

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS  
SISTEM KANDANG TERTUTUP  
DI PETERNAKAN AYAM *BROILER* X**



**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar  
Sarjana Manajemen

Oleh:  
**Willy Hartanto Mulyadi**  
**2015120005**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN**  
**FAKULTAS EKONOMI**  
**PROGRAM SARJANA MANAJEMEN**  
Terakreditasi oleh BAN-PT No. 2011/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018  
**BANDUNG**  
**2019**

**THE FEASIBILITY ANALYSIS  
OF X CHICKEN POULTRY BUSINESS  
USING A CLOSED HOUSE SYSTEM**



**UNDERGRADUATE THESIS**

Submitted to complete part of the requirements  
for a Bachelor's Degree in Management

**By:  
Willy Hartanto Mulyadi  
2015120005**

**PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY  
FACULTY OF ECONOMICS  
PROGRAM IN MANAGEMENT  
Accredited by National Accreditation Agency  
No. 2011/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018  
BANDUNG  
2019**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS EKONOMI  
PROGRAM SARJANA MANAJEMEN**



**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS  
SISTEM KANDANG TERTUTUP  
DI PETERNAKAN AYAM *BROILER* X**

Oleh:

Willy Hartanto Mulyadi

2015120005

**PERSETUJUAN SKRIPSI**

Bandung, Juni 2019

Ketua Program Sarjana Manajemen,

Dr. Istiharini, CMA.

Pembimbing Skripsi,

Dr. Budiana Gomulia, Dra., M.Si.

# PERNYATAAN

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini,

Nama (*sesuai akte lahir*) : Willy Hartanto Mulyadi  
Tempat, tanggal lahir : Bandung, 25 Maret 1997  
NPM : 2015120005  
Program Studi : Manajemen  
Jenis Naskah : Skripsi

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

## ANALISIS KELAYAKAN BISNIS SISTEM KANDANG TERTUTUP DI PETERNAKAN AYAM *BROILER* X

Yang telah diselesaikan dibawah bimbingan: Dr. Budiana Gomulia, Dra., M.Si.

Adalah benar-benar karya tulis saya sendiri:

1. Apa pun yang tertuang sebagai bagaian atau seluruh isi karya tulis saya tersebut di atas dan merupakan karya orang lain (termasuk tapi tidak terbatas pada buku, makalah, surat kabar, internet, materi perkuliahan, karya tulis mahasiswa lain), telah dengan selayaknya saya kutip, sadur atau tafsir dan jelas telah saya ungap dan tandai
2. Bahwa tindakan melanggar hak cipta dan yang disebut, plagiat (*Plagiarism*) merupakan pelanggaran akademik yang sanksinya dapat berupa peniadaan pengakuan atas karya ilmiah dan kehilangan hak keserjanaan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan oleh pihak manapun.

Pasal 25 Ayat (2) UU No.20 Tahun 2003: Lulusan perguruan tinggi yang karya ilmiahnya digunakan untuk memperoleh gelar akademik profesi, atau vokasi terbukti merupakan jiplakan dicabut gelarnya.  
Pasal 70 Lulusan yang karya ilmiah yang digunakannya untuk mendapatkan gelar akademik, profesi, atau vokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat (2) terbukti merupakan jiplakan dipidana dengan pidana perkara paling lama dua tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 200 juta.

Bandung,

Dinyatakan tanggal : 24 Juni 2019

Pembuat pernyataan: Willy Hartanto Mulyadi



(Willy Hartanto Mulyadi)

## ABSTRAK

Bisnis Peternakan Ayam *Broiler* X sudah berdiri sejak tahun 2014 menggunakan kandang sistem terbuka dengan pola bisnis kemitraan. Pada tahun 2018, Pemerintah Indonesia mengeluarkan kebijakan pengendalian penggunaan *Antibiotic Growth Promoters* dan *Ractopamine* dalam campuran pakan ternak untuk mendukung keamanan pangan nasional melalui Peraturan Menteri Pertanian Nomor 14 Tahun 2017. Setelah berlakunya kebijakan ini membuat Peternakan X mengalami kerugian secara finansial karena menurunnya produktivitas dari hasil produksi peternakan. Oleh karena itu, Peternakan X berencana untuk membangun sistem kandang tertutup untuk meningkatkan produktivitas dari hasil produksi Peternakan Ayam *Broiler*.

Analisis kelayakan bisnis yang diteliti berdasarkan dua aspek yaitu aspek finansial dan aspek non finansial. Analisis pada aspek finansial menggunakan teknik – teknik penganggaran modal yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI), dan *Payback Period* (PP). Aspek non finansial meliputi aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis atau operasi, aspek manajemen dan organisasi, dan aspek ekonomi dan sosial. Dalam perhitungan ini untuk mengantisipasi adanya risiko usaha, maka digunakan pendekatan *Risk Adjusted Discount Rate Approach* (RADR) untuk memperhitungkan pertimbangan risiko dalam perhitungan penganggaran modal.

