

Analisis Kelayakan Usaha Pternakan Ayam Buras Di Kota Bandung*

AYU FITRIANI, ABU BAKAR, HADI SUSANTO

Jurusan Teknik Industri
Institut Teknologi Nasional (Itenas) Bandung

Email: transoceanic78@yahoo.com

ABSTRAK

Permintaan ayam buras di Kota Bandung yang terus meningkat membuat Dinas Ketahanan Pangan Kota Bandung harus memasok ayam buras dari luar Kota Bandung, hal ini menyebabkan tingginya harga ayam buras di Kota Bandung. Melihat dari kurangnya pasokan ayam buras dari dalam Kota Bandung, menyebabkan perlunya Dinas Ketahanan Pangan mensosialisasikan kelayakan usaha peternakan ayam buras di Kota Bandung kepada masyarakat yang berminat mendirikan usaha di bidang pangan. Tujuan penelitian adalah analisis kelayakan usaha dilakukan analisis aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek sumber daya manusia, dan aspek finansial untuk meminimalisir risiko usaha berdasarkan keterbatasan pemilik usaha. Hasil analisis menyimpulkan bahwa usaha tersebut layak untuk didirikan. Dengan target penjualan sebanyak 9.232 ekor/tahun, Payback Period (PP) selama 2 tahun 2 bulan, Net Present Value (NPV) sebesar Rp. 79.550.592,-, dan Interest Rate of Return (IRR) sebesar 27,23%.

Kata kunci: ayam buras, pasokan domestik, analisis kelayakan usaha

ABSTRACT

Increase in demand for local chicken causing dependency on local chickens supply from outside the city, it makes the price of local chicken in the city is increasing. From the lack of domestic supply for local chickens, Dinas Ketahanan Pangan should be socialized about the feasibility of local chicken farms in Bandung to people who want to start a business in the food sector. The aimed this research is the feasibility analysis for this business in Bandung, include analysis about the market, technical, legal and environmental, human resource, and financial aspects. The research concludes that the investment of this business is feasible to be implemented. With an average sales target of 9.232 chicken per year will obtain a payback period in 2 years and 2 months, and the net present value of Rp 79.550.592,-, which get an interest rate of return of 27,23%.

Key Words : local chicken, domestic supply, business study analysis

* Makalah ini merupakan ringkasan dari Tugas Akhir yang disusun oleh penulis pertama dengan pembimbingan penulis kedua dan ketiga. Makalah ini merupakan draft awal dan akan disempurnakan oleh para penulis untuk disajikan pada seminar nasional dan/atau jurnal nasional.

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dari tahun ke tahun, permintaan ayam buras terus meningkat meskipun harganya mahal. Ayam buras dianggap produk premium dan bukan produk pangan reguler. Pada Tahun 2012 harga ayam buras di Pulau Jawa dihargai Rp 28 ribu per kilogram, sedangkan pada Tahun 2013 harganya mencapai Rp 35 ribu per kilogram (Republika, 2013). Permintaan ayam buras di Kota Bandung pada Tahun 2011 berjumlah 1.068.735 ekor dan pada Tahun 2012 naik menjadi 7.946.234 ekor, salah satu penyebabnya adalah hampir 35% sumber protein hewani masyarakat Kota Bandung berasal dari produk unggas (Dinas Ketahanan Pangan). Konsumsi protein hewani asal unggas, termasuk ayam buras, diestimasikan terus meningkat di masa mendatang seiring dengan meningkatnya ekonomi dan tingkat pendidikan masyarakat (Dinas Ketahanan Pangan).

Untuk memenuhi permintaan ayam buras di Kota Bandung, Dinas Ketahanan Pangan mendatangkan ayam buras dari luar Bandung, diantaranya dari Sumedang, Ciamis, Tasikmalaya, dan Garut. Pasokan ayam buras yang masih mengandalkan peternak luar menyebabkan tingginya harga ayam buras di Kota Bandung yang pada Tahun 2013 mencapai Rp 45 ribu – Rp 55 ribu per kilogram. Peningkatan harga daging ayam buras ini, menurut para pedagang juga dipengaruhi oleh kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM). Pasalnya, biaya pengiriman meningkat menjadi dua kali lipat dari sebelum harga BBM naik.

Berangkat dari permasalahan diatas, maka salah satu upaya yang dapat dilakukan yaitu dengan dilakukannya sosialisasi usaha peternakan ayam buras di Kota Bandung oleh Dinas Ketahanan Pangan yang bertujuan untuk dapat menstabilkan pasokan dan harga ayam buras di Kota Bandung. Dengan demikian penelitian ini diharapkan dapat membantu Dinas Ketahanan Pangan untuk mensosialisasikan usaha peternakan ayam buras kepada masyarakat yang berminat membangun usaha dibidang pangan. Dengan bertambahnya jumlah peternakan ayam buras di Kota Bandung diharapkan dapat meningkatkan pasokan dan menurunkan harga ayam buras. Untuk itu analisis kelayakan usaha peternakan ayam buras di Kota Bandung ini perlu dilakukan berdasarkan keterbatasan dan risiko yang mungkin timbul.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, dapat dirumuskan perlunya dilakukan analisis kelayakan pendirian usaha peternakan ayam buras di Kota Bandung untuk melayani kebutuhan pasar Kota Bandung melalui analisis aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek sumber daya manusia, serta aspek finansial.

Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis peluang pasar ayam buras di Kota Bandung dan aspek-aspek studi kelayakan yang dibutuhkan untuk mengetahui kelayakan usaha Paternakan Ayam Buras di Kota Bandung, sehingga dapat mengatasi kendala-kendala, keterbatasan, maupun risiko usaha yang mungkin timbul.

2. STUDI LITERATUR

2.1 Analisis Aspek Pasar

Terdapat tiga faktor utama yang menunjang terjadinya pasar, yaitu orang dengan segala keinginannya, daya belinya, serta tingkah laku dalam pembeliannya (Umar, 2001). Dalam aspek pasar akan membahas mengenai peluang pasar, penentuan harga dan strategi pemasaran. Peluang pasar merupakan hasil selisih antara permintaan dan penawaran. Terdapat tiga kemungkinan nilai yang akan muncul yaitu bernilai positif, negatif dan juga

dapat bernilai selisih nol. Peluang pasar dengan nilai positif berarti usaha yang akan didirikan masih mempunyai peluang di pasaran dan apabila peluang pasar negatif atau nol maka tidak adanya peluang pasar untuk produk yang akan ditawarkan oleh perusahaan kecuali perusahaan berani menembus pasar dengan produk yang berkarakter dan yakin mampu bersaing dengan produk sejenis lainnya. Sedangkan target penjualan adalah kapasitas permintaan yang akan dipenuhi oleh perusahaan berdasarkan peluang pasar yang ada di suatu pasar.

Harga adalah sejumlah uang yang harus dibayar konsumen untuk mendapatkan sebuah produk atau jasa. Harga yang tepat adalah harga yang terjangkau dan paling efisien bagi konsumen. Menetapkan harga yang tepat harus mempertimbangkan berbagai faktor, tidak hanya intuisi atau perasaan, tetapi juga harus berdasarkan informasi, fakta, dan analisis di lapangan (Suryana, 2006).

Pemasaran adalah semua kegiatan yang berhubungan dengan usaha yang bertujuan untuk merencanakan, menentukan harga, hingga mempromosikan dan mendistribusikan barang atau jasa yang akan memuaskan konsumen. Kebijakan pemasaran yang baik mengacu pada strategi *Marketing Mix* (4P) yaitu, *product*, *place*, *price*, dan *promotion*.

2.2 Analisis Aspek Teknis

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam menganalisis aspek ini adalah perancangan produk, perencanaan kapasitas produksi, perencanaan proses dan fasilitas produksi, dan perencanaan lokasi bisnis (Umar, 2001). Perancangan produk bertujuan untuk menghasilkan suatu *prototype* produk yang memiliki kemampuan industrialisasi dan komersialisasi. Dalam menentukan dan merancang produk, tidak semua profil kebutuhan dapat terpenuhi karena adanya kendala organisasi yang perlu dipertimbangkan dalam perancangan produk (Siregar, 1991).

Kapasitas merupakan kemampuan produksi dari fasilitas, yang biasanya dinyatakan ke dalam volume output persatuan waktu. Perencanaan kapasitas berhubungan dengan jumlah tenaga kerja, mesin, dan peralatan fisik yang diperlukan.

Perencanaan proses dan fasilitas merupakan perencanaan yang menjelaskan proses-proses dan fasilitas produksi yang dibutuhkan untuk memproses bahan baku menjadi produk yang kita inginkan (Siregar, 1991).

Analisis perencanaan lokasi usaha merupakan perpaduan antara bidang keilmuan geografi dan ekonomi. Pada bidang geografi dikaitkan dengan karakteristik lokasi, sedangkan pada bidang ekonomi dikaitkan dengan faktor kelangkaan. Faktor-faktor penting yang perlu dipertimbangkan dalam penentuan lokasi ditinjau dari tiga aspek, yaitu Aspek Sumber, Aspek Produk, dan Aspek Lingkungan (Siregar, 1991).

2.3 Analisis Aspek Legal dan Lingkungan

Untuk mengetahui apakah suatu rencana bisnis diyakini layak dari sisi yuridis (legal) dan lingkungan dapat dilihat dari pendirian badan usaha, analisis legal investasi, izin usaha dan analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL). Dalam prakteknya jenis badan usaha yang terdapat di Indonesia terdiri dari Perusahaan Perseorangan (PP), Perseroan Firma (Fa), Perseroan *Commanditer* (CV), dan Perseroan Terbatas (PT) (Kasmir, 2005).

Analisis Legal investasi adalah menganalisis mengenai keabsahan suatu investasi ditinjau dari hukum yang berlaku di Indonesia. Secara umum suatu investasi akan bersifat legal

apabila, objek investasi tersebut tidak termasuk kedalam Daftar Negatif Investasi (Siregar, 1991).

Analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) adalah kajian mengenai dampak besar dalam kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha di Indonesia. AMDAL ini dibuat saat perencanaan suatu proyek yang diperkirakan akan memberikan pengaruh terhadap lingkungan hidup di sekitarnya (Umar, 2001).

2.4 Analisis Aspek Sumber Daya Manusia

Analisis aspek manajemen sumber daya manusia bertujuan untuk mengetahui apakah dalam pembangunan dan implementasi usaha diperkirakan layak atau tidak dilihat dari ketersediaan sumber daya manusia, perencanaan tenaga kerja, dan program pelatihan. Struktur organisasi biasanya digambarkan dalam suatu skema organisasi. Skema organisasi ini akan memberikan gambaran secara keseluruhan tentang kegiatan-kegiatan dan proses-proses yang terjadi pada suatu organisasi.

