rp. 7.000.000 per bulan, anak kandang dan keamanan adalah Rp. 2.500.000 per orang per bulan. Satu periode produksi ditetapkan lamanya adalah 2 bulan. Dari per hitungan tersebut maka diperoleh biaya tenaga kerja Rp. 74.000.000,- per periode.

ii. Biaya Pemanas/gas

Pemanas kandang yang digunakan pada peternakan ayam ini adalah gasolec yang menggunakan bahan bakar gas. Jumlah DOC yang menggunakan pemanas gasolec adalah 80.000 ekor. Satu gasolec dapat memanaskan 1000 ekor DOC. Jumlah isi ulang gas yang diperlukan untuk satu periode adalah 240 tabung. Satu gasolec memerlukan 3 tabung hingga selesai proses pemanasan. Harga isi ulang tabung adalah Rp 25.000,-, sehingga biaya untuk isi ulang tabung gas PT. X harus mengeluarkan biaya sebesar Rp. 6.000.000,- per periode.

setiap tahun ialah kandang, bangunan, infrastruktur, peralatan kandang, peralatan lainnya dan kendaraan. Rumus yang digunakan untuk menghitung penyusutan yaitu dengan menggunakan metode perhitungan garis lurus yaitu nilai beli dibagi umur ekonomis. Total biaya penyusutan yang telah diperhitungkan ialah Rp. 341.000.000 per tahun atau Rp. 56.833.334,- per periode produksi (2 bulan).

vii. **Biaya lain-lain.**

Biaya lain-lain mencakup biaya bahan bakar kendaraan operasional, biaya sosial, biaya pulsa, kebutuhan dapur, dan lain-lain. Biaya lain-lain diperkirakan mencapai Rp. 10.000.000,- per periode.

4.4.1.3 Analisis Laba Rugi

Analisis laba rugi adalah alat analisis yang digunakan untuk mengetahui perkembangan usaha pada periode waktu tertentu, komponen yang terdapat di analisis laba rugi adalah penerimaan, biaya produksi, biaya operasional, penyusutan, dan pajak penghasilan. Laba bersih diperoleh dari penerimaan total yang dikurangi oleh biaya produksi dan operasional. Terdapat juga komponen yang mengurangi penerimaan yaitu penyusutan dan pajak penghasilan.

Hasil perhitungan analisis laba rugi digunakan untuk perhitungan *cashflow* yaitu komponen pajak penghasilan yang diperoleh di laporan laba rugi. Pajak penghasilan akan mengurangi penerimaan, besarnya pajak sudah diatur pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 tahun 2008 tentang tarif umum PPh Badan dengan peredaran bruto diatas Rp.4.800.000.000,- s/d Rp. 50.000.000.000 . Ketentuan ini diasumsikan tetap hingga akhir umur bisnis. Berdasarkan perkiraan laporan laba rugi pada usaha peternakan ayam broiler

iii. Biaya listrik dan air

Biaya listrik yang dikeluarkan setiap bulan diperkirakan adalah Rp 20.000.000,- , biaya tersebut digabung dengan biaya air karena air yang digunakan adalah air sumur sehingga menggunakan tenaga listrik. Dalam satu periode biaya listrik dan air yang dikeluarkan diperkirakan sebesar Rp. 40.000.000,- pada tahun pertama.

iv. Biaya sekam

Sekam padi digunakan sebagai alas agar kaki ayam broiler tidak langsung menyentuh lantai, kandang tidak lembab dan kandang tidak terlalu bau. Sekam yang dibutuhkan satu periode panen diperkirakan 200 karung untuk 10.000 DOC, sehingga diperkirakan dibutuhkan 1.600 karung sekam. Harga setiap karung sekam padi sebesar Rp. 5000,- per karung. Jadi total biaya yang diperkirakan untuk sekam satu periode adalah Rp. 8.000.000.

v. Biaya persiapan kandang

Biaya persiapan kandang terdiri dari pembelian oli, bensin, detergen dan disinfektan. Oli dan bensin digunakan sebagai alat pelumas dan bahan bakar mesin bertekanan tinggi yang digunakan pada saat pembersihan kandang. Detergen dan disinfektan digunakan pada saat pembersihan kandang atau pensterilan kandang pada saat kegiatan produksi sudah selesai. Biaya persiapan kandang diperkirakan mencapai Rp. 3.000.000, per periode produksi.

vi. Biaya penyusutan.

Biaya penyusutan merupakan biaya atas barang-barang investasi yang nilainya disusutkan setiap tahunnya. Barang-barang investasi yang disusutkan

dengan menggunakan 100% modal sendiri, pada tahun pertama usaha peternakan ini diperkirakan sudah memiliki predaran bruto sebesar Rp. 15.830.400.000,-, oleh karena itu dikenakan pajak penghasilan sebesar Rp. 1.095.148.059,- pada tahun pertama sehingga pendapatan bersih yang diperoleh adalah Rp. 4.068.251.937,-. Rincian analisis laba rugi dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.8
Analisis Laba Rugi PT X Pola Mandiri (100% Modal Sendiri)

Deskripsi	Tahun1	Tahun2	Tahun3	Tahun4	Tahun5
Pendapatan					
Total Pendapatan 6 periode panen	15.830.400.000	16.463.616.000	17.122.160.640	17.807.047.066	18.519.328.948
Pengeluaran					
Haya produksi	9.480.000.000	9.954.000.000	10.451.700.000	10.974.285.000	11.522.999.250
Haya Operasional					
Baya Tenaga kerja	444.000.000	488.400.000	537.240.000	590.964.000	650.060.400
Baya operasional lainnya	402.000.000	422.100.000	443.205.000	465.365.250	488.633.513
Baya penyusutan kandang dan peralatan	341.000.004	341.000.004	341.000.004	341.000.004	341.000.004
Total Haya Operasional	1.187.000.004	1.251.500.004	1.321.445.004	1.397.329.254	1.479.693.917
Total Pengeluaran	10.667.000.004	11.205.500.004	11.773.145.004	12.371.614.254	13.002.693.167
Earning Before Tax (EBT)	5.163.399.996	5.258.115.996	5.340.015.636	5.435.432.812	5.516.635.782
Pajak Penghasilan					
HKP mendapat fasilitas	1.565.615.523	1.533.014.180	1.499.534.760	1.465.154.632	1.429.849.420
HKP tidak mendapat fasilitas	3.597.784.473	3.725.101.816	3.849.480.876	3.970.278.179	4.086.786.362
Ph terutang					
mendapat fasilitas	195.701.940	191.626.772	187.441.845	183.144.329	178.731.177
tidak mendapat fasilitas	899.446.118	931.275.454	962.370.219	992.569.545	1.021.696.590
Total Ph terutang	1.095.148.059	1.122.902.227	1.149.812.064	1.175.713.874	1.200.427.768
Earning After Tax (EAT)	4.068.251.937	4.135.213.769	4.192.203.572	4.259.718.938	4.316.208.014

Berdasarkan perkiraan laporan laba rugi pada usaha peternakan ayam broiler dengan menggunakan 25 % modal berupa pinjaman dari bank, pada tahun pertama usaha peternakan ini diperkirakan sudah memiliki predaran bruto sebesar Rp. 15.830.400.000,-, oleh karena itu dikenakan pajak penghasilan sebesar Rp. 1.059.290.942,- pada tahun pertama sehingga pendapatan bersih yang diperoleh

adalah Rp. 3.935.050.054,-. Rincian analisis laba rugi dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.9
Analisis Laba Rugi PT X Pola Mandiri (25 % Pinjaman Bank)

Deskripsi	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
Pendapatan					
Total Pendapatan 6 periode panen	15.830.400.000	16.463.616.000	17.122.160.640	17.807.047.066	18.519.328.948
Pengeluaran					
Biaya produksi	9.480.000.000	9.954.000.000	10.451.700.000	10.974.285.000	11.522.999.250
Biaya Operasional					
Biaya Tenaga kerja	444.000.000	488.400.000	537.240.000	590.964.000	650.060.400
Biaya operasional lainnya	402.000.000	422.100.000	443.205.000	465.365.250	488.633.513
Biaya penyusutan kandang dan peralatan	341.000.004	341.000.004	341.000.004	341.000.004	341.000.004
Total Biaya Operasional	1.187.000.004	1.251.500.004	1.321.445.004	1.397.329.254	1.479.693.917
Beban di Luar Usaha					
Beban bunga	169.059.000	169.059.000	169.059.000	169.059.000	169.059.000
Total Beban di Luar Usaha	169.059.000	169.059.000	169.059.000	169.059.000	169.059.000
Total Pengeluaran	10.836.059.004	11.374.559.004	11.942.204.004	12.540.673.254	13.171.752.167
Earning Before Tax (EBT)	4.994.340.996	5.089.056.996	5.179.956.636	5.266.373.812	5.347.576.782
Pajak Penghasilan					
PKP mendapat fasilitas	1.514.354.456	1.483.724.692	1.452.141.022	1.419.583.730	1.386.031.245
PKP tidak mendapat fasilitas	3.479.986.540	3.605.332.304	3.727.815.614	3.846.790.081	3.961.545.537
PPh terutang					
mendapat fasilitas	189.294.307	185.465.587	181.517.628	177.447.966	173.253.906
tidak mendapat fasilitas	869.996.635	901.333.076	931.953.903	961.697.520	990.386.384
Total PPh terutang	1.059.290.942	1.086.798.662	1.113.471.531	1.139.145.487	1.163.640.290
Earning After Tax (EAT)	3.935.050.054	4.002.258.334	4.066.485.105	4.127.228.325	4.183.936.492

Sumber: Penulis (diolah)

Berdasarkan perkiraan laporan laba rugi pada usaha peternakan ayam broiler dengan menggunakan 50 % modal berupa pinjaman dari bank, pada tahun pertama usaha peternakan ini diperkirakan sudah memiliki predaran bruto sebesar Rp. 15.830.400.000,-, oleh karena itu dikenakan pajak penghasilan sebesar Rp. 1.023.433.825,- pada tahun pertama sehingga pendapatan bersih yang diperoleh

adalah Rp. 3.801.848.171,-. Rincian analisis laba rugi dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.10
Analisis Laba Rugi PT X Pola Mandiri (50 % Pinjaman Bank)

Deskripsi	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
Pendapatan					
Total Pendapatan 6 periode panen	15.830.400.000	16.463.616.000	17.122.160.640	17.807.047.066	18.519.328.948
Pengeluaran					
Biaya produksi	9.480.000.000	9.954.000.000	10.451.700.000	10.974.285.000	11.522.999.250
Biaya Operasional					
Biaya Tenaga kerja	444.000.000	488.400.000	537.240.000	590.964.000	650.060.400
Biaya operasional lainnya	402.000.000	422.100.000	443.205.000	465.365.250	488.633.513
Biaya penyusutan kandang dan peralatan	341.000.004	341.000.004	341.000.004	341.000.004	341.000.004
Total Biaya Operasional	1.187.000.004	1.251.500.004	1.321.445.004	1.397.329.254	1.479.693.917
Beban di Luar Usaha					
Beban bunga	338.118.000	338.118.000	338.118.000	338.118.000	338.118.000
Total Beban di Luar Usaha	338.118.000	338.118.000	338.118.000	338.118.000	338.118.000
Total Pengeluaran	11.005.118.004	11.543.618.004	12.111.263.004	12.709.732.254	13.340.811.167
Earning Before Tax (EBT)	4.825.281.996	4.919.997.996	5.010.897.636	5.097.314.812	5.178.517.782
Pajak Penghasilan					
PKP mendapat fasilitas	1.463.093.389	1.434.435.204	1.404.747.284	1.374.012.828	1.342.213.069
PKP tidak mendapat fasilitas	3.362.188.607	3.485.562.792	3.606.150.352	3.723.301.984	3.836.304.712
PPh terutang					
mendapat fasilitas	182.886.674	179.304.401	175.593.410	171.751.603	167.776.634
tidak mendapat fasilitas	840.547.152	871.390.698	901.537.588	930.825.496	959.076.178
Total PPh terutang	1.023.433.825	1.050.695.098	1.077.130.999	1.102.577.099	1.126.852.812
Earning After Tax (EAT)	3.801.848.171	3.869.302.898	3.933.766.637	3.994.737.712	4.051.664.970

