

# ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PETERNAKAN SAPI POTONG DI KECAMATAN CIKANCUNG KABUPATEN BANDUNG\*

**Erlangga Praharsa, Abu Bakar, Hendro Prassetiyo**

Jurusan Teknik Industri  
Institut Teknologi Nasional (Itenas) Bandung

Email: praharsaerlangga@yahoo.co.id

## ABSTRAK

*Kurangnya supply daging sapi dalam segi kualitas dan kuantitas di Indonesia menjadi sebuah peluang untuk mendirikan peternakan sapi potong. Dilihat dari besarnya biaya investasi yang harus dikeluarkan dan keterbatasan lahan dalam pembangunan peternakan sapi potong, maka dibutuhkan sebuah studi mengenai analisis kelayakan bisnis. Dalam melakukan analisis kelayakan bisnis, perlu dilakukan analisis aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek sumber daya manusia, serta aspek finansial. Berdasarkan hasil analisis kelima aspek tersebut, peternakan sapi potong di Kecamatan Cikancung, Kabupaten Bandung layak untuk diimplementasikan. Payback Period selama 5 tahun 2 bulan, Net Present Value sebesar Rp 14.178.415.428,-, dan Internal Rate of Return sebesar 24,61%.*

**Kata Kunci:** *Peternakan Sapi Potong, Analisis Kelayakan, Investasi*

## ABSTRACT

*Lack of supply beef in terms of quality and quantity in Indonesia become an opportunity to construct a beef cattle farm. Judging from the magnitude of the investment costs to be incurred in the construction and land constraints beef cattle, it takes a study on the feasibility analysis. In conducting business feasibility analysis, it is necessary to analyze aspects of the market, technical, legal and environmental aspects, aspects of human resources, as well as financial aspects. Based on the analysis of the fifth aspect, beef cattle farms in the Subdistrict Cikancung, Bandung District feasible to implement. 5-year payback period for 2 months, the Net Present Value of Rp 14,178,415,428,-, and Internal Rate of Return of 24.61%.*

**Keywords:** *Livestock Beef Cattle, Feasibility Analysis, Investment*

---

\* 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 Masalah

*Supplier* bahan baku makanan untuk rumah makan, *café*, restoran, hingga hotel-hotel khususnya bahan baku daging sapi memiliki peran penting untuk menjaga kualitas dan kuantitasnya. Dengan adanya para pengusaha ternak sapi potong, diharapkan mampu mensuplai kebutuhan daging sapi dari para pemilik usaha di bidang kuliner baik dari segi kualitas maupun kuantitas sehingga mendukung industri kuliner di Bandung.

Berdasarkan observasi yang dilakukan, para pengusaha yang ada hanya mengandalkan sapi bakalan yang terdapat di lingkungan sekitar untuk dternakan. Adapun, jenis sapi potong yang dternakan di daerah Cicalong Wetan, Cikancung, dan Cipatat yaitu sapi Bali, sapi Brahman, sapi Angus, dan sapi Peranakan Ongole (PO). Sapi jenis tersebut dapat menghasilkan persentase karkas sebesar 52-55%. Dengan adanya pembangunan bisnis peternakan sapi potong jenis baru diharapkan akan mampu mensuplai kebutuhan konsumen dari segi kualitas maupun kuantitas. Sapi jenis Simmental mempunyai kelebihan dalam hal kualitas yaitu mampu menghasilkan daging yang rendah lemak. Dari segi kuantitas, sapi Simmental dapat menghasilkan persentase karkas sebesar 63-68%. Akan tetapi, yang menjadi kendala pembangunan bisnis peternakan ini adalah investor tidak tahu apakah bisnis ini layak untuk dijalankan atau tidak.

### 1.2 Perumusan Masalah

Salah satu tujuan penanaman investasi dalam suatu bidang bisnis adalah keinginan untuk mendapatkan keuntungan dari kegiatan bisnis tersebut. Investasi hendaknya disesuaikan dengan tujuan dari pemilik investasi tersebut agar berjalan sesuai dengan yang direncanakan.

Untuk mengetahui apakah investasi peternakan sapi potong di Kecamatan Cikancung, Kabupaten Bandung dapat mengembalikan investasi yang telah ditanam dengan jangka waktu tertentu, maka dilakukan analisis kelayakan bisnis untuk meminimasi resiko dan dampak negatif yang mungkin ditimbulkan. Analisis kelayakan tersebut juga dilakukan untuk dapat mengetahui dampak yang timbul dari pembangunan peternakan sapi potong ini terhadap kesejahteraan masyarakat.

## 2. STUDI LITERATUR

### 2.1 ANALISIS KELAYAKAN

Studi kelayakan bisnis adalah penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak bisnis dibangun, tetapi juga saat dioperasionalkan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan (Umar, 2007). Seperti diketahui, hasil dari suatu studi kelayakan bisnis adalah laporan tertulis. Isi laporan studi kelayakan bisnis menyatakan bahwa suatu rencana bisnis layak direalisasikan. Namun, bisa saja terjadi pada pihak-pihak tertentu yang memerlukan laporan tadi sebagai bahan masukan utama dalam rangka mengkaji ulang untuk turut serta menyetujui atau sebaliknya menolak kelayakan laporan tadi sesuai keinginannya. Dalam analisis kelayakan terdapat lima aspek yang perlu dianalisis, yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek sumber daya manusia, dan aspek finansial (Siregar, 1991).