Rencana pembangunan sistem kandang tertutup di Peternakan Ayam *Broiler* X dinyatakan layak untuk dijalankan karena untuk hasil perhitungan aspek finansial menunjukkan nilai NPV positif, nilai IRR lebih besar dari *discount factor*, nilai PI lebih besar dari 1, dan nilai PP tidak melebihi batas waktu investasi yang diinginkan, dan dalam aspek non finansial sudah dipersiapkan dan tidak ada hambatan di dalam pelaksanaan bisnis sistem kandang tertutup di Peternakan X.

Kata kunci: analisis kelayakan bisnis, NPV, IRR, PI, PP.

## ABSTRACT

*The X Broiler Chicken Farm Business has been established since 2014 using an open system enclosure with a partnership business pattern. In 2018, the Government of Indonesia issued a policy of controlling the use of Antibiotic Growth Promoters and Ractopamine in fodder mixtures to support national food security through Minister of Agriculture Regulation No. 14 of 2017. After the enactment of this policy, this causes Livestock X to suffer financial losses due to decreased productivity from production farm. Therefore, Animal Husbandry X plans to build a closed enclosure system to increase productivity from the production of Broiler Chicken Farms.*

*The business feasibility analysis studied is based on two aspects, namely financial aspects and non-financial aspects. The analysis of financial aspects uses capital budgeting techniques, namely Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Profitability Index (PI), and Payback Period (PP). Non-financial aspects include legal aspects, market and marketing aspects, technical/operational aspects, management, and organizational aspects, and economic and social aspects. In this calculation to anticipate business risks, a Risk-Adjusted Discount Rate Approach (RADR) approach is used to take account of risk considerations in calculating capital budgeting.*

*The construction plan of a closed enclosure system in Broiler X Chicken is declared feasible to run because for the calculation of financial aspects shows a positive NPV value, a greater IRR value from a discount factor, the PI value is greater than 1, and the PP value does not exceed the desired investment deadline, and in the non-financial aspect it has been prepared and there are no obstacles in the business of closed enclosure systems in Animal Husbandry X.*

*Key words: business feasibility study, NPV, IRR, PI, PP.*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala kasih, berkat, penyertaan, dan kesempatan yang dilimpahkan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Analisis Kelayakan Bisnis Sistem Kandang Tertutup di Peternakan Ayam *Broiler X*”. Penulis menyusun skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan program studi S1 dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Katolik Parahyangan Fakultas Ekonomi Jurusan Manajemen, Bandung.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, bimbingan, dan doa dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung baik bersifat moral dan materiil. Oleh karena itu, penulis hendak mengucapkan terima kasih kepada:

1. Orang tua dan cici penulis yang selalu memberikan semangat, dorongan, serta motivasi kepada penulis selama penyusunan skripsi ini berlangsung;
2. Ibu Dr. Budiana Gomulia, Dra., M.Si. selaku dosen pembimbing yang selalu dan tanpa lelah membantu juga membimbing penulis serta menyediakan waktu untuk penulis melakukan bimbingan dengan beliau, Terima kasih atas waktu dan kesabaran yang telah diberikan;
3. Bapak Dr. Fransiskus Xaverius Supriyono, Drs., M.M. selaku dosen wali penulis di Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan Bandung;
4. Bapak Prof. Dr. Hamfri Djajadikerta, Drs., Ak., MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan, Bandung;
5. Ibu Dr. Istiharini, CMA. selaku ketua program studi Manajemen Universitas Katolik Parahyangan, Bandung;
6. Ibu Brigita Meylianti Sulungbudi, Ph.D., ASCA., CIPM dan Bapak A. Hadisoepadma, Drs, M.M. selaku dosen penguji program studi Manajemen Universitas Katolik Parahyangan, Bandung;
7. Seluruh dosen dan staf pengajar Universitas Katolik Parahyangan yang sudah berkontribusi dalam memberikan wawasan, ilmu, serta

pengalaman yang sangat bermanfaat selama penulis melaksanakan studi di Universitas Katolik Parahyangan;

