

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PETERNAKAN AYAM *BOILER* DI KECAMATAN MANDAU DURI-RIAU

DANDY SETYAWAN, ALEX SALEH, LISYE FITRIA

Jurusan Teknik Industri
Institut Teknologi Nasional (Itenas) Bandung

Email: DandyJarwan@Gmail.com

ABSTRAK

Kapasitas panen ayam boiler yang tidak memenuhi permintaan pasar menciptakan peluang untuk mendirikan usaha peternakan ayam boiler di Kecamatan Mandau. Untuk mengetahui kelayakan bisnis peternakan ayam boiler perlu dilakukan analisis kelayakan dari setiap aspek. Hasil penelitian bisnis peternakan ayam boiler di kecamatan Mandau dinyatakan layak. Analisis finansial untuk bisnis peternakan ayam boiler menghasilkan nilai Payback Period 2 tahun 7 bulan, Net Present Value sebesar Rp. 122.176.295,- dan Internal Rate of Return sebesar 23,04%.

Kata Kunci: *Bisnis Peternakan Ayam Boiler, Analisis Kelayakan Bisnis, Investasi*

ABSTRACT

Boiler chickens harvesting capacity that does not meet the market demand creates the opportunity to establish a boiler chickens farm in Mandau district. To determine the feasibility of boiler chicken farm businesses need to analyze the feasibility of every aspect. Business research results boiler chicken farm in the district of Mandau declared eligible. Financial analysis for business boiler chicken farm produce value Payback Period 2 years 7 months, the Net Present Value of Rp. 122 176 295, - and Internal Rate of Return of 23.04%.

Keywords: *Boilers Chicken Farm Business, Business Feasibility Analysis, Investation*

1. PENDAHULUAN

1.1 Pengantar

Dengan bertambahnya jumlah penduduk saat ini mengakibatkan kebutuhan konsumsi daging ayam juga mengalami peningkatan. Badan Ketahanan Pangan (BKP) Bengkulu menyebutkan bahwa rata-rata kebutuhan konsumsi daging ayam setiap tahun mengalami kenaikan sebesar rata-rata 1%.

Kebutuhan ayam *boiler* di Kecamatan Mandau dipenuhi oleh perusahaan besar yang bergerak dibidang mitra peternakan ayam boiler, yaitu PT. Mitra Satwa Anugrah dan PT. Charoen Pokphan, peternakan mandiri yang terdiri dari peternak non mitra, serta *supply* dari peternak luar Kecamatan Mandau. Akan tetapi *supply* yang sudah banyak ini masih dirasakan kurang. *Area Manager* PT. Satwa Mitra Anugrah mengatakan bahwa Kecamatan Mandau masih tergantung dari daerah Payakumbuh, Sumatra Barat dalam memasok kebutuhan daging ayam potong, sehingga menjadi cukup alasan untuk mendirikan usaha peternakan ayam *boiler* atau ayam potong di Kecamatan Mandau, Duri-Riau.

1.2 Identifikasi Masalah

Melihat latar belakang masalah yang telah di jabarkan sebelumnya, maka perlu dilakukan analisis kelayakan bisnis peternakan ayam boiler untuk pengusaha yang ingin menanamkan modal usahanya di bisnis ini. Perlu dilakukan studi kelayakan untuk mengetahui apakah bisnis ini masih memiliki peluang yang besar sehingga mendatangkan profit kepada para pemodal yang akan berinvestasi pada bisnis ini.

Analisis kelayakan bisnis ini akan menjadi masukan yang tepat dalam membuat keputusan apakah pemodal akan menginvestasikan modalnya untuk usaha ini atau tidak. Dikarenakan usaha ini membutuhkan modal yang besar sehingga perlu dilakukan analisis kelayakan bisnis perlu dilakukan agar meminimalisir kesalahan dalam membuat keputusan menanamkan modal. Analisis kelayakan bisnis yang akan dilakukan ditinjau dari beberapa aspek yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen sumber daya manusia, aspek legal dan lingkungan, dan aspek finansial.