### 2.2 ANALISIS SENSITIVITAS

Alasan dilakukannya analisis sensitivitas adalah untuk mengantisipasi adanya perubahan-perubahan berikut:

1. Adanya *cost overrun*, yaitu kenaikan biaya-biaya, seperti biaya konstruksi, biaya bahan-baku, produksi, dsb.

2. Penurunan produktivitas.
3. Mundurnya jadwal pelaksanaan usaha.

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 period* pada beberapa skenario perubahan yang mungkin terjadi.

### **3. METODOLOGI PENELITIAN**

#### **3.1 IDENTIFIKASI MASALAH**

Metodologi penelitian adalah langkah-langkah yang dilakukan dalam proses penelitian untuk mencapai tujuan dari penelitian tersebut, *flowchart* penelitian tugas akhir terkait dengan proses yang dapat dilihat pada Gambar 1.

#### **3.2 IDENTIFIKASI METODE PENELITIAN**

Berdasarkan literatur, metode yang sesuai dengan penelitian ini adalah metode analisis kelayakan bisnis yang terdiri dari lima aspek analisis yang terdiri dari aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek sumber daya manusia, dan aspek finansial.

#### **3.3 PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA**

Pengumpulan data dilakukan dengan cara survei ke dinas peternakan, studi literatur, serta observasi ke beberapa peternakan. Sedangkan pengolahan data dilakukan untuk menganalisis setiap aspek yang akan diteliti berdasarkan studi literatur.

#### **3.4 ANALISIS ASPEK PASAR**

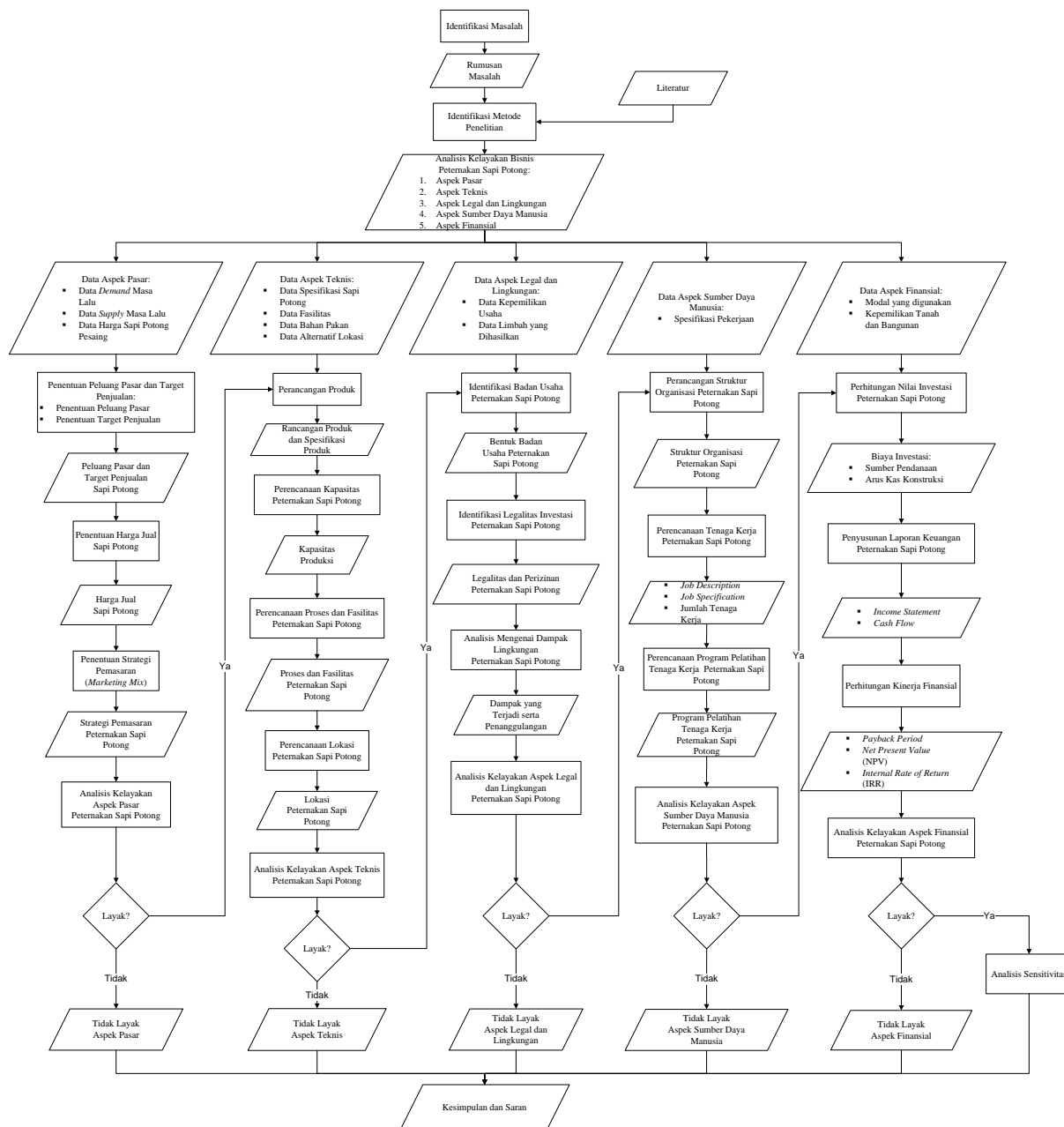
Aspek pasar menganalisis jumlah peluang pasar untuk bisnis peternakan sapi potong. Setelah diketahui peluang pasar selanjutnya menentukan target penjualan dan penentuan harga jual. Untuk mendukung target penjualan akan terpenuhi maka dilakukan perencanaan strategi pemasaran. Analisis aspek pasar dikatakan layak jika memenuhi beberapa kriteria. Kriteria tersebut diantaranya:

1. Adanya peluang pasar terhadap sapi potong yang ditandai oleh besarnya permintaan lebih besar dibandingkan dengan penawarannya.
2. Harga jual sapi potong yang kompetitif.
3. Strategi pemasaran mungkin untuk dilakukan.

