**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL**

**USAHA PETERNAKAN PEMELIHARAAN**

**SAPI POTONG**

**di Kawasan Industri Piyungan (KIP)**

**Desa Srimulyo Kecamatan Piyungan**

**Kabupaten Bantul Yogyakarta**

**Laporan Penelitian**



oleh :

**Ilham Tri Murdo**

**NIDN : 0526066701**

**LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN PADA MASYARAKAT**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI “SBI”**

**YOGYAKARTA**

**2016**

**KATA PENGANTAR**

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas ridha, rahmad, bimbingan dan hidayah-Nya kepada peneliti sehingga dapat menyelesaikan penelitian dengan judul “Analisis Kelayakan Finansial Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong” di Kawasan Industri Piyungan (KIP) Desa Srimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul Yogyakarta, dalam rangka memenuhi tugas penelitian dosen pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) SBI Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis berterima kasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan konstribusi dalam penyelesaian laporan penelitian ini, khususnya kepada :

1. Ketua dan seluruh pimpinan dan staf STIE SBI Yogyakarta, yang telah mendorong dan memotivasi untuk menyelesaikan tugas penelitian.
2. Ketua LPPM dan rekan-rekan dosen STIE SBI Yogyakarta, yang telah memberi bantuan, dukungan dan semangat.
3. Istri dan anak-anak, yang telah memberi motivasi, dukungan, dan doa.
4. Semua pihak, atas bantuannya.

Semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi kita semua khususnya bagi penerapan ilmu.

Yogyakarta, Oktober 2016

Penulis

**DAFTAR ISI**

[**KATA PENGANTAR** ii](#_Toc131590714)

[**DAFTAR ISI** iii](#_Toc131590715)

[**DAFTAR TABEL** iv](#_Toc131590716)

[**DAFTAR GAMBAR** v](#_Toc131590717)

[BAB I PENDAHULUAN 8](#_Toc131590718)

[A. Latar Belakang Masalah 8](#_Toc131590719)

[B. Rumusan Masalah 11](#_Toc131590720)

[C. Tujuan Penelitian 12](#_Toc131590721)

[D. Manfaat Penelitian 12](#_Toc131590722)

[E. Batasan Penelitian 12](#_Toc131590723)

[BAB II LANDASAN TEORI 14](#_Toc131590724)

[A. Kerangka Teori 14](#_Toc131590725)

[C. Kreteria Penilaian Investasi 23](#_Toc131590726)

[BAB III METODE ANALISIS 27](#_Toc131590727)

[A. Metodologi Penelitian 27](#_Toc131590728)

[B. Metode Analisis 28](#_Toc131590729)

[BAB IV ANALISIS KASUS DAN PEMBAHASAN 31](#_Toc131590730)

[A. Gambaran Umum 31](#_Toc131590731)

[BAB V SIMPULAN DAN SARAN 53](#_Toc131590732)

[A. Simpulan 53](#_Toc131590733)

[B. Saran 53](#_Toc131590734)

[DAFTAR PUSTAKA 55](#_Toc131590735)

**DAFTAR TABEL**

Tabel halaman

|  |  |
| --- | --- |
| 4.1. Perkiraan pembuatan kandang sapi 50 ekor .........................................  4.2. Perkiraan pembuatan kandang sapi 100 ekor .......................................  4.3. Suku Bunga Dasar Kredit .....................................................................  4.4. Estimasi Laba Rugi Sapi 50 ekor .........................................................  4.5. Estimasi Laba Rugi Sapi 100 ekor .......................................................  4.6. Estimasi Cash Flow Sapi 50 ekor .........................................................  4.7. Cash FlowUsulan Investasi Sapi 50 ekor .........................................  4.8. Estimasi Cash Flow Sapi 100 ekor .......................................................  4.9. Cash FlowUsulan Investasi Sapi 100 ekor ……………………………  4.10. Estimasi Proceeds Sapi 50 ekor.......................................................... .. | 30  31  32  33  34  36  36  38  38  40 |

**DAFTAR GAMBAR**

2.1. Aspek-aspek Studi Kelayakan ................................................................. 10

4.1. Lokasi Kawasan Industri Piyungan (KIP) ............................................... 25

4.2. Struktur Organisasi .................................................................................. 27

4.3. Contoh Kandang Sapi ............................................................................. 27

4.4. Denah dan Layout Kandang ................................................................... 33

***FINANCIAL FEASIBILITY ANALYSIS***

***BEEF CATTLE RAISING LIVESTOCK BUSINESS***

***in Industrial Area Piyungan (KIP)***

***Srimulyo Village District of Piyungan***

***Bantul Regency Yogyakarta1***

***Ilham Tri Murdo***

ABSTRACT

*Raising of beef cattle breeding business in an effort to assist the government in achieving the target of self-sufficiency in beef ten years to come. fattening beef cattle, is one of the cultivation efforts in increasing the added value of the business in addition to beef cattle breeding and a combination of both. Bantul Regency is a regency in Yogyakarta special region which has a geographical location and potential for adequate resources for the development and optimization of maintenance to increase the added value of breeding beef cattle. By changing the pattern of maintenance that has been done traditionally been konvensioanal business establishment with profit orientation.*

*The purpose of this study to determine the feasibility of financially from the farm raising beef cattle in an industrial area Piyungan (KIP) Srimulyo village Piyungan Bantul districts.*

*This study is an applied research solving practical problems with using the case study method in the field.*

*From the analysis and discussion, the maintenance of beef cattle breeding business as much as 50, it is financially feasible, based on the net present value (NPV) is negative Rp. (21,295,985) - IRR 6.75% discount factor under 7.30% and 0.9785 PI less than 1. And the farm raising beef cattle as many as 100 tiles, financially feasible, based on the net present value (NPV ) of Rp. 328 670 872, - IRR 11.78% above the discount factor 7.30% and more than 1 PI 1.174.*

***Keywords: Raising, Advantages, Feasibility, Prosperous***

**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL**

**USAHA PETERNAKAN PEMELIHARAAN**

**SAPI POTONG**

**di Kawasan Industri Piyungan (KIP)**

**Desa Srimulyo Kecamatan Piyungan**

**Kabupaten Bantul Yogyakarta**1

**Ilham Tri Murdo**

**ABSTRAKSI.**

Usaha peternakan pemeliharan sapi potong sebagai upaya untuk membantu pemerintah dalam pencapaian target swasembada daging sapi sepuluh tahun yang akan datang. penggemukan sapi potong , merupakan satu di antara usaha budi daya dalam meningkatkan nilai tambah dari usaha ternak sapi potong selain pembibitan dan kombinasi dari keduannya. Kabupaten Bantul merupakan salah satu Kabupaten di daerah istimewa Yogyakarta yang memiliki letak geografi dan potensi sumber daya yang memadai untuk pengembangan dan optimalisasi pemeliharaan untuk meningkatkan nilai tambah dari usaha pembibitan sapi potong. Dengan merubah pola pemeliharaan yang selama ini telah dilakukan secara konvensioanal tradisional menjadi bentuk usaha bisnis dengan orientasi keuntungan.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui kelayakan usaha secara finansial dari usaha peternakan pemeliharaan sapi potong di kawasan industri piyungan (KIP) desa srimulyo kecamatan piyungan Kabupaten Bantul.

Penelitian ini adalah penelitian terapan pemecahan masalah-masalah praktis dengan menggunakan metode studi kasus di lapangan.

Dari hasil analisis dan pembahasan, usaha peternakan pemeliharaan sapi potong sebanyak 50 ekor, secara finansial tidak layak dilakukan, berdasarkan nilai net present value (NPV) negatif sebesar Rp. (21.295.985),- IRR 6,75% di bawah discount factor 7,30% dan PI 0,9785 kurang dari 1. Dan usaha peternakan pemeliharaan sapi potong sebanyak 100 ekor, secara finansial layak dilakukan, berdasarkan net present value (NPV) positif Rp. 328.670.872,- IRR 11,78 % di atas discount factor 7,30% dan PI 1,174 lebih dari 1.

**Kata Kunci : Pemeliharaan, Keuntungan, Kelayakan, Sejahtera**

**BAB I  
PENDAHULUAN**

1. Latar Belakang Masalah

Usaha pemerintah dalam memenuhi kebutuhan daging sapi domestik tidak pernah berhenti. Tercatat telah tiga kali ini pemerintah mengupayakan supaya Indonesia berswasembada daging sapi. Pertama, adalah tahun 2005 dicanangkan Program Swasembada Daging Sapi (PSDS), target capaiannya adalah tahun 2010. Kedua, ketika paruh waktu dan memandang PSDS perlu digenjot maka dicanangkan program Program Percepatan Swasembada Daging Sapi (P2SDS) 2010. Keduanya ternyata gagal dan sebelum 2009 P2SDS direvisi capaiannya tidak lagi 2010, melainkan menjadi 2014. Namun kenyatannya sampai akhir tahun 2014, swasembada daging sapi masih belum terwujud.

Pemerintah yang baru (Jokowi-JK), tidak menyerah untuk mewujudkan target yang menjadi harapan seluruh rakyat Indonesia, sebagai negara agraris untuk dapat memenuhi kebutuhan daging sapi dari dalam negeri dalam 10 tahun mendatang (Berdiri Center,2016). Perencanaan ditata ulang dengan lebih cermat, terencana dan usaha-usaha yang lebih komprehensif, terpadu dan saling mendukung dari semua lini dan terakhir aksi nyata di lapangan, koordinasi ke semua jenjang sektor dan wilayah secara terus menerus.

Tekad kuat untuk swasembada sendiri muncul dengan melihat peningkatan produksi sapi Indonesia. Pada tahun 2011, pemerintah merilis hasil sensus sapi yang mencatat ada populasi 14,824 juta ekor sapi. Angka ini membuat pemerintah cukup percaya diri, sehingga ada kebijakan pemangkasan kuota impor daging sapi yang signifikan untuk memantapkan target swasembada di 2014. Pada tahun 2010, impor daging sapi sempat mencapai 91,39 ribu ton, dan turun menjadi 66,3 ribu ton pada tahun 2011. Setelah pergantian pemerintahan, upaya memangkas kuota impor kembali jadi pilihan pemerintah, kali ini membatasi kuota impor sapi bakalan. Pada tahun 2016, alokasi izin impor sapi bakalan ditetapkan hingga 600.000 ekor. Tahun lalu, Menteri Pertanian Amran Sulaiman memangkas kuota impor sapi bakalan untuk triwulan III tahun 2015 hanya 50.000 ekor sapi (Nugraha Sitanggang,2016). Biasanya, rata-rata impor yang diberikan mencapai di atas 200.000 ekor sapi bakalan. Kebijakan ini langsung mempengaruhi kenaikan harga daging sapi di dalam negeri terutama di Jabodetabek dan Jawa Barat.

Pemerintah akhirnya menyerah dan menambah jumlah impor sapi. Pada paket Kebijakan Ekonomi IX, ada kebijakan tentang daging sapi yaitu membuka lebih luas impor sapi dari Australia dan Selandia Baru. Selama ini, sapi bakalan impor yang masuk Indonesia terbanyak berasal dari Australia dan Selandia Baru yang merupakan negara dengan status Country Based atau bebas dari penyakit hewan. Kebijakan ini mengacu pada hasil revisi UU No. 18 Tahun 2009 menjadi UU No. 41 Tahun 2014 tentang Peternakan dan Kesehatan Hewan. Untuk mendukung kebijakan ini, kementan telah menyiapkan pulau karantina sapi impor di Pulau Naduk Belitung. India disebut-sebut sebagai calon pemasok alternatif daging dan sapi, karena secara geografis lebih dekat dengan Indonesia, meski negara tersebut masih status zone based, belum terbebas dari Penyakit Mulut dan Kuku (PMK).

Potensi pasar dan sumber daya yang mendukung seharusnya menjadi peluang untuk pengembangan ternak sapi potong dengan keunggulan komparatif dan kompetitif di pasar lokal maupun ekspor. Potensi komparatif yang dimiliki mulai dari sumber daya alam, sumber pakan, iklim dan topografi serta sumber daya manusia sangat mendukung untuk pengembangan ternak sapi. Disamping itu beberapa wilayah di Indonesia memiliki keunggulan lokal dalam pengembangan ternak sapi, seperti di beberapa wilayah Timur (NTT, NTB, Bali dan Sulawesi). Salah satu faktor penyebab kegagalan program swasembada daging adalah masalah pembibitan sapi di dalam negeri. Proses pembibitan sapi merupakan pekerjaan besar. Untuk melakukan pembibitan sapi, membutuhkan waktu puluhan tahun. Jika proses pembibitan diserahkan kepada peternak, banyak kendala yang akan dialami. Persoalan pembibitan bukan sekedar mengawinkan sapi jantan dan sapi betina, tapi juga butuh program secara berkelanjutan yang setiap waktu secara berkala di evalussi pertumbuhannya dan harus dihitung secara cermat. Di negara manapun, pembibitan sapi dalam skala besar dilakukan pemerintah. Campur tangan pemerintah sangat menentukan dalam penyediaan bibit sapi yang berkualitas.