2. STUDI LITERATUR

2.1 Analisis Kelayakan Bisnis

Analisis Kelayakan Bisnis adalah sesuatu kegiatan yang dilakukan perusahaan untuk menilai kelayakan bisnis yang dijalankan untuk mewujudkan laba perusahaan. (Kasmir & Jakfar, 2004). Studi kelayakan berperan sebagai langkah pertimbangan untuk menentukan apakah bisnis yang akan dijalankan layak apa tidak. Analisis kelayakan usaha yang digunakan adalah aspek pasar, aspek teknis, aspek sumber daya manusia, aspek legal dan lingkungan dan aspek finansial. Penjelasan mengenai kelima aspek tersebut dijelaskan sebagai berikut:

1. Aspek pasar, pasar menurut para ahli, merupakan tempat pertemuan antara penjual dan pembeli, atau saling bertemunya antara kekuatan permintaan dan penawaran untuk membentuk suatu harga. Pendapat ahli yang lain mengatakan bahwa pasar merupakan suatu kelompok orang yang diorganisasikan untuk melakukan tawar-menawar, sehingga dengan demikian terbentuk harga. Dari pengertian ini mengandung arti bahwa pasar merupakan kumpulan atau himpunan para pembeli, baik pembeli nyata maupun pembeli potensial atas suatu produk atau jasa tertentu (Kasmir & Jakfar, 2004). Dalam aspek pasar ini dijelaskan juga mengenai permintaan

- dan penawaran, proyeksi permintaan dan penawaran, penentuan peluang pasar, penentuan harga jual, target penjualan, serta penentuan strategi pemasaran.
2. Aspek Teknis, Aspek teknis merupakan suatu aspek yang berkenaan dengan proses pembangunan usaha secara teknis dan pengoperasiannya setelah usaha tersebut selesai dibangun. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam menganalisis aspek ini adalah pemilihan dan perancangan produk, perencanaan kapasitas produksi, perencanaan proses, dan fasilitas produksi, dan perencanaan lokasi bisnis (Umar, 2001).
 3. Aspek Sumber Daya Manusia, manajemen dalam pembangunan usaha berencana untuk aktivitas perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengendalian. Dalam membangun proyek bisnis usaha ketersediaan Sumber Daya Manusia (SDM) hendaknya dikaji secara cermat. Kesuksesan suatu perencanaan dan perencanaan pembangunan suatu usaha sangat tergantung kepada SDM yang solid. Membangun sebuah tim yang efektif merupakan suatu kombinasi antara seni dan ilmu pengetahuan. Dalam pembangunan sebuah tim pertimbangan yang harus dilakukan tidak hanya keahlian teknis para manajer dan bawahannya saja tetapi juga peranan penting mereka dan keselarasan mereka dalam bekerja (Umar, 2001). Dalam aspek sumber daya manusia terdapat perancangan struktur organisasi dan perencanaan tenaga kerja.
 4. Aspek Legal dan Lingkungan, apabila evaluasi aspek pasar dan teknis suatu usaha sudah dapat persetujuan maka tahapan berikutnya yang perlu dilakukan adalah analisis aspek legal dan lingkungan dari usaha yang bersangkutan. Aspek legal dan lingkungan merupakan suatu aspek yang berkenaan dengan rencana usaha dapat dinyatakan layak atau tidak secara legal dan lingkungan. Jika suatu rencana usaha yang tidak layak dapat direalisasikan, usaha beresiko besar untuk dihentikan oleh pihak yang berwajib atau oleh protes dari masyarakat. Tujuan dari aspek legal adalah untuk meneliti keabsahan, kesempurnaan, dan keaslian dari dokumen-dokumen yang dimiliki. Sedangkan tujuan dari aspek lingkungan adalah untuk mengetahui dampak yang ditimbulkan terhadap lingkungan, baik dampak negatif maupun dampak positif.
 5. Aspek Finansial, Tujuan menganalisis aspek financial dari suatu studi kelayakan adalah untuk menentukan rencana investasi melalui perhitungan biaya dan manfaat yang diharapkan, dengan membandingkan antara pengeluaran dan pendapatan, seperti ketersediaan dana, biaya modal, kemampuan proyek untuk membayar kembali dana tersebut dalam waktu yang telah ditentukan dan menilai apakah proyek akan dapat berkembang (Umar, 2001).

2.2 Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas merupakan analisis yang dilakukan untuk mengetahui sensitivitas perubahan parameter-parameter produksi terhadap perubahan kinerja sistem produksi dalam menghasilkan keuntungan. Dengan melakukan analisis sensitivitas, maka akibat yang mungkin terjadi dari perubahan-perubahan tersebut dapat diketahui dan diantisipasi sebelumnya. Setelah melakukan analisis dapat diketahui seberapa jauh dampak perubahan tersebut terhadap kelayakan proyek pada tingkat mana proyek masih layak dilaksanakan. Analisis sensitivitas dilakukan dengan menghitung IRR, NPV, dan *payback periode* pada beberapa skenario perubahan yang mungkin terjadi.

3. METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Identifikasi Masalah

Saat ini kebutuhan akan konsumsi protein hewani dari daging meningkat. Salah satu komoditas daging yang paling dicari adalah daging ayam *boiler*. Dengan meningkatnya *demand* konsumsi daging pertahun di Kecamatan Mandau, menjadi suatu peluang untuk

mendirikan usaha peternakan ayam *boiler* di Kecamatan Mandau. Jumlah konsumsi yang mengalami peningkatan harus ditunjang dengan meningkatnya jumlah *supply* kebutuhan. *Area Manager* PT. Satwa Mitra Anugrah mengatakan bahwa Kecamatan Mandau masih tergantung dari daerah Payakumbuh, Sumatra Barat dalam memasok kebutuhan daging ayam potong.

3.2 Identifikasi Metode Penelitian

Metodologi penelitian adalah kerangka pemecahan masalah yang digunakan untuk memberikan penjelasan langkah-langkah yang ditempuh pada penelitian yang akan dilakukan sehingga tujuan dari penelitian dapat tercapai. Berdasarkan literatur, metode yang sesuai dengan penelitian ini adalah metode analisis kelayakan usaha yang terdiri dari lima aspek analisis yang terdiri dari aspek pasar, aspek teknis, aspek sumber daya manusia, aspek legal dan lingkungan dan aspek finansial.

3.3 Pengumpulan Dan Pengolahan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara ke peternak ayam boiler, studi literatur dan pengambilan data dari BPS Bengkalis. Pengolahan data dilakukan pada aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek SDM, dan Finansial.

3.4 Analisis Aspek Pasar

Aspek pasar menganalisis jumlah peluang pasar untuk usaha peternakan ayam *boiler*. Setelah peluang pasar diketahui, selanjutnya menentukan target penjualan dan penentuan harga jual. Untuk mendukung target penjualan akan terpenuhi maka dilakukan perencanaan strategi pemasaran. Aspek pasar dikatakan layak apabila memenuhi beberapa kriteria. Kriteria tersebut adalah:

1. Terdapat peluang pasar yang positif.
2. Harga jual produk kompetitif.
3. Strategi pemasaran dapat dijalankan.

3.5 Analisis Aspek Teknis

Dalam aspek teknis dilakukan perancangan karakteristik ayam yang akan dternakan, perencanaan kapasitas, perencanaan proses dan fasilitas, usaha yang akan dilakukan, dan melakukan perencanaan lokasi atau tempat yang akan didirikan usaha peternakan ayam *boiler*. Aspek teknis dikatakan layak apabila dalam analisis yang dilakukan memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Produk dapat diproduksi dengan proses dan fasilitas yang tersedia.
2. Target produksi yang ditentukan mampu dipenuhi oleh kapasitas produksi.
3. Alternatif lokasi lahan yang diajukan merupakan lokasi yang paling terbaik untuk mendirikan usaha peternakan ayam *boiler*.

3.6 Analisis Aspek Sumber Daya Manusia

Tahap awal analisis aspek sumber daya manusia adalah perencanaan struktur organisasi. Selanjutnya menyusun program pelatihan tenaga kerja untuk usaha peternakan ayam boiler. Aspek sumber daya manusia dikatakan layak apabila memenuhi beberapa kriteria. Kriteria tersebut adalah:

1. Adanya struktur organisasi yang disesuaikan.
2. Tersedianya pekerja yang memenuhi spesifikasi.
3. Struktur organisasi yang mampu berjalan.
4. Adanya program pelatihan kerja bagi tenaga kerja.

3.7 Analisis Aspek Legal Dan Lingkungan

Aspek legal dan lingkungan menganalisis legalitas dan perizinan untuk pembangunan usaha peternakan ayam *boiler*. Selain itu, menganalisis dampak lingkungan yang terjadi serta penanggulangan terhadap dampak lingkungan yang negatif. Aspek legal dan lingkungan dikatakan layak apabila memenuhi beberapa kriteria. Kriteria tersebut adalah:

1. Usaha peternakan ayam *boiler* dinyatakan memenuhi persyaratan perizinan.
2. Dampak lingkungan dapat ditanggulangi.

3.8 Analisis Aspek Finansial

Aspek finansial adalah aspek yang menganalisis perhitungan nilai investasi, penyusunan laporan keuangan, serta perhitungan kinerja finansial. Metode yang digunakan untuk menyatakan kelayakan aspek finansial menggunakan metode *Payback Period*, *Net Present Value*, dan *Internal Rate of Return* adalah sebagai berikut:

1. Nilai NPV ≥ 0 , maka usaha dikatakan layak.
2. IRR \geq MARR, maka usaha dikatakan layak.
3. PP \leq umur proyeksi usaha, maka usaha dikatakan layak.