#### **3.5 ANALISIS ASPEK TEKNIS**

Dalam aspek teknis dilakukan perancangan produk yang akan menghasilkan spesifikasi produk. Target penjualan akan menjadi *input* untuk menentukan kapasitas produksi perusahaan. Setelah itu, akan dilakukan perencanaan proses dan fasilitas yang menghasilkan *Standard Operating Procedure* (SOP) serta fasilitas yang dibutuhkan. Tahap selanjutnya adalah melakukan perencanaan lokasi atau tempat yang akan dibangun peternakan sapi potong. Kriteria kelayakan aspek teknis adalah sebagai berikut:

1. Proses yang dilakukan memungkinkan untuk dilaksanakan.
2. Fasilitas yang dibutuhkan tersedia seperti peralatan dan bahan pakan yang digunakan.
3. Adanya lokasi yang cocok dengan kriteria yang dibutuhkan untuk dijadikan tempat peternakan sapi potong.



Gambar 1. Metodologi Penelitian

### 3.6 ANALISIS ASPEK LEGAL DAN LINGKUNGAN

Aspek legal dan lingkungan menganalisis legalitas dan perizinan untuk pembangunan bisnis peternakan sapi potong. Selain itu, menganalisis dampak lingkungan yang terjadi serta penanggulangan terhadap dampak lingkungan yang negatif. Aspek legal dan lingkungan dapat dikatakan layak apabila telah memenuhi beberapa kriteria. Kriteria tersebut diantaranya:

1. Perusahaan telah mempunyai izin yang diperlukan dari pemerintah setempat dan dari sisi legalitas tidak termasuk ke dalam Daftar Negatif Investasi (DNI).
2. Adanya penanggulangan limbah yang dihasilkan dari kegiatan operasional peternakan sapi potong sehingga tidak berbahaya bagi lingkungan.

### 3.7 ANALISIS ASPEK SUMBER DAYA MANUSIA

Perencanaan struktur organisasi menjadi tahap awal dalam analisis sumber daya manusia. Setelah itu, melakukan perencanaan tenaga kerja yang akan menghasilkan jumlah tenaga kerja serta *job description* dan *job specification*. Selanjutnya menyusun program pelatihan tenaga kerja untuk peternakan sapi potong. Analisis kelayakan aspek sumber daya manusia dapat dinyatakan layak apabila memenuhi kriteria berikut:

1. Bentuk struktur organisasi yang sesuai dengan bisnis peternakan sapi potong.
2. Tersedianya jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan untuk peternakan sapi potong, baik dalam kualitas maupun kuantitas.
3. Adanya program pelatihan bagi tenaga kerja.

### 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. *Payback Period* lebih kecil dari umur analisis.
2. *Net Present Value* bernilai positif.
3. Nilai *Internal Rate of Return* lebih besar dari nilai *Minimum Attractive Rate of Return*.

### 3.9 ANALISIS SENSITIVITAS

Untuk mengetahui pengaruh suatu variabel atau suatu parameter terhadap suatu keputusan semula mengenai kelayakan bisnis diperlukan analisis sensitivitas. Estimasi variabel yang mengalami perubahan adalah penurunan pendapatan usaha dan kenaikan biaya operasional. Dengan melakukan analisis sensitivitas, maka dapat mengetahui toleransi perubahan suatu variabel terhadap suatu usaha, sehingga usaha tetap dinyatakan layak untuk dilanjutkan.

## 4. PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

### 4.1 ASPEK PASAR

Dalam aspek pasar terdapat tiga proses analisis yaitu penentuan peluang pasar dan target penjualan, penentuan harga jual, serta penyusunan strategi pemasaran untuk peternakan sapi potong.

#### 4.1.1 Penentuan Peluang Pasar dan Target Penjualan

Berdasarkan hasil peramalan *demand* dan *supply* sapi potong maka dapat diketahui peluang pasar yang tersedia yang merupakan selisih dari *demand* dan *supply*. Peluang pasar dapat dilihat pada Tabel 1, sedangkan target penjualan dapat dilihat pada Tabel 2.

**Tabel 1. Peluang Pasar Sapi Potong (ekor) Tahun Ke-1 Sampai Tahun Ke-7**

Tahun ke-	Demand	Supply	Peluang Pasar
1	59,168	47,093	12,075
2	65,356	52,714	12,642
3	71,544	58,335	13,209
4	77,731	63,956	13,775
5	83,919	69,577	14,342
6	90,106	75,198	14,908
7	96,294	80,819	15,475

**Tabel 2. Target Penjualan Sapi Potong (ekor) Tahun Ke-1 Sampai Tahun Ke-7**

Tahun ke-	Peluang Pasar	Target Penjualan
1	12,075	600
2	12,642	660
3	13,209	720
4	13,775	780
5	14,342	780
6	14,908	780
7	15,475	780

#### 4.1.2 Penentuan Harga Jual

Penentuan harga jual pada usaha peternakan sapi potong ini ditentukan dengan pendekatan harga pesaing yaitu Rp. 27.000.000 – Rp. 29.250.000 per ekor dengan berat hidup 600 – 650 Kg. Harga jual sapi potong di peternakan ini berada di atas harga peternakan pesaing yaitu sebesar Rp. 30.000.000 – Rp. 32.500.000 per ekor.