Sumber: Penulis (diolah)

4.4.1.4 Proyeksi Arus Kas Tahunan (*Cash Flow*)

Laporan arus kas menunjukkan kondisi kas suatu perusahaan. Laporan arus kas lebih menggambarkan kondisi keuangan perusahaan, karena menunjukkan jumlah kas sebenarnya. Selain itu laporan arus kas berguna untuk pengambilan keputusan dalam berinvestasi dan untuk mengantisipasi hal-hal tak

terduga di masa mendatang. Rincian proyeksi arus kas dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.11
Proyeksi Arus Kas PT X Pola Mandiri (100% Modal Sendiri)

Deskripsi	Tahun 0	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
SALDO AWAL	-	-	4.409.251.941	8.885.465.715	13.425.669.291	18.026.388.233
CASH INFLOW						
Penerimaan Penjualan		15.830.400.000	16.463.616.000	17.122.160.640	17.807.047.066	18.519.328.948
Total Cash Inflow		15.830.400.000	16.463.616.000	17.122.160.640	17.807.047.066	18.519.328.948
CASH OUTFLOW						
Biaya Investasi	5.635.300.000					
Biaya Produksi		9.480.000.000	9.954.000.000	10.451.700.000	10.974.285.000	11.522.999.250
Biaya Operasional		846.000.000	910.500.000	980.445.000	1.056.329.250	1.138.693.913
Pajak Penghasilan		1.095.148.059	1.122.902.227	1.149.812.064	1.175.713.874	1.200.427.768
Total Cash Outflow	5.635.300.000	11.421.148.059	11.987.402.227	12.581.957.064	13.206.328.124	13.862.120.930
NET CASHFLOW	(5.635.300.000)	4.409.251.941	4.476.213.773	4.540.203.576	4.600.718.942	4.657.208.018
SALDO AKHIR	(5.635.300.000)	4.409.251.941	8.885.465.715	13.425.669.291	18.026.388.233	22.683.596.250

Sumber: Penulis (diolah)

Tabel 4.12
Proyeksi Arus Kas PT X Pola Mandiri (25 % Pinjaman Bank)

Deskripsi	Tahun 0	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
SALDO AWAL	-	-	3.994.285.054	8.055.778.388	12.181.498.492	16.367.961.817
CASH INFLOW						
Penerimaan Penjualan		15.830.400.000	16.463.616.000	17.122.160.640	17.807.047.066	18.519.328.948
Total Cash Inflow		15.830.400.000	16.463.616.000	17.122.160.640	17.807.047.066	18.519.328.948
CASH OUTFLOW						
Biaya Investasi	5.635.300.000					
Biaya Produksi		9.480.000.000	9.954.000.000	10.451.700.000	10.974.285.000	11.522.999.250
Biaya Operasional		846.000.000	910.500.000	980.445.000	1.056.329.250	1.138.693.913
Beban di Luar Usaha		450.824.004	450.824.004	450.824.004	450.824.004	450.824.004
Pajak Penghasilan		1.059.290.942	1.086.798.662	1.113.471.531	1.139.145.487	1.163.640.290
Total Cash Outflow	5.635.300.000	11.836.114.946	12.402.121.666	12.996.440.535	13.620.583.741	14.276.157.456
NET CASHFLOW	(5.635.300.000)	3.994.285.054	4.061.493.334	4.125.720.105	4.186.463.325	4.243.171.492
SALDO AKHIR	(5.635.300.000)	3.994.285.054	8.055.778.388	12.181.498.492	16.367.961.817	20.611.133.309

Sumber: Penulis (diolah)

Tabel 4.13
Proyeksi Arus Kas PT X Pola Mandiri (50 % Pinjaman Bank)

Deskripsi	Tahun 0	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
SALDO AWAL	-	-	3.579.318.175	7.226.091.076	10.937.327.718	14.709.535.434
CASH INFLOW						
Penerimaan Penjualan		15.830.400.000	16.463.616.000	17.122.160.640	17.807.047.066	18.519.328.948
Total Cash Inflow		15.830.400.000	16.463.616.000	17.122.160.640	17.807.047.066	18.519.328.948
CASH OUTFLOW						
Biaya Investasi	5.635.300.000					
Biaya Produksi		9.480.000.000	9.954.000.000	10.451.700.000	10.974.285.000	11.522.999.250
Biaya Operasional		846.000.000	910.500.000	980.445.000	1.056.329.250	1.138.693.913
Beban di Luar Usaha		901.648.000	901.648.000	901.648.000	901.648.000	901.648.000
Pajak Penghasilan		1.023.433.825	1.050.695.098	1.077.130.999	1.102.577.099	1.126.852.812
Total Cash Outflow	5.635.300.000	12.251.081.825	12.816.843.098	13.410.923.999	14.034.839.349	14.690.193.974
NET CASHFLOW	(5.635.300.000)	3.579.318.175	3.646.772.902	3.711.236.641	3.772.207.716	3.829.134.974
SALDO AKHIR	(5.635.300.000)	3.579.318.175	7.226.091.076	10.937.327.718	14.709.535.434	18.538.670.408

Sumber: Penulis (diolah)

4.4.1.5 Analisis Kriteria Kelayakan Investasi

Analisis kriteria kelayakan investasi dilakukan untuk mengetahui kelayakan usaha peternakan ayam pedaging ini dilihat dari aspek finansial. Dalam rencana pembangunan proyek PT.X ini pendanaan akan dilihat dari 3 skenario, yaitu menggunakan (a) modal sendiri (b) pinjaman sebesar 50% dengan bunga 12% setahun selama 5 tahun dan (c) pinjaman sebesar 25% dengan bunga 12% setahun selama 5 tahun. Berdasarkan hasil perhitungan biaya investasi, diketahui biaya investasi awal yang dibutuhkan adalah Rp. 5.635.300.000,- Tarif pajak diketahui sebesar 25 % dan tingkat pengembalian yang diharapkan adalah 20%.

Berikut ini adalah perhitungan untuk biaya modal:

a. Komposisi modal sendiri 100%

$$WACC = W_{dkd} (1 - T) + W_{eKe}$$

$$= 100\% (20\%)$$

$$= 20\%$$

b. Komposisi modal sendiri 50 % dan pinjaman bank 50 %

$$\begin{aligned} \text{WACC} &= W_{dkd} (1 - T) + W_{eKe} \\ &= 0.5 (0.12) (1-0.25) + 0.5 (0.2) \\ &= 14,5 \% \end{aligned}$$

c. Komposisi modal sendiri 75 % dan pinjaman bank 25 %

$$\begin{aligned} \text{WACC} &= W_{dkd} (1 - T) + W_{eKe} \\ &= 0.25 (0.12) (1-0.25) + 0.75 (0.2) \\ &= 17,25 \% \end{aligned}$$

Kriteria kelayakan investasi yang digunakan dalam analisis ini adalah *Net Present Value* (NPV), *Payback Period* (PP), *Profitability Index* (PI), dan *Internal Rate of Return* (IRR).

1. *Net Present Value* (NPV)

Metode NPV memperhitungkan selisih antara nilai sekarang dengan penerimaan kas bersih di masa yang akan datang setelah pajak dengan pengeluaran investasi awal. Jika selisihnya positif maka bisnis tersebut diterima. Jika selisihnya negatif maka bisnis tersebut tidak layak. Jika selisihnya 0 maka bisnis tersebut tetap dijalankan, jika bisnis tersebut digunakan untuk kepentingan publik. Nilai NPV didapatkan dari proyeksi *cashflow*, *Discount Factor* yang digunakan berdasarkan hasil perhitungan biaya modal yaitu 20 % untuk komposisi modal sendiri 100%; 17,25 % untuk komposisi modal sendiri 75 % dan pinjaman bank 25 %; dan 14,5% untuk komposisi modal sendiri 50 % dan pinjaman bank 50 %.

Tabel 4.14
Net Present Value (NPV) PT X Pola Mandiri (100% Modal Sendiri)

Tahun	Net Cash Flow	DF = 20%	PV of NCF
1	4.409.251.941	0,8333	3.674.229.643
2	4.476.213.773	0,6944	3.108.282.844
3	4.540.203.576	0,5787	2.627.415.809
4	4.600.718.942	0,4823	2.218.926.746
5	4.657.208.018	0,4019	1.871.731.902
Total PV of NCF			13.500.586.944
Initial Investment			5.635.300.000
NPV			7.865.286.944

Sumber: Penulis (diolah)

Berdasarkan perhitungan diatas nilai NPV adalah Rp. 7.865.286.944,- , artinya investasi layak dilakukan karena nilai sekarang dari cashflow selama 5 tahun lebih besar daripada investasi awal.

Tabel 4.15
Net Present Value (NPV) PT X Pola Mandiri (25 % Pinjaman Bank)

Tahun	Net Cash Flow	DF = 17,25%	PV of NCF
1	3.994.285.054	0,8529	3.406.639.705
2	4.061.493.334	0,7274	2.954.337.057
3	4.125.720.105	0,6204	2.559.535.794
4	4.186.463.325	0,5291	2.215.112.998
5	4.243.171.492	0,4513	1.914.812.825
Total PV of NCF			13.050.438.378
Initial Investment			5.635.300.000
NPV			7.415.138.378

Sumber: Penulis (diolah)

Berdasarkan perhitungan diatas nilai NPV adalah Rp. 7.415.138.378 , - , artinya investasi layak dilakukan karena nilai sekarang dari cashflow selama 5 tahun lebih besar daripada investasi awal.

Tabel 4.16
Net Present Value (NPV) PT X Pola Mandiri (50 % Pinjaman Bank)

Tahun	NCF	DF	PV
1	3.579.318.175	0,8734	3.126.042.074
2	3.646.772.902	0,7628	2.781.619.650
3	3.711.236.641	0,6662	2.472.305.798
4	3.772.207.716	0,5818	2.194.692.363
5	3.829.134.974	0,5081	1.945.688.185
Total PV of NCF			12.520.348.070
Initial Investment			5.635.300.000
NPV			6.885.048.070

Sumber: Penulis (diolah)

Berdasarkan perhitungan diatas nilai NPV adalah Rp.6.885.048.070,- , artinya investasi layak dilakukan karena nilai sekarang dari cashflow selama 5 tahun lebih besar daripada investasi awal.

2. Payback Period (PP)

Metode *Payback Period* (PP) menggunakan jangka waktu pengembalian investasi sebagai faktor menentukan penerimaan atau penolakan suatu investasi. Jika jangka waktu *Payback Period* (PP) kurang dari masa ekonomis habis, maka investasi tersebut layak untuk dilaksanakan, demikian sebaliknya.

Tabel 4.17

Payback Period (PP) PT. X Pola Mandiri (100% Modal Sendiri)

Tahun	Saldo Awal	Saldo Akhir
0	(5.635.300.000)	(5.635.300.000)
1	4.409.251.941	(1.226.048.059)
2	4.476.213.773	3.250.1654.715
3	4.540.203.576	7.790.369.291
4	4.600.718.942	12.391.088.233
5	4.657.208.018	17.048.296.250

Sumber: Penulis (diolah)

Payback Period (PP) usaha peternakan ayam PT. X dengan menggunakan modal sendiri adalah 1 tahun 3 bulan. Oleh karena itu investasi dianggap layak karena waktu pengembalian lebih cepat daripada jangka waktu ekonomi bisnis.

Tabel 4.18

Payback Period (PP) PT. X Pola Mandiri (25 % Pinjaman Bank)

Tahun	Saldo Awal	Saldo Akhir
0	(5.635.300.000)	(5.635.300.000)
1	3.994.285.054	(1.641.014.946)
2	4.061.493.334	2.420.478.388
3	4.125.720.105	6.546.198.492
4	4.186.463.325	10.732.661.817
5	4.243.171.492	14.975.833.309

Sumber: Penulis (diolah)

Payback Period (PP) usaha peternakan ayam PT. X dengan menggunakan modal sendiri 75 % dan pinjaman dari bank 25 % adalah 1 tahun 5 bulan. Oleh karena itu investasi dianggap layak karena waktu pengembalian lebih cepat daripada jangka waktu ekonomi bisnis.

