

II. KERANGKA PENDEKATAN TEORI

A. Tinjauan Pustaka

1. Usaha Pemotongan Ayam

Daging merupakan bahan pangan yang berasal dari hewani. Daging sendiri berasal dari seluruh bagian hewan mulai dari kepala sampai dengan kaki semua dapat dimanfaatkan. Salah satu komoditas hewani yang paling banyak dikonsumsi oleh masyarakat adalah daging ayam. Daging ayam yang banyak dipasarkan merupakan daging ayam yang berasal dari ayam ras/broiler. Ayam broiler adalah istilah yang biasa dipakai untuk menyebut ayam negeri, ayam hasil budidaya dari industri peternakan. Ayam broiler memiliki sifat-sifat atau faktor genetik yang bagus, yakni pertumbuhannya cepat. Ayam broiler penghasil daging ayam terbanyak dipasarkan dan menjadi bahan baku makanan ditengah masyarakat. Ayam broiler memiliki konvensi sebagai makanan irit dan siap dipotong pada usia yang relatif muda. (Kanisius 1992).

Ayam broiler merupakan ayam ras pedaging yang unggul dan memiliki masa tumbuh yang cepat. Hanya butuh waktu 4 – 5 minggu ayam broiler dapat dipanen, pada umur tersebut ayam sudah berbobot lebih dari 1,8 kg dengan bobot tersebut ayam broiler termasuk dalam kategori besar. Bahkan terkadang ayam broiler dengan bobot kurang dari 1 – 1,3 kg kategori kecil pasar banyak yang membutuhkan. Bobot terbaik ada pada berat 1,4 – 1,8 kg pasar yang membutuhkan ayam dengan berat tersebut ada pedagang fried chicken, KFC, Macdonals, dll. (Tamalludin 2016). Variasi bobot ayam membuat pasar dapat terpenuhi sesuai kebutuhan masing-masing pasar.

Kondisi yang demikian membuat pasar yang dibutuhkan oleh daging ayam broiler sangatlah luas. Kondisi pasar bagi ayam broiler bisa dikatakan aman untuk dapat dikembangkan. Hal tersebut dikarenakan daging ayam memiliki kualitas organoleptik (rasa dan tekstur) yang baik, ketersediaan produk semakin beraneka ragam dan mudah dimasak menjadi berbagai macam olahan yang beragam. Masyarakat memilih daging ayam sebagai konsumsi protein mereka menjadi daging ayam sebagai pengganti daging merah yang sebagian besar masyarakat tidak dapat memakannya karena faktor kesehatan. (Pradhina 2010). Daging ayam broiler yang ada dipasar semuanya berasal dari Rumah Pemotongan Ayam (RPA).

RPA adalah komplek bangunan yang didesain sedemikian rupa dengan konstruksi yang telah ditentukan khusus untuk memenuhi persyaratan teknis dan higienis tertentu. RPA dalam penyediaan daging perlu memenuhi persyaratan aman dan layak untuk dikonsumsi. Di Indonesia sendiri penyediaan daging harus memenuhi syarat Aman, Sehat, Utuh dan Halal (ASUH) (Saputro 2014). Standar tersebut telah tercantum dalam peraturan SNI No. 01-6160-1999 tahun 1999. RPA ini memiliki peranan penting dalam supply ayam dipasaran, RPA yang merupakan tempat memotong ayam yang dari ayam hidup berubah menjadi daging ayam segar semuanya berlangsung di RPA. RPA merupakan pengembangan usaha sektor hilir, karena mulai dari RPA ayam broiler hidup berubah menjadi daging ayam yang siap pasarkan baik menjadi olahan dan konsumen langsung. (Unggas 2016).

2. Biaya

Suatu usaha tidak akan pernah lepas dari biaya, biaya yang merupakan modal awal usaha yang digunakan untuk menjalankan usaha menjadi penting bagi keberlangsungan usaha. Penuh dengan pertimbangan-pertimbangan untuk dapat menggunakan biaya dengan benar dalam proses produksi. Pada hakikatnya biaya adalah satuan nilai yang dikorbankan dalam suatu proses produksi untuk mencapai suatu hasil produksi. Biaya yang digunakan untuk memproduksi itulah yang menjadikan produksi menjadi lancar untuk selalu bergerak menghasilkan suatu produk. (Fuad 2006). Secara umum komponen biaya dalam usaha terdapat biaya investasi dan biaya operasional

a. Biaya Investasi

Biaya Investasi adalah biaya yang dikeluarkan pada awal usaha ketika berdiri dan dapat dikeluarkan pada saat usaha masih berjalan. Biaya investasi pada awal usaha rumah pemotongan ayam broiler berupa bangunan, kendaraan, peralatan.

b. Biaya Operasional

Biaya Operasional adalah biaya yang dikeluarkan oleh pemilik usaha agar kegiatan usaha dapat berjalan. Biaya operasional yang dikeluarkan oleh rumah pemotongan ayam broiler berupa pembelian ayam dan sarana produksi.