Dengan harga jual yang lebih tinggi dari harga pesaing, peternakan ini menjual sapi jenis Simmental dengan kelebihan persentase karkas yang lebih besar dibandingkan dengan sapi lokal. Hal tersebut menjadikan sapi potong yang ada di peternakan ini cocok untuk dijual pada *customer* yang membutuhkan kualitas sapi dengan daging yang rendah lemak.

#### 4.1.3 Strategi Pemasaran

Perusahaan hanya akan memfokuskan konsep *marketing mix* pada dua komponen, yaitu *product* dan *place*. Strategi pemasaran dapat dilihat pada Tabel 3.

**Tabel 3. Strategi Pemasaran Marketing Mix**

Variabel	Uraian	Pesaing		Peternakan Ini
		A	B	
<i>Product</i>				
Bahan Pakan	Pemilihan jenis bahan pakan yang diberikan dapat menentukan kualitas sapi potong yang digemukkan.	Menggunakan satu jenis bahan pakan konsentrat yaitu ampas bir.	Tidak menggunakan bahan pakan tambahan, hanya pakan hijauan.	Untuk pakan hijauan diberikan rumput gajah sedangkan untuk pakan konsentrat bekatul super, ampas singkong, jagung giling, bungkil kelapa, <i>wheat pollard</i> kulit cokelat dan garam mineral.
Jaminan Persentase Karkas	Karkas adalah bagian dari badan sapi berupa daging saja. Persentase karkas dapat dilihat dari jenis sapi potong.	Jenis sapi potong yang digemukkan adalah sapi bali dan sapi PO dengan persentase karkas sebesar 52 - 55%.	Jenis sapi potong beragam sehingga tidak menjamin persentase karkas yang dihasilkan.	Sapi potong yang digemukkan adalah sapi simmental dengan persentase karkas 63 - 68%. <i>Customer</i> dapat melihat dari karakteristik sapi simmental.
<i>Place</i>				
Kerja Sama	Kontrak dengan perusahaan lain akan berpengaruh terhadap jumlah sapi potong yang dapat didistribusikan.	Tidak bekerja sama dengan perusahaan manapun.	Tidak bekerja sama dengan pihak manapun.	Bekerja sama dengan perusahaan pengolahan hasil ternak yang memiliki rumah potong hewan pribadi.

#### 4.1.4 Analisis Kelayakan Aspek Pasar Peternakan Sapi Potong

Aspek pasar dikatakan layak apabila memenuhi beberapa kriteria. Kriteria tersebut adalah:

1. Peluang pasar didapat dari perhitungan selisih antara *demand* dan *supply* dan menghasilkan delta positif.
2. Harga jual sapi potong yang kompetitif menjadikan perusahaan dapat bersaing dengan peternak lainnya.
3. Strategi pemasaran memungkinkan untuk dilaksanakan oleh peternakan.

Berdasarkan hasil analisis, maka usaha peternakan sapi potong dapat dikatakan **layak** dalam aspek pasar.

## **4.2 ASPEK TEKNIS**

Penentuan kelayakan aspek teknis dapat dilihat dari perancangan produk, perencanaan kapasitas, perencanaan proses dan fasilitas, serta perencanaan lokasi peternakan sapi potong.

### **4.2.1 Perancangan Produk**

Perancangan produk yang dilakukan pada pembahasan ini berbeda dengan industri manufaktur, melainkan hanya menampilkan bentuk dan spesifikasi sapi siap potong (*slaughter cattle*). Jenis sapi potong yang akan dijual adalah sapi Simmental yang telah berumur 1,5 tahun dengan bobot badan 600 – 650 kg. Proses penggemukan dimulai dari pembelian sapi bakalan berumur 1 tahun dengan bobot badan 400 kg lalu digemukkan selama 6 bulan hingga mencapai berat yang diinginkan.

### **4.2.2 Perencanaan Kapasitas Peternakan Sapi Potong**

Perencanaan kapasitas peternakan sapi potong ditentukan sesuai dengan target penjualan setiap periodenya yang terdapat dalam aspek pasar. Target penjualan tersebut akan dijadikan acuan untuk kapasitas peternakan sapi potong selama 7 tahun ke depan. Maka dari itu, kapasitas peternakan sapi potong sebesar 65 ekor/bulan.

### **4.2.3 Perencanaan Proses dan Fasilitas**

Perencanaan ini menjelaskan tentang proses penggemukan sapi potong serta peralatan dan perlengkapan yang akan digunakan untuk penggemukan sapi potong. Hal ini dilakukan untuk menjamin kegiatan operasional sesuai dengan yang telah direncanakan.