Perencanaan tenaga kerja merupakan suatu cara untuk menetapkan keperluan mengenai tenaga kerja suatu periode tertentu baik secara kualitas dan kuantitas dengan cara-cara tertentu. Perencanaan ini dimaksudkan agar perusahaan terhindar dari kelangkaan sumber daya manusia pada saat dibutuhkan maupun kelebihan sumber daya manusia pada saat kurang dibutuhkan (Umar, 2001).

Perencanaan pelatihan bertujuan untuk memperbaiki dan mempersiapkan penguasaan berbagai keterampilan dan teknik pelaksanaan kerja tertentu untuk kebutuhan sekarang dan masa yang akan datang. Pelatihan ini meliputi berbagai macam aspek, seperti peningkatan dalam keilmuan, pengetahuan, kemampuan, sikap, dan kepribadian. Pelaksanaan pelatihan hendaknya didahului dengan melakukan analisis mengenai kebutuhan, tujuan, sasaran, serta isi dan prinsip belajar agar pelaksanaan pelatihan tidaklah sia-sia (Umar, 2001).

2.5 Analisis Aspek Finansial

Tujuan menganalisis aspek finansial dari analisis kelayakan usaha adalah untuk menentukan rencana investasi melalui perhitungan biaya dan manfaat yang diharapkan dengan membandingkan antara pengeluaran dan pendapat, seperti ketersediaan dana, biaya modal, kemampuan usaha untuk membayar kembali dana tersebut dalam jangka waktu yang telah ditentukan dan menilai apakah usaha akan dapat dikembangkan terus (Umar, 2001). Analisis investasi terdiri dari beberapa faktor yang akan menjadi bahan analisis, yaitu biaya investasi, sumber dana dan arus kas konstruksi.

Laporan rugi laba adalah suatu laporan keuangan yang menggambarkan keuntungan suatu perusahaan selama periode waktu tertentu. Aspek-aspek yang termasuk ke dalam laporan rugi laba adalah aspek pendapatan dan aspek pengeluaran.

Arus Kas (*Cash flow*) adalah aliran kas perusahaan yang secara nyata diterima dan dikeluarkan oleh perusahaan untuk keperluan operasi, pendanaan, dan investasi. Aliran kas yang masuk ke perusahaan disebut dengan *cash in flow*, sedangkan aliran kas yang keluar dari perusahaan dinamai *cash out flow*. aspek yang termasuk ke dalam *cash in flow* adalah keuntungan perusahaan, pinjaman, dan penjualan asset perusahaan. Sedangkan aspek yang termasuk ke dalam *cash out flow* adalah biaya produksi dan biaya operasional perusahaan.

2.6 Analisis Sensitivitas

Untuk melihat pengaruh perubahan-perubahan dari parameter investasi, perlu dilakukan analisis sensitivitas investasi. Analisis sensitivitas dari rencana investasi yang melibatkan banyak parameter akan memperlihatkan aspek-aspek yang penting dari suatu permasalahan. Dari analisis sensitivitas diketahui bahwa keputusan tidak sensitif terhadap perubahan estimasi nilai akhir, tetapi pada saat yang sama keputusan tersebut sensitif terhadap perubahan estimasi biaya tahunan. Dengan demikian pengambil keputusan akan lebih menitikberatkan pada pengembangan estimasi biaya tahunan daripada estimasi nilai akhir investasi tersebut. Analisis titik impas (*Break Even Point*) merupakan salah satu bentuk analisis sensitivitas.

2.7 Usaha Peternakan Ayam Buras

Beternak ayam kampung dapat dilakukan secara perseorangan maupun perusahaan dalam skala kecil, menengah, ataupun besar. Untuk skala kecil dilakukan secara perseorangan, biasanya ayam dternakan dipekarangan rumah dengan pakan seadanya, jika ayam sudah mencapai usia atau bobot tertentu dapat dijual langsung kepada pedagang ayam dipasar. Untuk skala menengah jumlah ayam yang dternakan relatif lebih banyak dari ternak skala kecil, periode penjualan ke pasarnya pun sudah termasuk rutin dengan jumlah yang dijual relatif tetap. Sedangkan beternak ayam kampung dengan skala besar pada umumnya dilakukan secara perusahaan dengan sistem ternak yang lebih baik, jumlah ternak diatas 100 ekor per bulan, dan telah menjadi *supplier* tetap pedagang ayam grosir di pasar-pasar besar atau restoran tertentu, selain itu ternak ayam skala besar memiliki sistem penjualan yang bersifat kontinyu atau tetap. Usaha beternak ayam kampung mendatangkan keuntungan utama dari pertambahan bobot badan ayam dan keuntungan tambahan dari hasil penjualan kotoran ayam kampung.

3. METODOLOGI PENELITIAN

Dalam metodologi penelitian ini dilakukan beberapa tahapan yaitu identifikasi masalah, kemudian menentukan metode yang digunakan berdasarkan literatur, setelah itu dilakukan analisis secara sistematis seperti yang terlihat pada Gambar 1 terhadap kelima aspek-aspek terkait usaha yang diteliti. Adapun kelima aspek tersebut adalah aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek sumber daya manusia, dan aspek finansial.

4. PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

4.1 Analisis Aspek Pasar

Analisis aspek pasar terdiri dari analisis peluang pasar berdasarkan data permintaan dan penawaran terhadap produk, penentuan harga jual, dan strategi pemasaran.