3. Analisis Kelayakan

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003) Kelayakan artinya penelitian yang dilakukan secara mendalam dapat mengetahui manfaat usaha yang dijalankan lebih besar dibandingkan biaya yang dikeluarkan. Kelayakan juga dapat dikatakan usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan finansial dan nonfinansial sesuai dengan tujuan usaha diciptakan. Layak disini tidak hanya semata-mata dari

keuntungan saja yang didapatkan oleh perusahaan yang menjalankan, akan tetapi dapat bermanfaat bagi investor, kreditur, pemerintah dan masyarakat luas. Dalam pengukuran kelayakan usaha dapat menggunakan kriteria sebagai berikut :

a. *Net Present Value* (NPV)

Nilai keuntungan bersih atau perolehan keuntungan yang didapatkan dari suatu usaha yang diperoleh pada akhir usaha atau proyek tersebut. (Akbar 2015). *Net Present Value* (NPV) dari suatu usaha atau proyek tersebut merupakan nilai sekarang (*Present Value*) dari selisih antara benefit (manfaat) dengan biaya (*cost*) pada *discount rate* tertentu.

b. *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C)

Net Benefit Cost Ratio (Net B/C) adalah perbandingan antara nilai keuntungan sekarang yang positif dengan nilai yang negatif dimana nilai keuntungan tersebut didapatkan dari nilai NPV. Dalam Net B/C menunjukkan manfaat bersih yang diperoleh setiap penambahan satu rupiah pengeluaran bersih. Apabila dalam perhitungan usaha Rumah Pematangan Ayam (RPA) didapatkan hasil nilai Net B/C > 1 usaha dikatakan layak sedangkan nilai Net B/C < 1 maka usaha dikatakan tidak layak dan jika nilai Net B/C = 1 tercapai *break even point* dengan kata lain NPV/ keuntungan = 0

c. *Internal Rate of Return* (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) adalah kriteria investasi yang digunakan untuk mengukur kemampuan usaha atau proyek dalam pengembalian bunga pinjaman bank dari lembaga keuangan yang membiayai usaha. Nilai IRR memperlihatkan bahwa *present value benefit* akan sama dengan *present value*

cost. Jadi nilai IRR akan menunjukkan keuntungan usaha RPA dan kemampuan RPA dalam pengembalian bunga pinjaman.

d. *Pay Back Period*

Pay Back Period adalah penilaian kelayakan investasi dengan mengukur jangka waktu tertentu dalam pengembalian investasi, dengan kata lain menunjukkan terjadinya arus penerimaan (*cast in flows*) secara kumulatif sama dengan jumlah investasi dalam bentuk *present value*. Semakin cepat RPA dalam pengembalian biaya investasi, semakin baik usaha tersebut karena semakin lancar perputaran modal usaha.

4. Arus Kas (*Cash Flow*)

Aliran kas atau arus kas (*cash flow*) adalah jumlah uang yang masuk dan keluar pada suatu proyek mulai dari awal investasi dilakukan sampai dengan berakhirnya investasi tersebut (Kasmir & Jakfar 2003).

Sedangkan menurut Choiri (2018) didalam arus kas (*cash flow*) terdapat 3 elemen untuk dapat membuat laporan arus kas (*cash flow*), yaitu:

a. Arus kas dari kegiatan bisnis (*operating activities*)

Arus kas yang pertama ini adalah arus kas yang berasal dari kegiatan bisnis baik pemasukan atau pengeluaran. Contohnya: penerima dari konsumen, membayar gaji bulanan, bayar listrik, dan lain sebagainya.

b. Arus kas dari kegiatan investasi (*investing activity*)

Arus kas ini berasal dari kegiatan investasi perusahaan baik itu pemasukan atau pengeluaran. Kegiatan yang masuk ke dalam investasi ini adalah aktivitas penjualan dan pembelian dari aktiva perusahaan dan kegiatan yang ada hubungannya dengan piutang perusahaan. Contohnya: pembelian kendaraan baru.

c. Arus kas dari kegiatan pendanaan (*financing activities*)

Arus kas yang ketiga ini adalah arus kas yang asalnya dari pendanaan yang didapatkan oleh perusahaan. Contohnya: emisi saham, penjualan obligasi, dan lain sebagainya.