8. Bapak Suryana selaku pemilik Peternakan Ayam *Broiler* X dan seluruh karyawan atas bantuan dan kerjasamanya dalam menyusun skripsi ini;
9. Bapak Aldhika selaku pemilik Peternakan Ayam *Broiler* A di Subang, atas izin dan kesediaannya penulis dapat mengunjungi peternakan tersebut;
10. Bapak Irwan, Tri Abdi, Ardan, Ricky, dan Hadi selaku pimpinan dan karyawan kemitraan ayam *Broiler* PT Japfa Comfeed Indonesia, Tbk unit Cirebon yang telah membantu penulis dalam menyusun skripsi ini;
11. Gerardus Kevin, Theodore Ivan, Timotis Liawanto, Jesika, Michelle, Felina, Chindra, dan Nana selaku teman penulis yang telah membantu dan mendukung penulis dalam proses pengerjaan skripsi ini;
12. Gerardus Kevin, Timotius Liawanto, Theodore Ivan, Andrew Moniaga, Ricky, dan Kevin selaku teman seperjuangan selama menempuh kuliah di Universitas Katolik Parahyangan.
13. Teman - teman penulis di Universitas Katolik Parahyangan yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu;
14. Semua pihak yang telah turut membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan. Akhir kata, penulis berharap agar skripsi ini dapat memberikan manfaat dan pembelajaran bagi berbagai pihak, khususnya bagi mereka yang melakukan penelitian sejenis. Terima kasih.

Bandung, 24 Juni 2019

Willy Hartanto Mulyadi



## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR GAMBAR .....	vi
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2 Rumusan Masalah Penelitian .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.4 Kegunaan Penelitian.....	4
1.5 Kerangka Pemikiran.....	5
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....	9
2.1 Investasi.....	9
2.2 Proyek .....	9
2.3 Studi Kelayakan Bisnis .....	10
2.3.1 Definisi Studi Kelayakan Bisnis .....	11
2.3.2 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis.....	11
2.3.3 Tahapan dalam Studi Kelayakan Bisnis.....	12
2.3.4 Faktor yang Menyebabkan Kegagalan SKB.....	13
2.4 Aspek – Aspek Studi Kelayakan Bisnis.....	14
2.4.1 Aspek Hukum .....	15
2.4.2 Aspek Pasar dan Pemasaran.....	17
2.4.3 Aspek Keuangan .....	18
2.4.4 Aspek Teknis atau Operasi .....	22
2.4.5 Aspek Manajemen dan Organisasi.....	23
2.4.6 Aspek Ekonomi dan Sosial .....	24
2.5 Faktor Risiko dan Diskonto .....	24
2.6 Konservatisme Akuntansi .....	25
BAB 3 METODE DAN OBJEK PENELITIAN.....	27
3.1 Metode Penelitian.....	27

3.2	Jenis Penelitian.....	27
3.3	Sumber Data.....	28
3.4	Objek Penelitian.....	29
3.4.1	Profil Peternakan Ayam <i>Broiler</i> X.....	29
3.4.2	Pola Bisnis Peternakan Ayam <i>Broiler</i> .....	31
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN .....		34
4.1	Analisis Aspek Finansial dari Peternakan Ayam <i>Broiler</i> .....	34
4.1.1	Perencanaan Laba Rugi .....	35
4.1.1.1	Perkiraan Pendapatan .....	35
4.1.1.2	Perkiraan Biaya Operasional .....	38
4.1.1.3	Biaya Penyusutan .....	40
4.1.1.4	Perhitungan Pajak .....	43
4.1.1.5	Perkiraan Laba Rugi .....	45
4.1.2	Perencanaan <i>Cash Flow</i> (Arus Kas) .....	46
4.1.2.1	<i>Initial Investment</i> .....	46
4.1.2.2	<i>Operational Cash Flow</i> .....	49
4.1.2.3	<i>Terminal Cash Flow</i> .....	51
4.2	Perhitungan Teknik Penganggaran Modal .....	52
4.2.1	<i>Net Present Value</i> .....	52
4.2.2	<i>Internal Rate of Return</i> .....	55
4.2.3	<i>Profitability Index</i> .....	57
4.2.4	<i>Payback Period</i> .....	58
4.3	Analisis Hasil Perhitungan dan Pengambilan Keputusan .....	59
4.3.1	Analisis Hasil Perhitungan <i>Net Present Value</i> .....	60
4.3.2	Analisis Hasil Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> .....	61
4.3.3	Analisis Hasil Perhitungan <i>Profitability Index</i> .....	61
4.3.4	Analisis Hasil Perhitungan <i>Payback Period</i> .....	62
4.4	Analisis Aspek Non Finansial dari Peternakan Ayam <i>Broiler</i> .....	63
4.4.1	Aspek Hukum .....	63