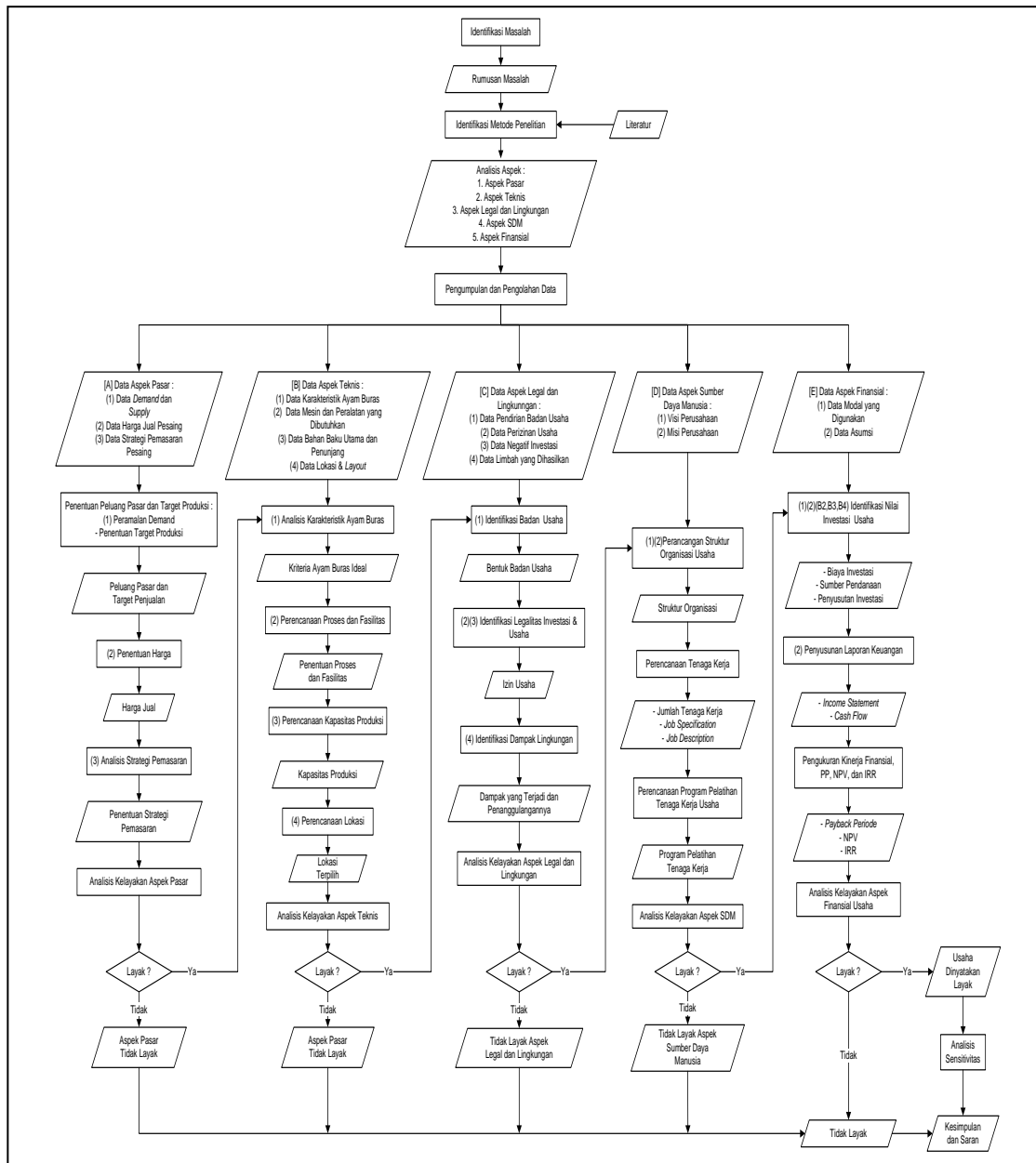
4.1.1 Kelayakan Aspek Pasar

Melihat dari hasil peramalan *demand* dan *supply* ayam buras, dapat diketahui peluang pasar yang tersedia yang merupakan selisih dari *demand* dan *supply*. Target penjualan usaha ayam buras ditentukan berdasarkan data pada Tabel 1. Hasil perhitungan peluang pasar dan target penjualan ayam buras per tahun dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 1. Data Perhitungan Target Penjualan

Data Perhitungan Target Penjualan	
Modal pembelian DOC (Rp)	15,000,000
Harga doc/ekor umur 1 minggu (Rp)	5,000
Biaya pakan/ekor (Rp)	8,000
Periode <i>turn over</i> (bulan)	1.5
Kemungkinan gagal panen	2%

$$\text{Target Penjualan} = \frac{15.000.000}{(5.000+8000)} \times \left(\frac{12}{1.5}\right) = 9.232 \text{ ekor/tahun}$$



Gambar 1. Flowchart Metodologi Penelitian Analisis Kelayakan Usaha Peternakan Ayam Buras Di Kota Bandung

Tabel 2. Peluang Pasar dan Target Penjualan Ayam Buras

Tahun	Demand Ayam Buras (ekor)	Supply Ayam Buras (ekor)	Peluang Pasar (ekor)	Target Penjualan (ekor)
2013	977,281	932,997	44,284	9,232
2014	977,281	932,997	44,284	9,232
2015	977,281	932,997	44,284	9,232
2016	977,281	932,997	44,284	9,232
2017	977,281	932,997	44,284	9,232

Dengan mempertimbangkan kisaran harga pesaing di Kabupaten Bandung berdasarkan data yang terdapat pada Tabel 4.2, harga ayam buras untuk usia 7-8 minggu dengan ukuran berat antara 1,2 - 1,5 kg per ekor berada pada kisaran Rp.33.000 – Rp.35.000. Dengan menggunakan teknik penentuan harga untuk barang konsumsi berdasarkan Strategi *Price Penetration* ditentukan bahwa harga jual ayam buras per ekor adalah Rp.30.000. *Price Penetration* adalah penetapan harga di bawah harga normal. Ini dilakukan bila usaha baru memperkenalkan produk barunya ke pasar di mana terdapat penjual produk yang sama dan persaingan yang cukup tinggi. Hal ini di maksudkan agar barang yang dihasilkan diterima oleh pasar dan dapat bersaing.