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu ini memuat berbagai macam penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti lain baik dalam bentuk jurnal, skripsi, tesis dan disertasi. Penelitian yang ada berdasarkan dengan analisis kelayakan investasi baik dalam lingkup ayam broiler maupun lingkup yang lain guna membantu penulis agar sesuai dengan kerangka pemikiran yang ada. Adapun penelitian tersebut sebagai berikut:

Dalam jurnal yang ditulis oleh Firdaus dan Pujotomo (2015) dengan judul Analisis Kelayakan Investasi Peternakan Ayam Broiler dengan Pola Kemitraan (Studi Kasus di CV. Mustika Semarang). Tujuan penelitian ini sendiri yaitu untuk mengetahui kelayakan suatu usaha melalui analisis finansial. Keberlanjutan usaha peternakan CV. Mustika Semarang ditentukan oleh gambaran finansial usaha. Kesimpulan dari jurnal tersebut adalah Usaha yang dilakukan oleh CV. Mustika Semarang layak untuk dilaksanakan. Hal tersebut dinilai dari payback periode yang dibutuhkan perusahaan tidak membutuhkan waktu yang lama yaitu 16 periode atau sekitar 2 tahun 8 bulan. Berdasarkan nilai diskonto yang diperlihatkan oleh nilai NPV yaitu Rp 405.890.918,- dan Nilai IRR yang dicapai oleh perusahaan adalah 8.23% dapat dikatakan usaha tersebut memiliki diskon rate yang tinggi untuk setiap modal yang ditanamkan. Kelayakan usaha tersebut juga

didukung dengan hasil perhitungan atas B/C Ratio yaitu 1,082 maka dapat dinilai usaha tersebut memberikan keuntungan bersih yang cukup tinggi.

Hasil penelitian yang dilakukan Purnomo dan Santosa (2017) dengan judul Analisis Kelayakan Investasi Kandang Tertutup pada Peternak Ayam Broiler Plasma PT Gema Usaha Ternak, Yogyakarta. Analisis keuangan yang dilakukan adalah net present value, profitability index, discounted payback period dan internal rate of return. Hasil analisis keuangan diuji sensitivitas dengan perubahan beberapa struktur pembiayaan. Pembuktian hipotesis menunjukkan bahwa investasi kandang tertutup peternak ayam broiler plasma PT Gema Usaha Ternak adalah layak secara aspek keuangan. Hasil analisis sensitivitas dengan beberapa perubahan struktur pembiayaan menunjukkan bahwa semakin tinggi penggunaan modal sendiri maka akan semakin layak. Hasil analisis aspek teknis dan teknologi, aspek pemasaran, aspek manajemen operasi dan aspek sosial lingkungan menunjukkan bahwa investasi kandang tertutup adalah layak.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Maulana dkk (2016) yang berjudul Analisis Usaha Peternakan Ayam Ras Pedaging (Broiler) Dengan Pola Kemitraan (Studi Kasus Di Peternakan Bu Lilis Rancamidin, Cibodas). Tujuan penelitian untuk menganalisis usaha peternakan ras pedaging dengan pola kemitraan. Hasil analisis diperoleh payback period selama 7 bulan, NPV sebesar 3,252,725 dan IRR sebesar 151,8%, sehingga dapat disimpulkan bahwa hasil perhitungan usaha peternakan ayam ras pedaging ini layak.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Gandhy dan Sutanto (2017) dengan judul Analisis Finansial Dan Sensitivitas Peternakan Ayam Broiler PT. Bogor Eco Farming, Kabupaten Bogor. Tujuan penelitian untuk menganalisis kelayakan usaha

PT Bogor Eco Farming berdasarkan kriteria Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Pay Back Period (PP) dan Break-Even Point (BEP) dan analisis sensitivitas dilakukan untuk mengetahui pengaruh penurunan harga jual ayam broiler dan penurunan produksi.. Hasil dari penelitian yaitu Hasil analisis menghasilkan nilai NPV adalah Rp 700.893.045, IRR adalah 37% dan Pay Back Period (PP) adalah 2 tahun 1 bulan, Analisis sensitivitas menyatakan bahwa usaha peternakan ayam broiler masih tetap layak jika harga jual turun sebesar 5% dan tidak layak saat produksi ayam turun 10%.