4.4.2	Aspek Pasar dan Pemasaran.....	63
4.4.2.1	Struktur Pasar .....	64
4.4.2.2	Pembentukan Harga Pasar .....	65
4.4.2.3	Karakteristik Perdagangan Ayam <i>Broiler</i> di Provinsi Jawa Barat.....	66
4.4.2.4	Kemitraan Ayam <i>Broiler</i> .....	67
4.4.3	Aspek Teknis atau Operasi .....	69
4.4.3.1	Masa Beternak Ayam <i>Broiler</i> .....	69
4.4.3.2	Proses Beternak Ayam <i>Broiler</i> .....	70
4.4.3.3	Pemilihan Lokasi Peternakan Ayam <i>Broiler</i> .....	72
4.4.3.4	Layout Peternakan Ayam <i>Broiler</i> .....	77
4.4.4	Aspek Manajemen dan Organisasi.....	79
4.4.4.1	Struktur Organisasi .....	79
4.4.4.2	<i>Job Requirement</i> .....	80
4.4.4.3	<i>Job Description</i> .....	81
4.4.4.4	Peraturan Kerja .....	82
4.4.4.5	Pengupahan.....	83
4.4.5	Aspek Ekonomi dan Sosial .....	85
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN .....		87
5.1	Kesimpulan .....	87
5.2	Saran.....	88
Daftar Pustaka .....		90

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Produksi Daging di Indonesia Tahun 2016 .....	1
Gambar 1.2 Bagan Kerangka Pemikiran.....	8
Gambar 3.1 Pola Bisnis Kemitraan Ayam <i>Broiler</i> .....	31
Gambar 4.1 <i>TempTron 607 A-C</i> .....	73
Gambar 4.2 <i>Exhaust Fan</i> .....	73
Gambar 4.3 Mesin <i>Heater</i> .....	74
Gambar 4.4 <i>Cooling Pad</i> .....	74
Gambar 4.5 Ilustrasi Layout Peternakan Ayam <i>Broiler</i> .....	78
Gambar 4.6 Bagan Organisasi Peternakan Ayam <i>Broiler X</i> .....	79

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	<i>Operational Cash Flow</i> .....	19
Tabel 4.1	Perkiraan Pencapaian <i>Performance</i> .....	36
Tabel 4.2	Pendapatan dari Kemitraan .....	36
Tabel 4.3	Pendapatan Lain-Lain .....	38
Tabel 4.4	Biaya Operasional .....	39
Tabel 4.5	Tabel Penyusutan Aktiva .....	40
Tabel 4.6	Kelompok Harta Berwujud Bukan Bangunan Kelompok 1.....	41
Tabel 4.7	Kelompok Harta Berwujud Bukan Bangunan Kelompok 2.....	41
Tabel 4.8	Kelompok Harta Berwujud Bangunan Permanen .....	42
Tabel 4.9	Perhitungan Pajak .....	44
Tabel 4.10	Laba Rugi Peternakan Ayam <i>Broiler X</i> .....	45
Tabel 4.11	<i>Initial Investment</i> .....	46
Tabel 4.12	Perincian <i>Initial Investment</i> .....	47
Tabel 4.13	<i>Operational Cash Flow</i> .....	50
Tabel 4.14	<i>Terminal Cash Flow</i> .....	51
Tabel 4.15	Perhitungan <i>Net Present Value</i> dengan <i>Discount Factor</i> 7% .....	53
Tabel 4.16	Perhitungan <i>Net Present Value</i> dengan <i>Discount Factor</i> 10% .....	54
Tabel 4.17	<i>Net Present Value</i> dengan <i>Discount Factor</i> 20% .....	55
Tabel 4.18	Perhitungan <i>Net Present Value</i> dengan <i>Discount Factor</i> 23% .....	56
Tabel 4.19	Perhitungan <i>Net Present Value</i> dengan <i>Discount Factor</i> 24% .....	56
Tabel 4.20	Perhitungan <i>Profitability Index</i> dengan <i>Discount Factor</i> 20%.....	58
Tabel 4.21	Hasil Perhitungan <i>Payback Period</i> .....	59
Tabel 4.22	Masa Beternak Ayam <i>Broiler</i> .....	69
Tabel 4.23	Standar Pemeliharaan Ayam <i>Broiler</i> .....	71
Tabel 4.24	Standar Suhu dan Kelembaban .....	75
Tabel 4.25	<i>Job Requirements</i> Peternakan Ayam <i>Broiler X</i> .....	80
Tabel 4.26	<i>Job Description</i> Peternakan Ayam <i>Broiler X</i> .....	81
Tabel 4.27	Peraturan Kerja .....	83
Tabel 4.28	Upah Karyawan Peternakan Ayam <i>Broiler X</i> .....	84

## DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN 1 PERATURAN MENTERI PERTANIAN REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 14/PERMENTAN/PK.350/5/2017  
TENTANG KLASIFIKASI OBAT HEWAN
- LAMPIRAN 2 TINGKAT PERKEMBANGAN INFLASI DI INDONESIA
- LAMPIRAN 3 TINGKAT SUKU BUNGA PENJAMINAN BANK  
UMUM MENURUT LEMBAGA PENJAMIN SIMPANAN
- LAMPIRAN 4 FOTO LOKASI PETERNAKAN AYAM *BROILER* X