Untuk mencapai tahapan swasembada dalam 10 tahun, dibutuhkan konsistensi tinggi dan saat ini ada tujuh lokasi yang sudah melakukan pengembangan sapi. Proyek percontohan ini dilakukan di Jawa Barat, Sumatera Barat, NTB, Sulawesi. Dengan pola ini pemerintah menghentikan membagi-bagi sapi ke petani, dan akan meningkatkan manajemen pengawasan dan manajemen pendampingan. Selama ini peternakan rakyat telah diberikan beban berat oleh pemerintah sebagai tulang punggung bagi suksesnya swasembada daging nasional. Tugas tersebut, mulai dari pengadaan bibit bakalan sampai dengan pengadaan sapi siap potong. Disisi lain, program swasembada daging sapi dan kerbau di-desain dengan pendekatan sistem agribisnis. Hal ini dicirikan, dengan cara berpikirnya linier dan perencanaannya layak digunakan oleh suatu perusahaan, bukan untuk peternakan rakyat. Konsep yang berbasis agribisnis ini diterapkan di tengah-tengah usaha peternakan rakyat yang belum berorientasi ekonomi, yang mengakibatkan hasilnya tidak optimal. Terbukti bahwa program swasembada daging sapi yang jauh dicanangkan sejak tahun 1995, ternyata hingga kini belum dapat terealisir.

Pola yang dipilih pemerintah sekarang sudah tepat, merubah yang semula pembibitan mengandalkan hasil produksi dari peternakan rakyat, diseorientasi menjadi menggunakan perusahaan peternakan peternakan sebagai tulang punggung bagi suksesnya program tersebut. Dalam hal ini, peternakan rakyat beralih fungsinya melakukan kegiatan usaha penggemukan bukan pembibitan. Sehingga nilai tambah dari bisnis penggemukan bisa dinikmati lebih baik daripada usaha pembibitan. Karena itu penyediaan bibit tidak lagi diserahkan kepada peternak rakyat yang sangat lemah dalam permodalan, teknologi, skala usaha dan sistem logistik dalam transportasi. Saatnya merubah paradigma dengan mengandalkan usaha- usaha peternakan sapi pada peternakan skala kecil milik perorangan di pedesaan, yang memiliki 2-3 ekor saja. Sedangkan jumlah unit usaha peternakan sapi skala rumah tangga itu mencapai 6,5 juta unit usaha. Bisakah usaha peternakan skala rumah tangga itu diandalkan untuk mewujudkan swasembada daging sapi ?. Yang jelas, usaha peternakan sapi skala rumah tangga itu tidak semuanya dimaksudkan untuk memproduksi sapi potong. Peternak tradisional masyarakat pedesaan yang peternak sapi belum tentu semuanya mau menjual sapinya. Sebab hidup mereka memang tidak tergantung dari situ, karena itu pemerintah harus bisa membangun industri peternakan sapi berskala besar dengan membuka kran investasi untuk sektor industri peternakan sapi. Demikian ringkihnya ketergantungan terhadap daging sapi impor, sehingga setiap pengurangan impor dapat mengakibatkan gejolak, seharusnya menjadi cermin untuk memacu terwujudnya swasembada daging sapi 10 tahun kedepan.

1. Rumusan Masalah

Populasi ternak sapi yang ada saat ini merupakan sapi-sapi yang ada pada peternakan rakyat dengan skala usaha subsisten. Peternak mengusahakan ternaknya lebih bersifat sebagai tabungan (saving). Di satu sisi ini menunjukkan bahwa ternak sapi memberikan nilai ekonomi bagi peternak kecil, tetapi untuk tingkat efisiensinya masih rendah sehingga dapat mengganggu stabilitas populasi dan ketersediaan daging sapi.

Swasembada daging sapi tidak bisa hanya bersandarkan pada sistem usaha subsisten. Kendali atas penguasaan dan pemanfaatan ternak sapi sangat sulit. Peternak dapat dengan cairnya mengkonversikan ternaknya untuk kebutuhan hariannya tanpa mempertimbangkan keberlanjutan populasi, reproduksi dan lain sebagainya. Oleh karena itu, pemerintah sudah seharusnya melakukan fasilitasi untuk menarik pihak lain guna melakukan investasi usaha peternakan. Jika selama ini pemerintah dengan mudahnya memberikan konsesi penggunaan lahan untuk usaha perkebunan, mengapa tidak untuk memberikan usaha peternakan sapi.

Tahap awal usaha harus melakukan studi kelayakan untuk memastikan pelaksanaan usaha yang akan dilakukan untuk mengidentifikasi risiko, terutama risiko pasar,dengan melihat data histori fluktuasi harga pasar sapi potong dan biaya-biaya dalam kurun waktu 5 (lima) tahun yang lalu. Keuntungan dari usaha itu dengan melihat nilai investasi, biaya modal, biaya proses produksi, biaya operasional yang dikeluarkan, serta ekspektasi harga dan biaya ke depan yang akan menentukan tinggi rendahnya penjualan, keuntungan dan jangka waktu pengembalian modalnya.

Permasalahannya adalah “Layakah Investasi pada Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong ?”

1. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui kelayakan Investasi pada Usaha Peternakan pemeliharaan sapi potong.

1. Manfaat Penelitian
2. Bagi Peneliti
3. Menambah, memperluas dan mengasah kemampuan keilmuan dalam aplikasi nyata di lapangan.
4. Sebagai tanggung jawab moral dengan ilmu pengetahuan yang dimiliki untuk membantu negaranya (daerahnya), dalam usaha menarik investor dalam usaha di bidang peternakan pemeliharaan sapi potong, dengan melakukan riset/studi kelayakan finansial.
5. Bagi Investor
6. Memperoleh informasi yang jelas dan murah dalam menanamkan investasi dalam usaha pemeliharaan sapi potong.
7. Tidak perlu melakukan studi kelayakan sendiri sehingga mengurangi beban biaya investasi.
8. Bagi Pemerintah

Sebagai informasi yang penting dan bahan pertimbangan dalam membuat perencanaan kebijakan dan strategi untuk mewujudkan swasembada daging sapi.

1. Bagi Pembaca

Sebagai bahan referensi bila menghadapi atau menemukan permasalahan yang sama baik sebagai investor ataupun sedang dalam melakukan penelitian.

1. Batasan Penelitian
2. Kelayakan yang dilakukan hanya pada aspek finansial.
3. Rencana Peternakan di Kawasan Industri Piyungan (KIP) Desa Srimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta
4. Usaha peternakan pemeliharaan sapi potong adalah penggemukan.
5. Jenis sapi potong yang diusahakan adalah peranakan lokal/sapi putih/peranakan Ongole (PO).
6. Lama pemeliharaan 3 bulan.
7. Jumlah yang dipelihara adalah 50 ekor dan 100 ekor
8. Pengembalian investasi diharapkan kurang dari 5 tahun

**BAB II  
LANDASAN TEORI**

1. Kerangka Teori
2. Pengertian Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis adalah suatu penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek dilaksanakan dengan hasil. Menurut Subagyo (2008: 7). Studi kelayakan adalah penelitian yang mendalam terhadap suatu ide bisnis tentang layak atau tidaknya ide tersebut untuk dilaksanakan. Sedangkan menurut Kasmir dan Jakfar (2007: 6) Studi kelayakan adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan Menurut Umar (2007: 8) studi kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak bisnis dibangun, tetapi juga pada saat dioperasionalkan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan.

Menurut Sutojo (2006: 7) hal-hal yang perlu diketahui dalam studi kelayakan adalah:

1. Ruang lingkup kegiatan proyek.
2. Cara kegiatan proyek dilakukan.
3. Evalusi terhadap aspek-aspek yang akan menentukan berhasilnya seluruh proyek.
4. Sarana yang diperlukan oleh proyek.
5. Hasil kegiatan proyek tersebut, serta biaya-biaya yang harus ditanggung untuk memperoleh hasil tersebut.
6. Langkah-langkah untuk mendirikan proyek atau memperluas proyek, beserta jadwal masing-masing proyek.
7. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Kasmir dan Jakfar (2007: 11), ada lima tujuan mengapa sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan, yaitu:

1. Menghindari Risiko Kerugian Bertujuan untuk meminimalkan risiko yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.
2. Memudahkan Perencanaan Perencanaan tersebut meliputi jumlah dana, waktu pelaksanaan, lokasi, serta keuntungan yang akan didapat.
3. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan Perencanaan yang telah dibuat dapat dijalankan sesuai dengan jadwal pelaksanaan usaha sehingga pelaksanaan pekerjaan dapat berlangsung dengan lancar.
4. Memudahkan Pengawasan Pengawasan dilakukan agar pelaksanaan usaha tidak melenceng dari rencana yang telah disusun.
5. Memudahkan Pengendalian Tujuannya yaitu untuk mengembalikan pelaksanaan pekerjaan yang melenceng dari pengawasan. Dari kelima tujuan diatas, pada intinya adalah apabila suatu usaha dijalankan tidak akan sia-sia. Kesia-siaan itu baik berupa materil, tenaga, maupun pikiran, serta tidak akan menimbulkan masalah yang tidak perlu dimasa yang akan datang.
6. Manfaat Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Umar (2007:19) 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 ada 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 dengan kepentinganya. Mungkin saja terjadi bahwa hasil studi kelayakan yang telah dinyatakan layak ternyata pada akhirnya tidak dilaksanakan. Hal ini misalnya dapat disebabkan oleh pengambil keputusan akhir yang menolak karena adanya intervensi pihak lain yang merasa kepentinganya tidak terpenuhi.

Terlepas dari persoalan diatas, pihak-pihak yang membutuhkan laporan studi kelayakan bisnis itu dapat dijelaskan dibawah ini.

1. Pihak Investor Jika hasil studi kelayakan yang telah dibuat ternyata layak direalisasikan, pemenuhan kebutuhan akan pendanaan dapat mulai dicari. Misalnya dengan mencari investor atau pemilik modal yang mau turut serta menanamkan modalnya pada proyek yang akan dikerjakan itu, sudah tentu calon investor ini akan mempelajari laporan studi kelayakan bisnis yang telah dibuat karena calon investor mempunyai kepentingan langsung tentang keuntungan yang akan diperoleh serta jaminan keselamatan atas modal yang akan ditanamkanya.
2. Pihak Kreditor Pendanaan proyek dapat juga dipinjam dari bank. Pihak bank, sebelum memutuskan untuk memberikan kredit atau tidak, perlu mengkaji ulang studi kelayakan bisnis yang telah dibuat, termasuk mempertimbangkan sisi-sisi lain, misalnya bonafiditas dan tersedianya agunan yang dimiliki perusahaan.
3. Pihak Manajemen Perusahaan Studi kelayakan bisnis dapat dibuat oleh pihak eksternal perusahaan maupun pihak internal perusahaan (sendiri). Terlepas dari siapa yeng membuat, pembuatan proposal ini merupakan upaya dalam rangka merealisasikan ide proyek yang ujung-ujungnya bermuara pada peningkatan usaha untuk meningkatkan laba perusahaan. Sebagai pihak yang menjadi project leader, sudah tentu pihak manajemen perlu mempelajari studi kelayakan itu, misalnya dalam hal pendanaan, berapa yang dialokasikan dari modal sendiri, rencana pendanaan dari investor dan dari kreditor
4. Pihak Pemerintah dan Masyarakat Penyusunan studi kelayakan bisnis perlu memperhatikan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah karena bagaimanapun pemerintah dapat secara langsung maupun tidak langsung, mempengaruhi kebijakan perusahaan. Penghematan devisa Negara, penggalakan ekspor nonmigas dan pemakaian tenaga kerja massal merupakan contoh-contoh kebijakan pemerintah di sektor ekonomi. Proyek-proyek bisnis yang membantu kebijakan pemerintah inilah yang diprioritaskan untuk dibantu, misalnya dengan subsidi, keringanan, dan program bantuan seperti pendampingan, pelatihan, memfasilitasi, dan lain sebagainya, ke depannya dapat membri sumbangan pada peningkatan produksi barang dan jasa dalam kaitanya peningkatan pendapatan nasional.
5. Bagi Tujuan Pembangunan Ekonomi Dalam menyusun studi kelayakan bisnis perlu juga dianalisis manfaat yang akan didapat dan biaya yang akan ditimbulkan oleh proyek terhadap perekonomian nasional. Aspek-aspek yang perlu dianalisis untuk mengetahui biaya dan manfaat tersebut antara lain ditinjau dari aspek Rencana Pembangunan Nasional, distribusi nilai tambah pada seluruh masyarakat, nilai investasi per tenaga kerja, pengaruh sosial, serta analisis kemanfaatan dan beban sosial. Jadi, jelas bahwa studi kelayakan bisnis yang dibuat perlu dikaji demi tujuan-tujuan pembangunan ekonomi nasional.
6. Aspek-aspek Studi Kelayakan

Dalam melakukan studi kelayakan dibutuhkan aspek– aspek yang akan mendukung tingkat kelayakan suatu bisnis menurut Kasmir dan Jakfar (2007 : 14) secara umum memprioritaskan aspek– aspek yang perlu dilakukan dalam studi kelayakan kedalam tujuh prioritas sebagai berikut, seperti :

ASPEK PENILAIAN

ASPEK PASAR DAN PEMASARAN

ASPEK KEUANGAN

ASPEK TEKNIS & OPERASIONAL

ASPEK MANAJEMEN & ORGANISASI

ASPEK EKONOMI & SOSIAL

HASIL STUDI

Gambar 2.1. Aspek-aspek Studi Kelayakan

Keterangan :