Tabel 4.19

***Payback Period* (PP) PT. X Pola Mandiri (50 % Pinjaman Bank)**

Tahun	Net Cash Flow	Akumulatif
0	(5.635.300.000)	(5.635.300.000)
1	3.579.318.175	(2.055.981.825)
2	3.646.772.902	1.590.791.076
3	3.711.236.641	5.302.027.718
4	3.772.207.716	9.074.235.434
5	3.829.134.974	12.903.370.408

Sumber: Penulis (diolah)

Payback Period (PP) usaha peternakan ayam PT. X dengan menggunakan modal sendiri 75 % dan pinjaman dari bank 25 % adalah 1 tahun 7 bulan. Oleh karena itu investasi dianggap layak karena waktu pengembalian lebih cepat daripada jangka waktu ekonomi bisnis.

3. *Profitability Index* (PI)

Metode *Profitability Index* (PI) menghitung perbandingan antara nilai arus kas bersih yang akan datang dengan nilai investasi sekarang. *Profitability Index* (PI) harus lebih besar dari 1 baru dikatakan layak. Semakin besar PI, investasi semakin layak.

Profitability Index (PI) usaha peternakan ayam non kemitraan PT. X dengan menggunakan modal sendiri adalah:

$$PI = \frac{\text{Nilai Sekarang dari penerimaan bersih}}{\text{Modal awal}} = \frac{13.500.586.944}{5.635.300.000} = 2,40$$

Profitability Index (PI) usaha peternakan ayam non kemitraan PT. X dengan menggunakan modal sendiri 75 % dan pinjaman dari bank 25 % adalah:

$$PI = \frac{\text{Nilai Sekarang dari penerimaan bersih}}{\text{Modal awal}} = \frac{13.050.438.378}{5.635.300.000} = 2,32$$

Profitability Index (PI) usaha peternakan ayam non kemitraan PT. X dengan menggunakan modal sendiri 50 % dan pinjaman dari bank 50 % adalah:

$$PI = \frac{\text{Nilai Sekarang dari penerimaan bersih}}{\text{Modal awal}} = \frac{12.520.348.070}{5.635.300.000} = 2,22$$

Profitability Index (PI) usaha peternakan ayam non kemitraan PT. X dengan menggunakan 3 skenario modal adalah > 1 sehingga bisnis ini layak dijalankan.

4. *Internal Rate of Return* (IRR)

Metode *Internal Rate of Return* adalah adopsi dari NPV. Satuannya menggunakan %. Tingkat bunga dimana arus kas masuk yang sudah di *present value*-kan = *Initial investment*-nya. $IRR > K$ diterima, $IRR < K$ ditolak. Semakin besar IRR semakin layak.

Tabel 4.20
Internal Rate of Return (IRR) PT X Pola Mandiri (100% Modal Sendiri)

Tahun	Net Cash Flow
0	(5.635.300.000)
1	4.409.251.941
2	4.476.213.773
3	4.540.203.576
4	4.600.718.942
5	4.657.208.018

IRR= 74,50%

Sumber: Penulis diolah

Tabel 4.21
Internal Rate of Return (IRR) PT X Pola Mandiri (25 % Pinjaman Bank)

Tahun	Net Cash Flow
0	(5.635.300.000)
1	3.994.285.054
2	4.061.493.334
3	4.125.720.105
4	4.186.463.325
5	4.243.171.492

IRR= 66,48%

Sumber: Penulis diolah

Tabel 4.22
Internal Rate of Return (IRR) PT X Pola Mandiri (50 % Pinjaman Bank)

Tahun	Net Cash Flow
0	(5.635.300.000)
1	3.579.318.175
2	3.646.772.902
3	3.711.236.641
4	3.772.207.716
5	3.829.134.974

IRR= 58,33%

Sumber: Penulis diolah

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa investasi layak dilaksanakan karena memiliki IRR diatas *Discount Factor*.

4.4.1.6 Analisis Sensitivitas Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Mandiri (Non Mitra)

Dalam analisis usaha banyak dipergunakan asumsi-asumsi, sehingga perhitungan penerimaan dan pengeluaran mengandung ketidakpastian. Salah satu metode untuk menelaah kembali kelayakan finansial dengan adanya perubahan-perubahan adalah analisis sensitivitas. Asumsi-asumsi yang digunakan dalam penelitian peternakan ayam pedaging dengan pola mandiri adalah harga jual output ayam jenis pedaging dan biaya produksi.

Tabel 4.23
Analisis Sensitivitas PT X Pola Mandiri (Non Kemitraan)

Deskripsi	NPV		IRR	
	Harga Jual	Biaya Produksi	Harga Jual	Biaya Produksi
+10	15.398.422.045	7.734.989.895	98,37%	59,12%
+5	13.036.489.622	9.201.561.098	86,58%	66,90%
Dasar	10.668.132.301	10.668.132.301	74,50%	74,50%
-5	8.292.335.624	12.134.703.504	62,02%	81,96%
-10	5.907.859.699	13.601.274.707	48,99%	89,31%

Sumber: Penulis

Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa usaha peternakan ayam jenis pedaging rentan terhadap perubahan harga dan biaya produksi. Apabila terjadi penurunan atau kenaikan harga jual ayam pedaging sebesar 5% maka proyek ini mempunyai selisih NPV sebesar 1,9 Milyar sedangkan untuk biaya produksi, perubahan sebesar 5% NPV berubah sebesar 1,2 Milyar. Apabila terjadi

penurunan atau kenaikan harga jual ayam pedaging sebesar 5% maka proyek ini mempunyai selisih IRR sebesar 12 % sedangkan untuk biaya produksi, perubahan sebesar 5% IRR berubah sebesar 7,55% .

Berdasarkan hasil analisis sensitivitas terhadap kenaikan biaya produksi dan penurunan harga jual, diperoleh juga bahwa batasan terhadap kenaikan biaya produksi yaitu sebesar 33%, penurunan harga jual ayam 20% persen. Hal ini menunjukkan bahwa kenaikan harga biaya produksi dan penurunan harga jual ayam sangat sensitif terhadap usaha peternakan ayam pedaging dengan pola mandiri. Jika usaha menghadapi kondisi perubahan melebihi batas tersebut maka usaha tidak layak untuk terus dijalankan secara finansial.

4.4.2 Analisis Finansial Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Kemitraan

Berikut perkiraan arus kas (*cashflow*) yang akan terjadi dalam usaha peternakan ayam pedaging PT. X jika menggunakan pola Kemitraan :

4.4.2.1 Arus Penerimaan (*Inflow*)

Penjualan ayam dihitung dari 80.000 DOC yang dipelihara dikurangi dengan angka mortalitas tiga persen, dikalikan dengan harga beli PT.Charoen Pokphand Indonesia untuk tahun pertama yaitu Rp 18.000/kg. Pemanenan dilakukan saat ayam berumur 30 hari, bobot rata-rata mencapai 1.7 kilogram per ekornya. Dalam satu tahun terjadi 6 kali masa panen. PT. Charoen Pokphand akan datang ke kandang untuk membeli ayam broiler dari peternakan ini. Adapun penerimaan penjualan ayam hidup di peternakan PT. X dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.24
Penerimaan Penjualan Ayam Hidup dengan Pola Kemitraan

Periode	Jumlah Ayam (ekor)	Bobot Panen (kg)	Harga Jual (Rp/kg)	Total Penerimaan (Rp)	
1	77.600	1,7	131.920	18.000	2.374.560.000
2	77.600	1,7	131.920	18.000	2.374.560.000
3	77.600	1,7	131.920	18.000	2.374.560.000
4	77.600	1,7	131.920	18.000	2.374.560.000
5	77.600	1,7	131.920	18.000	2.374.560.000
6	77.600	1,7	131.920	18.000	2.374.560.000
Total penerimaan selama 6 tahun					14.247.360.000

Sumber: Penulis (diolah)

Berdasarkan perhitungan penerimaan pada tabel diatas dapat dilihat bahwa penerimaan yang berasal dari penjualan ayam hidup selama satu tahun pada tahun pertama adalah sebesar Rp. 14.247.360.000. Hasil tersebut didapat dari perkalian antara jumlah ayam yang dipanen per periode setelah dikurangi angka mortalitas 3 persen yaitu 77. 600 ekor dengan bobot panen sebesar 1.7 kilogram per ekor dengan harga jual tetap Rp. 18.000 per kg dengan jumlah periode yang dilakukan dalam satu tahun yaitu enam periode.

4.4.2.2 Arus Biaya (*Outflow*)

Outflow adalah aliran kas yang dikeluarkan usaha. *Outflow* usaha peternakan ayam dibagi menjadi dua yaitu biaya investasi dan biaya operasional. *Outflow* menunjukkan pengeluaran biaya-biaya yang mengakibatkan pengurangan kas pada aliran *cashflow*. Pengurangan ini diakibatkan biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk membiayai kegiatan usaha seperti kegiatan investasi dan kegiatan operasional usaha. Biaya investai dikeluarkan pada saat awal pendirian usaha dan kemudian dilakukan re-investasi jika umur ekonomis telah habis sementara usaha masih terus berjalan. Sedangkan biaya operasional usaha adalah

biaya yang dikeluarkan selama proses produksi berlangsung yang terdiri dari biaya produksi dan biaya operasional lainnya.

1. Perkiraan Biaya Investasi

Biaya Investasi yang dikeluarkan untuk peternakan dengan pola kemitraan sama dengan perkiraan biaya investasi untuk pola mandiri yaitu Rp. 5.635.300.000,-, begitu juga dengan biaya penyusutan, biaya penyusutan yang dikeluarkan untuk peternakan dengan pola kemitraan sama dengan perkiraan biaya penyusutan untuk pola mandiri yaitu Rp. 341.000.000,-/tahun.

Sama dengan pola mandiri biaya investasi peternakan ayam dengan pola kemitraan juga akan dilihat dari tiga sisi, yaitu menggunakan (a) modal sendiri, (b) pinjaman sebesar 25 % dari bank dengan bunga sebesar 12 % setahun selama 5 tahun, (c) pinjaman sebesar 50 % dari bank dengan bunga sebesar 12 % setahun selama 5 tahun

2. Perkiraan Biaya Operasional

Biaya operasional adalah biaya yang dikeluarkan selama usaha berjalan. Perkiraan biaya operasional usaha peternakan ayam PT. X dibagi menjadi dua jenis yaitu biaya produksi dan biaya operasional lainnya.

a. Biaya produksi

Biaya produksi adalah keseluruhan biaya produksi ekonomi yang dibutuhkan dalam kegiatan produksi ayam hidup. Biaya ini besarnya dipengaruhi secara langsung oleh jumlah produksi. Biaya produksi yang dikeluarkan pada usaha peternakan ayam pedaging terdiri dari biaya DOC, pakan dan obat-obatan. Adapun perkiraan biaya produksi di peternakan PT. X dengan pola kemitraan dapat dilihat pada tabel dibawah ini

Tabel 4.25
Perkiraan Biaya Produksi PT X dengan Pola Kemitraan

Desain	Biaya Produksi Per Periode	Biaya Produksi Tahunan	%
DOC	360.000.000	2.160.000.000	21,07%
Pakan	1.324.800.000	7.948.800.000	77,53%
Obat dan Vaksin	24.000.000	144.000.000	1,40%
Total Biaya Produksi	1.708.800.000	10.252.800.000	

Sumber: Penulis (diolah)

i. *Day Old Chick* (DOC)

Harga DOC diasumsikan sama pada setiap tahunnya yaitu sebesar Rp 4.500 per ekor, yang merupakan harga rata-rata DOC yang sering digunakan oleh peternakan. Jumlah DOC yang dipelihara adalah 80.000 ekor

ii. Pakan

Harga pakan diasumsikan sama yaitu sebesar Rp. 7.200 per kg, untuk menghasilkan ayam dengan bobot 1,7 kg maka dibutuhkan 2.3 kg pakan per ekor ayam per periode, maka biaya pakan untuk satu ekor DOC yaitu 2.3 kg per ekor dikalikan 80.000 ekor dikalikan dengan harga pakan Rp. 7.200 per kg. Dari hasil perhitungan tersebut diperoleh biaya pakan per periode sebesar Rp. 1.324.800.000.