# BAB 1

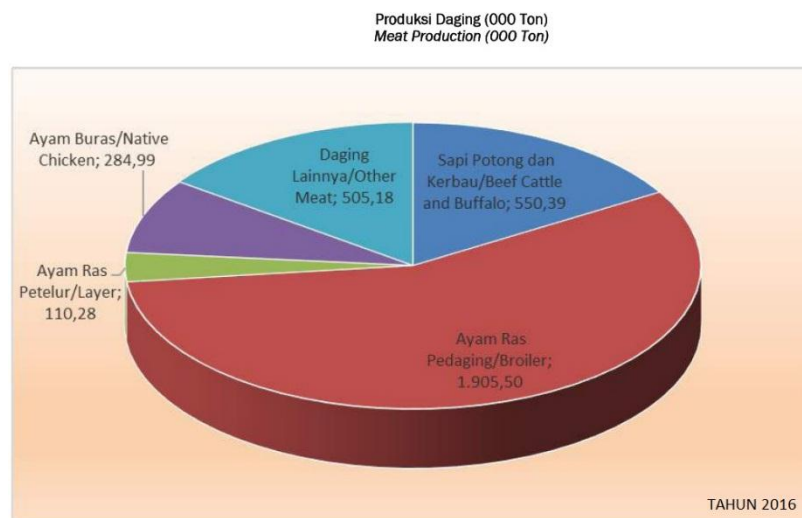
## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Penelitian

Daging ayam merupakan salah satu komoditas utama untuk memenuhi kebutuhan protein masyarakat Indonesia. Ayam ras atau *Broiler meat* adalah jenis daging yang paling banyak dikonsumsi masyarakat. Dapat dilihat pada gambar 1.1 di bawah ini daging ayam menjadi produksi daging terbesar di Indonesia yang mencapai 1.9 juta ton pada tahun 2016.

Gambar 1.1

Grafik Produksi Daging di Indonesia Tahun 2016



Sumber: (Direktorat Jenderal Peternakan dan Kesehatan Hewan, 2017)

Pada tahun 2018, Pemerintah Indonesia mengeluarkan kebijakan pengendalian penggunaan *Antibiotic Growth Promoters* dan *Ractopamine* dalam mendukung keamanan pangan nasional melalui Peraturan Menteri Pertanian Nomor 14 Tahun 2017. Kebijakan pengendalian ini ditujukan kepada para produsen pakan ternak yang ada di Indonesia.

*Antibiotic Growth Promoters* (Selanjutnya disebut sebagai AGP). AGP adalah bahan yang bersifat membunuh atau menghambat pertumbuhan bakteri yang dicampur ke dalam pakan ternak dalam dosis rendah (*sub-therapeutic*) (Sinurat, et al., 2017, p. 2). “Di dalam saluran

pencernaan ayam, bakteri patogen (bakteri penyebab penyakit) mencuri nutrisi pakan untuk hidup dan memperbanyak diri. Adanya AGP di dalam pakan ternak dapat menekan pertumbuhan bakteri patogen, sehingga nutrisi dari pakan dapat dimanfaatkan secara maksimal untuk kebutuhan hidup dan produktivitas ayam *Broiler*. Penggunaan AGP yang diberikan secara terus-menerus dan dalam jangka waktu yang panjang dapat menimbulkan penumpukan residu antibiotik pada organ, daging, dan telur ayam. Apabila produk asal ternak tersebut dikonsumsi oleh manusia, maka bakteri yang ada di dalam tubuh manusia akan mengalami resistensi (kebal) bakteri terhadap antibiotik. Manusia yang terinfeksi bakteri resisten tersebut akan sulit sembuh dengan antibiotik yang umum digunakan untuk pengobatan.” (Sinurat, et al., 2017).

*Ractopamine* adalah bahan yang ditambahkan ke dalam pakan dengan tujuan meningkatkan pertambahan bobot badan, memperbaiki efisiensi penggunaan pakan, dan meningkatkan produksi otot atau mengurangi lemak daging (Sinurat, et al., 2017, p. 3).

Setelah kebijakan pengendalian penggunaan *Antibiotic Growth Promoters* dan *Ractopamine* diberlakukan, timbul masalah yang dihadapi oleh peternak ayam *Broiler*. Di Indonesia, peternakan ayam *Broiler* masih banyak menggunakan sistem kandang terbuka (peternak rakyat). Para peternak memilih kandang tipe ini karena biaya pendirian kandang yang relatif murah. Selain itu, perlengkapan yang diperlukan tidak memerlukan teknologi karena semua dijalankan secara manual dengan tenaga kerja manusia. Masalah yang timbul akibat pelarangan penggunaan AGP terutama pada sistem kandang terbuka yang terjadi di Peternakan X adalah ayam terlihat tidak nafsu makan, potensi terserang penyakit sangat tinggi, rasio konsumsi pakan terhadap peningkatan berat badan yang tinggi, dan cuaca yang ekstrim di Indonesia menyebabkan ayam mudah stres sehingga menurunkan produktivitas dari Peternakan X tersebut.