1. Aspek Pasar dan Pemasaran Aspek ini meneliti seberapa besar pasar yang akan dimasuki dan seberapa besar kemampuan perusahaan untuk mengusainya serta bagaimana strategi yang akan dijalankan nantinya
2. Aspek Keuangan Aspek ini menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh pendapatan serta besarnya pendapatan yang dikeluarkan. Metode yang akan digunakan nantinya dengan PBP, NPV, IRR, PI serta dengan rasio keuangan lainnya.
3. Aspek Teknis/Operasional Dalam aspek ini yang diteliti adalah mengenai lokasi usaha, baik kantor pusat, cabang pabrik atau gudang serta teknologi yang akan digunakan.
4. Aspek Manajemen/Organisasi Yang dinilai dari aspek ini adalah pengolahan usaha dan struktur organisasi yang ada
5. Aspek Ekonomi Sosial Aspek ekonomi adalah melihat seberapa besar pengaruh yang ditimbulkan jika proyek tersebut dijalankan. Dampaknya akan meningkatkan pendapatan masyarakat. Demikian pula dampak sosial yang akan ada seperti tersedia sarana dan prasarana
6. Tahap-tahap dalam Studi Kelayakan Bisnis

Tahap-tahap dalam studi kelayakan bisnis menurut Umar (2007: 21), membagi tahapan-tahapan studi kelayakan bisnis yang bersifat umum ke dalam enam tahap :

1. Penemuan Ide Usaha atau produk haruslah berpotensi, oleh karena itu harus dilakukan penelitian untuk memenuhi kebutuhan pasar yang belum terpenuhi dan apakah barang yang kita jual akan laku dipasaran.
2. Tahap Penelitian Setelah penemuan ide, yang perlu dilakukan adalah membuat penelitian dengan menggunakan metode ilmiah serta memasukan aspek-aspek apa saja yang dapat dinilai.
3. Tahap Evaluasi yaitu membandingkan sesuatu dengan satu atau lebih kriteria yang bersifat kuantitatif.
4. Tahap Pengurutan Usulan yang layak Jika kriteria-kriteria penilaian sudah menunjukan kelayakan, maka usaha dapat dijalankan.
5. Tahap Rencana Pelaksanaan Menentukan waktu, tenaga kerja, ketersediaan sumber daya dan kesiapan manajemen.
6. Tahap Pelaksanaan Setelah semua persiapan telah siap maka usaha dapat dijalankan. Kegiatan ini membutuhkan manajemen proyek. Jika telah selesai dilaksanakan tahap berikutnya adalah melaksanakan operasional bisnis secara rutin
7. Pengertian Proyek Bisnis

“Proyek adalah suatu rangkaian aktivitas yang direncanakan untuk mendapatkan benefit/manfaat dalam jangka waktu tertentu” (Ibrahim, 2003) . “Proyek dapat didefinisikan sebagai suatu pendirian usaha baru atau pengenalan suatu usaha baru kedalam bauran produk yang sudah ada dengan menginvestasikan sumber daya yang bias dinilai secara independent”. (Umar, 2005) .

Kesimpulan yang penulis dapatkan proyek adalah suatu rangkaian aktivitas yang direncanakan, apakah suatu pendirian usaha baru atau pengenalan suatu usaha baru ke dalam bauran produk yang sudah ada dengan menginvestasikan sumber daya yang bisa dinilai secara independent, untuk mendapatkan benefit / manfaat dalam jangka waktu tertentu.

1. Pengertian Investasi

Secara umum, investasi adalah penanaman modal (baik modal tetap maupun modal tidak tetap) yang digunakan dalam proses produksi untuk memperoleh keuntungan suatu perusahaan. Menurut Halim (2005: 4) investasi pada hakikatnya merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan di masa mendatang. Investasi adalah setiap wahana dimana ditempatkan dengan memelihara atau menaikaan nilai dan memberikan hasil (retrun) yang positif dimasa yang akan datang. Menurut Husnan ,(2008 : 11)

mengatakan “Investasi adalah penanaman sumber daya untuk mendapatkan hasil dimana yang akan datang”. Usulan investasi yang di dasarkan menurut kategori diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Investasi penggantian,adalah penggantian aktiva yang sudah harus diganti dengan yang lain.
2. Investasi dengan penambahan kapasitas
3. Investasi penambahan jenis produk bare, yaitu investasi untuk menghasilkan produk baru tetapi tetap memproduksi yang lama
4. Investasi lain-lain, yaitu investasi yang tidak termasuk dalam tiga golongan di atas.

Investasi dalam arti luas menurut Sharfe (Kasmir dan Jakfar, 2007: 4) adalah mengorbankan dollar sekarang untuk dollar dimasa yang akan datang. Investasi dapat pula diartikan penanaman modal dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu panjang dalam berbagai bidang usaha

1. Pengertian Cash Flow

Cash Flow merupakan konsep penting dalam analisis kelayakan investasi bisnis karena konsep ini akan dipergunakan sebagai bahan dalam penentuan apakah suatu investasi layak untuk di biayai atau tidak. Untuk memahami pengertian cash flow maka dibawah ini terdapat beberapa definisi cash flow oleh para ahli, yaitu :

* Pengertian Cash low Menurut Halim (2009: 23) adalah cash flow merupakan jumlah kas keluar (cash out flow) dan kas masuk (cash in flows) akibat dilakukan suatu investasi.
* Menurut Kasmir dan Jakfar (2007: 95) adalah jumlah uang yang masuk dan keluar dalam suatu perusahaan mulai dari investasi dilakukan sampai dengan berakhirnya investasi tersebut.
* Aliran kas masuk netto tahunan (net annual inflow of cash ) yaitu sebagai hasil dari investasi baru tersebut, sering pula disebut “ Net Cash Proceeds“atau Proceeds “(Riyanto, 2009: 22)

Jenis – jenis Cash Flow yang dikaitkan dengan suatu usaha terdiri dari :

1. Initial Cash Flow atau lebih dikenal dengan kas awal yang merupakan pengeluaran – pengeluaran pada awal periode untuk investasi
2. Operasional Cash Flow merupakan kas yang diterima atau dikeluarkan saat operasi usaha, seperti penghasilan yang diterima dan pengeluaran yang dikeluarkan pada suatu periode
3. TerminalCash Flow merupakan uang kas yang diterima saat usaha tersebut berakhir.
4. Kajian Penelitian Sejenis

Dalam kaitannya dengan topik penelitian ini, beberapa refrensi dari penelitian sejenis yang telah dilakukan sebelumnya akan digunakan sebagai bahan perbandingan adalah sebagai berikut :

1. Judul : Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggemukan Sapi Simmental Peranakan Ongole Dan Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Jumlah Kepemilikan Pada Peternakan Rakyat Di Kabupaten Karanganyar

Nama : Josua Sahala, Rini Widiati, dan Endang Baliarti

Usaha penggemukan sapi potong merupakan usaha yang potensial dalam rangka pemenuhan swasembada daging sapi nasional dan diharapkan dapat mengurangi ketergantungan terhadap impor sapi dan daging sapi. Usaha ini dilakukan oleh peternak skala besar maupun skala rumah tangga namun usaha sapi potong memerlukan biaya investasi yang cukup besar (Atmakusuma et al., 2011).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan finansial usaha penggemukan sapi potong di Kabupaten Karanganyar dan faktor-faktor yang mempengaruhi jumlah kepemilikan. Penentuan lokasi berdasarkan metode *location quotient* (LQ) ditetapkan Kecamatan Jenawi, Jatiyoso dan Mojogedang. Pengambilan sampel responden ditentukan secara *purposive sampling* sebanyak 40 peternak penggemukan sapi Simmental-Peranakan Ongole (SimPO).

Metode pengambilan data adalah survei untuk mengumpulkan data primer dari responden dan data sekunder dari dinas terkait. Analisis kelayakan finansial menggunakan kriteria *net present value* (NPV), *benefit cost ratio* (BCR), *internal rate of return* (IRR), *payback period of credit* (PPC), dilanjutkan dengan *break event point* (BEP). Untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap jumlah kepemilikan sapi digunakan analisis regresi linear berganda.

Hasil analisis menunjukkan bahwa secara finansial usaha penggemukan sapi SimPO dengan jangka waktu 5 tahun dan *discount factor* 12%/tahun layak diusahakan. Hasil analisis regresi menunjukkan bahwa luas lahan pertanian berpengaruh positif dan nyata (P<0,01) dan pengalaman usaha serta jumlah ketersediaan tenaga kerja juga berpengaruh positif (P<0,1) terhadap jumlah kepemilikan sapi potong. Dari penelitian disimpulkan bahwa usaha penggemukan sapi SimPO di Kabupaten Karanganyar berpotensi untuk dikembangkan.

1. Judul : Studi Kelayakan Usaha Sapi Potong Di Kabupaten Langkat Sumatera Utara (Upaya Bank Indonesia Dalam Pengembangan Klaster Di Kabupaten Langkat)

Nama : Bank Indonesia

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| No | Unsur Pembiayaan | Uraian |
| 1. | Jenis usaha | Penggemukan Sapi Potong jenis Brahman |
| 2. | Lokasi usaha | Kelompok peternak di Desa Tanjung Selamat Padang Tualang dan Desa Karang Gading Secanggang Kabupaten Langkat |
| 3. | Kebutuhan dana | - Pembelian peralatan : Rp 4.840.000,00  - Biaya operasional : Rp 40.542.000,00 |
| 4. | Sumber dana : | a. Modal sendiri Rp 4.850.000,00  b. Kredit Rp 40.542.000,00 |
| 5. | Kredit modal kerja | - Suku bunga : 20% prorata per tahun  - Jangka waktu : 5 – 6 bulan |
| 6. | Periode pembayaran kredit | - Angsuran pokok dibayarkan pada waktu jatuh tempo  - Bunga kredit dibayarkan setiap bulan |
| 7. | Kelayakan usaha :  a. Sistim Penggemukan  b. Periode usaha  c. Produk  d. Skala produksi  e. Harga rata-rata  f. Teknologi  g. Pemasaran produk | Kereman  3 bulan  Penggemukan Sapi Potong (Brahman Cross)  4 ekor per periode, 2 periode se tahun  27.000 kg berat hidup  Sederhana  Pedagang pengepul (Mitra Usaha) |
| 8. | Kriteria kelayakan usaha  a. NPV dengan DR 10%  b. IRR  c. Net B/C ratio  d. *Payback period*  e. Penilaian | Rp66.234.224,01  205,73%  7,82827 kali  5,811 bulan  Layak dibiayai |
| 9. | Analisis sensitivitas :  Asumsi dengan bunga komersil 15%  a. NPV dengan DR 15%  b. IRR  c. Net B/C ratio  d. *Payback period*  e. Penilaian | Rp54.050.303,47  195,18%  6,57220  6,121 bulan  Layak dibiayai |

Sumber : Ringkasan Studi Kelayakan Usaha Sapi Potong Di Kabupaten Langkat Sumatera Utara, Bank Indonesia, 2010

1. Kreteria Penilaian Investasi
2. Metode Net Present Value

Menurut Umar (2007:200) , Net Present Value yaitu selisih antara Present Value dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih (aliran kas operasional maupun aliran kas terminal) di masa yang akan datang. Untuk menghitung nilai sekarang perlu ditentukan tingkat bunga yang relevan.

Rumus :

NPV = PV Proceed – PV Outlay ...........................................................(2)

Keterangan :

PV Proceed = DF x Proceed

PV Outlays = Harga perolehan atau Harga beli Kriteria : Jika nilai

NPV bernilai positif, maka usulan investasi *diterima* Sebaliknya, jika nilai NPV bernilai negatif, maka usulan investasi *ditolak*

NPV akan digunakan jika arus kas sendiri terdiri atas kas keluar yang biasanya hanya terjadi sekali saja pada awal dan kas masuk yang dapat dihasilkan pada periode-periode berikutnya. Dan timing adalah berapa lama proyek investasi mampu mendatangkan kas masuk dan besarnya kas ini untuk setiap periode. Risiko mencerminkan ketidakpastian atau kemungkinan timbulnya kerugian atau hasil yang tidak diharapkan. Semakin besar risiko sebuah proyek, semakin besar tingkat diskonto yang akan digunakan yang berimplikasi semakin rendahnya NPV yang akan diperoleh. Dengan kata lain, proyek yang diterima pada tingkat diskonto tertentu, karena mempunyai NPV positif, mungkin saja ditolak karena NPV menjadi negatif jika tingkat diskonto dinaikkan untuk kompensasi tambahan risiko yang ada.

1. Internal Rate Of Return

Menurut Saputro (2007 : 53) mengatakan bahwa “Internal Rate Of Return adalah tingkat discount rate yang dapat menjadikan sama nilai sekarang dari outlay dengan nilai sekarang dari proceed investasi yang bersangkutan.“

Internal Rate Of Return adalah tingkat diskonto yang menyamakan nilai sekarang arus kas dengan investasi awalnya.(Astuti 2004 : 109)

IRR dapat diidentifikasi sebagai tingkat bunga yang akan menjadikan jumlah nilai sekarang dari proceed yang diharapkan akan diterima sama dengan jumlah nilai sekarang dari pengeluaran modal. Pada dasarnya IRR harus dicari dengan cara trial & error. (Riyanto 2009 : 129)

Kriteria keputusan dengan menggunakan tingkat pengembalian internal proyek adalah menerima proyek jika tingkat pengembalian internalnya lebih besar dari atau sama dengan tingkat pengembalian yang disyaratkan. Proyek akan ditolak jika tingkat pengembalian internalnya kurang dari tingkat yang disyaratkan. Kriteria diterima tolak ini dinyatakan kembali sebagai berikut :

Internal rate of return > tingkat pengembalian yang disyarat: *diterima*

Internal rate of return < tingkat pengembalian yang disyaratkan *: ditolak*

IRR = P1 – C1  ...............................................................(3)

Keterangan : P1= Tingkat bunga ke 1

P2= Tingkat bunga ke 2

C1 = NPV ke 1

C2 = NPV ke 2

IRR akan digunakan jika Arus kas sendiri terdiri atas kas keluar yang biasanya hanya terjadi sekali saja pada awal dan kas masuk yang dapat dihasilkan pada periode-periode berikutnya. Adapun timing adalah berapa lama proyek investasi mampu mendatangkan kas masuk dan besarnya kas ini untuk setiap periode. Risiko mencerminkan ketidakpastian atau kemungkinan timbulnya kerugian atau hasil yang tidak diharapkan.