3.9 Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas adalah analisis yang dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel terhadap kesimpulan atau keputusan semula. Estimasi variabel yang mengalami perubahan adalah penurunan pendapatan usaha yang dipengaruhi oleh penurunan harga jual produk, kenaikan harga DOC, dan kenaikan harga pakan dan bahan penunjang. Analisis sensitivitas dapat mengetahui perubahan variabel yang mempengaruhi usaha peternakan ayam *boiler* dapat ditoleransi, sehingga usaha ini dinyatakan layak untuk dilanjutkan.

4. PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

4.1 Analisis Aspek Pasar

Aspek pasar menganalisis jumlah peluang pasar untuk usaha peternakan ayam *boiler*. Penentuan harga jual ayam juga akan di bahas di bab ini, lalu setelah itu menentukan strategi penjualan yang digunakan, terakhir kesimpulan dari semua kebutuhan yang ada pada aspek pasar akan ada penilaian, apakah usaha peternakan ayam *boiler* dapat dijalankan.

4.1.1 Penentuan Peluang Pasar dan Target Penjualan

Perhitungan peluang pasar dilakukan untuk mengetahui besarnya peluang yang didapat perusahaan. Perhitungan peluang pasar didasarkan dari selisih antara nilai permintaan dan nilai penawaran. Peluang pasar dan target penjualan untuk usaha peternakan ayam *boiler* dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Peluang Pasar Usaha dan Target Penjualan Peternakan Ayam Boiler

Tahun	Proyeksi Permintaan	Proyeksi Penawaran	Peluang Pasar (ekor)	Target Produksi Perpanen (ekor)	Resiko Gagal Panen (persen)	Produksi Perpanen (ekor)	Target Produksi Pertahun (ekor)
2016	3.188.182	2.284.380	903.802	5.000	0,02	4.900	34.300
2017	3.363.539	2.510.760	852.779	5.000	0,02	4.900	34.300
2018	3.538.896	2.737.140	801.756	5.000	0,02	4.900	34.300
2019	3.714.252	2.963.520	750.732	5.000	0,02	4.900	34.300
2020	3.889.609	3.189.900	699.709	5.000	0,02	4.900	34.300

4.1.2 Penentuan Harga Jual

Harga jual yang direncanakan adalah Rp.15.500 perkilo. Penjualan yang lebih murah ini dikarenakan strategi penjualan *price penetration* yaitu strategi penjualan yang lebih murah daripada harga pesaing untuk mendapatkan konsumen ketika akan menjual produk kepasar.

4.1.3 Penentuan Strategi Pemasaran

Strategi pemasaran dilakukan agar mendapatkan dan mempertahankan konsumen. Strategi pemasaran yang digunakan dalam usaha peternakan ayam *boiler* adalah menggunakan strategi *marketing mix 4 p* dengan memfokuskan strategi pemasaran pada *product* DOC (*Day Old Chick*) yang unggul dan *place* yang berada dekat dengan pasar.

4.1.4 Analisis Kelayakan Aspek Pasar Usaha Peternakan Ayam *Boiler*

Aspek pasar untuk usaha peternakan ayam *boiler layak* karena:

1. Selisih permintaan terhadap penawaran menghasilkan nilai positif.
2. Harga produk yang akan ditawarkan kompetitif dan dapat dijalankan.
3. Strategi pemasaran dapat dijalankan.

4.2 Analisis Aspek Teknis

Analisis kelayakan aspek teknis, terdiri dari perencanaan karakteristik ayam yang akan ditenakan, perencanaan proses dan fasilitas, perencanaan kapasitas produksi dan penentuan lokasi usaha peternakan ayam *boiler*.