Strategi pemasaran yang dipilih adalah berdasarkan aspek lokasi atau tempat (*place*), pemilik modal menentukan lokasi di sekitar Kota Bandung yang dekat dengan beberapa pasar sasaran, agar dapat meminimalisir biaya transportasi pengiriman ayam buras ke pasar-pasar. Selain itu jarak yang lebih dekat dengan pasar dapat meminimalisir jumlah ayam buras yang mati karena stress, sehingga kualitas ayam buras potong yang akan dikonsumsi menjadi lebih segar dan lebih baik dari segi kesehatan.

4.1.2 Analisis Kelayakan Aspek Pasar

Berdasarkan hasil analisis dari pengolahan data, aspek pasar dinyatakan layak, karena:

1. Terdapat peluang pasar yang masih cukup besar.
2. Harga yang ditawarkan kompetitif.
3. Strategi pemasaran yang digunakan dapat mengungguli pesaing dari segi kualitas ayam buras, waktu pengiriman, dan harga yang ditawarkan.

4.2 Analisis Aspek Teknis

Analisis aspek teknis terdiri dari perancangan karakteristik produk, perencanaan kapasitas produksi, perencanaan proses dan perencanaan fasilitas, dan perencanaan lokasi.

4.2.1 Kelayakan Aspek Teknis

Berdasarkan data karakteristik ayam buras, maka dirancanglah karakteristik ayam buras yang akan ditenakan. Untuk usaha peternakan ayam buras yang akan di bangun, lebih menekankan berat badan ayam buras dan proses pertumbuhannya yang cepat. Jenis ayam buras yang terpilih adalah Ayam Kampung Super. Karakteristik ayam buras super dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Karakteristik Ayam Kampung Super

No.	Karakteristik	Keterangan
1	Jenis	Ayam Kampung Super
2	Perawakan	Berisi, Berotot
3	Daya Tahan Tubuh	Sangat Tinggi
4	Tingkat Pertumbuhan	Sangat Cepat
5	Keseragaman Bentuk, Ukuran dan Warna Bulu	Diatas 80% dari total populasi per usia ternak

Berdasarkan jumlah target penjualan pada perhitungan aspek pasar yang kemudian ditambahkan dengan jumlah kemungkinan ayam yang gagal panen sebesar 2% dari jumlah keseluruhan ternak per 1,5 bulan dan jumlah pembelian DOC per minggu yaitu 200 ekor per minggu, maka didapat kapasitas produksi sejumlah 9600 ekor per tahun setelah dibulatkan ke atas. Perencanaan proses peternakan ayam buras dimulai dengan menentukan berapa jumlah DOC ayam buras yang akan ditenakan pada usia tersebut. Usaha peternakan ayam buras akan menernakan sebanyak 1200 ekor DOC ayam kampung super. Langkah selanjutnya ialah menentukan kandang yang baik untuk ayam. Kandang ayam akan dibedakan sesuai dengan usia ayam, setiap kandang memiliki kapasitas daya tampung ayam yang sama besar yaitu untuk 200 ekor per kandang dan setiap kandang menggunakan

fasilitas lampu pijar kuning 5 watt sebanyak 5 buah untuk penerangan dan media penghangat. Setiap kandang berukuran 4x4x2 m. Kandang terbuat dari bambu, alas kandang ayam dibuat berjarak untuk lubang kotoran ayam yang akan ditampung dibagian bawah kandang, agar lebih mudah dan bersih dalam proses pembuangannya. Seluruh bagian kandang dan peralatan yang pernah dipakai harus dicuci dan dibersihkan terlebih dahulu dengan desinfektan. Temperatur di sekitar kandang 25-35 °C. dan kelembaban 50%. Lokasi pemeliharaan dapat dilakukan pada dataran rendah 100-500 m diatas permukaan laut, hingga dataran tinggi > 500 m di atas permukaan laut. Kandang untuk ternak ayam harus bersih dan tidak lembab. Pembuatan kandang harus memperhatikan beberapa persyaratan pokok yang meliputi konstruksi, letak, ukuran dan perlengkapan kandang. Kebutuhan pakan untuk 200 ekor ayam kampung super untuk memenuhi target produksi dapat dilihat pada Tabel 4. Fasilitas yang perlu disiapkan untuk mendukung proses administrasi dan pemasaran usaha peternakan ayam buras dapat dilihat pada Tabel 5. Selain fasilitas kantor, diperlukan juga fasilitas produksi untuk mendukung proses produksi pada usaha peternakan ayam buras sesuai dengan kapasitas produksi 1200 ekor ayam. Berikut adalah kebutuhan fasilitas produksi untuk usaha peternakan ayam buras yang dapat dilihat pada Tabel 6.