Biaya pakan peternakan pola kemitraan lebih mahal daripada peternakan mandiri karena peternakan dengan pola kemitraan harus membeli pakan produksi perusahaan inti yaitu PT. Charoen Pokphand Indonesia, sedangkan peternakan mandiri bebas menggunakan pakan merek apa saja yang ada di pasaran yang harganya dapat lebih murah.

iii. Obat-obatan dan vaksin

Harga obat-obatan diasumsikan sama tiap periodenya untuk jumlah DOC sebanyak 80.000 ekor. Setiap DOC menghabiskan biaya sebesar Rp. 300,- , maka biaya obat-obatan yang dikeluarkan peternakan ini per periode yaitu sebesar Rp. 24.000.000,-.

b. Biaya operasional lainnya.

Biaya operasional yang dikeluarkan untuk peternakan dengan pola kemitraan sama dengan perkiraan biaya operasional untuk pola mandiri yaitu Rp. 197.833.334,- per periode atau Rp. 1.187.000.004 per tahun.

4.4.2.3 Analisis Laba Rugi

Hasil perhitungan analisis laba rugi digunakan untuk perhitungan *cashflow* yaitu komponen pajak penghasilan yang diperoleh di laporan laba rugi. Pajak penghasilan akan mengurangi penerimaan, besarnya pajak sudah diatur pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 tahun 2008 tentang tarif umum PPh Badan dengan peredaran bruto diatas Rp.4.800.000.000,- s/d Rp. 50.000.000.000 . Ketentuan ini diasumsikan tetap hingga akhir umur bisnis. Berdasarkan perkiraan laporan laba rugi pada usaha peternakan ayam broiler pola kemitraan dengan menggunakan modal sendiri pada tahun pertama usaha peternakan ini sudah memiliki peredaran bruto sebesar Rp. 14.247.360.000,-, oleh karena itu dikenakan pajak penghasilan sebesar Rp. 583.655.042,- pada tahun pertama sehingga pendapatan bersih yang diperoleh adalah Rp. 2.223.904.954,-. Rincian analisis laba rugi dapat dilihat pada tabel dibawah ini

Tabel 4.26
Analisis Laba Rugi PT X Pola Kemitraan (100% Modal Sendiri)

Deskripsi	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
Pendapatan					
Total Pendapatan 6 periode panen	14.247.360.000	14.674.780.800	15.115.024.224	15.568.474.951	16.035.529.199
Pengeluaran					
Biaya produksi	10.252.800.000	10.560.384.000	10.877.195.520	11.203.511.386	11.539.616.727
Biaya Operasional					
Biaya Tenaga kerja	444.000.000	488.400.000	537.240.000	590.964.000	650.060.400
Biaya operasional lainnya	402.000.000	422.100.000	443.205.000	465.365.250	488.633.513
Biaya penyusutan kandang dan peralatan	341.000.004	341.000.004	341.000.004	341.000.004	341.000.004
Total Biaya Operasional	1.187.000.004	1.251.500.004	1.321.445.004	1.397.329.254	1.479.693.917
Total Pengeluaran	11.439.800.004	11.811.884.004	12.198.640.524	12.600.840.640	13.019.310.644
Earning Before Tax (EBT)	2.807.559.996	2.862.896.796	2.916.383.700	2.967.634.311	3.016.218.556
Pajak Penghasilan					
PKP mendapat fasilitas	945.879.656	936.429.975	926.140.875	914.967.249	902.860.697
PKP tidak mendapat fasilitas	1.861.680.340	1.926.466.821	1.990.242.825	2.052.667.062	2.113.357.859
PPh terutang					
mendapat fasilitas	118.234.957	117.053.747	115.767.609	114.370.906	112.857.587
tidak mendapat fasilitas	465.420.085	481.616.705	497.560.706	513.166.766	528.339.465
Total PPh terutang	583.655.042	598.670.452	613.328.316	627.537.672	641.197.052
Earning After Tax (EAT)	2.223.904.954	2.264.226.344	2.303.055.384	2.340.096.639	2.375.021.504

Sumber: Penulis (diolah)

Berdasarkan perkiraan laporan laba rugi pada usaha peternakan ayam broiler pola kemitraan dengan menggunakan 25% modal berupa pinjaman dari bank pada tahun pertama usaha peternakan ini sudah memiliki predaran bruto sebesar Rp. 14.247.360.000,-, oleh karena itu dikenakan pajak penghasilan sebesar Rp. 548.509.885,- pada tahun pertama sehingga pendapatan bersih yang diperoleh adalah Rp. 2.089.991.111,-. Rincian analisis laba rugi dapat dilihat pada tabel dibawah ini

Tabel 4.27
Analisis Laba Rugi PT X Pola Kemitraan (25 % Pinjaman Bank)

Deskripsi	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
Pendapatan					
Total Pendapatan 6 periode panen	14.247.360.000	14.674.780.800	15.115.024.224	15.568.474.951	16.035.529.199
Pengeluaran					
Biaya produksi	10.252.800.000	10.560.384.000	10.877.195.520	11.203.511.386	11.539.616.727
Biaya Operasional					
Biaya Tenaga kerja	444.000.000	488.400.000	537.240.000	590.964.000	650.060.400
Biaya operasional lainnya	402.000.000	422.100.000	443.205.000	465.365.250	488.633.513
Biaya penyusutan kandang dan peralatan	341.000.004	341.000.004	341.000.004	341.000.004	341.000.004
Total Biaya Operasional	1.187.000.004	1.251.500.004	1.321.445.004	1.397.329.254	1.479.693.917
Beban di Luar Usaha					
Beban bunga	169.059.000	169.059.000	169.059.000	169.059.000	169.059.000
Total Beban di Luar Usaha	169.059.000	169.059.000	169.059.000	169.059.000	169.059.000
Total Pengeluaran	11.608.859.004	11.980.943.004	12.367.699.524	12.769.899.640	13.188.369.644
Earning Before Tax (EBT)	2.638.500.996	2.693.837.796	2.747.324.700	2.798.575.311	2.847.159.556
Pajak Penghasilan					
PKP mendapat fasilitas	888.922.915	881.132.168	872.453.683	862.843.762	852.255.370
PKP tidak mendapat fasilitas	1.749.578.081	1.812.705.628	1.874.871.017	1.935.731.549	1.994.904.186
PPh terutang					
mendapat fasilitas	111.115.364	110.141.521	109.056.710	107.855.470	106.531.921
tidak mendapat fasilitas	437.394.520	453.176.407	468.717.754	483.932.887	498.726.046
Total PPh terutang	548.509.885	563.317.928	577.774.465	591.788.358	605.257.968
Earning After Tax (EAT)	2.089.991.111	2.130.519.868	2.169.550.235	2.206.786.954	2.241.901.588

Sumber: Penulis (diolah)

Berdasarkan perkiraan laporan laba rugi pada usaha peternakan ayam broiler pola kemitraan dengan menggunakan 50% modal berupa pinjaman dari bank pada tahun pertama usaha peternakan ini sudah memiliki predaran bruto sebesar Rp. 14.247.360.000,-, oleh karena itu dikenakan pajak penghasilan sebesar Rp. 513.364.727,- pada tahun pertama sehingga pendapatan bersih yang

diperoleh adalah Rp. 1.956.077.269,-. Rincian analisis laba rugi dapat dilihat pada tabel dibawah ini

Tabel 4.28
Analisis Laba Rugi PT X Pola Kemitraan (50 % Pinjaman Bank)

Deskripsi	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
Pendapatan					
Total Pendapatan 6 periode panen	14.247.360.000	14.674.780.800	15.115.024.224	15.568.474.951	16.035.529.199
Pengeluaran					
Biaya produksi	10.252.800.000	10.560.384.000	10.877.195.520	11.203.511.386	11.539.616.727
Biaya Operasional					
Biaya Tenaga kerja	444.000.000	488.400.000	537.240.000	590.964.000	650.060.400
Biaya operasional lainnya	402.000.000	422.100.000	443.205.000	465.365.250	488.633.513
Biaya penyusutan kandang dan peralatan	341.000.004	341.000.004	341.000.004	341.000.004	341.000.004
Total Biaya Operasional	1.187.000.004	1.251.500.004	1.321.445.004	1.397.329.254	1.479.693.917
Beban di Luar Usaha					
Beban bunga	338.118.000	338.118.000	338.118.000	338.118.000	338.118.000
Total Beban di Luar Usaha	338.118.000	338.118.000	338.118.000	338.118.000	338.118.000
Total Pengeluaran	11.777.918.004	12.150.002.004	12.536.758.524	12.938.958.640	13.357.428.644
Earning Before Tax (EBT)	2.469.441.996	2.524.778.796	2.578.265.700	2.629.516.311	2.678.100.556
Pajak Penghasilan					
PKP mendapat fasilitas	831.966.173	825.834.361	818.766.492	810.720.275	801.650.043
PKP tidak mendapat fasilitas	1.637.475.823	1.698.944.435	1.759.499.208	1.818.796.036	1.876.450.513
PPh terutang					
mendapat fasilitas	103.995.772	103.229.295	102.345.811	101.340.034	100.206.255
tidak mendapat fasilitas	409.368.956	424.736.109	439.874.802	454.699.009	469.112.628
Total PPh terutang	513.364.727	527.965.404	542.220.614	556.039.043	569.318.884
Earning After Tax (EAT)	1.956.077.269	1.996.813.392	2.036.045.086	2.073.477.268	2.108.781.672

Sumber: Penulis (diolah)

4.4.2.4 Proyeksi Arus Kas Tahunan (Cash Flow)

Rincian proyeksi arus kas dapat dilihat pada tabel dibawah ini

Tabel 4.29

Proyeksi Arus Kas PT X Pola Kemitraan (100% Modal Sendiri)

Deskripsi	Tahun 0	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
SALDO AWAL	-	-	2.564.904.958	5.170.131.306	7.814.186.694	10.495.283.338
CASH INFLOW						
Penerimaan Penjualan		14.247.360.000	14.674.780.800	15.115.024.224	15.568.474.951	16.035.529.199
Total Cash Inflow		14.247.360.000	14.674.780.800	15.115.024.224	15.568.474.951	16.035.529.199
CASH OUTFLOW						
Biaya Investasi	5.635.300.000					
Biaya Produksi		10.252.800.000	10.560.384.000	10.877.195.520	11.203.511.386	11.539.616.727
Biaya Operasional		846.000.000	910.500.000	980.445.000	1.056.329.250	1.138.693.913
Pajak Penghasilan		583.655.042	598.670.452	613.328.316	627.537.672	641.197.052
Total Cash Outflow	5.635.300.000	11.682.455.042	12.069.554.452	12.470.968.836	12.887.378.307	13.319.507.691
NET CASHFLOW	(5.635.300.000)	2.564.904.958	2.605.226.348	2.644.055.388	2.681.096.643	2.716.021.508
SALDO AKHIR	(5.635.300.000)	2.564.904.958,0	5.170.131.305,9	7.814.186.694,3	10.495.283.337,8	13.211.304.845,5

Sumber : Penulis (diolah)

Tabel 4.30

Proyeksi Arus Kas PT X Pola Kemitraan (25% Pinjaman Bank)

Deskripsi	Tahun 0	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
SALDO AWAL	-	-	2.149.226.111	4.338.980.979	6.567.766.215	8.833.788.168
CASH INFLOW						
Penerimaan Penjualan		14.247.360.000	14.674.780.800	15.115.024.224	15.568.474.951	16.035.529.199
Total Cash Inflow		14.247.360.000	14.674.780.800	15.115.024.224	15.568.474.951	16.035.529.199
CASH OUTFLOW						
Biaya Investasi	5.635.300.000					
Biaya Produksi		10.252.800.000	10.560.384.000	10.877.195.520	11.203.511.386	11.539.616.727
Biaya Operasional		846.000.000	910.500.000	980.445.000	1.056.329.250	1.138.693.913
Beban di Luar Usaha		450.824.004	450.824.004	450.824.004	450.824.004	450.824.004
Pajak Penghasilan		548.509.885	563.317.928	577.774.465	591.788.358	605.257.968
Total Cash Outflow	5.635.300.000	12.098.133.889	12.485.025.932	12.886.238.989	13.302.452.997	13.734.392.611
NET CASHFLOW	(5.635.300.000)	2.149.226.111	2.189.754.868	2.228.785.235	2.266.021.954	2.301.136.588
SALDO AKHIR	(5.635.300.000)	2.149.226.111	4.338.980.979	6.567.766.215	8.833.788.168	11.134.924.756