Semakin besar risiko, semakin besar batas return yang diminta investor. Sebuah proyek yang memberikan IRR 18% akan diterima jika return patokan adalah 15%. Tetapi jika dinilai berisiko tinggi, proyek yang sama ini akan ditolak karena investor sangat mungkin menaikkan return minimal menjadi 20%. Digunakan untuk penilaian satu proyek saja

1. Profitability Index

Menurut Sutojo ( 2006:122), Profitability Index (PI) merupakan cara lain lagi untuk mengukur profitibilitas rencana investasi proyek. Dalam metode ini, profitibilitas dicari dengan jalan memperbandingkan jumlah seluruh present value net cash flows dan salvage value dengan nilai investasi proyek.

Metode Profitability Index (PI) yaitu metode yang menghitung perbandingan antara present value dari penerimaan dengan present value dari investasi. Sutrisno,(2009:128).

Menurut Kasmir dan Jakfar (2007:105), Profitability Index (PI) atau benefit and cost ratio (B/C Ratio) merupakan rasio aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi.

Pemakaian metode Profitability Index (PI) ini caranya adalah dengan menghitung melalui perbandingan antara nilai sekarang ( Present Value) dari rencana penerimaan–penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang dengan nilai sekarang ( Present Value) dari investasi yang telah dilaksanakan. Jadi profitability index dapat dihitung dengan membandingkan antara PV kas masuk dengan PV kas keluar.(Umar 2007 : 201).

Rumus yang digunakan dalam Profitability Indeks :

PI = ....................................................................(4)

Kriteria penilaian : - Jika PI > 1, maka investasi *diterima*

- Jika PI < 1, maka investasi *ditolak*

**BAB III  
METODE ANALISIS**

1. Metodologi Penelitian
2. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian terapan pemecahan masalah-masalah praktis dengan menggunakan metode studi kasus lapangan. Memberikan sumbangan pemikiran dan aplikasinya dalam rencana pendirian usaha peternakan pemeliharaan penggemukan sapi potong dengan terlebih dahulu melakukan studi kelayakan.

1. Tempat dan Waktu Penelitian

Kawasan Industri Piyungan (KIP) desa Srimulyo kecamatan Piyungan kabupaten Bantul DIY. Penelitian direncanakan mulai bulan Juli sampai Oktober 2016.

1. Jenis dan sumber Data
2. Data Primer

Data primer adalah data empirik diperoleh secara langsung dari sumber-sumber yang diperlukan lingkungan sekitar dan atau informan kunci dengan wawancara langsung untuk mendapatkan data-data tersebut.

1. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui penelusuran dan penelahaan studi-studi dokumen yang terdapat di tempat penelitian dan yang ada hubungannya dengan masalah-masalah yang diteliti.

4. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara, wawancara langsung untuk mendapatkan data-data dari pemerintah desa dan kecamatan mengenai penggunaan kawasan industri Piyungan (KIP), biaya sewa, jangka waktu sewa, kontrak, fasilitas infrastruktur dan lainnya. Petugas peternakan/dokter hewan mengenai sapi peranakan ongole (PO) yang akan diternakan, pakan,kesehatan, pengolahan limbah. Pengelola,pedagang dan penjual sapi di pasar hewan mengenai jumlah hewan terjual, jumlah pembeli, harga dan fluktuasi harga, transportasi. Rumah pemotongan hewan mengenai kebutuhan sapi siap potong setiap harinya, alur penjualan daging, cara memperoleh sapi. Peternak dalam pemeliharaan ternak selama ini.
2. Pengamatan langsung atau observasi

Mengamati langsung kegiatan-kegiatan yang dilakukan mulai dari pemberian pakan, pembersihan kandang, memandikan ternak, mencari pakan, membeli pakan, tindakan-tindakan terhadap ternak jika ada masalah seperti tidak mau makan, makan berkurang, sakit, keracunan sampai petugas medis datang. Cara melakukan pembelian dan penjualan sapi dan perlakuan lain. Juga melakukan pengamatan terhadap lingkungan baik di dalam kandang maupun di luar kandang seperti lingkungan kemasyarakatan di sekitar kelompok kandang.

1. Dokumentasi.

Proses dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan bahan-bahan tertulis atau dokumen-dokumen dari dokumen-dokumen dan catatan-catatan yang ada di kelompok ternak, data-data dari instasi pemerintah terkait (PKH Piyungan, Dinas Pertanian, kehutanan dan Peternakan Kab, Bantul, Bagian peternakan Dinas Pertanian DIY dan Direktorat Peternakan dan Kesehatan Kementan RI) dan data-data dari lembaga dan sumber lain yang terkait (BPS, perpustakaan)

1. Metode Analisis
2. Adanya usulan investasi (Proposal Investasi)
3. Menentukan besarnya dana yang harus dikeluarkan untuk membiayai proyek, yang dikeluarkan pada awal periode, meliputi sewa tanah, perbaikan kandang, peralatan dan perlengkapan kandang termasuk intalasi air dan listrik, saran dan prasarana pendukung lainnya.
4. Menentukan sumber dana yang mudah dengan biaya modal yang murah. Dana dapat dipenuhi dari peternak dengan menawarkan kepada para peternak yang memiliki dana lebih atau menggunakan dana dari luar (perbankan/pemerintah)
5. Memperkirakan arus kas (cash flow) dari usulan investasi tersebut.
6. Membuat estimasi cash flow, yang meliputi penerimaan dari penjualan dan penerimaan lainnya serta biaya-biaya produksi dan operasional yang dikeluarkan selama 5 (lima) tahun ke depan.
7. Membuat estimasi laporan laba/rugi, yang memberikan gambaran tingkat keuntungan yang akan diperoleh dari usaha itu.
8. Estimasi return yang akan di terima investor berupa proceeds (earning after taxes + depresiasi) setiap periode selama 5 (lima) tahun ke depan.
9. Menentukan kelayakan investasi dengan menggunakan metode penilaian kelayakan investasi.
10. Net Present Value (NPV), untuk mengetahui nilai sekarang dari penerimaan yang akan diterima dalam waktu yang akan datang. NPV memberikan gambaran tentang nilai sekarang dari return harapan yang akan diperoleh pada waktu yang akan datang dibandingkan dengan jumlah dana yang akan investasikan apakah menguntungkan atau tidak, secara finansial jika NPV positif artinya proyek layak dilakukan, jika negatif tidak layak dilakukan.

NPV akan digunakan jika arus kas sendiri terdiri atas kas keluar yang biasanya hanya terjadi sekali saja pada awal dan kas masuk yang dapat dihasilkan pada periode-periode berikutnya. Dan timing adalah berapa lama proyek investasi mampu mendatangkan kas masuk dan besarnya kas ini untuk setiap periode. Risiko mencerminkan ketidakpastian atau kemungkinan timbulnya kerugian atau hasil yang tidak diharapkan. Semakin besar risiko sebuah proyek, semakin besar tingkat diskonto yang akan digunakan yang berimplikasi semakin rendahnya NPV yang akan diperoleh. Dengan kata lain, proyek yang diterima pada tingkat diskonto tertentu, karena mempunyai NPV positif, mungkin saja ditolak karena NPV menjadi negatif jika tingkat diskonto dinaikkan untuk kompensasi tambahan risiko yang ada.

1. Internal Rate of Return (IRR), teknik analisis untuk menentukan tingkat return yang dipersyaratkan ter-rendah (minimal) yang harus dipenuhi yang mana pada posisi ini investasi yang akan dilakukan berada pada titik impas (tidak menguntungkan dan tidak merugikan). Semakin tinggi tingkat return yang diperoleh dari rencana proyek investasi, secara finansial akan semakin layak karena keuntungan semakin tinggi. IRR akan digunakan jika Arus kas sendiri terdiri atas kas keluar yang biasanya hanya terjadi sekali saja pada awal dan kas masuk yang dapat dihasilkan pada periode-periode berikutnya. Berapa lama proyek investasi mampu mendatangkan kas masuk dan besarnya kas ini untuk setiap periode. Risiko mencerminkan ketidakpastian atau kemungkinan timbulnya kerugian atau hasil yang tidak diharapkan. Semakin besar risiko, semakin besar batas return yang diminta investor. Sebuah proyek yang memberikan IRR 18% akan diterima jika return patokan adalah 15%. Tetapi jika dinilai berisiko tinggi, proyek yang sama ini akan ditolak karena investor sangat mungkin menaikkan return minimal menjadi 20%, digunakan untuk penilaian satu proyek saja

**BAB IV   
ANALISIS KASUS DAN PEMBAHASAN**

1. Gambaran Umum
2. Sapi PO (Peranakan Ongole)

Sapi PO di pasaran juga sering disebut sebagai Sapi Lokal atau Sapi Jawa atau Sapi Putih. Sapi PO ini hasil persilangan antara pejantan sapi Sumba Ongole (SO) dengan sapi betina Jawa yang berwarna putih. Sapi Ongole (Bos Indicus) sebenarnya berasal dari India, termasuk tipe sapi pekerja dan pedaging yang disebarkan di Indonesia sebagai sapi Sumba Ongole (SO).

Sapi ongole (Bos indicus) memerankan peran yang penting dalam sejarah sapi di Indonesia. Sapi jantan Ongole dibawa dari daerah Madras, India ke pulau Jawa, Madura dan Sumba. Di Sumba dikenal dengan sapi Sumba Ongole. Sapi Sumba Ongole (SO) dibawa ke Jawa dan dikawinkan dengan sapi asal jawa dan kemudian dikenal dengan peranakan ongole (PO). Sapi ongole dan PO baik untuk mengolah lahan karena badan besar, kuat, jinak dan bertemperamen tenang, tahan terhadap panas, dan mampu beradaptasi dengan kondisi yang minim.

Sapi PO atau sapi Jawa karena penyebaranan dan perkembang biakan sapi PO terdapat di Pulau Jawa dengan konsentrasi penyebaran terpadat di daerah Jawa tengah (Grobogan, Wonogiri, dan Gunung Kidul) dan di Jawa Timur (Magetan, Nganjjuk, dan Bojonegoro). Daerah Sumatra terutama dijumpai di Aceh dan Tapanuli (Siregar, 2007)

* 1. Karakteristik Sapi ongole
     1. jenis ternak berukuran sedang, dengan gelambir yang lebar yang longgar dan menggantung.
     2. Badannya panjang sedangkan lehernya pendek.
     3. Kepala bagian depan lebar diantara kedua mata.
     4. Bentuk mata elip dengan bola mata dan sekitar mata berwarna hitam.
     5. Telingan agak kuat, ukuran 20-25 cm, dan agak menjatuh.
     6. Tanduknya pendek dan tumpul, tumbuh kedepan dan kebelakang.
     7. Pada pangkal tanduk tebal dan tidak ada retakan.
     8. Warna yang populer adalah putih. Sapi jantan pada kepalanya berwarna abu tua, pada leher dan kaki kadang berwarna hitam.
     9. Warna ekor putih, kelopak mata putih dan otot berwarna segar, kuku berwarna cerah dan badan berwarna abu tua.
     10. Sapi ini lambat dewasa, pada umur 4 tahun mencapai dewasa penuh.
     11. Bobot sapi 600 kg pada sapi jantan dan 300-400 kg untuk sapi betina.
     12. Berat lahir 20-25 kg.
     13. Persentase karkas 45-58% dengan perbandingan daging tulang 3,23:1.
  2. Keunggulan sapi PO ini antara lain :

1. Tahan terhadap panas,
2. tahan terhadap ekto dan endoparasit;
3. Pertumbuhan relatif cepat walau pun adaptasi terhadap pakan kurang;
4. Prosentase karkas dan kualitas daging baik.
5. memiliki tenaga yang kuat dan aktivitas reproduksi induknya cepat kembali normal setelah beranak,
6. jantannya memiliki kualitas semen yang baik.
   1. Kelemahan Sapi PO

Meskipun Pertumbuhan relatif cepat tetapi masih kalah dibandingkan dengan jenis sapi limousin dan simmental. Juga dalam hal adaptasi terhadap pakan kurang

1. Bentuk Usaha

Usaha peternakan pemeliharaan sapi potong, dapat berbentuk perusahaan perseorangan dan kelompok. Untuk kelompok bisa berupa firma, CV, koperasi dan bahkan perseroan terbatas (PT). Dengan ditetapkannya sebagai kawasan industri piyungan (KIP) di tanah kas desa, desa Srimulyo kecamatan Piyungan kabupaten Bantul DIY, Secara keseluruhan Kawasan Industri Piyungan itu nantinya seluas 300 hektare, dari kawasan itu minimal harus disediakan lima hektare untuk industri UMKM," kata Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan dan Koperasi (Disperindagkop) Bantul, Sulistyanto di Bantul, (antara news.com, Agustus 2016). Kawasan industri Piyungan seluas 300 hektare yang akan dikembangkan Pemkab Bantul bersama Pemda .