Dengan timbulnya masalah dan dalam rangka untuk meningkatkan produktivitas dan efisiensi bagi Peternakan Ayam *Broiler X* yang lebih baik dan berkualitas maka dibutuhkan teknologi baru yaitu sistem kandang tertutup. Sistem kandang tertutup pertama kali diperkenalkan dan digunakan di industri peternakan ayam *Broiler* di Amerika kurang lebih 20 - 23 tahun yang lalu (Maliton, 2015). Sistem kandang tertutup yang digunakan di Indonesia tidak lebih dari 30% jumlah populasi ternak ayam *Broiler*, sedangkan di Malaysia dan Thailand sudah lebih dari 90% menggunakan sistem kandang tertutup (Trobos, 2018).

“Sistem kandang tertutup adalah sistem kandang dengan kondisi udara tidak bisa masuk kecuali masuk melalui *inlet* dan keluar melalui *outlet* yang sudah dibuat di dalam suatu sistem ventilasi. Sistem kandang tertutup akan membuat lingkungan kandang menjadi lebih nyaman sesuai dengan kebutuhan ayam *Broiler*, kepadatan daging yang efisien, pertumbuhan bobot ayam yang merata, suhu ruangan yang stabil, angka kematian yang rendah, dan efisiensi dari penggunaan tenaga kerja karena seluruh peralatan dijalankan oleh motor.” (Purnomo & Santosa, 2007, p. 44).

Peternakan Ayam *Broiler X* kesulitan di dalam menganalisis kelayakan bisnis dari sistem kandang tertutup, karena terdapat aspek – aspek yang harus diperhatikan salah satunya adalah aspek keuangan, karena ini berhubungan dan dapat mempengaruhi kondisi *internal* keuangan Peternakan Ayam *Broiler X*.

Dengan melakukan analisis kelayakan bisnis, pemilik Peternakan Ayam *Broiler X* bisa mengetahui kebutuhan modal yang dibutuhkan untuk melakukan ekspansi dan mengetahui apakah investasi pada Peternakan Ayam *Broiler* sistem kandang tertutup ini layak, menguntungkan, dan memberikan nilai tambah bagi bisnis peternakan atau tidak. Untuk itu, penulis tertarik untuk membantu pemilik dengan melakukan penulisan yang berjudul **“Analisis Kelayakan Bisnis Sistem Kandang Tertutup di Peternakan Ayam *Broiler X*.”**

## **1.2 Rumusan Masalah Penelitian**

Berdasarkan *preliminary research* dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah rencana pembangunan Peternakan Ayam *Broiler X* dengan Sistem Kandang Tertutup layak untuk dilaksanakan dilihat dari aspek finansial?
2. Apakah rencana pembangunan Peternakan Ayam *Broiler X* dengan Sistem Kandang Tertutup layak untuk dilaksanakan dilihat dari aspek non finansial?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui apakah rencana pembangunan Peternakan Ayam *Broiler X* dengan Sistem Kandang Tertutup layak untuk dilaksanakan dilihat dari aspek finansial.
2. Untuk mengetahui apakah rencana pembangunan Peternakan Ayam *Broiler X* dengan Sistem Kandang Tertutup layak untuk dilaksanakan dilihat dari aspek non finansial.

## **1.4 Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan-masukan yang berguna dan bermanfaat:

1. Bagi Penulis:

Penelitian ini merupakan proses pembelajaran bagi penulis dimana diharapkan teori – teori dan pengetahuan yang digunakan dalam penulisan ini dapat diaplikasikan untuk bisnis lain di waktu yang akan datang.

2. Bagi Pemilik:

Hasil dari penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pemilik untuk melakukan investasi pada bisnis Peternakan Ayam *Broiler X* dengan Sistem Kandang Tertutup.

3. Bagi pihak lain yang membutuhkan:

Hasil dari penelitian ini dapat menjadi sarana sumber informasi dan referensi bagi peneliti selanjutnya, investor, dan peternak yang ingin menanamkan modalnya pada bisnis di industri peternakan ayam *Broiler*.

## 1.5 Kerangka Pemikiran

Di dalam penelitian ini, penulis melakukan analisis kelayakan bisnis di Peternakan Ayam *Broiler* X guna mengetahui rencana investasi pembangunan peternakan dengan sistem kandang tertutup. Studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan (Kasmir & Jakfar, 2017, p. 7).

Penganggaran modal adalah proses mengevaluasi dan memilih investasi jangka panjang sesuai dengan sasaran perusahaan dalam memaksimalkan kekayaan perusahaan (Sundjaja, Barlian, & Sundjaja, 2012, p. 141).