Sumber : Penulis (diolah)

Tabel 4.31
Proyeksi Arus Kas PT X Pola Kemitraan (50% Pinjaman Bank)

Deskripsi	Tahun 0	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
SALDO AWAL	-	-	1.733.547.273	3.507.830.669	5.321.345.759	7.172.293.031
CASH INFLOW						
Penerimaan Penjualan		14.247.360.000	14.674.780.800	15.115.024.224	15.568.474.951	16.035.529.199
Total Cash Inflow		14.247.360.000	14.674.780.800	15.115.024.224	15.568.474.951	16.035.529.199
CASH OUTFLOW						
Biaya Investasi	5.635.300.000					
Biaya Produksi		10.252.800.000	10.560.384.000	10.877.195.520	11.203.511.386	11.539.616.727
Biaya Operasional		846.000.000	910.500.000	980.445.000	1.056.329.250	1.138.693.913
Beban di Luar Usaha		901.648.000	901.648.000	901.648.000	901.648.000	901.648.000
Pajak Penghasilan		513.364.727	527.965.404	542.220.614	556.039.043	569.318.884
Total Cash Outflow	5.635.300.000	12.513.812.727	12.900.497.404	13.301.509.134	13.717.527.679	14.149.277.523
NET CASHFLOW	(5.635.300.000)	1.733.547.273	1.774.283.396	1.813.515.090	1.850.947.272	1.886.251.676
SALDO AKHIR	(5.635.300.000)	1.733.547.273	3.507.830.669	5.321.345.759	7.172.293.031	9.058.544.707

Sumber : Penulis (diolah)

4.4.2.5 Analisis Kriteria Kelayakan Investasi

Analisis kriteria kelayakan investasi dilakukan untuk mengetahui kelayakan usaha peternakan ayam pedaging ini dilihat dari aspek finansial. Dalam rencana pembangunan proyek PT. X ini pendanaan akan dilihat dari 3 skenario, yaitu menggunakan (a) modal sendiri (b) pinjaman sebesar 50% dengan bunga 12% setahun selama 5 tahun dan (c) pinjaman sebesar 25% dengan bunga 12% setahun selama 5 tahun. Berdasarkan hasil perhitungan biaya investasi, diketahui biaya investasi awal yang dibutuhkan adalah Rp. 5.635.300.000,- Tarif pajak diketahui sebesar 25 % dan tingkat pengembalian yang diharapkan adalah 20%.

Berikut ini adalah perhitungan untuk biaya modal:

a. Komposisi modal sendiri 100%

$$WACC = W_{dkd} (1 - T) + W_{eKe} + W_{pKp}$$

$$= 100\% (20\%)$$

$$= 20\%$$

b. Komposisi modal sendiri 50 % dan pinjaman bank 50 %

$$\begin{aligned} \text{WACC} &= W_{dkd} (1 - T) + W_{eKe} + W_{pKp} \\ &= 0.5 (0.12) (1-0.25) + 0.5 (0.2) + 0 \\ &= 14,5 \% \end{aligned}$$

c. Komposisi modal sendiri 75 % dan pinjaman bank 25 %

$$\begin{aligned} \text{WACC} &= W_{dkd} (1 - T) + W_{eKe} + W_{pKp} \\ &= 0.25 (0.12) (1-0.25) + 0.75 (0.2) + 0 \\ &= 17,25 \% \end{aligned}$$

Kriteria kelayakan investasi yang digunakan dalam analisis ini adalah *Net Present Value* (NPV), *Payback Period* (PP), *Profitability Index* (PI), dan *Internal Rate of Return* (IRR).

1. *Net Present Value* (NPV)

Metode NPV memperhitungkan selisih antara nilai sekarang dengan penerimaan kas bersih di masa yang akan datang setelah pajak dengan pengeluaran investasi awal. Jika selisihnya positif maka bisnis tersebut diterima. Jika selisihnya negatif maka bisnis tersebut tidak layak. Jika selisihnya 0 maka bisnis tersebut tetap dijalankan, jika bisnis tersebut digunakan untuk kepentingan publik. Nilai NPV didapatkan dari proyeksi *cashflow*, *Discount Factor* yang digunakan berdasarkan hasil perhitungan biaya modal yaitu 20 % untuk komposisi modal sendiri 100%; 17,25 % untuk komposisi modal sendiri 75 % dan pinjaman bank 25 %; dan 14,5% untuk komposisi modal sendiri 50 % dan pinjaman bank 50 %.

Tabel 4.32
Net Present Value (NPV) PT X Pola Kemitraan (100% Modal Sendiri)

Tahun	Net Cash Flow	DF= 20%	PV of NCF
1	2.564.904.958	0,8333	2.137.335.302
2	2.605.226.348	0,6944	1.809.069.176
3	2.644.055.388	0,5787	1.530.114.853
4	2.681.096.643	0,4823	1.293.092.911
5	2.716.021.508	0,4019	1.091.569.044
Total PV of NCF			7.861.181.286
Initial Investment			5.635.300.000
NPV			2.225.881.286

Sumber: Penulis (diolah)

Berdasarkan perhitungan diatas nilai NPV adalah Rp. 2.225.881,286, artinya investasi layak dilakukan karena nilai sekarang dari cashflow selama 5 tahun lebih besar daripada investasi awal.

Tabel 4.33
Net Present Value (NPV) PT X Pola Kemitraan (25% Pinjaman Bank)

Tahun	Net Cash Flow	DF= 17,25%	PV of NCF
1	2.149.226.111	0,8529	1.833.028.666
2	2.189.754.868	0,7274	1.592.831.360
3	2.228.785.235	0,6204	1.382.705.429
4	2.266.021.954	0,5291	1.198.982.122
5	2.301.136.588	0,4513	1.038.432.187
Total PV of NCF			7.045.979.765
Initial Investment			5.635.300.000
NPV			1.410.679.765

Sumber: Penulis (diolah)

Berdasarkan perhitungan diatas nilai NPV adalah Rp. 1.410.679.765-, artinya investasi layak dilakukan karena nilai sekarang dari cashflow selama 5 tahun lebih besar daripada investasi awal.

Tabel 4.34
Net Present Value (NPV) PT X Pola Kemitraan (50% Pinjaman Bank)

Tahun	Net Cash Flow	DF=14,5%	PV of NCF
1	1.733.547.273	0,8734	1.514.015.085
2	1.774.283.396	0,7628	1.353.355.883
3	1.813.515.090	0,6662	1.208.105.089
4	1.850.947.272	0,5818	1.076.891.875
5	1.886.251.676	0,5081	958.456.055
Total PV of NCF			6.110.823.987
Initial Investment			5.635.300.000
NPV			475.523.987

Sumber: Penulis (diolah)

Berdasarkan perhitungan diatas nilai NPV adalah Rp. 475.523.987-, artinya investasi layak dilakukan karena nilai sekarang dari cashflow selama 5 tahun lebih besar daripada investasi awal.

2. Payback Period (PP)

Metode *Payback Period* (PP) menggunakan jangka waktu pengembalian investasi sebagai faktor menentukan penerimaan atau penolakan suatu investasi. Jika jangka waktu *Payback Period* (PP) kurang dari masa ekonomis habis, maka investasi tersebut layak untuk dilaksanakan, demikian sebaliknya.

Tabel 4.35
Payback Period (PP) PT X Pola Kemitraan (100% Modal Sendiri)

Tahun	Net Cash Flow	Akumulasi NCF
0	(5.635.300.000)	(5.635.300.000)
1	2.564.904.958	(3.070.395.042)
2	2.605.226.348	(465.168.694)
3	2.644.055.388	2.178.886.694
4	2.681.096.643	4.859.983.338
5	2.716.021.508	7.576.004.846

Sumber: Penulis (diolah)

Payback Period (PP) usaha peternakan ayam PT. X dengan pola kemitraan dan menggunakan modal sendiri adalah 2 tahun 2 bulan. Oleh karena itu investasi dianggap layak karena waktu pengembalian lebih cepat daripada jangka waktu ekonomi bisnis.

Tabel 4.36
***Payback Period* (PP) PT X Pola Kemitraan (25% Pinjaman Bank)**

Tahun	Net Cash Flow	Akumulasi NCF
0	(5.635.300.000)	(5.635.300.000)
1	2.149.226.111	(3.486.073.889)
2	2.189.754.868	(1.296.319.021)
3	2.228.785.235	932.466.215
4	2.266.021.954	3.198.488.168
5	2.301.136.588	5.499.624.756

Sumber: Penulis (diolah)

Payback Period (PP) usaha peternakan ayam PT. X dengan pola kemitraan dan menggunakan 75 % modal sendiri dan 25 % pinjaman dari bank adalah 2 tahun 7 bulan. Oleh karena itu investasi dianggap layak karena waktu pengembalian lebih cepat daripada jangka waktu ekonomi bisnis.

Tabel 4.37
***Payback Period* (PP) PT X Pola Kemitraan (50% Pinjaman Bank)**

Tahun	Net Cash Flow	Akumulasi NCF
0	(5.635.300.000)	(5.635.300.000)
1	1.733.547.273	(3.901.752.727)
2	1.774.283.396	(2.127.469.331)
3	1.813.515.090	(313.954.241)
4	1.850.947.272	1.536.993.031
5	1.886.251.676	3.423.244.707

Sumber: Penulis (diolah)

Payback Period (PP) usaha peternakan ayam PT. X dengan pola kemitraan dan menggunakan 50 % modal sendiri dan 50 % pinjaman dari bank adalah 3 tahun 2 bulan. Oleh karena itu investasi dianggap layak karena waktu pengembalian lebih cepat daripada jangka waktu ekonomi bisnis.

3. *Profitability Index (PI)*

Metode *Profitability Index (PI)* menghitung perbandingan antara nilai arus kas bersih yang akan datang dengan nilai investasi sekarang. *Profitability Index (PI)* harus lebih besar dari 1 baru dikatakan layak. Semakin besar PI, investasi semakin layak.

$$PI = \frac{\text{Nilai Sekarang dari penerimaan bersih}}{\text{Modal awal}} = \frac{7.861.181.286}{5.635.300.000} = 1,39$$

Profitability Index dari bisnis peternakan ayam pola kemitraan dengan menggunakan modal sendiri adalah 1,39 atau diatas 1, sehingga investasi layak dijalankan.

$$PI = \frac{\text{Nilai Sekarang dari penerimaan bersih}}{\text{Modal awal}} = \frac{7.045.979.765}{5.635.300.000} = 1,25$$

Profitability Index dari bisnis peternakan ayam pola kemitraan dengan menggunakan 75% modal sendiri dan 25% pinjaman dari bank adalah 1,25 atau diatas 1, sehingga investasi layak dijalankan.

$$PI = \frac{\text{Nilai Sekarang dari penerimaan bersih}}{\text{Modal awal}} = \frac{6.110.823.987}{5.635.300.000} = 1,08$$

Profitability Index dari bisnis peternakan ayam pola kemitraan dengan menggunakan 50% modal sendiri dan 50% pinjaman dari bank adalah 1,08 atau diatas 1, sehingga investasi layak dijalankan.

4. *Internal Rate of Return (IRR)*

Metode *Internal Rate of Return* adalah adopsi dari NPV. Satuannya menggunakan %. Tingkat bunga dimana arus kas masuk yang sudah di *present value*-kan = *Initial investment*-nya. $IRR > K$ diterima, $IRR < K$ ditolak. Semakin besar IRR semakin layak

Tabel 4.38
Internal Rate of Return (IRR) PT X Pola Kemitraan (100% Modal Sendiri)

Tahun	Net Cash Flow
0	(5.635.300.000)
1	2.564.904.958
2	2.605.226.348
3	2.644.055.388
4	2.681.096.643
5	2.716.021.508

IRR= 36,77%

Sumber: Penulis (diolah)

Tabel 4.39
Internal Rate of Return (IRR) PT X Pola Kemitraan (25% Pinjaman Bank)

Tahun	Net Cash Flow
0	(5.635.300.000)
1	2.149.226.111
2	2.189.754.868
3	2.228.785.235
4	2.266.021.954
5	2.301.136.588

IRR= 27,61%

Sumber: Penulis (diolah)

Tabel 4.40
Internal Rate of Return (IRR) PT X Pola Kemitraan (50% Pinjaman Bank)

Tahun	Net Cash Flow
0	(5.635.300.000)
1	1.733.547.273
2	1.774.283.396
3	1.813.515.090
4	1.850.947.272
5	1.886.251.676

IRR= 17,93%

Sumber: Penulis (diolah)

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa investasi layak dilaksanakan karena memiliki IRR diatas *Discount Factor*.