4.2.1 Perancangan Karakteristik Ayam *Boiler*

Berdasarkan data karakteristik ayam *boiler* yang ingin ditenakkan. Perancangan ini dimulai dari bibit atau *day old chick* (DOC) pertama kali datang hingga ayam *boiler* siap dipanen dengan menitik beratkan pada pertumbuhan rata-rata berat ayam *boiler* dari minggu ke minggu. Perancangan pertumbuhan berat ayam *boiler* dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Perencanaan Pertumbuhan Berat Rata-rata Ayam *Boiler* Perminggu

Umur	Berat Badan per ekor
Kedatangan Bibit (DOC)	40 gram
Akhir Minggu Ke-1 (7 hari)	160 gram
Akhir Minggu Ke-2 (14 hari)	420 gram
Akhir Minggu Ke-3 (21 hari)	785 gram
Akhir Minggu Ke-4 (28 hari)	1300 gram
Akhir Minggu Ke-5 (35 hari)	1700 gram
Panen (40 hari)	2000 gram

4.2.2 Perencanaan Proses dan Fasilitas

Perencanaan proses adalah merencanakan proses-proses pekerjaan apa saja yang dibutuhkan untuk mendapatkan hasil panen seperti yang diharapkan. Sementara itu perencanaan fasilitas adalah merencanakan fasilitas-fasilitas yang akan digunakan untuk mendukung proses usaha peternakan ayam *boiler*. Untuk perencanaan fasilitas usaha peternakan ayam *boiler* adalah terdiri dari kandang, perlengkapan kandang, pakan, dan fasilitas pendukung. Sementara itu proses perencanaan pengerjaan pemeliharaan peternakan ayam *boiler* secara garis besar adalah:

1. Proses Pekerjaan Sebelum DOC datang (Minggu ke-0)
2. Proses Pekerjaan Ketika Masa *Starter* (Minggu ke-1)
3. Proses Pekerjaan Ketika Masa *Starter* (Minggu Ke-2)
4. Proses Pekerjaan Ketika Masa *Growing* (Minggu Ke-3)

5. Proses Pekerjaan Ketika Masa *Growing* (Minggu Ke-4)
6. Proses Pekerjaan Ketika Masa *Growing* (Minggu Ke-5)

4.2.3 Perencanaan Kapasitas Panen Ayam Boiler

Kapasitas produksi peternakan ayam *boiler* yang akan dibangun dipengaruhi oleh ketersediaan modal untuk membangun luas kandang dan modal awal yang digunakan. Untuk kapasitas produksi perperiode pada studi kelayakan usaha peternakan ayam *boiler* ini, investor membatasi kapasitas ayam *boiler* yang ditenakkan adalah 5000 ekor per periode.

4.2.4 Perencanaan Lokasi Usaha

Berdasarkan hasil penilaian berdasarkan pembobotan untuk setiap kriteria maka didapatkan bahwa daerah Kopelapip lebih mendukung dibandingkan dengan daerah Jl. Sultan Sarif Kasim. Sehingga ditentukan bahwa lokasi usaha berada di daerah Kopelapip.

4.2.5 Analisis Kelayakan Aspek Teknis Usaha Peternakan Ayam Boiler

Analisis aspek teknis untuk usaha peternakan ayam *boiler* layak karena:

1. Produk yang akan dipasarkan mempunyai karakteristik unggul.
2. Kapasitas produksi dapat memenuhi target penjualan yang telah ditetapkan.
3. Lokasi tempat pendirian usaha merupakan lokasi terbaik untuk mendirikan usaha Peternakan Ayam *Boiler* di Kecamatan Mandau.

Berdasarkan hasil analisis diatas, maka usaha peternakan ayam *boiler* dapat dikatakan **layak** dalam aspek teknis.

4.3 Analisis Aspek Sumber Daya Manusia

Analisis aspek manajemen sumber daya manusia menganalisis perancangan struktur organisasi, perencanaan tenaga kerja, dan perencanaan pelatihan tenaga kerja. Hasil analisis ini berupa struktur organisasi yang digunakan dan bagaimana pelatihan dilaksanakan.

4.3.1 Perancangan Struktur Organisasi

Peternakan ayam *boiler* yang akan dibangun dipimpin dan dikelola oleh pemilik perusahaan dan dibantu oleh satu orang karyawan (anak kandang), dimana pemilik perusahaan melakukan kegiatan pembelian, penjualan, administrasi dan pembukuan, sementara karyawan melakukan kegiatan perawatan dan pemeliharaan. Sementara itu struktur organisasi yang dipilih adalah struktur organisasi fungsional

4.3.3 Perencanaan Pelatihan Tenaga Kerja

Pelatihan yang direncanakan adalah pelatihan untuk mengenalkan operasional perusahaan, seperti pengenalan teknis perawatan ayam *boiler*, tata cara pemberian pakan, perawatan kandang beserta alatnya, dan perawatan lingkungan sekitar kandang. Pelatihan ini dilakukan ketika proses produksi berjalan.