Kondisi seperti ini seharusnya akan menjadi peluang yang potensial bagi peternak untuk meneruskan dalam memelihara ternaknya dengan membuat usaha bersama. Banyak pilihan bentuk usaha, firma,CV dan koperasi atau usaha kemitraan dengan pengusaha besar. Secara teknis dalam memelihara ternak sapi, sudah mempunyai pengetahuan teknis yang sudah baik dan berpengalaman, dan bagaimana mengelola secara bisnis yang menguntungkan belum bisa, apalagi harus mengelola dana pinjaman dan lainnya yang jumlahnya sangat besar (bisa sampai di atas 1 milyar).

Alternatif lain, adalah mengundang pengusahaatau investor dari daerah lain yang telah sukses dalam usaha pemeliharaan sapi potong seperti daerah Bawen Semarang, Malang dan lainnya. Peternak lokal sebagai mitra usaha atau sebagai pekerja saja. Selanjutnya jika pengetahuan tentang usaha dan pengalaman sudah mencukupi, diharapkan akan menjadi cikal bakal kegiatan usaha pemeliharaan sapi potong yang mandiri dan maju di wilayah Piyungan dan sekitarnya.

1. Lokasi Usaha Peternakan

Gambar 4.1

Lokasi Kawasan Industri Piyungan (KIP)

Desa Srimulyo Piyungan Bantul Yogyakarta



Sumber : Google Map 2016

Lokasi usaha peternakan pemeliharaan sapi potong, berada di kawasan industri piyungan (KIP) di dusun Jombor, Ngemplaksari, Prayan dan Jolosutro di desa Srimulyo kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta.

1. Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong
2. Struktur Organisasi.
3. Pemilik adalah diutamakan masyarakat peternak yang diwilayah sekitar Kawasan Industri Piyungan KIP), dan warga lain disekitarnya yang berminat menyetorkan dananya dengan syarat dan ketentuan yang akan diatur kemudian. Jika tidak memungkinkan, mengundang pengusaha atau investor lain dengan bentuk usaha kemitraan.
4. Manajemen

Manajemen adalah seseorang atau sekelompok orang yang diberi mandat untuk menjalankan usaha. Di pimpin oleh seorang manajer dibantu oleh :

1. bagian administrasi umum dan keuangan

dengan tugas meliputi kegiatan administrasi usaha dengan tugas untuk memberikan layanan administrasi di bidang keuangan, pengelolaan perlengkapan/logistik, kerumah-tanggaan, persona-lia dan ketata-usahaan dengan fungsi melaksanakan adminis-trasi anggaran rutin, anggaran pengembangan dan pembangun-an, melaksanakan administrasi umum dan pembelian.

1. Bagian marketing

Dengan tugas menjual hasil usaha dari pembibitan sapi potong dan juga melakukan pembelian sapi indukan. Termasuk melakukan negosiasi dan perjanjian dengan rumah potong hewan (RPH), Pedagang sapi, pedagang daging sapi, pengelola pasar sapi dan organissai atau lembaga yang terkait dengan usaha (pemerintah, kelompok ternak, lingkungan masyarakat)

1. Pekerja

Melaksanakan pekerjaan rutin harian, seperti menyimpan pakan, memberi pakan, membersihkan kandang, memandikan ternak sapi dan lainnya sesuai dengan protap. Pekerja berasal dari peternak pemilik atau warga sekitar lokasi usaha.

Gambar 4.2

Struktur Organisasi

Usaha Pemeliharaan Sapi Potong

1. Lokasi dan Layout Kandang

Ukuran kandang seekor sapi potong jantan idealnya seluas 3 m2 (panjang 2m , lebar 1,5m) dengan tinggi 2 m, diharapkan sapi tidak banyak bergerak untuk mengurangi energi yang keluar dan hubungannya dengan berat badan, dan tidak terganggu dalam perubahan posisi (dari berdiri ke duduk/ndekem dan sebaliknya).

Gambar 4.3

Contoh Kandang Sapi

Usaha Pemeliharaan Sapi Potong





Kemiringan lantai ditinggikan di bagian kepala setinggi 15 cm, untuk memudahkan air mengalir dengan cepat, diberi karpet (dari karet) untuk menghindari lantai licin dan kepekaan telapak kaki dengan lantai yang keras (semen) hal ini bisa menyebabkan telapak kaki menjadi melepuh/peradangan. Dibuat saluran air pembuangan limbah, lebar dari parit saliran air tersebut sekurang-kurangnya 30 cm dan dibuat dari semen, atap dibuat dari asbes atau atap rumbia dengan sirkulasi udara yang lancar untuk menjaga suhu dalam kandang tidak panas, tembok yang tidak terlalu tinggi.

. Gambar 4.4

Denah dan Layout Kandang

Usaha Pemeliharaan Sapi Potong

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| T  E  M  P  A  T  K  O  T  O  R  A  N | → |  | J  A  L  A  N | |  | ← | T  E  M  P  A  T  K  O  T  O  R  A  N | → |  | J  A  L  A  N |  | ← | T  E  M  P  A  T  K  O  T  O  R  A  N |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → |  |  | ← | → |  |  | ← |
| → posisi sapi menghadap ← | | | | | | | | | | | | | |
| KANTOR | | | |  | | | | GUDANG PAKAN | | | | | |
|  | | | |  | | | | | |

1. Kebutuhan Investasi
2. Rencana Investasi

Usaha peternakan pemeliharaan sapi potong telah dilakukan pra-studi di lapangan dengan menggunakan simulasi berbagai kemungkinan secara komprehensif antara prinsip-prinsip teori dan kenyataan di lapangan.

Periode penggemukan sapi selama 3 dan 4 bulan selama 5 tahun. ini diambil karena waktunya lebih pendek, perputarannya lebih cepat (4 & 3 kali dalam 1(satu) tahun) dan resikonya lebih kecil (semakin lama pemeliharaan risiko penyakit dan harga lebih besar). jumlah sapi sebanyak 50 dan 100 ekor, jenis peranakan ongole (PO) umur rata-rata 1,5 tahun dengan berat badan hidup rata-rata 300 kg. Dipelihara dengan sistem kereman artinya sapi berada dikandang terus menerus untuk menghindari banyak bergerak (banyak energi yang keluar) yang berpengaruh pada berat pertambahan badan, pemberian pakan dengan komposisi pakan kosentrat sebesar 1% dari BB (4 kg/hari) dan pakan hijauan (rumput) 5% dari BB (15 kg/hari). Selama pemeliharaan target pertambahan berat badan sebesar 0,7 kg/hari, target tengah dari rata-rata pertambahan berat badan (BB) hidup (0,6 – 0,8 kg/hari). Cashflow dan Laba Rugi disajikan dalam estimasi tahunan selama kurun waktu 5 (lima) tahun.

1. Kebutuhan Dana

Keseluruhan dana yang dibutuhkan untuk membiayai investasi rencana pendirian usaha pembibitan sapi potong terdiri dari :

1. Pemeliharaan 50 ekor

* Pembuatan kandang : Rp. 290.000.000,-
* Modal Kerja : Rp. 699.000.000,-
* Total Investasi : Rp. 989.000.000,-

Penggunaan modal kerja awal tahun 1 adalah sebagai berikut :

* Pembelian Sapi bakalan : Rp. 600.000.000,-
* Biaya operasional : Rp. 76.750.000,-
* Biaya adm & Umum : Rp. 21.000.000,-
* Biaya Pemasaran : Rp. 1.250.000,-

Biaya pembuatan kandang baru sebesar Rp. 400.000,- per m2 (info medion,2014), perkiraan harga sekarang Rp. 425.000,- per m2. Kebutuhan ruang per ekor sapi 3,75m2 (1,5m x 2,5m), tempat kotoran 2,25m2 (1,5m x 1,5m), tempat pakan 150m2(1,5m x 1m) dan jalan 150m2(1,5m x 1m), total 9m2 atau 450 m2 untuk 50 ekor sapi. Bangunan kantor dan gudang peralatan (5m x 10m) 50m2, dan gudang pakan 50m2 (5m x 10m).

Tabel 4.1

Perkiraan Pembuatan Kandang

Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong 50 ekor

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| NO | KETERANGAN | LUAS | HARGA/m2 | JUMLAH |
| 1 | Kandang | 450 m2 | 425.000,- | 191.250.000,- |
| 2 | Gudang Pakan | 50 m2 | 600.000,- | 30.000.000,- |
| 3 | Kantor, Gudang Peralatan | 50 m2 | 1.100.000,- | 55.000.000,- |
| 4 | Instalasi Air, Listrik & Perijinan |  |  | 13.750.000,- |
|  | Jumlah |  |  | 290.000.000,- |

Sumber : Data yang sudah diolah

Harga sapi potong indukan dengan umur 1,5 tahun atau lebih dengan BB (berat badan) rata-rata 300 kg saat ini berkisar antara Rp. 10.000.000,- Rp. 14.000.000,- per ekor atau Rp. 35.000- Rp. 40.000,- per kg BB hidup. Dasar perhitungan yang digunakan sapi bakalan umur 1,5 tahun atau lebih dengan BB hidup 300 kg sebanyak 50 ekor dengan harga Rp. 12.000.000,- per ekor (Rp. 40.000 x 300 kg).

Biaya pakan konsentrat 3 kg x Rp. 3000/kg x 50 ekor : Rp. 450.000,- per hari. (Rp. 40.500.000/triwulan atau Rp. 162.000.000 /tahun). Biaya pakan hijauan dan tambahan Rp. 7.500 x 50 ekor : Rp. 300.000,- (Rp. 33.750.000/triwulan atau 135.000.000,-/tahun).

Biaya kesehatan meliputi pemeriksaan kesehatan pada saat kedatangan dan tambahan obat cacing dan vitamin, dilakukan sekali saja kecuali ada yang sakit atau gangguan kesehatan lainnya dalam pemeliharaan, dianggarkan Rp. 50.000,- x 50 ekor : Rp.2.500.000,-

Biaya administrasi umum meliputi gaji seorang manajer merangkap administrasi dan pemasaran sebesar Rp. 3.000.000,- per bulan (Rp. 36.000.000 per tahun). Upah untuk 2 (dua) orang pekerja harian sebesar Rp. 50.000,- per hari (Rp. 1.500.000,- /bulan). Biaya pemasaran digunakan untuk transportasi pengiriman sapi ke tempat penjualan.

1. Pemeliharaan 100 ekor

* Pembuatan kandang : Rp. 500.000.000,-
* Modal Kerja : Rp. 1.386.075.000,-
* Total Investasi : Rp. 1.886.075.000,-

Penggunaan modal kerja awal tahun 1 adalah sebagai berikut :

* Pembelian Sapi bakalan : Rp. 1.200.000.000,-
* Biaya operasional : Rp. 153.500.000,-
* Biaya adm & Umum : Rp. 30.075.000,-
* Biaya Pemasaran : Rp. 2.500.000,-

Biaya pembuatan kandang baru sebesar Rp. 400.000,- per m2 (info medion,2014), perkiraan harga sekarang Rp. 450.000,- per m2. Kebutuhan ruang per ekor sapi 3,75m2 (1,5m x 2,5m), tempat kotoran 2,25m2 (1,5m x 1,5m), tempat pakan 150m2(1,5m x 1m) dan jalan 150m2(1,5m x 1m), total 9m2 atau 900 m2 untuk 100 ekor sapi. Bangunan kantor dan gudang peralatan (5m x 10m) 50m2, dan gudang pakan 80m2 (8m x 10m).

Tabel 4.2

Perkiraan Pembuatan Kandang

Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong 100 ekor

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| NO | KETERANGAN | LUAS | HARGA/m2 | JUMLAH |
| 1 | Kandang | 900 m2 | 425.000,- | 382.500.000,- |
| 2 | Gudang Pakan | 80 m2 | 600.000,- | 48.000.000,- |
| 3 | Kantor, Gudang Peralatan | 50 m2 | 1.100.000,- | 55.000.000,- |
| 4 | Instalasi Air, Listrik & Perijinan |  |  | 14.5 00.000,- |
|  | Jumlah |  |  | 500.000.000,- |

Sumber : data yang sudah diolah

Harga sapi potong indukan dengan umur 1,5 tahun atau lebih dengan BB (berat badan) rata-rata 300 kg saat ini berkisar antara Rp. 10.000.000,- Rp. 14.000.000,- per ekor atau Rp. 35.000- Rp. 40.000,- per kg BB hidup. Dasar perhitungan yang digunakan sapi bakalan umur 1,5 tahun atau lebih dengan BB hidup 300 kg sebanyak 100 ekor dengan harga Rp. 12.000.000,- per ekor (Rp. 40.000 x 300 kg).

Biaya pakan konsentrat 3 kg x Rp. 3000/kg x 100 ekor : Rp. 900.000,- per hari. (Rp. 81.000.000/triwulan atau Rp. 324.000.000 /tahun). Biaya pakan hijauan dan tambahan Rp. 7.500 x 100 ekor : Rp. 750.000,- (Rp. 67.500.000/triwulan atau 270.000.000,-/tahun).