#### **A. Perencanaan Proses Penggemukan Sapi Potong**

Penggemukan sapi potong menggunakan sistem *dry lot fattening*. Pada sistem penggemukan *dry lot fattening* ini, sapi yang digemukkan tinggal di dalam kandang terus-menerus dalam periode tertentu. Sapi tersebut diberi makan dan minum di dalam kandang, tidak digembalakan ataupun dipekerjakan (Sugeng, 1992). Dalam pelaksanaannya, proses penggemukan sapi bakalan menjadi sapi siap potong melewati proses sebagai berikut:

1. Pemilihan sapi bakalan yang sejenis, pemilihan sapi bakalan untuk peternakan ini yaitu, sapi jantan tipe pedaging jenis Simmental berumur 1 tahun dengan berat hidup 400 kg. Proses pembelian sapi potong ini dilakukan setiap bulan selama satu tahun.
2. Setelah sapi datang ke peternakan terlebih dahulu dilakukan *spraying*. *Spraying* adalah tindakan penyemprotan zat kimia pembunuh eksternal parasit ke badan sapi, baik secara mekanis maupun manual.
3. Proses penimbangan bobot tubuh menjadi pekerjaan rutin pada peternakan sapi. Penimbangan dilakukan pada saat sapi datang ke peternakan dan pada saat sapi siap untuk dijual. Penimbangan ternak sapi dilakukan dengan menggunakan timbangan digital yang dapat dibongkar pasang. Pada saat menggunakan timbangan, sapi yang ditimbang harus benar-benar berdiri dengan posisi keempat kakinya lurus memijak alas penyangga (*platform*) pegas timbangan.
4. Manajemen pakan, bahan pakan hijauan diberikan di pagi hari pada jam 7.00 dan sore hari pada jam 5.00 sebanyak 10% dari berat badan. Sedangkan pakan penguat (konsentrat) hanya diberikan satu kali pada pukul 10.00 pagi sebanyak 1% dari berat badan. Pemberian pakan tersebut dilakukan setiap harinya selama lama penggemukan.
5. Setiap hari kandang dibersihkan dari kotoran yang terdiri dari sisa bahan pakan yang bercampur dengan kotoran sapi itu sendiri. Kotoran dibawa dan ditempatkan di tempat

- khusus, yang nantinya akan dimanfaatkan sebagai pupuk. Sesudah dibersihkan lantai diberi tilam sebagai alas dasar lantai kandang yang berasal dari jerami.
6. Cara memandikan sapi yaitu kulitnya digosok-gosok dengan sikat atau spons hingga bersih. Sapi yang kulitnya bersih, air keringatnya akan keluar dengan lancar, pengaturan panas dalam tubuh menjadi lebih sempurna, dan parasit kulit atau gatal-gatal tidak mudah menghinggapinya.
  7. Pengendalian penyakit, vaksinasi merupakan salah satu usaha pengendalian penyakit menular dengan cara menciptakan kekebalan tubuh. Vaksinasi penting dilakukan oleh setiap peternak untuk mencegah terhadap penyakit-penyakit yang dapat menjangkit pada sapi. Proses pemberian vaksin dilakukan oleh dokter hewan dua hari setelah sapi datang ke peternakan.

### B. Perencanaan Fasilitas Penggemukan Sapi Potong

Perencanaan fasilitas yang digunakan bertujuan agar kegiatan operasional dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Pertimbangan peralatan yang digunakan berdasarkan jumlah pembelian sapi bakalan pada masa konstruksi sebanyak 300 ekor. Fasilitas peternakan dan fasilitas kantor dapat dilihat pada Tabel 4.

**Tabel 4. Fasilitas Peternakan dan Fasilitas Kantor**

Fasilitas Peternakan				Fasilitas Kantor			
No.	Peralatan	Jumlah	Satuan	No.	Fasilitas	Jumlah	Satuan
1	Timbangan	2	Unit	1	Laptop	5	Unit
2	Pompa Air	1	Unit	2	Printer	2	Unit
3	Ember	10	Buah	3	Stop Kontak	5	Unit
4	Sikat	10	Buah	4	Lemari	1	Unit
5	Sekop	10	Buah	5	Meja	5	Unit
6	Sapu Lidi	5	Buah	6	Kursi	10	Unit
7	Truk	2	Unit	7	Pengharum Ruangan	2	Buah
8	Selang	600	m	8	Tempat Tidur	10	Unit
9	Sodokan Limbah	5	Buah	9	Bantal	10	Buah
10	Tali Tambang	600	m	10	Selimut	10	Buah
11	Pipa	1000	m				
12	Kran	50	Buah				
13	Kereta Dorong	3	Buah				
14	<i>Chopper</i>	1	Unit				
15	<i>Sprayer</i>	1	Unit				
16	<i>Wearpack</i>	5	Unit				
17	Sepatu Boots	5	Unit				

#### 4.2.4 Perencanaan Lokasi Peternakan Sapi Potong

Berdasarkan hasil perhitungan alternatif lokasi, didapatkan nilai yang terbesar yaitu di daerah Cikancung dengan nilai 2,40. Oleh karena itu, lokasi terpilih yang akan dibangun peternakan sapi potong adalah daerah Cikancung, Kabupaten Bandung. Kebutuhan luas lantai peternakan sapi potong seluruhnya adalah 4.236 m<sup>2</sup>.



#### **4.2.5 Analisis Kelayakan Aspek Teknis Peternakan Sapi Potong**

Untuk menentukan kelayakan aspek teknis peternakan sapi potong terdapat beberapa kriteria, yaitu:

1. Perencanaan proses operasional peternakan memungkinkan untuk dilakukan karena teknologi yang digunakan masih sederhana. Fasilitas dan peralatan yang dibutuhkan tersedia, untuk fasilitas produksi dan fasilitas kantor.
2. Kapasitas dapat memenuhi target penjualan.
3. Lokasi yang direncanakan sesuai dengan kriteria untuk pembangunan peternakan sapi potong.