4.3.4 Analisis Kelayakan Aspek Sumber Daya Manusia Usaha Peternakan Ayam Boiler

Aspek sumber daya manusia untuk usaha peternakan ayam *boiler* **layak** karena:

1. Mempunyai bentuk struktur organisasi dengan pembagian tugas yang jelas.
2. Adanya kejelasan uraian jabatan dan spesifikasinya untuk setiap jabatan yang diemban.
3. Adanya program pelatihan kerja bagi tenaga kerja.

4.4 Analisis Aspek Legal Dan Lingkungan

Pada analisis legal dan lingkungan membahas mengenai proses pembuatan badan hukum usaha Peternakan Ayam *Boiler*, proses legalisasi investasi, dan analisis mengenai dampak lingkungan usaha Peternakan Ayam *Boiler*.

4.4.1 Identifikasi Badan Usaha

Berdasarkan pertimbangan, bentuk pendirian badan usaha yang cocok untuk peternakan ayam *boiler* adalah Perusahaan Perorangan. Izin untuk membuat perusahaan perorangan relatif lebih mudah dan sederhana daripada pendirian perusahaan jenis lainnya.

4.4.2 Identifikasi Legalitas dan Perizinan Usaha

Izin-izin yang harus diurus sebelum memulai pelaksanaan konstruksi adalah mengurus Izin Persetujuan Lingkungan dari Masyarakat Sekitar, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Surat Izin Gangguan (HO), dan Surat Izin Tempat Usaha (SITU). Sementara izin setelah mendirikan bangunan adalah Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP).

4.4.3 Identifikasi Dampak Lingkungan

Limbah yang dihasilkan oleh peternakan ayam *boiler* adalah merupakan kotoran dari ayam boiler tersebut. Limbah ini dikategorikan sebagai limbah padat. Cara penanggulangan limbah kotoran ayam ini adalah dengan menjual limbah tersebut kepada pengumpul kotoran ayam untuk dijadikan pupuk. Limbah ini dijual Rp. 13.000 perkarung isi 30 kilogram.

4.4.4 Analisis Kelayakan Aspek Legal dan Lingkungan

Berdasarkan analisis terhadap aspek legal dan lingkungan pada usaha peternakan ayam *boiler* di Kecamatan Mandau, maka aspek ini bisa dikatakan **layak**, dikarenakan:

1. Mematuhi peraturan yang berlaku dan pendiriannya mengikuti prosedur yang telah ditetapkan.
2. Limbah hasil proses produksi dapat ditanggulangi sehingga tidak mengganggu lingkungan sekitar.

4.5 ANALISIS ASPEK FINANSIAL

Aspek finansial membahas mengenai seluruh biaya yang dibutuhkan dalam pembangunan suatu usaha. Tahapan perhitungan finansial yang akan dilakukan dalam usaha Peternakan Ayam *Boiler* ini adalah perhitungan biaya investasi awal, perhitungan *income statement & cashflow*, perhitungan *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), dan *Internal Rate of Return* (IRR), dan analisis sensitivitas. Semua perhitungan dapat dilihat pada Tabel 3, Tabel 4, dan Tabel 5.

Tabel 3. Investasi Awal

No.	Uraian	Biaya
1	Biaya Beli Tanah	Rp 200.000.000,00
2	Biaya Pra Operasi	Rp 18.500.000,00
3	Biaya Konstruksi	Rp 151.880.000,00
4	Biaya Kendaraan	Rp 115.000.000,00
5	Biaya Peralatan Kandang	Rp 22.010.000,00
6	Biaya Peralatan Rumah Istirahat	Rp 4.250.000,00
7	Biaya Modal Kerja 1 Siklus Panen	Rp 121.679.600,00
		Rp 633.319.600,00