“Terdapat dua aspek yang perlu dikaji di dalam studi kelayakan bisnis secara umum, yaitu aspek finansial dan aspek non finansial. Aspek non finansial yang dibahas terdiri dari lima aspek yaitu aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis atau operasi, aspek manajemen dan organisasi, dan aspek ekonomi dan sosial.” (Kasmir & Jakfar, 2017, p. 16). Pada penelitian ini penulis lebih menekankan pada aspek finansial, namun kedua aspek tersebut merupakan aspek yang berperan penting di dalam menentukan kelayakan suatu bisnis.

Pada aspek non finansial yang akan dibahas oleh penulis antara lain aspek hukum menyangkut masalah kelengkapan dan keabsahan dokumen perusahaan, mulai dari bentuk badan usaha sampai izin-izin yang dimiliki, aspek pasar dan pemasaran bertujuan untuk mengetahui mengenai struktur pasar, pembentukan harga pasar, dan karakteristik perdagangan, aspek teknis atau operasi menilai mengenai masa beternak, proses beternak, lokasi peternakan, dan *layout* peternakan, aspek manajemen dan organisasi menilai struktur organisasi, *job requirement*, *job description*, peraturan kerja, dan pengupahan, dan aspek ekonomi sosial menilai seberapa besar pengaruh kegiatan ekonomi dan sosial di lingkungan sekitar peternakan jika proyek ini dijalankan.

Pada aspek finansial disebutkan bahwa aspek keuangan bertujuan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh

pendapatan serta besarnya biaya yang dikeluarkan (Kasmir & Jakfar, 2017, p. 16). Dari sini akan terlihat pengembalian uang yang ditanamkan seberapa lama akan kembali, selain itu juga terdapat estimasi biaya yang perlu diperinci sedetail mungkin yang akan dikeluarkan selama lima tahun. Semua angka yang digunakan berdasarkan perkiraan – perkiraan tertentu yang akhirnya dimasukkan ke dalam arus kas untuk pengembangan usaha.

Dalam penelitian ini menggunakan *Incremental Cash Flow* untuk pengembangan usaha. *Cash flow* merupakan arus kas atau aliran kas yang ada di perusahaan dalam suatu periode tertentu (Kasmir & Jakfar, 2017, p. 95). *Cash flow* menggambarkan berupa uang yang masuk (*cash in*) ke perusahaan dan jenis-jenis pemasukan tersebut. *Cash flow* juga menggambarkan berupa uang yang keluar (*cash out*) serta jenis-jenis biaya yang dikeluarkan.” Terdapat tiga komponen yang berhubungan dengan arus kas yaitu

1. *Initial Investment* atau lebih dikenal dengan kas awal yang merupakan pengeluaran pada awal periode untuk investasi.
2. *Operational Cash Flow* merupakan kas yang diterima atau dikeluarkan pada saat operasi usaha, seperti penghasilan yang diterima dan pengeluaran yang dikeluarkan pada suatu periode.
3. *Terminal Cash Flow* merupakan uang kas yang diterima pada saat usaha tersebut berakhir.

Terdapat empat teknik – teknik yang biasa digunakan untuk menentukan kelayakan suatu usaha atau investasi yang dilihat dari aspek keuangan menggunakan ke empat teknik yaitu *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Profitability Index*, dan *Payback Period* (Sundjaja, Barlian, & Sundjaja, 2012, p. 188).

- *Net Present Value* (Teknik Nilai Bersih Sekarang) diperoleh dengan cara menjumlahkan seluruh nilai sekarang dari seluruh arus kas bersih akan datang yang telah didiskonto pada tingkat diskonto yang telah ditentukan investor dikurangi nilai investasi awal. Di dalam perhitungan NPV ini menggunakan dua perkiraan