Tabel 4. Kebutuhan Pakan 200 Ekor Ayam Kampung Super

Bulan ke-	Bulan ke-1				Bulan ke-2				Bulan ke-3			
Minggu ke-	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Beli	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Inventori	200	400	600	800	1000	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
Kapasitas Produksi	1200											
Berat Ayam (gram)	110	278	417	610	653	780						
Berat Ayam (gram)		110	278	417	610	653	780					
Berat Ayam (gram)			110	278	417	610	653	780				
Berat Ayam (gram)				110	278	417	610	653	780			
Berat Ayam (gram)					110	278	417	610	653	780		
Berat Ayam (gram)						110	278	417	610	653	780	
Berat Ayam (gram)							110	278	417	610	653	780
Kebutuhan Pakan												
Layar 511 (kg)	5	10	15	20	25	30						
Konsentrat (kg)	2	4	6	8	10	12						
Dedak (kg)	1	2	3	4	5	6						
Vitamin (saset)	1	2	3	4	5	6						
Harga Pakan (Rp)												
Layar 511 (Rp.7000/kg)	35,000	70,000	105,000	140,000	175,000	210,000						
Konsentrat (Rp.9200/kg)	18,400	36,800	55,200	73,600	92,000	110,400						
Dedak (Rp.2000/kg)	2,000	4,000	6,000	8,000	10,000	12,000						
Vitamin (Rp.2000/saset)	2,000	4,000	6,000	8,000	10,000	12,000						
Kebutuhan Total Pakan (Rp)	57,400	114,800	172,200	229,600	287,000	344,400						

Tabel 5. Fasilitas Kantor Usaha Peternakan Ayam Buras

FASILITAS KANTOR			
No.	Fasilitas	Jumlah (Unit)	Keterangan
1	Meja	2	1 unit meja masing-masing untuk Pengelola Usaha dan Karyawan Administrasi.
2	Kursi	4	2 unit kursi masing-masing untuk Pengelola Usaha dan Karyawan Administrasi.
3	Alat Komunikasi (<i>Handphone</i>)	4	1 unit <i>handphone</i> untuk masing-masing jabatan.
4	Komputer	2	1 unit komputer masing-masing untuk Pengelola Usaha dan Karyawan Administrasi.
5	White Board (60x120)	1	Untuk menulis jadwal kegiatan kerja, pengumuman, dan hal lain yang dianggap perlu untuk diketahui oleh para karyawan.
6	Lemari Berkas	1	Untuk menyimpan berkas transaksi, pembukuan, dan arsip administrasi karyawan.
7	Tempat Sampah (40 liter)	2	Untuk menjaga kebersihan di lingkungan kantor dan peternakan.

Tabel 6. Fasilitas Produksi Usaha Peternakan Ayam Buras

FASILITAS PRODUKSI			
No.	Fasilitas	Jumlah (Unit)	Keterangan
1	Water Jet Cleaner ABW VGS 70	1	Untuk memudahkan pembersihan kandang.
2	Motor Roda 3 Viar Karya 150 R	1	Untuk mengantar ayam siap jual ke pasar, membeli DOC, dan membeli pakan.
3	Sikat	2	Untuk membersihkan peralatan dan alas kotoran.
4	Feeder	24	Tempat makanan ternak yang terbuat dari plastik, setiap kandang memiliki 4 buah feeder.
5	Drinker	24	Tempat minum ternak yang terbuat dari plastik, setiap kandang memiliki 4 buah drinker.
6	Sprayer (Swan SL-15)	1	Digunakan untuk menyemprotkan disinfektan, setelah kandang dibersihkan (setiap bulan)
7	Sapu (Nylon)	2	Untuk membersihkan lantai dan area disekitar kandang ayam agar selalu bersih.
8	Sendok Tepung (sekop mini)	1	Untuk mencampurkan pakan.
9	Timbangan Mangkuk	1	Untuk menimbang berat ayam.
10	Keranjang Ayam	4	Untuk menyimpan ayam siap jual yang akan dikirim ke pasar.
11	Sekop Papak (ujung kotak)	1	Untuk membersihkan kandang beralas litter.

Perencanaan lokasi usaha peternakan ayam buras bertujuan untuk mendapatkan lokasi terbaik yang dapat meningkatkan keuntungan perusahaan. Proses penentuan lokasi dapat dilihat pada Tabel 7.

Tabel 7. Perencanaan Lokasi Usaha Peternakan Ayam Buras

Aspek	Faktor	Kriteria	Bobot (%)	Jumlah Bobot per Aspek	Bobot Alternatif Lokasi (1: Layak, 0: Tidak Layak)			Nilai Alternatif Lokasi (%)		
					Caringin	Mengger	Rancabolang	Caringin	Mengger	Rancabolang
Sumber	bahan baku	tersedia >1 sumber & jaraknya <1 km	10%	25%	0	1	1	0%	10%	10%
	sumber daya manusia	terbiasa dengan rutinitas sesuai <i>job desc</i>	5%		1	1	1	5%	5%	5%
	kondisi tanah	kering dan datar	10%		0	1	0	0%	10%	0%
Produk	biaya pengangkutan	membutuhkan bensin <4 liter / minggu	12%	29%	0	1	0	0%	12%	0%
	transportasi	terjangkau kendaraan roda empat	7%		1	1	1	7%	7%	7%
	distribusi	jangkauan terhadap pasar	10%		1	1	0	10%	10%	0%
Lingkungan	pasar	banyaknya pasar yang terjangkau radius terdekat	12%	46%	1	1	0	12%	12%	0%
	persaingan	tidak terdapat pesaing pada radius tersebut	10%		1	1	1	10%	10%	10%
	infrastruktur	jalan tidak berlubang, listrik, dan sinyal mudah didapat	12%		1	1	0	12%	12%	0%
	legalisasi	terdapat izin domisili usaha	12%		0	1	1	0%	12%	12%
Total				100%				56%	100%	44%