Biaya kesehatan meliputi pemeriksaan kesehatan pada saat kedatangan dan tambahan obat cacing dan vitamin, dilakukan sekali saja kecuali ada yang sakit atau gangguan kesehatan lainnya dalam pemeliharaan, dianggarkan Rp. 50.000,- x 100 ekor : Rp.5.000.000,-

Biaya administrasi umum meliputi gaji seorang manajer merangkap administrasi dan pemasaran sebesar Rp. 3.000.000,- per bulan (Rp. 36.000.000 per tahun). Upah untuk 4 (empat) orang pekerja harian sebesar Rp. 50.000,- per hari (Rp. 3.000.000,- /bulan). Biaya pemasaran digunakan untuk transportasi pengiriman sapi ke tempat penjualan.

1. Sumber Pendanaan

Keseluruhan dana yang dibutuhkan untuk investasi sebesar Rp. 1.886.075.000,- akan dipenuhi dari pinjaman hutang dari BPD DIY dengan tingkat suku bunga pinjaman mikro 7,30%. Tingkat bunga pinjaman bank BPD paling rendah dibandingkan dengan tingkat suku bunga bank-bank umum lainnya.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tabel 4.3  Suku Bunga Dasar Kredit (*Prime Lending Rate*) Per 30 September 2016 Bank BPD Yogyakarta  (efektif per tahun)   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  | **Suku Bunga Dasar Kredit Rupiah** | | | | | | **Berdasarkan Segmen Kredit** | | | | | | **Kredit Korporasi** | **Kredit Ritel** | **Kredit Mikro** | **Kredit Konsumsi** | | | **KPR** | **Non KPR** | | SBDK | 7,32% | 7,86% | 7,30% | 7,11% | 8,30% |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | Sumber : BPD Yogyakarta |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |

1. Biaya Modal

Biaya modal didasarkan pada tingkat bunga pinjaman bank sebesar 7,30% per tahun (disesuaikan dengan estimasi laporan laba rugi). Return yang diharapkan dari modal sendiri tidak ditentukan besarnya. Harapan dari peternak adalah usaha ini dapat berjalan dan bertahan dalam jangka panjang. Selanjutnya besarnya biaya modal (discunt rate) sebagai dasar perhitungan untuk menentukan nilai sekarang dari annuity sebesar 7,30%/ per tahun.

1. Laporan Laba Rugi

Estimasi laporan laba rugi dari usaha peternakan pemeliharaan sapi potong disajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut :

Tabel 4.4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Estimasi Laba Rugi | | | | | | | | | | |
| Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong ( 3 Bulan, 50 Ekor) | | | | | | | | | | |
| Selama 5 Tahun | | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | |  |  | | |  |
|  |  | TAHUN 1 | TAHUN 2 | | TAHUN 3 | | | TAHUN 4 | TAHUN 5 | |
|  |  | L/R | L/R | | L/R | | | L/R | L/R | |
|  | Penjualan Sapi | 2.904.000.000 | 2.904.000.000 | | 2.904.000.000 | | | 2.904.000.000 | 2.904.000.000 | |
|  | Penjualan Kotoran SP | 13.500.000 | 13.500.000 | | 13.500.000 | | | 13.500.000 | 13.500.000 | |
|  | ***Jumlah Penghasilan*** | **2.917.500.000** | **2.917.500.000** | | **2.917.500.000** | | | **2.917.500.000** | **2.917.500.000** | |
|  |  |  |  | |  | | |  |  | |
|  | Biaya Penyusutan | 29.000.000 | 29.000.000 | | 29.000.000 | | | 29.000.000 | 29.000.000 | |
|  | Biaya Operasional |  |  | |  | | |  |  | |
|  | - Sapi bakalan | 2.400.000.000 | 2.400.000.000 | | 2.400.000.000 | | | 2.400.000.000 | 2.400.000.000 | |
|  | - Pakan Konsentrat | 162.000.000 | 162.000.000 | | 162.000.000 | | | 162.000.000 | 162.000.000 | |
|  | - Pakan Hijauan | 135.000.000 | 135.000.000 | | 135.000.000 | | | 135.000.000 | 135.000.000 | |
|  | - Kesehatan | 10.000.000 | 10.000.000 | | 10.000.000 | | | 10.000.000 | 10.000.000 | |
|  | Biaya Adm & Umum |  |  | |  | | |  |  | |
|  | - Gaji | 36.000.000 | 36.000.000 | | 36.000.000 | | | 36.000.000 | 36.000.000 | |
|  | - Upah | 36.000.000 | 36.000.000 | | 36.000.000 | | | 36.000.000 | 36.000.000 | |
|  | - ATK | 900.000 | 900.000 | | 900.000 | | | 900.000 | 900.000 | |
|  | - Listrik | 3.600.000 | 3.600.000 | | 3.600.000 | | | 3.600.000 | 3.600.000 | |
|  | - Info &kom | 3.600.000 | 3.600.000 | | 3.600.000 | | | 3.600.000 | 3.600.000 | |
|  | - Sewa Lahan | 3.000.000 | 3.000.000 | | 3.000.000 | | | 3.000.000 | 3.000.000 | |
|  | - Pem & Per. | 1.200.000 | 1.200.000 | | 1.200.000 | | | 1.200.000 | 1.200.000 | |
|  | Biaya Pemasaran |  |  | |  | | |  |  | |
|  | - Transportasi | 5.000.000 | 5.000.000 | | 5.000.000 | | | 5.000.000 | 5.000.000 | |
| ***Jumlah Biaya*** | | **2.826.300.000** | **2.826.300.000** | | **2.826.300.000** | | | **2.826.300.000** | **2.826.300.000** | |
| EBIT | | 91.200.000 | 91.200.000 | | 91.200.000 | | | 91.200.000 | 91.200.000 | |
| Biaya Bunga | | 37.615.000 | 37.615.000 | | 37.615.000 | | | 37.615.000 | 37.615.000 | |
| EBT | | 53.585.000 | 53.585.000 | | 53.585.000 | | | 53.585.000 | 53.585.000 | |
| Pajak 1% Penjualan Kotor | | 29.175.000 | 29.175.000 | | 29.175.000 | | | 29.175.000 | 29.175.000 | |
| EAT | | **24.410.000** | **24.410.000** | | **24.410.000** | | | **24.410.000** | **24.410.000** | |
| ***Profit Margin*** | | **0,84** | **0,84** | | **0,84** | | | **0,84** | **0,84** | |

Sumber : Data yang sudah diolah (selengkapnya lihat lampiran 1)

Penghasilan usaha peternakan pemeliharaan sapi potong berasal dari penjualan sapi potong 50 ekor x 4 x Rp. 14.520.000 = Rp. 2.904.000.000. Penjualan dilaksanakan tiap 3 bulan sekali, 4 kali dalam 1 tahun. Penjualan kotoran sapi, dihitung jumlah kotoran sapi per hari (15 – 20 kg) x harga jual (Rp. 50/kg) x 50 ekor x 360 hari: Rp. 13.500.000,-.

Biaya meliputi biaya operasional terdiri dari biaya penyusutan sebesar Rp. 29.000.000,- dihitung dari nilai perolehan aktiva Rp. 290.000.000,- dibagi dengan umur ekonomis selama 10 tahun. Biaya pakan konsentrat 50 ekor x 3 kg x Rp. 3.000,- x 360 hari : Rp. 162.000.000,-. Biaya pakan hijauan dan tambahan 50 ekor x Rp. 7.500/ekor selama 360 hari : Rp. 135.000.000,-. Biaya kesehatan 50 ekor x 4 x Rp. 50.000/ekor : Rp. 10.000.000,- .

Biaya administrasi dan umum, terdiri dari gaji manajer merangkap administrasi dan marketing Rp. 3.000.000,- per bulan,. Upah pekerja 2 orang x Rp. 50,000,- per orang per hari. Biaya ATK Rp. 75.000/bulan,- listrik Rp. 300.000/bulan,- informasi dan komunikasi Rp. 300.000/bulan, sewa lahan Rp. 3.000.000/tahun, pemeliharaan dan perawatan Rp. 100.000/bulan,. Biaya pemasaran digunakan transportasi penjualan sapi, sebesar Rp. 5.000.000.

Laba bersih operasional sebelum bunga dan pajak (EBIT) Rp. 91.200.000, bunga sebesar Rp. 37.615.177 dari pinjaman BPD DIY dengan tingkat bunga 7,30% , laba bersih sebelum pajak (EBT) Rp. 53.585.000 dan pajak dihitung 1% dari penghasilan/peredaran kotor Rp. 29.175.000. Laba bersih setelah pajak (EAT) Rp. 24.410.000 dan profit margin 0,84% (laba bersih setelah pajak di bandingkan dengan tingkat penjualan).

Tabel 4.5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Estimasi Laba Rugi | | | | | | | | | | |
| Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong ( 3 Bulan, 100 Ekor) | | | | | | | | | | |
| Selama 5 Tahun | | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | |  |  | | |  |
|  |  | TAHUN 1 | TAHUN 2 | | TAHUN 3 | | | TAHUN 4 | TAHUN 5 | |
|  |  | L/R | L/R | | L/R | | | L/R | L/R | |
|  | Penjualan Sapi | 5.808.000.000 | 5.808.000.000 | | 5.808.000.000 | | | 5.808.000.000 | 5.808.000.000 | |
|  | Penjualan Kotoran SP | 27.000.000 | 27.000.000 | | 27.000.000 | | | 27.000.000 | 27.000.000 | |
|  | ***Jumlah Penghasilan*** | **5.835.000.000** | **5.835.000.000** | | **5.835.000.000** | | | **5.835.000.000** | **5.835.000.000** | |
|  |  |  |  | |  | | |  |  | |
|  | Biaya Penyusutan | 50.000.000 | 50.000.000 | | 50.000.000 | | | 50.000.000 | 50.000.000 | |
|  | Biaya Operasional |  |  | |  | | |  |  | |
|  | - Sapi bakalan | 4.800.000.000 | 4.800.000.000 | | 4.800.000.000 | | | 4.800.000.000 | 4.800.000.000 | |
|  | - Pakan Konsentrat | 324.000.000 | 324.000.000 | | 324.000.000 | | | 324.000.000 | 324.000.000 | |
|  | - Pakan Hijauan | 270.000.000 | 270.000.000 | | 270.000.000 | | | 270.000.000 | 270.000.000 | |
|  | - Kesehatan | 20.000.000 | 20.000.000 | | 20.000.000 | | | 20.000.000 | 20.000.000 | |
|  | Biaya Adm & Umum |  |  | |  | | |  |  | |
|  | - Gaji | 36.000.000 | 36.000.000 | | 36.000.000 | | | 36.000.000 | 36.000.000 | |
|  | - Upah | 72.000.000 | 72.000.000 | | 72.000.000 | | | 72.000.000 | 72.000.000 | |
|  | - ATK | 900.000 | 900.000 | | 900.000 | | | 900.000 | 900.000 | |
|  | - Listrik | 6.000.000 | 6.000.000 | | 6.000.000 | | | 6.000.000 | 6.000.000 | |
|  | - Info &kom | 3.600.000 | 3.600.000 | | 3.600.000 | | | 3.600.000 | 3.600.000 | |
|  | - Sewa Lahan | 4.800.000 | 4.800.000 | | 4.800.000 | | | 4.800.000 | 4.800.000 | |
|  | - Pem & Per. | 1.800.000 | 1.800.000 | | 1.800.000 | | | 1.800.000 | 1.800.000 | |
|  | Biaya Pemasaran |  |  | |  | | |  |  | |
|  | - Transportasi | 10.000.000 | 10.000.000 | | 10.000.000 | | | 10.000.000 | 10.000.000 | |
| ***Jumlah Biaya*** | | **5.599.100.000** | **5.599.100.000** | | **5.599.100.000** | | | **5.599.100.000** | **5.599.100.000** | |
| EBIT | | 235.900.000 | 235.900.000 | | 235.900.000 | | | 235.900.000 | 235.900.000 | |
| Biaya Bunga | | 70.940.749 | 70.940.749 | | 70.940.749 | | | 70.940.749 | 70.940.749 | |
| EBT | | 164.959.251 | 164.959.251 | | 164.959.251 | | | 164.959.251 | 164.959.251 | |
| Pajak 1% Penjualan Kotor | | 24.198.570 | 24.198.570 | | 24.198.570 | | | 24.198.570 | 24.198.570 | |
| EAT | | **140.760.681** | **140.760.681** | | **140.760.681** | | | **140.760.681** | **140.760.681** | |
| ***Profit Margin*** | | **2,41** | **2,41** | | **2,41** | | | **2,41** | **2,41** | |

Sumber : Data yang sudah diolah (selengkapnya lihat lampiran 4)

Penghasilan usaha peternakan pemeliharaan sapi potong berasal dari penjualan sapi potong 100 ekor x 4 x Rp. 14.520.000 = Rp. 5.808.000.000. Penjualan dilaksanakan tiap 3 bulan sekali, 4 kali dalam 1 tahun. Penjualan kotoran sapi, dihitung jumlah kotoran sapi per hari (15 – 20 kg) x harga jual (Rp. 50/kg) x 100 ekor x 360 hari: Rp. 27.000.000,-.