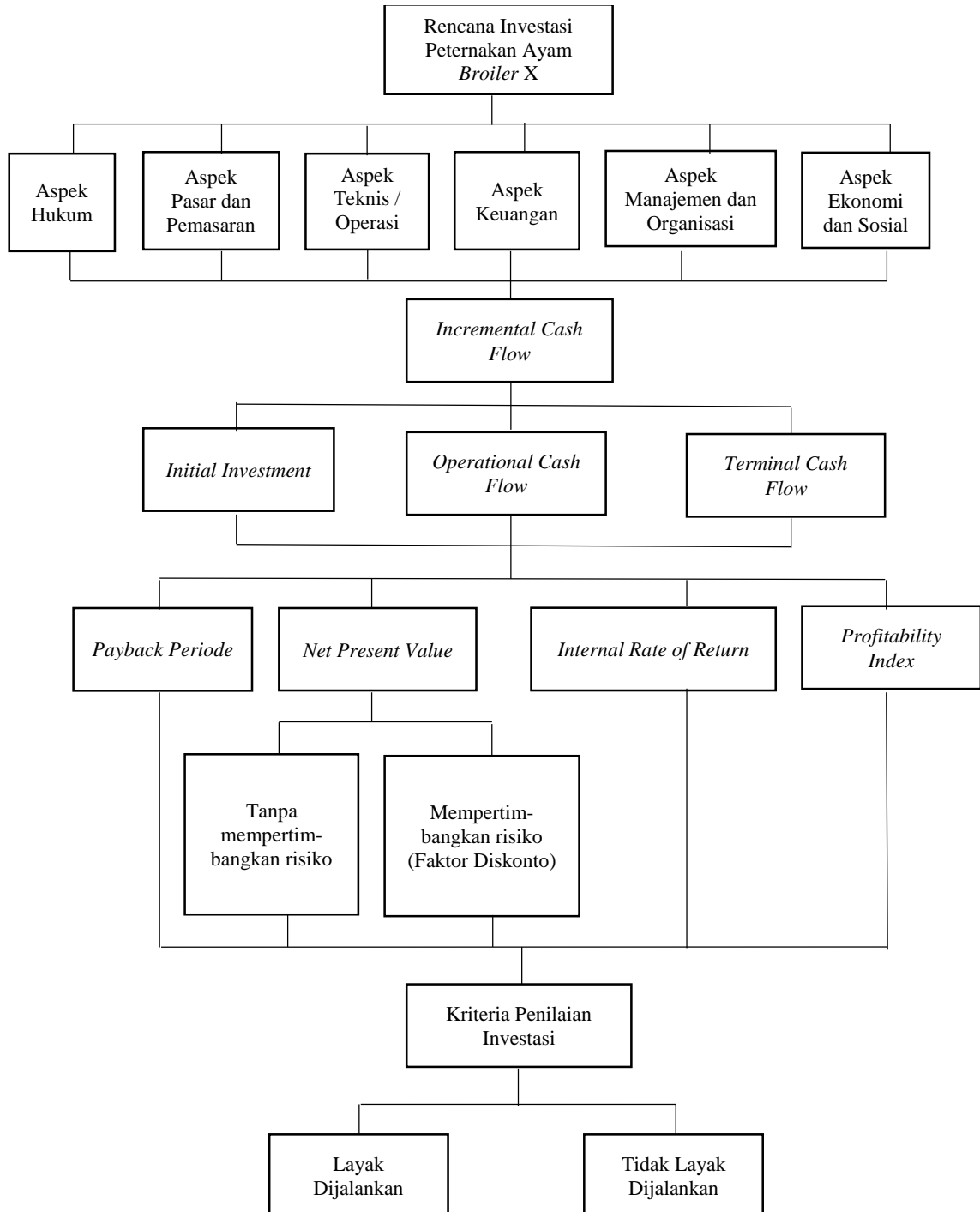
perhitungan yaitu tanpa mempertimbangkan faktor risiko dan dengan mempertimbangkan faktor risiko tingkat suku bunga diskonto.

- *Internal Rate of Return* (Teknik Tingkat Pengembalian Internal) merupakan tingkat diskonto dimana jumlah nilai sekarang arus kas bersih akan sama dengan nilai investasi awal proyek tersebut.
- *Profitability Index* (Teknik Indeks Laba) merupakan rasio manfaat-biaya dihitung dengan cara membagi jumlah nilai sekarang dari arus kas bersih dengan investasi awal.
- *Payback Period* (Teknik Periode Pengembalian) merupakan jumlah periode yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi awal yang diperoleh dari arus kas bersih proyek.

Di dalam penelitian ini juga, penulis mempertimbangkan faktor risiko di dalam proses penganggaran modal yang diperhitungkan di dalam *Net Present Value* (Teknik Nilai Bersih Sekarang). Metode pendekatan *Risk Adjusted Discount Rate Approach* (RADR) adalah metode untuk memasukkan pertimbangan risiko ke dalam proses penganggaran modal dengan metode memasukkan unsur risiko ke dalam *Discount Rate* (Aswath, 2001, p. 248).

Hasil dari penelitian ini dapat dinyatakan layak atau tidak untuk dijalankan apabila hasil perhitungan teknik – teknik penganggaran modal memenuhi kriteria yang ditentukan. “Suatu proyek dapat dikatakan layak dijalankan apabila NPV lebih besar dari nol atau positif, IRR lebih besar dari biaya modal yang dikeluarkan, PI lebih besar dari satu, dan PP lebih cepat dari periode pengembalian yang diharapkan.” (Sundjaja, Barlian, & Sundjaja, 2012, p. 188).

Gambar 1.2  
Bagan Kerangka Pemikiran



Sumber: Olahan Penulis