4.2.2 Analisis Kelayakan Aspek Teknis

Berdasarkan hasil analisis dari pengolahan data, aspek pasar dinyatakan layak, karena:

1. Produk memiliki karakteristik unggul.
2. Kapasitas mampu memenuhi target penjualan yang telah ditetapkan sesuai proses dan fasilitas yang digunakan.
3. Lokasi tempat pendirian usaha merupakan lokasi yang terbaik untuk mendirikan usaha.

4.3 Analisis ASPEK LEGAL DAN LINGKUNGAN

Analisis aspek legal dan lingkungan terdiri dari perancangan bentuk badan usaha, legalitas usaha, dan penanganan limbah usaha.

4.3.1 Kelayakan Aspek Legal dan Lingkungan

Berdasarkan faktor-faktor penentuan badan usaha, bentuk badan usaha yang sesuai untuk pendirian usaha peternakan ayam buras di Kota Bandung adalah Perusahaan Perseorangan (PP). Setelah melihat Daftar Negatif Investasi, usaha peternakan ayam buras tidak termasuk di dalam Daftar Negatif Investasi. Izin- izin yang perlu dilengkapi sebelum mendirikan usaha peternakan ayam buras terdiri dari izin prakonstruksi dan izin pascakonstruksi. Izin prakonstruksi meliputi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT), Surat Izin Gangguan (Hinderordonnantie/HO), dan Surat Izin Tempat Usaha (SITU). Sedangkan izin pascakonstruksi meliputi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) yang pembuatannya membutuhkan persyaratan diantaranya Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Surat Izin Gangguan (Hinderordonnantie/HO), *Cash Flow* (Neraca Perusahaan), Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SITU), dan gambar denah lokasi kegiatan usaha.

Limbah yang dihasilkan oleh proses ternak ayam buras adalah kotoran ayam yang berupa limbah padat. Limbah ini dapat dijual kepada pengepul kotoran ternak seharga Rp 4500 per karung, yang kemudian akan didistribusikan ke pabrik pengolahan pupuk organik.

4.3.2 Analisis Kelayakan Aspek Legal dan Lingkungan

Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek legal dan lingkungan pada usaha peternakan ayam buras di Kota Bandung, maka aspek ini bisa dikatakan layak karena:

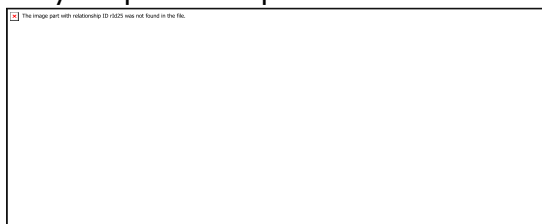
1. Mematuhi peraturan yang berlaku dan pendiriannya mengikuti prosedur yang telah ditetapkan.
2. Terdapat solusi pengelolaan limbah akibat pendirian dan operasi usaha yang akan dilakukan, sehingga tidak akan mengganggu lingkungan sekitar.

4.4 Analisis Aspek Sumber Daya Manusia

Analisis aspek sumber daya manusia terdiri dari perancangan struktur organisasi, struktur tenaga kerja, dan program pelatihan.

4.4.1 Kelayakan Aspek Sumber Daya Manusia

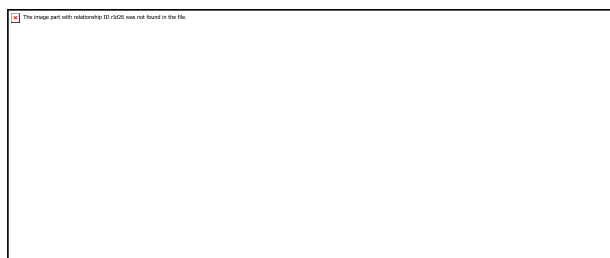
Struktur organisasi perusahaan peternakan ayam buras menggunakan struktur organisasi fungsional, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 2.



Gambar 2. Struktur Organisasi Perusahaan Peternakan Ayam Buras

Piramida struktur tenaga kerja berdasarkan jenjang manajemen di perusahaan Peternakan Ayam Buras di Kota Bandung dapat dilihat pada Gambar 3.

Pelatihan pada perusahaan peternakan ayam buras difokuskan kepada pengenalan operasional perusahaan. Pengenalan operasional perusahaan merupakan pelatihan mengenai kegiatan teknis rutin perusahaan di bidang produksi, distribusi, pengadaan, dan administrasi. Pelatihan ini diberikan satu bulan sekali dengan diadakannya rapat bulanan sebagai media evaluasi dan komunikasi antara pimpinan dan bawahannya agar tercapai tujuan dari perusahaan peternakan ayam buras.



Gambar 3. Piramida Struktur Tenaga Kerja

4.4.2 Analisis Kelayakan Aspek Sumber Daya Manusia

Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek sumber daya manusia pada usaha peternakan ayam buras di Kota Bandung, maka aspek ini dikatakan layak karena:

1. Mempunyai bentuk struktur organisasi dengan pembagian tugas yang jelas.
2. Tenaga kerja yang cukup untuk menjalankan operasional perusahaan dan adanya kejelasan mengenai uraian jabatan dan spesifikasinya untuk setiap jabatan.