Berdasarkan hasil analisis, maka usaha peternakan sapi potong dapat dikatakan **layak** dalam aspek teknis.

#### **4.3 ASPEK LEGAL DAN LINGKUNGAN**

Terdapat tiga proses dalam menganalisis aspek legal dan lingkungan, yaitu identifikasi badan usaha, identifikasi legalitas investasi, serta analisis mengenai dampak lingkungan peternakan sapi potong.

##### **4.3.1 Identifikasi Badan Usaha Peternakan Sapi Potong**

Penentuan badan hukum yang akan digunakan pada usaha peternakan sapi potong adalah berbentuk Perseroan Terbatas (PT). Bentuk badan hukum ini dipilih dengan beberapa alasan, yaitu:

1. Kepemilikan dana investasi peternakan sapi potong lebih dari satu pemilik, sehingga keputusan yang diambil berdasarkan keputusan pemilik investasi tersebut.
2. Keuntungan perusahaan diperoleh oleh pemilik investasi.
3. Risiko yang timbul menjadi tanggung jawab perusahaan.

##### **4.3.2 Identifikasi Legalitas Investasi Peternakan Sapi Potong**

Peternakan sapi potong merupakan usaha yang tidak termasuk dalam Daftar Negatif Investasi (DNI) sehingga usaha peternakan sapi potong boleh didirikan. Dalam melakukan identifikasi legalitas investasi, izin-izin usaha yang diperlukan dalam mendirikan usaha peternakan sapi potong perlu didapatkan. Izin tersebut diperlukan untuk menghindari kendala-kendala yang timbul di masa yang akan datang. Izin yang dibutuhkan adalah sebagai berikut:

1. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
2. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
3. *Hinder Ordonantie* (HO)
4. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
5. Izin Pemanfaatan Tanah (IPT)

##### **4.3.3 Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) Peternakan Sapi Potong**

Berikut ini adalah penjelasan mengenai limbah yang dihasilkan oleh kegiatan operasional peternakan sapi potong beserta penanggulangan limbah tersebut:

1. Selama proses penggemukan sapi berlangsung akan banyak kotoran sapi yang tertimbun di sekitar kandang. Kotoran sapi yang dihasilkan menimbulkan bau tidak sedap dan juga mencemari lingkungan. Penanggulangan limbah yang dilakukan adalah menempatkan kotoran sapi tersebut di satu ruangan penyimpanan yang tertutup dan menjualnya ke perusahaan penghasil pupuk kandang.
2. Sampah yang dihasilkan dari aktivitas pekerja, limbah ini dihasilkan akibat kegiatan pekerja selama berada di peternakan. Pekerja melakukan istirahat untuk makan dan merokok di tempat yang telah disediakan. Sampah yang dihasilkan dapat berbentuk kertas, plastik, ataupun puntung rokok. Sampah tersebut dapat mengganggu kenyamanan pekerja dan juga dapat mencemari lingkungan sekitar jika tidak dilakukan

penanggulangan. Penanggulangan untuk limbah tersebut adalah menyediakan beberapa tempat sampah kecil di ruang istirahat dan juga di sekitar lingkungan peternakan yang akan dikumpulkan di tempat sampah utama yang dibuat di dekat peternakan.

#### 4.3.4 Analisis Kelayakan Aspek Legal dan Lingkungan

Terdapat beberapa kriteria untuk menyatakan bahwa bisnis tersebut layak. Beberapa kriteria tersebut yaitu:

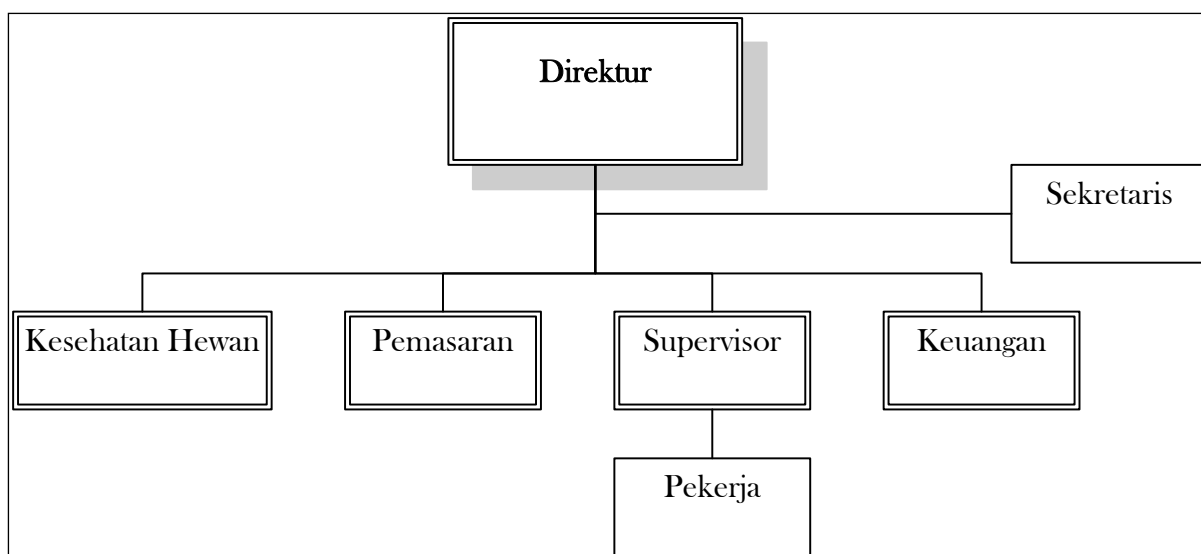
1. Bisnis peternakan sapi potong tidak termasuk ke dalam Daftar Negatif Investasi (DNI) serta memiliki izin departemen dan persyaratan legalitas yang telah ditetapkan.
2. Limbah yang dihasilkan dari penggemukan sapi potong ini adalah kotoran sapi, dan sampah yang dihasilkan dari aktivitas pekerja. Penanggulangan kotoran sapi adalah dengan cara menjual limbah tersebut. Sedangkan untuk sampah akan dikumpulkan di tempat sampah utama yang nantinya akan dibawa oleh truk sampah untuk dibuang ke tempat pembuangan sampah utama.