4.4.2.6 Analisis Sensitivitas Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Kemitraan

Asumsi-asumsi yang digunakan dalam penelitian peternakan ayam pedaging dengan pola kemitraan adalah tingkat mortalitas (jumlah ayam yang mati selama pemeliharaan). Asumsi harga jual ayam jenis pedaging dan biaya produksi tidak dapat digunakan dalam analisis sensitivitas ini karena harga jual ayam dan harga faktor-faktor produksi (DOC, pakan dan obat-obatan) sudah ditetapkan di awal produksi berdasarkan kesepakatan antara peternak dengan perusahaan inti. Kesepakatan mengenai harga jual ayam dan harga faktor-faktor produksi tersebut menggunakan sistem kontrak sehingga tidak akan berubah selama setahun.

Tabel 4.41
Analisis Sensitivitas PT X Pola Kemitraan

0	3.307.607.439	44,36%
2	2.586.751.984	39,33%
4	1.864.702.969	34,17%
6	1.141.384.207	28,83%

Sumber: Penulis

Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa usaha peternakan ayam pedaging dengan pola kemitraan rentan terhadap perubahan tingkat mortalitas. Apabila terjadi penurunan atau kenaikan tingkat mortalitas sebesar 2% maka proyek ini mempunyai selisih NPV sebesar 720 Juta.

Berdasarkan hasil analisis sensitivitas terhadap perubahan tingkat mortalitas, diperoleh juga bahwa batasan terhadap tingkat mortalitas yaitu sebesar 9,2%. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat mortalitas sangat sensitif terhadap usaha peternakan ayam pedaging dengan pola kemitraan. Jika usaha menghadapi kondisi perubahan melebihi batas tersebut maka usaha tidak layak untuk terus dijalankan secara finansial.

4.5. Analisis Risiko Peternakan Ayam Pedaging

Peternakan ayam pedaging menghadapi berbagai risiko dalam menjalankan usahanya, diantaranya adalah risiko produksi dan risiko finansial. Risiko-risiko tersebut sangat berpengaruh terhadap produksi peternakan ayam pedaging yang menyebabkan berfluktuasinya keuntungan atau pendapatan bersih yang diperoleh oleh peternak untuk setiap periodenya. Identifikasi sumber-sumber risiko pada peternakan ini dilakukan dengan cara pengamatan langsung, wawancara dan menganalisis laporan produksi peternakan.

4.5.1 Identifikasi Sumber-sumber Risiko Pada Peternakan Ayam Pedaging

Beberapa resiko yang mungkin akan dihadapi oleh peternakan mandiri pada umumnya, diantaranya adalah:

1. Penyediaan modal produksi

Peternak mandiri harus mengeluarkan modal cukup besar setiap awal periode produksi untuk membeli DOC, pakan dan obat-obatan (berdasarkan perhitungan sebelumnya dapat mencapai Rp. 1.580.000.000,-/periode), apabila peternak mengalami kesulitan dalam menyediakan modal produksi tersebut dapat menyebabkan terhambatnya proses produksi atau bahkan kegagalan dalam menjalankan kegiatan produksi.

2. Fluktuasi harga beli sarana produksi peternakan.

Selama periode pengamatan yang dilakukan yaitu pada tahun 2016 harga *DOC* di bulan pertama sampai bulan ketiga relatif stabil yaitu berkisar Rp 4.500,- per ekor, akan tetapi pada bulan keempat harga *DOC* mengalami peningkatan yang sangat tinggi yaitu mencapai Rp 6100/ekor. Kenaikan harga ini disebabkan oleh tingginya permintaan *DOC* karena persiapan menjelang Hari Raya Idul Fitri dan kenaikan harga pakan. Selanjutnya untuk kenaikan harga pakan jenis 311 dengan harga normal sebesar Rp. 6.550,-/kg dapat mencapai Rp. 6.960/kg, sedangkan untuk pakan jenis 511 mencapai Rp. 7.000,-/kg dari harga normal Rp 6.000,-/kg.

3. Fluktuasi harga jual ayam pedaging.

Ayam pedaging merupakan salah satu komoditas peternakan yang sangat cepat sekali mengalami perubahan harga. Harga jual ayam broiler bisa berfluktuasi bahkan hanya dalam hitungan hari.

Selain itu berdasarkan pengamatan di lapangan, yang terjadi dalam pemasaran daging ayam adalah saluran distribusi yang terlalu panjang dengan banyaknya pedagang kecil yang memasarkan sehingga menyebabkan rata-rata harga jual ayam hidup ditingkat peternak saat ini adalah berkisar antara Rp.18.500-20.500/kg.

Berdasarkan pengamatan di lapangan pada bulan Juli 2016 (menjelang Idul Fitri) harga daging ayam di pasar untuk wilayah Jabodetabek mencapai Rp. 40.000,-/kg, tetapi harga ayam hidup di tingkat peternak hanya Rp. 21.000/kg. Pada kondisi tertentu, misalnya pada saat pasokan ayam berlimpah di bulan februari 2017 harga jual ayam hidup di tingkat peternak dapat jatuh ke harga Rp.11.000-Rp. 12.000/kg.

4. Kondisi cuaca yang berubah-ubah

Pancaroba adalah masa peralihan antara dua musim utama di daerah iklim muson, yaitu antara musim penghujan dan musim kemarau. Pancaroba antara musim penghujan dan musim kemarau biasa terjadi pada bulan Maret dan April. Kondisi iklim dan cuaca pada bulan April hingga Mei merupakan musim peralihan dari musim hujan ke musim kemarau. Cuaca pada beberapa tahun terakhir ini cukup ekstrem yang sering berubah-ubah secara tiba-tiba dari panas ke dingin atau hujan, hal ini menjadi sumber risiko produksi yang sangat dirasakan dampaknya secara umum bagi peternakan ayam karena sangat mempengaruhi tingkat mortalitas ayam dan produktifitas peternakan.

5. Penyakit

Penyakit merupakan salah satu penyebab tingginya mortalitas pada peternakan ayam pada umumnya. Dari hasil wawancara dan pengamatan langsung

dengan pemilik peternakan, anak kandang, penyakit yang pernah menyerang peternakan ayam adalah seperti penyakit Gumboro (*Infectious Bursal Disease*), CRD (*Cronic Respiratory Disease*) dan ND (*New Castle Disease*). Penyakit tersebut pada umumnya disebabkan oleh faktor virus dan bakteri. Selain itu beberapa faktor penting dalam penyebaran penyakit adalah perubahan temperatur kandang, perubahan musim, kebersihan kandang dan peralatan pakan dan minum.

Pada peternakan ayam, kemungkinan kematian ayam yang disebabkan oleh penyakit cukup signifikan dan biasanya terjadi pada periode bulan Maret hingga April, dimana pada bulan-bulan ini terjadi peralihan musim dari musim hujan ke musim kemarau.

6. Ketidak disiplin anak kandang

Ketidak disiplin anak kandang dalam menjaga kebersihan kandang dan merawat ayam dapat menimbulkan penyakit. Dampak dari penyakit tersebut sangat besar karena menurunkan pendapatan yang diterima peternak bahkan berdampak kerugian yang cukup besar pada peternak. Oleh karena itu, perlu penanganan yang tepat terhadap serangan penyakit pada peternakan ayam pedaging.

7. Kualitas DOC yang kurang baik

Kualitas DOC merupakan salah satu sumber mortalitas pada peternakan ayam pedaging yang dilihat dari fisik serta perkembangan ayam. Pada saat *DOC* datang, tidak jarang anak kandang menemukan beberapa *DOC* yang cacat fisik seperti kaki pincang atau lemah dan buta. Setelah *DOC* berumur beberapa hari, hal lain yang ditemukan oleh anak kandang adalah seperti anak ayam yang tidak mengalami perkembangan secara fisik atau kerdil padahal ayam tersebut cukup

makan, ayam dengan kaki yang lemah dan kelainan fisik lainnya. Pada kasus ayam kerdil, ini akan mempengaruhi efisiensi pakan pada peternakan, karena dengan jumlah pakan yang sama namun berat badan yang dihasilkan tidak bertambah sehingga hal ini menyebabkan peningkatan biaya pakan.

8. Hama predator

Kematian ayam juga sering kali disebabkan oleh adanya hama predator (musang, ular, tikus dan biawak), hal ini disebabkan karena lokasi kandang yang dekat dengan hutan dan sawah yang mudah dijangkau oleh binatang.

9. Kebocoran/ pencurian

Pencurian pakan, DOC maupun ayam siap panen, sangat berpengaruh pada perhitungan lab rugi peternak. Pencurian bisa dilakukan oleh anak kandung sendiri atau orang luar.

10. Pemasaran

Sebagai peternak mandiri PT. X bebas untuk memasarkan hasil panennya ke pihak-pihak manapun yang membutuhkan, akan tetapi sebagai pemain baru dalam bisnis ini dengan kapasitas produksi 80.000 ekor per siklus, kemungkinan besar PT. X akan mengalami kesulitan untuk memasarkan hasil panennya karena PT. X belum memiliki pelanggan tetap.

4.5.2 Strategi Penanganan Risiko Untuk Menjaga Agar Target Cashflow Tercapai Pada Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Mandiri

Cara peternakan mandiri dalam mengatasi resiko tersebut dan menjaga agar target cashflow dapat tercapai adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengatasi masalah dalam penyediaan modal produksi, peternak mandiri harus melakukan perhitungan modal dan biaya yang diperlukan untuk operasional

usaha dalam jangka waktu yang panjang. Peternak mandiri harus mampu memberikan anggaran yang aman untuk operasional usaha dalam beberapa waktu kedepan.

2. Untuk mengatasi fluktuasi harga beli sarana produksi peternakan dan harga jual ayam, peternak mandiri disarankan untuk membuat kelompok peternak ayam pedaging, ini berguna untuk membangun kekuatan antar sesama peternak mandiri dalam menetapkan harga jual ayam di pasar sehingga peternak tidak dikuasai oleh pedagang besar atau pengumpul dan konsumen. Selain itu peternak mandiri harus selalu mencermati gejolak pasar, mulai dari harga DOC, harga pakan dan harga jual ayam. Analisis yang matang sangat dibutuhkan agar peternak tidak merugi apabila terjadi kenaikan harga pakan ataupun turunnya harga jual daging ayam. Sebaliknya, apabila terjadi kenaikan harga jual ayam, maka peternak bisa ikut mendulang keuntungan lebih dari keadaan tersebut.

3. Untuk mengatasi kondisi cuaca yang berubah-ubah maka peternak melakukan beberapa upaya antara lain dengan menggunakan kandang *closed house* dan alat pemanas, sehingga suhu dalam kandang tetap terjaga.

4. Untuk mengatasi penyakit maka peternak melakukan beberapa upaya antara lain dengan menggunakan kandang *closed house* yang tertutup rapat dan *biosecurity*. *Biosecurity* merupakan serangkaian program kebijakan yang dilakukan oleh peternak meliputi isolasi, pengendalian lalu lintas pekerja dan tamu serta sanitasi kandang. Isolasi merupakan cara untuk menjauhkan ayam dari sumber penyakit. Pengendalian lalu lintas pekerja atau tamu dapat dilakukan dengan cara membatasi keluar masuk orang atau kendaraan ke dalam lokasi kandang, terutama jika berasal dari kandang lain yang belum jelas identitasnya

sakit atau tidak. Sedangkan sanitasi dapat dilakukan dengan menjaga dan mengelola kebersihan kandang, desinfeksi kandang, orang maupun kendaraan yang masuk dalam area peternakan.

5. SDM yang berkualitas merupakan salah satu kunci kesuksesan usaha peternakan ayam. Oleh karena itu penting untuk membangun hubungan emosional antara pemilik peternakan dengan pegawainya agar seorang pegawai berusaha semaksimal mungkin memberikan kontribusi terbaik untuk usaha peternakan tersebut.