Tabel 4. Perhitungan *Income Statement*

URAIAN	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
PENDAPATAN					
Jumlah Penjualan 7 periode panen (ekor)	34.300	34.300	34.300	34.300	34.300
Harga Jual (Rp/kilogram)	15.500	16.275	17.089	17.943	18.840
Hasil Penjualan Ayam Boiler (2 kilogram/ayam)	Rp 1.063.300.000	Rp 1.116.465.000	Rp 1.172.288.250	Rp 1.230.902.663	Rp 1.292.447.796
Penjualan Kotoran Ayam (karung)	1750	1750	1750	1750	1750
Harga Jual Kotoran (Rp/karung)	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
Hasil Penjualan Kotoran Ayam Boiler	Rp 22.750.000				
TOTAL PENDAPATAN	Rp 1.086.050.000	Rp 1.139.215.000	Rp 1.195.038.250	Rp 1.253.652.663	Rp 1.315.197.796
PENGELUARAN					
A. Biaya Langsung					
1. Biaya DOC					
Jumlah Beli DOC Platinum (ekor)	34.300	34.300	34.300	34.300	34.300
Harga DOC Platinum (Rp/ekor)	6.000	6.300	6.615	6.946	7.293
Biaya Beli DOC	Rp 205.800.000	Rp 216.090.000	Rp 226.894.500	Rp 238.239.225	Rp 250.151.186
2. Biaya Pakan (7 Periode Panen)					
Jumlah Beli Pakan R11	224	224	224	224	224
Harga Pakan R11 (Rp/Karung)	400.000	420.000	441.000	463.050	486.203
Biaya Beli Pakan R11	Rp 89.600.000	Rp 94.080.000	Rp 98.784.000	Rp 103.723.200	Rp 108.909.360
Jumlah Beli Pakan R12	1.386	1.386	1.386	1.386	1.386
Harga Pakan R12 (Rp/Karung)	370.000	388.500	407.925	428.321	449.737
Biaya Beli Pakan R12	Rp 512.820.000	Rp 538.461.000	Rp 565.384.050	Rp 593.653.253	Rp 623.335.915
Jumlah Beli Vitamin POC NASA	14	14	14	14	14
Harga Vitamin POC NASA (Rp/Botol)	240.000	252.000	264.600	277.830	291.722
Biaya Beli Vitamin POC NASA	Rp 3.360.000	Rp 3.528.000	Rp 3.704.400	Rp 3.889.620	Rp 4.084.101
Jumlah Beli Vaksin	7	7	7	7	7
Harga Vaksin (Rp/Botol)	360.000	378.000	396.900	416.745	437.582
Biaya Beli Vitamin POC NASA	Rp 2.520.000	Rp 2.646.000	Rp 2.778.300	Rp 2.917.215	Rp 3.063.076
Total Biaya Bahan Langsung	Rp 814.100.000	Rp 854.805.000	Rp 897.545.250	Rp 942.422.513	Rp 989.543.638
3. Tenaga Kerja Langsung (7 Periode Panen)					
Gaji Tenaga Kerja Lansung	Rp 21.000.000	Rp 23.310.000	Rp 25.874.100	Rp 28.720.251	Rp 31.879.479
Total Biaya Lansung	Rp 835.100.000	Rp 878.115.000	Rp 923.419.350	Rp 971.142.764	Rp 1.021.423.117
B. Biaya Tidak Langsung					
Listrik (12 bulan)	Rp 7.200.000	Rp 8.280.000	Rp 9.522.000	Rp 10.950.300	Rp 12.592.845
Ongkos Transportasi (7 Periode Panen)	Rp 4.057.200	Rp 5.274.360	Rp 6.856.668	Rp 8.913.668	Rp 11.587.769
Kayu Bakar (7 Periode Panen)	Rp 2.800.000				
Pulsa (2 x 12 bulan)	Rp 2.400.000				
Total Biaya Tak Lansung	Rp 16.457.200	Rp 18.754.360	Rp 21.578.668	Rp 25.063.968	Rp 29.380.614
C. Biaya Depresiasi dan Amortisasi					
Depresiasi dan Amortisasi	Rp 25.507.500				
Pajak bumi dan bangunan	Rp 183.400				
Total Pengeluaran	Rp 877.248.100	Rp 922.560.260	Rp 970.688.918	Rp 1.021.897.632	Rp 1.076.494.631
EBT	Rp 208.801.900	Rp 216.654.740	Rp 224.349.332	Rp 231.755.031	Rp 238.703.165
Pajak Penghasilan (30%)	Rp 62.640.570	Rp 64.996.422	Rp 67.304.800	Rp 69.526.509	Rp 71.610.949
EAT	Rp 146.161.330	Rp 151.658.318	Rp 157.044.532	Rp 162.228.521	Rp 167.092.215