Berdasarkan hasil analisis diatas, maka usaha peternakan sapi potong dapat dikatakan **layak** dalam aspek legal dan lingkungan.

#### 4.4 ASPEK SUMBER DAYA MANUSIA

Aspek sumber daya manusia peternakan sapi potong ini dapat dikatakan layak jika memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Bentuk struktur organisasi yang digunakan perusahaan sesuai dengan bisnis peternakan sapi potong yaitu struktur organisasi fungsional. Struktur organisasi ini mengelompokkan jabatan berdasarkan fungsi yang sama. Struktur organisasi peternakan sapi potong dapat dilihat pada Gambar 2.



**Gambar 2. Struktur Organisasi Peternakan Sapi Potong**

2. Berdasarkan *job description* dan *job specification* yang telah ditentukan oleh perusahaan, tenaga kerja dapat direkrut serta tersedia dari segi jumlah dan spesifikasi yang dibutuhkan.
3. Program pelatihan yang direncanakan oleh perusahaan terhadap tenaga kerja pada jabatan pekerja dapat dilaksanakan.

Berdasarkan hasil analisis, maka usaha peternakan sapi potong dapat dikatakan **layak** dalam aspek sumber daya manusia.

#### 4.5 ASPEK FINANSIAL

Pada tahap analisis aspek finansial dilakukan perhitungan biaya investasi peternakan sapi potong, penyusunan laporan keuangan *Income Statement* dan *Cash Flow* serta perhitungan *Payback Period*, *Net Present Value* (NPV), dan *Internal Rate of Return* (IRR). Laporan keuangan peternakan sapi potong dalam *Income Statement* dapat dilihat pada Tabel 5 sedangkan *Cash Flow* dapat dilihat pada Tabel 6.

**Tabel 5. *Income Statement***

URAIAN	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5	Tahun ke-6	Tahun ke-7
<b>PENJUALAN</b>							
Hasil Penjualan Sapi Potong	18,750,000,000	21,656,250,000	24,806,250,000	28,217,109,375	29,627,964,844	31,109,363,086	32,664,831,240
Hasil Penjualan Kotoran Sapi	604,800,000	665,280,000	731,808,000	804,988,800	804,988,800	804,988,800	804,988,800
<b>TOTAL PENJUALAN</b>	<b>19,354,800,000</b>	<b>22,321,530,000</b>	<b>25,538,058,000</b>	<b>29,022,098,175</b>	<b>30,432,953,644</b>	<b>31,914,351,886</b>	<b>33,469,820,040</b>
<b>BIAYA OPERASIONAL</b>							
Biaya Langsung	15,911,100,000	17,705,682,800	19,601,051,542	21,619,563,694	21,924,396,460	22,241,462,794	22,571,438,562
Biaya Tak Langsung	214,900,000	224,414,000	235,197,880	247,575,546	261,982,161	279,009,640	299,472,684
<b>TOTAL BIAYA OPERASIONAL</b>	<b>16,126,000,000</b>	<b>17,930,096,800</b>	<b>19,836,249,422</b>	<b>21,867,139,240</b>	<b>22,186,378,621</b>	<b>22,520,472,434</b>	<b>22,870,911,247</b>
Amortisasi dan Depresiasi	507,550,750	507,550,750	507,550,750	507,550,750	0	0	0
Bunga Pinjaman	888,229,433	710,583,546	532,937,660	355,291,773	177,645,887	0	0
<i>Capital Expenditure (Reserve)</i>	967,740,000	1,116,076,500	1,276,902,900	1,451,104,909	1,521,647,682	1,595,717,594	1,673,491,002
Pajak Bumi dan Bangunan	439,611,250	461,591,813	484,671,403	508,904,973	534,350,222	561,067,733	589,121,120
<b>EARNING BEFORE TAX</b>	<b>865,279,818</b>	<b>2,057,222,404</b>	<b>3,384,417,268</b>	<b>4,841,011,504</b>	<b>6,547,281,454</b>	<b>7,798,161,858</b>	<b>8,925,417,792</b>
Pajak Penghasilan	189,496,226	459,007,714	766,589,643	1,110,170,281	1,507,737,629	1,802,932,533	2,071,352,074
<b>EARNING AFTER INTEREST AND TAX</b>	<b>236,172,341</b>	<b>1,136,622,877</b>	<b>2,133,156,222</b>	<b>3,221,936,250</b>	<b>4,505,193,603</b>	<b>5,434,161,592</b>	<b>6,264,944,598</b>