4.5 ANALISIS ASPEK FINANSIAL

Pada aspek finansial akan menjelaskan mengenai penyusunan laporan keuangan, mengukur kinerja finansial, dan melakukan penilaian kelayakan aspek finansial berdasarkan ukuran kinerja finansial.

4.5.1 Kelayakan Aspek Finansial

Aspek finansial dikatakan layak apabila *Payback Period*(PP) dapat dicapai sebelum periode analisis berakhir, nilai *Nett Present Value*(NPV) positif dan nilai *Internal Rate of Return*(IRR) lebih besar dari nilai *Minimum Attractive Rate of Return*(MARR). Proyeksi arus kas usaha peternakan ayam buras di Kota Bandung yang dapat dilihat pada Tabel 8 dan rekapitulasi hasil perhitungan kinerja finansial

4.5.2 Analisis Kelayakan Aspek Finansial

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan beberapa metode diatas, maka aspek finansial usaha dapat dinyatakan layak karena memenuhi syarat kelayakan, yaitu :

1. *Payback Periode* (PP) lebih pendek dari pada waktu analisis usaha peternakan ayam buras, yaitu 2 tahun 2 bulan.
2. Nilai *Net Present Value* (NPV) lebih besar dari nol, yaitu sebesar Rp. 79.550.592,-
3. Nilai dari *Interest Return of Rate* (IRR) lebih besar dari pada nilai *Minimum Attractive Rate Of Return* (MARR) , yaitu 27,23% > 12,08%.

Tabel 8. Arus Kas (Cash Flow)

CASH FLOW						
URAIAN	Tahun ke-0	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
CASH IN						
Pendapatan		289,665,000	318,714,750	350,681,963	385,860,257	424,572,895
TOTAL CASH IN		289,665,000	318,714,750	350,681,963	385,860,257	424,572,895
CASH OUT						
Investasi Awal (tanpa tanah)	125,103,000					
Biaya Langsung		182,400,000	200,160,000	220,536,000	244,004,400	271,134,540
Biaya Tak Langsung		46,664,700	55,589,166	66,284,536	79,108,855	94,493,314
Pokok Pinjaman		5,020,600	5,020,600	5,020,600	5,020,600	5,020,600
Bunga Pinjaman		2,706,103	2,164,883	1,623,662	1,082,441	541,221
Pajak		6,084,821	6,448,134	6,627,767	6,556,117	6,148,524
TOTAL CASH OUT	125,103,000	242,876,225	269,382,784	300,092,565	335,772,413	377,338,199
NET CASH FLOW	-125,103,000	46,788,775	49,331,966	50,589,397	50,087,844	47,234,696

Tabel 9. Rekapitulasi Analisis Kelayakan Finansial

Metode	Hasil	Indikator		Kesimpulan
<i>Payback Period</i>	2 Tahun 2 Bulan	<	5 tahun	LAYAK
<i>Net Present Value</i>	Rp 79,550,592	>	0	LAYAK
<i>Interest Rate of Return</i>	27,23%	>	12,08%	LAYAK

5. ANALISIS SENSITIVITAS

Berikut ini hasil analisis sensitivitas yang dapat dilihat pada Tabel 10.

Tabel 10. Hasil Analisis Sensitivitas

Parameter	Naik/Turun	BEP	Interpretasi	Kesimpulan
Harga Jual	Turun	6,25 %	$\leq 2 \%$	Model Tidak Sensitif (Ideal)
Modal per Ekor Ayam	Naik	15,85 %	$\leq 3 \%$	Model Tidak Sensitif (Ideal)

Berdasarkan Tabel 5.1, maka :

1. Usaha peternakan ayam buras dinyatakan layak jika penurunan harga jual ayam <6,25%.
2. Usaha peternakan ayam buras dinyatakan layak jika kenaikan biaya modal per ekor ayam <15,85%.

6. SIMPULAN DAN SARAN

6.1 Simpulan

Kesimpulan yang didapatkan setelah melakukan penelitian adalah:

1. Berdasarkan Aspek Pasar, Aspek Teknis, Aspek Legal & Lingkungan, Aspek SDM, dan Finansial usaha peternakan ayam buras layak sesuai kriteria kelayakan usaha.
2. Hasil perhitungan analisis sensitivitas menunjukkan bahwa usaha peternakan ayam buras tidak sensitif terhadap perubahan.

6.2 Saran

Saran yang dapat diajukan kepada Dinas Ketahanan Pangan Kota Bandung adalah untuk dapat memprioritaskan pasokan ayam buras dari dalam Kota Bandung. Sedangkan saran untuk para calon investor yang berminat membangun usaha peternakan ayam buras di Kota Bandung adalah, untuk dapat memanfaatkan lahan kosong yang tidak berfungsi untuk dijadikan area peternakan.

REFERENSI

Kasmir dan Jakfar., 2003, *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi Kedua, Penerbit Kencana Prenada Media Grup, Jakarta.

Siregar, Ali Basyah., 1991, *Analisis Kelayakan Pabrik*, Institut Teknologi Bandung, Bandung.

Suryana., 2006, *Kewirausahaan Pedoman Praktis: Kiat dan Proses Menuju Sukses*, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.

Umar, Husein., 2001, *Studi Kelayakan Bisnis*, Penerbit Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.