6. Untuk mengatasi kualitas DOC yang kurang baik peternak harus mensortir ayam tersebut dan memisahkan ayam tersebut dengan ayam normal di tempat yang telah disediakan agar tidak mempengaruhi biaya pakan.

7. Untuk mengatasi hama predator, peternak biasanya akan membangun gudang pakan jauh dari lokasi kandang agar apabila ada hama tikus yang masuk ke gudang pakan tidak akan langsung masuk ke kandang, membuat konstruksi kandang yang kuat dan rapat agar tidak mudah ditembus oleh hama predator dan selalu mengawasi serta memperbaiki bangunan kandang dari kerusakan atau celah.

8. Untuk mencegah terjadinya kebocoran/ pencurian peternak harus melakukan pencatatan atas populasi ternak dan stock pakan dan obat-obatan di gudang.

9. Untuk mencegah terjadinya kegagalan dalam pemasaran sebaiknya peternak mandiri sebelum melakukan usaha peternakan harus mengetahui kemana akan memasarkan hasil produksinya. Selain itu peternak juga harus mengetahui panjang atau pendeknya jalur pemasaran untuk memperkirakan biaya pemasaran

dan harga jual. Semakin panjang jalur pemasaran biasanya akan menyebabkan biaya pemasaran semakin besar dan harga jual semakin kecil.

4.5.3 Strategi Penanganan Risiko Untuk Menjaga Agar Target Cashflow Tercapai Pada Peternakan Ayam Pedaging Dengan Pola Kemitraan

Cara peternakan pola kemitraan dalam mengatasi resiko tersebut dan menjaga agar target cashflow dapat tercapai adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengatasi resiko dalam penyediaan modal produksi, PT. X berencana untuk melakukan kemitraan dengan PT. Charoen Pokphand Indonesia. Kemitraan yang rencananya akan dilakukan oleh PT. X merupakan salah satu alternatif strategi yang dilakukan oleh peternak untuk mengurangi resiko. Dengan melakukan kemitraan, PT. X tidak perlu mengeluarkan biaya besar untuk biaya pembelian DOC, Pakan dan obat-obatan, karena DOC, Pakan dan obat-obatan disediakan oleh pihak inti (PT. Charoen Pokphand Indonesia) di awal produksi yang akan dibayar dengan cara di potong dari hasil penjualan panen. Peternak cukup menyediakan kandang, peralatan dan SDM.
2. Pola kemitraan juga mengurangi resiko fluktuasi harga beli sarana produksi peternakan dan harga jual ayam. Peternak kemitraan mendapatkan kemudahan dalam memperoleh input produksi dan pemasaran output. Harga input dan output yang diterima oleh peternak telah ditetapkan berdasarkan harga kontrak dengan perusahaan inti, dimana harga kontrak tersebut ditetapkan berdasarkan kebijakan perusahaan. Harga kontrak tersebut setiap tahunnya mengalami perubahan menyesuaikan dengan kondisi pasar yang berfluktuatif. Sistem harga kontrak ini menyebabkan peternak pola kemitraan tidak bisa menikmati keuntungan dari meningkatnya harga jual ayam di pasar menjelang idul fitri, tetapi peternak

kemitraan juga tidak perlu khawatir jika terjadi anjloknya harga ayam di pasar. Walaupun demikian peternakan dengan pola kemitraan tetap akan mengalami fluktuasi pendapatan. Fluktuasi pendapatan tersebut disebabkan oleh berfluktuasinya harga jual ayam yang dipengaruhi oleh bobot badan ayam yang di panen dan tingkat mortalitas.

3. Untuk mengatasi kondisi cuaca yang berubah-ubah upaya yang dilakukan oleh peternakan kemitraan sama dengan peternakan mandiri yaitu dengan penggunaan kandang *closed house* dan alat pemanas.

4. Untuk mengatasi penyakit upaya yang dilakukan oleh peternakan kemitraan sama dengan peternakan mandiri, perbedaan yang terjadi untuk peternakan dengan pola kemitraan adalah tingkat kematian ayam dapat diminimalisir dengan adanya Petugas Penyuluh Lapangan (PPL) dari pihak inti yang bertugas mengontrol dan mendampingi peternak dalam masalah manajemen pemeliharaan selain itu peternak juga mendapat kemudahan untuk memperoleh vaksin dan obat-obatan yang telah disediakan oleh perusahaan inti.

5. Untuk mengatasi masalah SDM upaya yang dilakukan oleh peternakan kemitraan sama dengan peternakan mandiri.

6. Untuk mengatasi kualitas DOC yang kurang baik upaya yang dilakukan oleh peternakan kemitraan sama dengan peternakan mandiri.

7. Untuk mengatasi hama predator upaya yang dilakukan oleh peternakan kemitraan sama dengan peternakan mandiri.

8. Untuk mencegah terjadinya kebocoran/ pencurian upaya yang dilakukan oleh peternakan kemitraan sama dengan peternakan mandiri.

9. Untuk mencegah terjadinya kegagalan dalam pemasaran peternak dengan pola kemitraan tidak perlu repot mencari pembeli untuk memasarkan hasil ternaknya, terutama untuk peternak skala besar karena seluruh hasil panen sudah pasti akan dibeli oleh perusahaan inti sesuai dengan harga kontrak.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa rencana investasi peternakan ayam jenis pedaging melalui pola kemitraan dengan PT. Charoen Pokphand memiliki resiko yang lebih rendah jika dibandingkan dengan peternakan ayam jenis pedaging melalui pola mandiri, hal ini dapat dilihat dari hasil analisis aspek non finansial dan analisis resiko yang menunjukkan bahwa usaha ini memiliki kemudahan dalam memperoleh sarana produksi, pembinaan dan bimbingan teknis budidaya serta pemasaran ayam.

Melihat hasil analisis finansial peternakan ayam jenis pedaging melalui pola kemitraan dengan PT. Charoen Pokphand yang menunjukkan hasil sebagai berikut:

- a. *Net Present Value* (NPV) peternakan ayam jenis pedaging melalui pola kemitraan dengan modal sendiri Rp. 2.225.881.286,- , NPV pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 75 % dan pinjaman bank 25 % sebesar Rp. 1.410.679.765,- , dan NPV pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 50% dan pinjaman bank 50 % sebesar Rp. 475.523.987,-.
- b. *Payback Period* (PP) peternakan ayam jenis pedaging melalui pola kemitraan dengan modal sendiri adalah 2 tahun 2 bulan , *Payback Period* (PP) pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 75 % dan pinjaman bank 25 % adalah 2 tahun 7 bulan, dan *Payback Period* (PP) pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 50% dan pinjaman bank 50 % adalah 3 tahun 2 bulan.

c. *Profitability Index* peternakan ayam jenis pedaging melalui pola kemitraan dengan modal sendiri adalah 1,39, *Profitability Index* pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 75 % dan pinjaman bank 25 % adalah 1,25, dan *Profitability Index* pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 50% dan pinjaman bank 50 % adalah 1,08 .

d. IRR peternakan ayam jenis pedaging melalui pola kemitraan dengan modal sendiri adalah sebesar 36,77 %, IRR pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 75 % dan pinjaman bank 25 % adalah sebesar 27,62 %, dan IRR pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 50% dan pinjaman bank 50 % adalah sebesar 17,93 % .

Berdasarkan keterangan diatas investasi ini memiliki $NPV > 0$, *Payback Period* yang cukup singkat dan dibawah jangka waktu pengembalian pinjaman modal $Profitability Index > 1$ dan $IRR > Discount Factor$ maka investasi ini layak dijalankan.

Hasil analisis finansial investasi peternakan ayam jenis pedaging melalui pola mandiri memperlihatkan bahwa investasi sebenarnya ini juga layak untuk dijalankan, karena:

a. *Net Present Value* (NPV) peternakan ayam jenis pedaging melalui pola mandiri dengan modal sendiri Rp. 7.865.286.944,- , NPV pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 75 % dan pinjaman bank 25 % sebesar Rp. 7.415.138.378,- , dan NPV pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 50% dan pinjaman bank 50 % sebesar Rp. 6.885.048.070,-.

b. *Payback Period* (PP) peternakan ayam jenis pedaging melalui pola mandiri dengan modal sendiri adalah 1 tahun 3 bulan , *Payback Period* (PP) pada struktur

modal dengan modal sendiri sebesar 75 % dan pinjaman bank 25 % adalah 1 tahun 5 bulan, dan *Payback Period* (PP) pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 50% dan pinjaman bank 50 % adalah 1 tahun 7 bulan.

c. *Profitability Index* peternakan ayam jenis pedaging melalui pola mandiri dengan modal sendiri adalah 2,40, *Profitability Index* pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 75 % dan pinjaman bank 25 % adalah 2,32, dan *Profitability Index* pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 50% dan pinjaman bank 50 % adalah 2,22 .

d. IRR peternakan ayam jenis pedaging melalui pola mandiri dengan modal sendiri adalah sebesar 74,50%, IRR pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 75 % dan pinjaman bank 25 % adalah sebesar 66,48% %, dan IRR pada struktur modal dengan modal sendiri sebesar 50% dan pinjaman bank 50 % adalah sebesar 58,33 % .

Keterangan diatas menunjukkan bahwa $NPV > 0$, *Payback Period* yang lebih kecil dari peternakan ayam dengan pola mandiri, *Profitability Index* > 1 dan $IRR > Discount Factor$. Akan tetapi bila dilihat dari analisis sensitivitas, investasi peternakan ayam jenis pedaging melalui pola mandiri rentan terhadap perubahan harga dan biaya produksi.

5.2 Saran

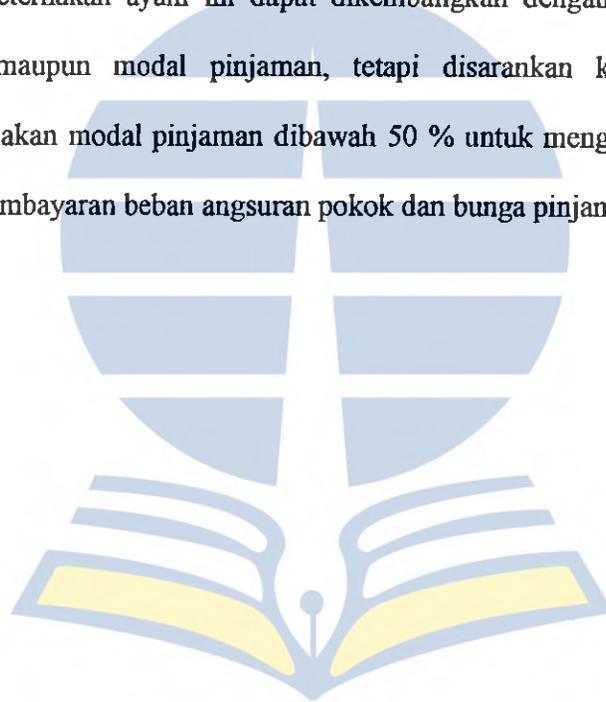
Prospek usaha peternakan ayam pedaging ini sangat bagus, sehingga PT. X dapat melaksanakan proyek ini. Akan tetapi sebagai pemain baru dalam bisnis ini maka ada beberapa hal yang harus dipertimbangkan oleh PT. X, yaitu :

1. Hasil analisis sensitivitas peternakan ayam pedaging dengan pola mandiri rentan terhadap kenaikan harga beli sarana produksi peternakan dan penurunan harga jual.

2. Berdasarkan analisis risiko peternakan mandiri menghadapi risiko lebih besar dibandingkan dengan peternakan mandiri yang memiliki risiko lebih rendah

Untuk mengantisipasi hal-hal tersebut, PT. X disarankan untuk melakukan kerjasama kemitraan dalam menjalankan usaha peternakan ayam pedaging.

Usaha peternakan ayam ini dapat dikembangkan dengan menggunakan modal sendiri maupun modal pinjaman, tetapi disarankan kepada PT. X untuk menggunakan modal pinjaman dibawah 50 % untuk mengurangi risiko kerugian akibat pembayaran beban angsuran pokok dan bunga pinjaman bank.



DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, Z. (2008). *Meningkatkan Produktivitas Ayam Ras Pedaging*. Jakarta : Agromedia Pustaka.
- Aziz, Faishal A. (2009). *Analisis Risiko Dalam Usaha Ternak Ayam Broiler (Studi Kasus Usaha Peternakan X Di Desa Tapos, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor)*. Skripsi. Departemen Agribisnis Fakultas Ekonomi Manajemen. Bogor: Institut Pertanian Bogor
- Brigham, Eugene & Houston, J. (2011). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11. Jakarta: Salemba Empat
- Darmawi, H. (2016). *Manajemen Risiko*. Edisi ke-2. Jakarta : Bumi Aksara.
- Ekawati, E. (2015). *Manajemen Keuangan*. Cetakan Ke-10, Edisi Ke-1. Tangerang Selatan : Universitas Terbuka.
- Fadillah, R. (2013). *Beternak Ayam Broiler : Super lengkap*. Jakarta : Agromedia Pustaka.
- Gittinger, JP. (1990). *Analisa Ekonomi Proyek-Proyek Pertanian*. Jakarta : Universitas Indonesia Pres.
- Gitman, Lawrence J. & Chad. J. Zutter. (2012). *Principles of Managerial Finance*. New Boston : Prentice Hall.
- Haming, Murdifin & Salim, B. (2010). *Studi Kelayakan Investasi Proyek dan Bisnis*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Husnan, S. (2002). *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan (Keputusan Jangka Panjang)*. Edisi Keempat. Yogyakarta : BPF.
- Husnan, S & Suwarsono. (2016). *Studi Kelayakan Proyek Bisnis*. Edisi ke-5. Yogyakarta : UPP AMP YKPN.
- Kadariah. (1999). *Pengantar Evaluasi Proyek*. Yogyakarta : Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia Pres.
- Keown, Arthur J., David F. Scott, John D. Martin, J., dan Willian, P. (2011). *Manajemen Keuangan*. Edisi ke-10. Jakarta : PT. Index.
- Pinto, Bona. (2011). *Analisis Risiko Produksi pada Peternakan Ayam Broiler Milik Bapak Restu di Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor*. Skripsi. Departemen Agribisnis Fakultas Ekonomi Manajemen. Bogor : Institut Pertanian Bogor

Pusat Data Dan Sitem Informasi Pertanian Sekretariat Jendral Kementrian dan Pertanian. (2015). *Outlook Komoditas Pertanian Subsektor Peternakan Daging Ayam*. Jakarta : Pusat Data Dan Sitem Informasi Pertanian Sekretariat Jendral Kementrian dan Pertanian

Rasyaf, M. (2012). *Panduan Beternak Ayam Pedaging*. Jakarta : PT. Penebar Swadaya.

Ustomo, E. (2016). *99% Gagal Beternak Ayam Broiler*. Cetakan Pertama. Jakarta : PT. Penebar Swadaya.



Lampiran 1

PEDOMAN WAWANCARA

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PETERNAKAN AYAM

JENIS PEDAGING MELALUI POLA KEMITRAAN DENGAN

PT. CHAROEN POKPHAND

INSTRUMEN PENELITIAN

Dalam rangka mendapatkan dan mengumpulkan data serta informasi yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas, maka dilakukan dengan berbagai cara salah satunya ialah wawancara. Wawancara ini digunakan untuk memperoleh gambaran umum mengenai usaha peternakan ayam, manajemen pemeliharaan, penggunaan tenaga kerja, pemberian pakan dan pencegahan penyakit. Hasil wawancara tersebut digunakan sebagai dasar untuk menyusun proyeksi usaha di masa yang akan datang dengan membuat proyeksi biaya dan penerimaan. Selain itu hasil wawancara ini juga digunakan untuk menganalisis sumber-sumber risiko dan alternatif manajemen risiko yang diterapkan oleh peternak untuk meminimalkan risiko yang mungkin terjadi dan ketidakpastian yang dihadapi.

Daftar Pertanyaan :

A. Profil pengusaha peternak ayam broiler

1. Apakah anda sudah berkeluarga ?
2. Apa pendidikan terakhir anda ?
3. Apakah ada pekerjaan lain selain usaha ternak ayam broiler ?
4. Sudah berapa lama usaha ternak ayam broiler anda ini didirikan ?

5. Kapan mulai bermitra?
6. Apakah usaha ternak ini modal individu? atau kerja sama ?
7. Untuk pengoprasionalnya apakah anda memiliki karyawan atau pekerja ?
pekerja berasal darimana ?
8. Berapa ayam yang anda pelihara ?
9. Berapa ukuran kandang ?
10. Untuk mencapai panen membutuhkan waktu berapa hari ?

B. Biaya Produksi dalam satu periode

1. Suplai perusahaan (inti)

- Berapa jumlah dan harga DOC/ekor?
- Berapa harga pakan/unit dan jumlah pakan yang digunakan untuk satu periode pemeliharaan?
- Berapa harga obat-obatan/unit dan jumlah obat yang digunakan untuk satu periode pemeliharaan?

2. Biaya operasional peternak

- Berapa biaya pembuatan kandang?
- Berapa gaji tenaga kerja?
- Berapa biaya listrik yang dikeluarkan per periode pemeliharaan?
- Berapa jumlah gas dan biaya yang dikeluarkan per periode pemeliharaan?
- Berapa jumlah sekam dan biaya yang dikeluarkan per periode pemeliharaan?

C. Pendapatan dalam satu periode

1. Pendapatan dari hasil panen

- Jumlah ayam keluar (ekor)?
- Total berat (kg)?
- Harga garansi?
- Harga pasar?

2. Pendapatan lainnya

- Kotoran (jumlah karung dan harga per karung)?

D. Teknis Pemeliharaan

1. Kepadatan populasi per m²?
2. Jenis kandang yang baik menurut peternak?
3. Tipe kandang yang digunakan?
4. Teknis pemberian pakan?
5. Teknis pemberian minum?
6. Frekuensi penimbangan ayam?
7. Persiapan kandang yang dilakukan sebelum DOC datang?
8. Kualitas DOC yang baik menurut peternak?
9. Sistem pengatur suhu kandang yang digunakan?
10. Kapasitas ideal pemanas?
11. Vaksin apa saja yang diberikan dan bagaimana pola pemberiannya?
12. Standar berat panen?
13. Rata-rata umur ayam yang dipanen?
14. Penanganan pasca panen?

15. Penyakit apa saja yang sering menyerang ayam dan mengakibatkan kematian yang tinggi?

16. Bagaimana penanganan penyakit tersebut?

17. Bagaimana penanganan ayam mati?

18. Kendala teknis selain penyakit yang dapat menyebabkan kerugian?

E. Kondisi Lingkungan

1. Jarak kandang dengan pemukiman?

2. Sumber air yang digunakan?

3. Bagaimana cara penanganan limbah?

F. Keuntungan yang didapat dalam melakukan kemitraan?

G. Model pembinaan yang dilakukan oleh perusahaan inti?

H. Pemasaran hasil panen selain melalui perusahaan inti?

I. Kelemahan yang dihadapi dalam melakukan kemitraan?

J. Perbandingan harga ayam panen antara peternak kemitraan dan mandiri?

K. Alasan ikut kemitraan?

L. Keluhan dalam bermitra?

M. Saran terhadap pelaksanaan kemitraan yang dilaksanakan?

Lampiran 2

Dokumentasi Peternakan Ayam di Lokasi Penelitian

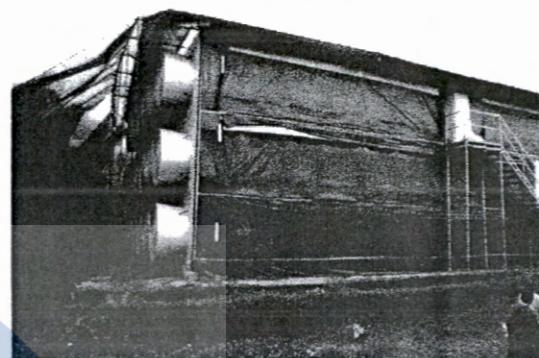


Foto kandang ayam closed house

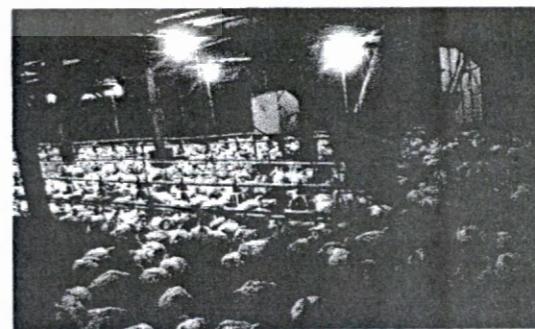
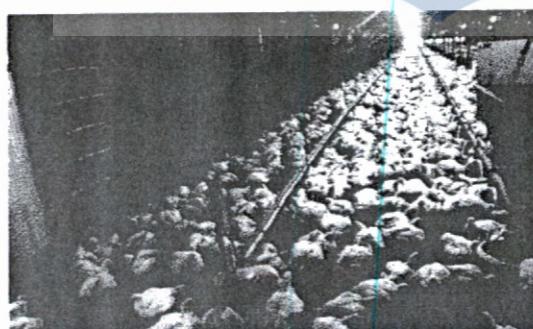
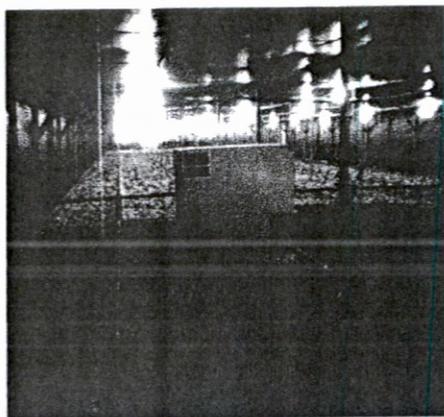
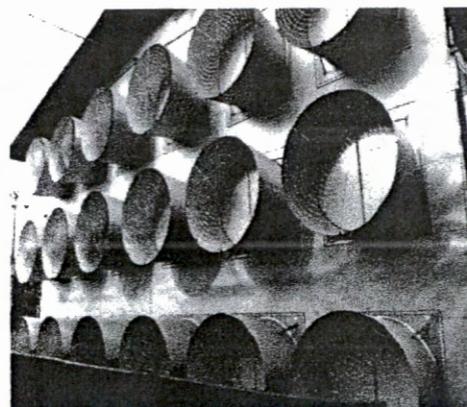


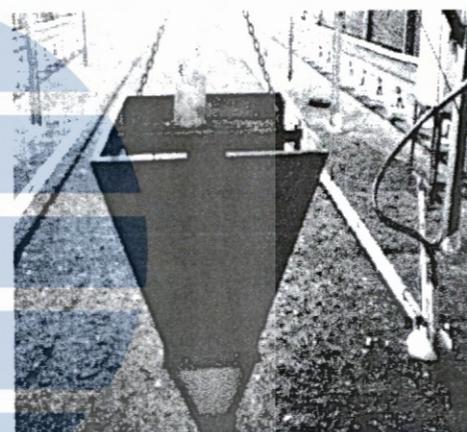
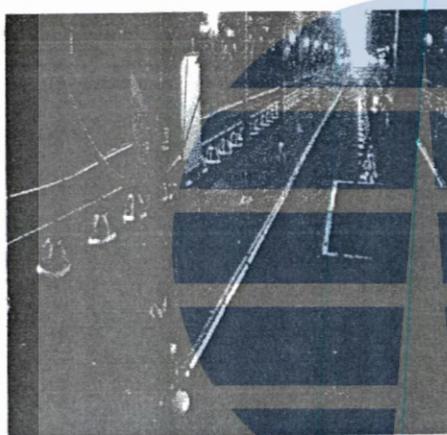
Foto populasi ayam



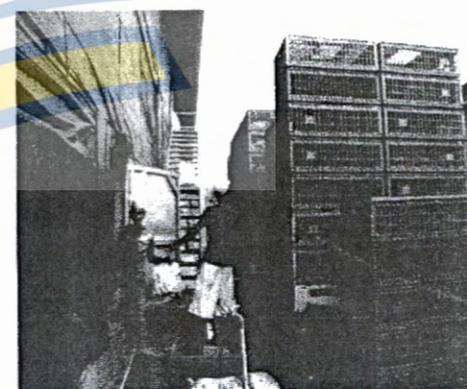
Gasolec/ Space Heater



Blower Ventilation



Peralatan makan dan minum ayam



Proses pemanenan ayam