**Tabel 6. *Cash Flow***

Uraian	Tahun Ke-							
	0	1	2	3	4	5	6	7
<b>Cash In</b>								
Penerimaan Penjualan Produk		19,354,800,000	22,321,530,000	25,538,058,000	29,022,098,175	30,432,953,644	31,914,351,886	33,469,820,040
<b>Total Cash In</b>		<b>19,354,800,000</b>	<b>22,321,530,000</b>	<b>25,538,058,000</b>	<b>29,022,098,175</b>	<b>30,432,953,644</b>	<b>31,914,351,886</b>	<b>33,469,820,040</b>
<b>Cash Out</b>								
Modal sendiri tanpa tanah	5,728,150,000							
Total Biaya Langsung		15,911,100,000	17,705,682,800	19,601,051,542	21,619,563,694	21,924,396,460	22,241,462,794	22,571,438,562
Total Biaya Tak Langsung		214,900,000	224,414,000	235,197,880	247,575,546	261,982,161	279,009,640	299,472,684
<i>Capital Expenditure (Reserve)</i>		967,740,000	1,116,076,500	1,276,902,900	1,451,104,909	1,521,647,682	1,595,717,594	1,673,491,002
Pokok Pinjaman		1,733,130,600	1,733,130,600	1,733,130,600	1,733,130,600	1,733,130,600	-	-
Bunga Pinjaman		888,229,433	710,583,546	532,937,660	355,291,773	177,645,887	-	-
Pajak		189,496,226	459,007,714	766,589,643	1,110,170,281	1,507,737,629	1,802,932,533	2,071,352,074
<b>Total Cash Out</b>	<b>5,728,150,000</b>	<b>19,904,596,259</b>	<b>21,948,895,160</b>	<b>24,145,810,225</b>	<b>26,516,836,802</b>	<b>27,126,540,419</b>	<b>25,919,122,561</b>	<b>26,615,754,322</b>
<b>Net Cash Flow</b>	<b>(5,728,150,000)</b>	<b>(549,796,259)</b>	<b>372,634,840</b>	<b>1,392,247,775</b>	<b>2,505,261,373</b>	<b>3,306,413,225</b>	<b>5,995,229,325</b>	<b>6,854,065,718</b>

Analisis kelayakan aspek finansial berguna untuk menunjukkan bahwa bisnis peternakan sapi potong layak atau tidak untuk dijalankan berdasarkan aspek finansial. Nilai *Minimum Attractive Rate of Return* (MARR) yang digunakan untuk perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR) berdasarkan *Cost of Capital* ditambah dengan risiko usaha. Kriteria kelayakan aspek finansial adalah sebagai berikut:

1. *Payback Period* yang dihasilkan yaitu 5 tahun 2 bulan.
2. *Net Present Value* (NPV) yang dihasilkan yaitu sebesar Rp 14.178.415.428,-. Perhitungan *Net Present Value* (NPV) dengan menggunakan rata-rata tingkat suku bunga deposito tahunan yaitu sebesar 6,25%.
3. Nilai dari *Internal Rate of Return* (IRR) lebih besar dari *Minimum Attractive Rate of Return* (MARR), yaitu lebih besar dari 11,96%. Nilai *Internal Rate of Return* (IRR) yang dihasilkan pada peternakan sapi potong ini sebesar 24,61%.

Berdasarkan hasil analisis di atas, maka usaha peternakan sapi potong dapat dikatakan **layak** dalam aspek finansial.

## 5. ANALISIS SENSITIVITAS

### 5.1 ANALISIS SENSITIVITAS TERHADAP PENURUNAN PENDAPATAN PETERNAKAN SAPI POTONG

Berdasarkan hasil perhitungan analisis sensitivitas terhadap penurunan jumlah penjualan, penurunan maksimal sampai dengan 19,5%, sehingga nilai NPV berada pada nilai nol. Analisis sensitivitas berdasarkan penurunan jumlah penjualan tidak sensitif karena berdasarkan data masa lalu dari tahun 2007-2012 jumlah penjualan tidak pernah mengalami penurunan sampai 19,5%.

### 5.2 ANALISIS SENSITIVITAS TERHADAP KENAIKAN BIAYA OPERASIONAL PETERNAKAN SAPI POTONG

Berdasarkan hasil analisis sensitivitas terhadap kenaikan harga sapi bakalan, kenaikan maksimal terletak antara 18,47%. Akan tetapi, kenaikan sebesar 18,47% tidak sensitif karena pada kenyataannya tidak pernah terjadi kenaikan sebesar itu.

## 6. KESIMPULAN

Kesimpulan yang didapatkan setelah penelitian dilakukan adalah:

1. Berdasarkan analisis aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek sumber daya manusia, dan aspek finansial pembangunan peternakan sapi potong ini dinyatakan layak.
2. Hasil perhitungan sensitivitas menunjukkan bahwa penurunan target penjualan dan kenaikan harga sapi bakalan tidak sensitif.

## REFERENSI

Santosa, Undang. (2009). *Mengelola Peternakan Sapi Secara Profesional*, Penebar Swadaya, Jakarta.

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

Sugeng, Y. Bambang. (1992). *Sapi Potong*, Penebar Swadaya, Jakarta.

Umar, Husein. (2007). *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi 3 Revisi, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.