Biaya meliputi biaya operasional terdiri dari biaya penyusutan sebesar Rp. 50.000.000,- dihitung dari nilai perolehan aktiva Rp. 500.000.000,- dibagi dengan umur ekonomis selama 10 tahun. Biaya pakan konsentrat 100 ekor x 3 kg x Rp. 3.000,- x 360 hari : Rp. 324.000.000,-. Biaya pakan hijauan dan tambahan 100 ekor x Rp. 7.500/ekor selama 360 hari : Rp. 270.000.000,-. Biaya kesehatan 100 ekor x 4 x Rp. 50.000/ekor : Rp. 20.000.000,- .

Biaya administrasi dan umum, terdiri dari gaji manajer merangkap administrasi dan marketing Rp. 3.000.000,- per bulan,. Upah pekerja 4 orang x Rp. 50,000,- per orang per hari. Biaya ATK Rp. 75.000/bulan,- listrik Rp. 500.000/bulan,- informasi dan komunikasi Rp. 300.000/bulan, sewa lahan Rp. 4.800.000/tahun, pemeliharaan dan perawatan Rp. 150.000/bulan,. Biaya pemasaran digunakan transportasi penjualan sapi, sebesar Rp. 10.000.000,-(Rp. 25.000 x 100 x 4).

Laba bersih operasional sebelum bunga dan pajak (EBIT) Rp. 235.900.000, bunga sebesar Rp. 70.940.749,- dari pinjaman BPD DIY dengan tingkat bunga 7,30% , laba bersih sebelum pajak (EBT) Rp. 164.959.251,- dan pajak dihitung sebagai berikut : (4.800.000.000/5.835.000.000) x 164.959.251 = 135.629.394. 135.629.394x tarif 12,5% = 16.953.674,- sisanya (164.959.251 – 135.629.394) = 29.329.85,-7x tarif 25% = 7.332.464,- (Pajak 16.953.674,-+ 7.332.464,-). Laba bersih setelah pajak (EAT) Rp. 140.760.681,- dan profit margin 2,41% (laba bersih setelah pajak di bandingkan dengan tingkat penjualan).

1. Cash Flow

Estimasi cashflow dari sumber dan pengggunaan dana selama umur proyek (5 tahun) disajikan dalam tabel, disesuaikan dengan penerimaan dan pengeluaran biaya dihitung dalam 1 (satu) tahun, seperti penjualan anak sapi, penjualan kotoran sapi, biaya pakan, biaya administrasi dan umum, pajak adalah sebagai berikut :

Tabel 4.6

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Estimasi Cash Flow | | | | | | | | | | |
| Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong ( 3 Bulan, 50 Ekor) | | | | | | | | | | |
| Selama 5 Tahun | | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | |  |  | | |  |
|  |  | TAHUN 1 | TAHUN 2 | | TAHUN 3 | | | TAHUN 4 | TAHUN 5 | |
|  |  | L/R | L/R | | L/R | | | L/R | L/R | |
|  | Penjualan Sapi | 2.904.000.000 | 2.904.000.000 | | 2.904.000.000 | | | 2.904.000.000 | 2.904.000.000 | |
|  | Penjualan Kotoran SP | 13.500.000 | 13.500.000 | | 13.500.000 | | | 13.500.000 | 13.500.000 | |
|  | ***Cash in Flow*** | **2.917.500.000** | **2.917.500.000** | | **2.917.500.000** | | | **2.917.500.000** | **2.917.500.000** | |
|  |  |  |  | |  | | |  |  | |
|  | Biaya Penyusutan |  |  | |  | | |  |  | |
|  | Biaya Operasional |  |  | |  | | |  |  | |
|  | - Sapi bakalan | 2.400.000.000 | 2.400.000.000 | | 2.400.000.000 | | | 2.400.000.000 | 2.400.000.000 | |
|  | - Pakan Konsentrat | 162.000.000 | 162.000.000 | | 162.000.000 | | | 162.000.000 | 162.000.000 | |
|  | - Pakan Hijauan | 135.000.000 | 135.000.000 | | 135.000.000 | | | 135.000.000 | 135.000.000 | |
|  | - Kesehatan | 10.000.000 | 10.000.000 | | 10.000.000 | | | 10.000.000 | 10.000.000 | |
|  | Biaya Adm & Umum |  |  | |  | | |  |  | |
|  | - Gaji | 36.000.000 | 36.000.000 | | 36.000.000 | | | 36.000.000 | 36.000.000 | |
|  | - Upah | 36.000.000 | 36.000.000 | | 36.000.000 | | | 36.000.000 | 36.000.000 | |
|  | - ATK | 900.000 | 900.000 | | 900.000 | | | 900.000 | 900.000 | |
|  | - Listrik | 3.600.000 | 3.600.000 | | 3.600.000 | | | 3.600.000 | 3.600.000 | |
|  | - Info &kom | 3.600.000 | 3.600.000 | | 3.600.000 | | | 3.600.000 | 3.600.000 | |
|  | - Sewa Lahan | 3.000.000 | 3.000.000 | | 3.000.000 | | | 3.000.000 | 3.000.000 | |
|  | - Pem & Per. | 1.200.000 | 1.200.000 | | 1.200.000 | | | 1.200.000 | 1.200.000 | |
|  | Biaya Pemasaran |  |  | |  | | |  |  | |
|  | - Transportasi | 5.000.000 | 5.000.000 | | 5.000.000 | | | 5.000.000 | 5.000.000 | |
| ***Cash out Flow*** | | **2.826.300.000** | **2.826.300.000** | | **2.826.300.000** | | | **2.826.300.000** | **2.826.300.000** | |
| EBIT | | 91.200.000 | 91.200.000 | | 91.200.000 | | | 91.200.000 | 91.200.000 | |
| Biaya Bunga | |  |  | |  | | |  |  | |
| EBT | |  |  | |  | | |  |  | |
| Pajak 1% Penjualan Kotor | | 29.175.000 | 29.175.000 | | 29.175.000 | | | 29.175.000 | 29.175.000 | |
| EAT | |  |  | |  | | |  |  | |
| ***Cash Flow*** | | **92.025.000** | **92.025.000** | | **92.025.000** | | | **92.025.000** | **92.025.000** | |

Sumber : Data yang sudah diolah (selengkapnya lihat lampiran 1)

Tabel 4.7

Casflow Usulan Investasi

|  |
| --- |
| Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong ( 3 Bulan, 50 Ekor) |
| Selama 5 Tahun |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CASHFLOW | | TAHUN | | | | | |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| CASH OUTFLOW | |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Investasi | 299.000.000 |  |  |  |  |  |
| 2 | Modal Kerja | 699.000.000 |  |  |  |  |  |
|  | *Total Cash Outflow* | 989.000.000 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| CASH INFLOW | |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Operasional Cash flow |  | 92.025.000 | 92.025.000 | 92.025.000 | 92.025.000 | 92.025.000 |
| 2 | Nilai Residu |  |  |  |  |  | 145.000.000 |
| 4 | Modal Kerja Kembali |  |  |  |  |  | 699.000.000 |
|  | *Total Cash Inflow* | - | 92.025.000 | 92.025.000 | 92.025.000 | 92.025.000 | 936.025.000 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ***Net Casflow*** | **(989.000.000)** | **92.025.000** | **92.025.000** | **92.025.000** | **92.025.000** | **936.025.000** |

Sumber : Data yang diolah (selengkapnya lihat lampiran 2)

1. Dasar dan Asumasi Perhitungan
2. Cash flow yang diperhitungkan adalah cash flow yang muncul untuk menjalankan keputusan investasi yang akan dijalankan. Cash flow yang tidak relevan tidak dimasukkan dalam analisis (sunk cost).
3. Cashflow yang digunakan adalah cash flow rutin yang diperolah dari kegiatan operasional.
4. Cash flow yang berkaitan dengan keputusan pendanaan tidak dimasukkan dalam analisis (biaya bunga).
5. Umur Investasi selama 5 tahun.
6. Cash Outflow
7. Investasi sebesar Rp. 299.000.000,- artinya ada cash outflow pada awal tahun (tahun ke-0). Depresiasi per tahun dengan metode garis lurus sebesar Rp. 29.000.000,-.
8. Investasi Modal Kerja dilakukan sebesar Rp. 699.000.000,- dikeluarkan pada akhir tahun ke-0 atau awal tahun pertama, digunakan untuk biaya operasional usaha, terdiri dari pembelian sapi bakalan, pakan, kesehatan, administrasi dan pemasaran.
9. Cash Inflow
10. Operasional cash flow, dihitung dari laba bersih setelah pajak (tabel 4.6) ditambah dengan depresiasai : Rp. 92.025.000,-. Atau dalam perhitungan cash flow (tabel 4.7). yaitu keseluruhan operasional cash outflow dan opresional cash inflow, dengan jumlah diasumsikan sama selama umur investasi (5 tahun).
11. Nilai buku aset pada akhir tahun ke 5 sebesar Rp.145.000.000,-. (299.000.000.– (5 x 29.000.000,-).
12. Modal kerja Kembali, sebesar Rp. 699.000.000,- diperkirakan pada akhir tahun ke-5, tidak ada perubahan/depresiasi nilai nominal modal kerja yang digunakan selama umur investasi.

Tabel 4.8

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Estimasi Cash Flow | | | | | | | | | | |
| Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong ( 3 Bulan, 100 Ekor) | | | | | | | | | | |
| Selama 5 Tahun | | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | |  |  | | |  |
|  |  | TAHUN 1 | TAHUN 2 | | TAHUN 3 | | | TAHUN 4 | TAHUN 5 | |
|  |  | CF | CF | | CF | | | CF | CF | |
|  | Penjualan Sapi | 5.808.000.000 | 5.808.000.000 | | 5.808.000.000 | | | 5.808.000.000 | 5.808.000.000 | |
|  | Penjualan Kotoran SP | 27.000.000 | 27.000.000 | | 27.000.000 | | | 27.000.000 | 27.000.000 | |
|  | ***Cash in Flow*** | **5.835.000.000** | **5.835.000.000** | | **5.835.000.000** | | | **5.835.000.000** | **5.835.000.000** | |
|  |  |  |  | |  | | |  |  | |
|  | Biaya Penyusutan |  |  | |  | | |  |  | |
|  | Biaya Operasional |  |  | |  | | |  |  | |
|  | - Sapi bakalan | 4.800.000.000 | 4.800.000.000 | | 4.800.000.000 | | | 4.800.000.000 | 4.800.000.000 | |
|  | - Pakan Konsentrat | 324.000.000 | 324.000.000 | | 324.000.000 | | | 324.000.000 | 324.000.000 | |
|  | - Pakan Hijauan | 270.000.000 | 270.000.000 | | 270.000.000 | | | 270.000.000 | 270.000.000 | |
|  | - Kesehatan | 20.000.000 | 20.000.000 | | 20.000.000 | | | 20.000.000 | 20.000.000 | |
|  | Biaya Adm & Umum |  |  | |  | | |  |  | |
|  | - Gaji | 36.000.000 | 36.000.000 | | 36.000.000 | | | 36.000.000 | 36.000.000 | |
|  | - Upah | 72.000.000 | 72.000.000 | | 72.000.000 | | | 72.000.000 | 72.000.000 | |
|  | - ATK | 900.000 | 900.000 | | 900.000 | | | 900.000 | 900.000 | |
|  | - Listrik | 6.000.000 | 6.000.000 | | 6.000.000 | | | 6.000.000 | 6.000.000 | |
|  | - Info &kom | 3.600.000 | 3.600.000 | | 3.600.000 | | | 3.600.000 | 3.600.000 | |
|  | - Sewa Lahan | 4.800.000 | 4.800.000 | | 4.800.000 | | | 4.800.000 | 4.800.000 | |
|  | - Pem & Per. | 1.800.000 | 1.800.000 | | 1.800.000 | | | 1.800.000 | 1.800.000 | |
|  | Biaya Pemasaran |  |  | |  | | |  |  | |
|  | - Transportasi | 10.000.000 | 10.000.000 | | 10.000.000 | | | 10.000.000 | 10.000.000 | |
| ***Cash out Flow*** | | **5.549.100.000** | **5.549.100.000** | | **5.549.100.000** | | | **5.549.100.000** | **5.549.100.000** | |
| EBIT | | 285.900.000 | 285.900.000 | | 285.900.000 | | | 285.900.000 | 285.900.000 | |
| Biaya Bunga | |  |  | |  | | |  |  | |
| EBT | |  |  | |  | | |  |  | |
| Pajak 1% Penjualan Kotor | | 24.198.570 | 24.198.570 | | 24.198.570 | | | 24.198.570 | 24.198.570 | |
| EAT | |  |  | |  | | |  |  | |
| ***Cash Flow*** | | **261.701.430** | **261.701.430** | | **261.701.430** | | | **261.701.430** | **261.701.430** | |

Sumber : Data yang sudah diolah (selengkapnya lihat lampiran 4)

Tabel 4.9

Casflow Usulan Investasi

|  |
| --- |
| Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong ( 3 Bulan,100 Ekor) |
| Selama 5 Tahun |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CASHFLOW | | TAHUN | | | | | |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| CASH OUTFLOW | |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Investasi | 500.000.000 |  |  |  |  |  |
| 2 | Modal Kerja | 1.386.075.000 |  |  |  |  |  |
|  | *Total Cash Outflow* | 1.886.075.000 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| CASH INFLOW | |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Operasional Cash flow |  | 261.701.430 | 261.701.430 | 261.701.430 | 261.701.430 | 261.701.430 |
| 2 | Nilai Residu |  |  |  |  |  | 250.000.000 |
| 4 | Modal Kerja Kembali |  |  |  |  |  | 1.386.075.000 |
|  | *Total Cash Inflow* | - | 261.701.430 | 261.701.430 | 261.701.430 | 261.701.430 | 1.897.776.430 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ***Net Casflow*** | **(1.886.075.000)** | 261.701.430 | 261.701.430 | 261.701.430 | 261.701.430 | **1.897.776.430** |