Tabel 5. Perhitungan *Cashflow*

URAIAN	Tahun 0	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
SALDO AWAL		-	Rp 146.161.330	Rp 151.658.318	Rp 157.044.532	Rp 162.228.521
CASH IN FLOW						
Penerimaan Penjualan		Rp 1.086.050.000	Rp 1.139.215.000	Rp 1.195.038.250	Rp 1.253.652.663	Rp 1.315.197.796
TOTAL CASH IN FLOW		Rp 1.086.050.000	Rp 1.139.215.000	Rp 1.195.038.250	Rp 1.253.652.663	Rp 1.315.197.796
CASH OUTFLOW						
Investasi Tanpa Tanah	Rp 433.319.600					
Total Biaya langsung		Rp 835.100.000	Rp 878.115.000	Rp 923.419.350	Rp 971.142.764	Rp 1.021.423.117
Total Biaya Tidak langsung		Rp 16.457.200	Rp 18.754.360	Rp 21.578.668	Rp 25.063.968	Rp 29.380.614
Depresiasi dan Amortisasi		Rp 25.507.500				
Pajak Penghasilan		Rp 62.640.570	Rp 64.996.422	Rp 67.304.800	Rp 69.526.509	Rp 71.610.949
Pajak Bumi dan Bangunan		Rp 183.400				
TOTAL CASH OUT FLOW	Rp 433.319.600	Rp 939.888.670	Rp 987.556.682	Rp 1.037.993.718	Rp 1.091.424.141	Rp 1.148.105.580
NET CASH FLOW	Rp (433.319.600)	Rp 146.161.330	Rp 151.658.318	Rp 157.044.532	Rp 162.228.521	Rp 167.092.215
Pembiayaan						
Modal Sendiri Tanpa Tanah	Rp 432.999.600	Rp -				
Pinjaman Aset	Rp -					
Total Pembiayaan	Rp 432.999.600	Rp -				
SALDO AKHIR	Rp (320.000)	Rp 146.161.330	Rp 151.658.318	Rp 157.044.532	Rp 162.228.521	Rp 167.092.215

Dari hasil pengolahan data didapat hasil berupa kelayakan terhadap aspek finansial berupa:

1. Nilai *Net Present Value* positif (NPV) yaitu sebesar Rp 122.176.295
2. Nilai *Internal Rate Of Return* adalah sebesar 23,04% dan nilai tersebut lebih besar dari pada bunga yang digunakan ditambah resiko yaitu sebesar 11,42%

Berdasarkan hasil yang didapat maka dapat dinyatakan bahwa usaha peternakan ayam *boiler layak* untuk dijalankan.

5. ANALISIS SENSITIVITAS

Analisis sensitivitas dilakukan untuk mengetahui sejauh mana sensitivitas variabel-variabel yang menyebabkan keputusan layak berubah menjadi tidak layak. Analisis sensitivitas terhadap parameter keputusan ditinjau berdasarkan perbandingan nilai IRR terhadap MARR. Analisis sensitivitas untuk peternakan ayam boiler yang akan dibuat terdiri dari empat poin.

1. Pendapatan akan berkurang apabila terjadi penurunan harga jual produk sebesar 4,573%. Berdasarkan perhitungan analisis sensitivitas terhadap penurunan harga jual produk, penurunan maksimal terletak di 4,573% akan menghasilkan nilai IRR = MARR
2. Kenaikan harga DOC (*Day Old Chick*) akan berpengaruh terhadap pendapatan apabila kenaikan mencapai nilai 23,619%. Pada nilai ini, IRR = MARR.
3. Harga pakan dan bahan penunjang berpengaruh ketika mencapai angka kenaikan 7,995%. Ketika mencapai angka tersebut, NPV yang di hasilkan adalah Rp. -20,195.
4. Apabila tingkat kematian meningkat sebesar 6,48% perpanen akan menghasilkan nilai IRR = MARR.

6. KESIMPULAN

Kesimpulan dari hasil penelitian tugas akhir adalah:

1. Berdasarkan analisis aspek pasar, aspek teknis, aspek sumber daya manusia, aspek legal dan lingkungan, dan aspek finansial pembangunan bisnis usaha peternakan ayam *boiler* di Kecamatan Mandau dinyatakan layak.

2. Berdasarkan analisis sensitivitas, kondisi akan sensitif pada skenario pertama bila terjadi penurunan harga jual produk sebesar 4,573%, skenario kedua adalah apabila terjadi kenaikan harga DOC sebesar 23,619%, skenario ketiga adalah ketika terjadinya kenaikan harga pakan dan bahan penunjang sebesar 7,995%, dan skenario keempat adalah ketika tingkat kematian perpanen mencapai angka 6,48%.

REFERENSI

Jakfar dan Kasmir. 2004. *Studi Kelayakan Bisnis*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta.

Umar, Husein. 2001. *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Ke 3 Revisi*. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.