Sumber : Data yang diolah (selengkapnya lihat lampiran 5)

1. Dasar dan Asumasi Perhitungan
2. Cash flow yang diperhitungkan adalah cash flow yang muncul untuk menjalankan keputusan investasi yang akan dijalankan. Cash flow yang tidak relevan tidak dimasukkan dalam analisis (sunk cost).
3. Cashflow yang digunakan adalah cash flow rutin yang diperolah dari kegiatan operasional.
4. Cash flow yang berkaitan dengan keputusan pendanaan tidak dimasukkan dalam analisis (biaya bunga).
5. Umur Investasi selama 5 tahun.
6. Cash Outflow
7. Investasi sebesar Rp. 500.000.000,- artinya ada cash outflow pada awal tahun (tahun ke-0). Depresiasi per tahun dengan metode garis lurus sebesar Rp. 50.000.000,-.
8. Investasi Modal Kerja dilakukan sebesar Rp. 1.386.075.000,- dikeluarkan pada akhir tahun ke-0 atau awal tahun pertama, digunakan untuk biaya operasional usaha, terdiri dari pembelian sapi bakalan, pakan, kesehatan, administrasi dan pemasaran.
9. Cash Inflow
   1. Operasional cash flow, dihitung dari laba bersih setelah pajak (tabel 4.1) ditambah dengan depresiasai : Rp. 261.701.430,-Atau dalam perhitungan cash flow (tabel 4.2). yaitu keseluruhan operasional cash outflow dan opresional cash inflow, dengan jumlah diasumsikan sama selama umur investasi (5 tahun).
   2. Nilai buku aset pada akhir tahun ke 5 sebesar Rp.250.000.000,-. (500.000.000.– (5 x 50.000.000,-).
10. Modal kerja Kembali, sebesar Rp. 1.386.075.000,- diperkirakan pada akhir tahun ke-5, tidak ada perubahan/depresiasi nilai nominal modal kerja yang digunakan selama umur investasi.
11. Analisa Kelayakan Usaha
12. Net Present Value
13. Initial Investment

Modal awal yang dibutuhkan sebesar Rp. 989.900.000,- untuk usaha peternakan pemeliharaan sapi potong 50 ekor, terdiri dari pembuatan kandang Rp. 299.000.000,- dan modal kerja Rp. 699.000.000,-. Rp. 1.886.075.000,- untuk usaha peternakan pemeliharaan sapi potong 100 ekor, terdiri dari pembuatan kandang Rp. 500.000.000,- dan modal kerja Rp. 1.386.075.000,-semuanya berasal dari hutang BPD DIY, tingkat bunga 7,30% per tahun.

1. Present Value of Proceeds.

Menghitung nilai sekarang dari return yang diharapkan pada masa yang akan datang dari hasil usaha peternakan pemeliharaan sapi potong berbentuk proceeds (cash flow) sebagai berikut :

Tabel 4.10

Estimasi Proceeds

|  |
| --- |
| Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong ( 3 Bulan,50 Ekor) |
| Selama 5 Tahun |

|  |  |
| --- | --- |
| TAHUN | PROCEEDS |
| 0  1  2  3  4  5 | (989.000.000)  92.025.000  92.025.000  92.025.000  92.025.000  936.025.000 |

Sumber : Tabel 4.7

Daftar return yang akan diterima setiap tahun pada masa yang akan datang, akan dinilai sekarang dengan discount faktor 7,30% per tahun. Nilai sekarang dari proceeds adalah sebagai berikut :

Tabel 4.11

Present Value dari Proceeds

|  |
| --- |
| Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong ( 3 Bulan,50 Ekor) |
| Selama 5 Tahun |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| TAHUN | NET CASHFLOW | DF 7,30% | PRESENT VALUE |
| 0 |  |  |  |
| 1 | 92.025.000 | 0,9319664492078 | 85.764.212 |
| 2 | 92.025.000 | 0,8685614624490 | 79.929.369 |
| 3 | 92.025.000 | 0,8094701420774 | 74.491.490 |
| 4 | 92.025.000 | 0,7543990140516 | 69.423.569 |
| 5 | 936.025.000 | 0,7030745704116 | 658.095.375 |
|  |  | Present Value | 967.704.015 |
|  |  | Initial Investment | (989.000.000) |
|  |  | NPV | (21.295.985) |

Sumber : lampiran 3

Tabel 4.12

Estimasi Proceeds

|  |
| --- |
| Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong ( 3 Bulan,100 Ekor) |
| Selama 5 Tahun |

|  |  |
| --- | --- |
| TAHUN | PROCEEDS |
| 0  1  2  3  4  5 | (989.000.000)  92.025.000  92.025.000  92.025.000  92.025.000  936.025.000 |

Sumber : Tabel 4.9

Daftar return yang akan diterima setiap tahun pada masa yang akan datang, akan dinilai sekarang dengan discount faktor 7,30% per tahun. Nilai sekarang dari proceeds adalah sebagai berikut :

Tabel 4.13

Present Value dari Proceeds

|  |
| --- |
| Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong ( 3 Bulan,100 Ekor) |
| Selama 5 Tahun |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| TAHUN | NET CASHFLOW | DF 7,30% | PRESENT VALUE |
| 0 |  |  |  |
| 1 | 261.701.430 | 0,9319664492078 | 243.896.952 |
| 2 | 261.701.430 | 0,8685614624490 | 227.303.777 |
| 3 | 261.701.430 | 0,8094701420774 | 211.839.494 |
| 4 | 261.701.430 | 0,7543990140516 | 197.427.301 |
| 5 | 1.897.776.430 | 0,7030745704116 | 1.334.278.348 |
|  |  | Present Value | 2.214.745.872 |
|  |  | Initial Investment | (1.886.075.000) |
|  |  | NPV | 328.670.872 |

Sumber : lampiran 6

1. Net Present Value (NPV)
   * 1. Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong ( 3 Bulan,50 Ekor)

Present Value dari Proceeds : Rp. 967.704.015,-

Initial Investmen : Rp. (989.000.000)

Net Present Value (NPV) : Rp. (21.295.985)

Internal Rate of Return (IRR) : 6,75%

Profitability Indeks : 0,9785

Menunjukkan tingkat pengembalian investasi dari proceeds yang diharapkan, mempunyai nilai yang sama antara present value dari proceeds dengan initial investmen. Nilai Internal rate of Return (IRR) sebesar 6,75%, di mana nilai present value dari proceeds dengan initial investmen adalah sama.

* + 1. Usaha Peternakan Pemeliharaan Sapi Potong ( 3 Bulan,100 Ekor)

Present Value dari Proceeds : Rp. 2.214.745.872,-

Initial Investmen : Rp. (1.886.075.000)

Net Present Value (NPV) : Rp. 328.670.872,-

Internal Rate of Return (IRR) : 11,78%

Profitability Indeks : 1,174

Menunjukkan tingkat pengembalian investasi dari proceeds yang diharapkan, mempunyai nilai yang sama antara present value dari proceeds dengan initial investmen. Nilai Internal rate of Return (IRR) sebesar 11,78%, di mana nilai present value dari proceeds dengan initial investmen adalah sama.

**BAB V  
SIMPULAN DAN SARAN**

1. Simpulan

Dari hasil analisis dan pembahasan, usaha peternakan pemeiharaan sapi potong secara finansial adalah :

1. Pemeliharaan sapi potong untuk penggemukan sebanyak 50 ekor sapi peranakan ongole (PO) selama 3 bulan tidak layak dilakukan, NPV negatif Rp. (21.295.985),- IRR 6,75% di bawah discount factor 7,30% dan PI 0,9785 kurang dari 1.
2. Pemeliharaan sapi potong untuk penggemukan sebanyak 100 ekor sapi peranakan ongole (PO) selama 3 bulan layak dilakukan, NPV positif Rp. 328.670.872,- IRR 11,78 % di atas discount factor 7,30% dan PI 1,174 lebih dari 1.
3. Saran
4. Untuk memperoleh keuntungan yang lebih banyak, pemeliharaan di atas 50 ekor, semakin banyak jumlah yang dipelihara semakin menguntungkan.
5. Pemerintah untuk menjaga harga sapi dan daging agar stabil, dan memberikan keringanan pajak yang lebih banyak untuk mendorong industri peternakan lebih berkembang.

**DAFTAR PUSTAKA**

Adisaputro, Gunawan, 2007, *Anggaran Perusahaan*, Buku Dua, BPFE-Yogyakarta, Yogyakarta

Bank Indonesia, 2010, *Studi Kelayakan Usaha Sapi Potong,* Di Kabupaten Langkat Sumatera Utara, (Upaya Bank Indonesia Dalam Pengembangan Klaster Di Kabupaten Langkat), Kelompok PemberdayaanSektor Riil dan UMKM Bank Indonesia Medan

BPS, 2014, *Laporan Bulanan Data Sosial Ekonomi*, Edisi 48, Mei 2014, Badan Pusat Statistik. Jakarta. http://[www.BPS.go.id](http://www.BPS.go.id)

BPS, 2015, *Laporan Bulanan Data Sosial Ekonomi*, Edisi 59, April 2015, Badan Pusat Statistik. Jakarta. http://[www.BPS.go.id](http://www.BPS.go.id)

Dewi Astuti, M. M, 2004, *Manajemen Keuangan Perusahaan*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta.

Fikar, Samsul dan Dadi Ruhyadi, 2010, *Beternak & Bisnis Sapi Potong*, Cetakan Pertama, PT Agro Media Pustaka, Jakarta.

Ibrahim, Yacob, H. M., 2003, *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi Revisi, Penerbit PT. Rineka Cipata, Jakarta

Hadi, Prajogo U. dan Nyak Ilham,2002, Problem dan Prospek Pengembangan Usaha Pembibitan Sapi Potong di Indonesia, *Journal Litbang Pertanian*, Vol 21 (4).

Halim, Abdul, 2007, *Manajemen Keuangan Bisnis*, Ghalia Indonesia, Bogor

Hanafi, Mamduh M., 2008, *Manajemen Keuangan*, Edisi Pertama, Cetakan Kedua, BPFE, Yogyakarta.

Hanafi, Mamduh M., 2012, *Manajemen Risiko*, Edisi Kedua, Cetakan Kedua, UPP STIM, Yogyakarta

Hanafi, Mamduh M. dan Abdul Halim, 2004, *Analisa Laporan Keuangan*, BPFE, Yogyakarta.

Hardjito, Agus dan Martono, 2012, *Manajemen Keuangan*, Edisi kedua, Cetakan kedua, Ekonosia, Yogyakarta.

Husnan, Suad dan Suwarsono, 2008. *Studi Kelayakan Proyek*, Edisi 4, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.

Josua Sahala, Rini Widiati, dan Endang Baliarti, 2016, *Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penggemukan Sapi Simmental Peranakan Ongole Dan Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Jumlah Kepemilikan Pada Peternakan Rakyat Di Kabupaten Karanganyar*, Buletin Peternakan Vol. 40 (1): 75-82.

Kasmir dan Jakfar, 2007, *Studi Kelayakan Bisnis* edisi kedua. Kencana, Jakarta.

Kementerian PPN/Bappenas Direktorat Pangan Dan Pertanian, (2013) *Studi Identifikasi Ketahanan Pangan Dan Preferensi Konsumen Terhadap Konsumsi Bahan Pangan Pokok Daging Sapi* (Dalam Upaya Mengembangkan Naskah Kebijakan Sebagai Masukan pada RPJMN 2015 – 2019), Direktorat Pangan dan Pertanian,Bappenas,Jakarta.

Murwanto, Gatot, Agustinus, 2008, Karakteristik Peternak dan Tingkat Masukan Teknologi Peternakan Sapi Potong di Lembah Prafi Kabupaten Manokwari (Farmer Characteristic and Level of Technology Inputs of Beef Husbandry at Prafi Valley, Regency of Manokwari), *Jurnal Ilmu Peternakan*, Vol. 3 No.1,Juni 2008, hal. 8 – 15.

Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2013, *Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Usaha Yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu*

Pusat Kesehatan Hewan Piyungan, *Laporan Tahunan (2010-2015.)*

Riyanto, Bambang, 2009, *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan,* edisi keempat, BPFE, Yogyakarta.

Subagyo, Ahmad, 2008, *Studi Kelayakan Teori dan Aplikasi*, Indonesian Editions, PT. Elex Media Komputindo, Jakarta.

Suratman, 2001, *Studi Kelayakan Proyek : Teknik dan Prosedur Penyusunan Laporan,*  J&J Learning, Edisi 1, Cetakan 1, Yogyakarta.

Sutojo, Siswanto, 2006, *Project Feasibility Study*, Edisi Ke-empat, Cetakan Pertama, PT. Pamor Mulia Pustaka, Jakarta.

Sutrisno, 2009. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep & Aplikasi*, Penerbit Ekonosia ,Yogyakarta

Umar, Husein, 2007, *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi ketiga revisi, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1

Lampiran 2

Lampiran 3

Lampiran 4

Lampiran 5

Lampiran 6