Hasil penelitian yang dilakukan Siringo-ringo (2016) dengan judul Studi Kelayakan Finansial Usaha Peternakan Ayam Ras Dengan Pola Kemitraan di Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu. Tujuan penelitian sendiri adalah (1) Mengidentifikasi sistem manajemen usaha peternakan ayam pedaging melalui pola kemitraan dengan PT.Gemilang Unggas Prima. (2) Menganalisis kelayakan finansial usaha peternakan ayam ras di Kecamatan Rambah Hilir dengan pola kemitraan.(3) Menganalisis sensitivitas usaha peternakan ayam ras di Kecamatan Rambah Hilir terhadap kemungkinan terjadinya peningkatan biaya operasional bersama dan penurunan harga jual. Hasil dari penelitian analisis kelayakan finansial usaha peternakan ayam ras pedaging dengan pola kemitraaan dengan skala pemeliharaan 20.000, 13,000, 12.000, 8.000, dan 7.000, layak untuk dikembangkan, karena semua analisis memenuhi syarat kelayakan investasi dari kelima peternak dengan modal pinjaman dari bank dengan suku bunga 16%. Dimana NPV yang dihasilkan lebih besar dari 0, net B/C lebih besar dari 1, IRR lebih besar dari discount factor. Dan jangka waktu yang diperlukan untuk menutup

kembali investasi (PP) relatif lebih cepat analisis sensitivitas terhadap peningkatan biaya operasional bersama sebesar 10% dan penurunan harga jual 10%.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Salam dkk (2009) dengan judul Analisis Finansial Usaha Peternakan Ayam Broiler Pola Kemitraan. Berdasarkan kriteria investasi yang diperoleh pada peternak X maka dari segi finansial usaha peternakan ayam ras broiler memberikan keuntungan dan layak usaha. Kelayakan usaha tersebut dibuktikan kajian analisa finansial diperoleh nilai Net B/C selama lebih besar satu yaitu 1,05, nilai NPV pada tingkat suku bunga terendah (12 %) Rp 256.335.768 dengan rata-rata Rp. 85.445.256 dan NPV tingkat suku bunga tertinggi (17 %) Rp 245.381.247 atau rata-rata Rp. 81.793.749, nilai IRR lebih besar dari suku bunga bank tertinggi (17 %) yaitu 24,31 % dan tingkat penjualan hasil produksi di atas dari BEP unit (16.380,11 kg) dengan rata-rata 4.095,03 kg dan BEP rupiah Rp. 136.118.396 atau rata-rata Rp 34.029.599 pertahun.

Hasil penelitian dari Sunarya dkk (2016) dengan judul Analisis Finansial Usaha Ternak Ayam Probiotik: Studi Kasus: Kpa Berkat Usaha Bersama, Kota Metro. Tujuan penelitian untuk mengetahui kelayakan finansial usaha ternak ayam probiotik KPA Berkat Usaha Bersama dan menganalisis bagaimanakah tingkat sensitivitas kelayakan usaha apabila terjadi kenaikan harga DOC, harga pakan, dan penurunan produksi. Hasil penelitian menunjukkan analisis NPV Rp 53.613.075,-, IRR 24%, Net B/C 1,41, Gross B/C 1,02, PayBackPeriod 1,04 tahun, dan ROI 48%. Dapat disimpulkan bahwa usaha ternak ayam probiotik dengan populasi 1.000 ekor per musim pada KPA. BeUBe dinyatakan layak dan menguntungkan. Apabila terjadi penurunan jumlah produksi 5 persen dan terjadi

kenaikan harga pakan 6 persen, maka kelayakan dan keuntungan usaha ternak ayam probiotik akan berpengaruh (sensitif) terhadap perubahan.

Penelitian yang dilakukan oleh Adisucipto dkk (2016) yang berjudul Analisis Kelayakan Dan Keragaman Pemasaran Usaha Ternak Ayam Ras Pedaging Di Kota Singkawang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa NPV Rp. 22.271.593,7. Net B/C Ratio sebesar 20,17 yang artinya bahwa setiap Rp.1,00 dikeluarkan akan menghasilkan keuntungan sebesar Rp.20,17. IRR diperoleh sebesar 27,24% lebih besar dari Diskon faktor yang ditetapkan yaitu 12% dan Payback Period sebesar 2,6 bahwa pengembalian modal usaha dapat dilakukan pada periode kedua. Usaha ternak ayam pola kemitraan informal tersebut tidak memberikan manfaat dengan kenaikan harga jual ayam sebesar 5%. Hal ini disebabkan perolehan NPV > 0 , yaitu Rp. 3.562.036. Net B/C Ratio diperoleh > 1 , yaitu sebesar 4,45 yang artinya bahwa setiap Rp. 1,00 dikeluarkan akan menghasilkan keuntungan sebesar Rp 4,45,-. IRR diperoleh sebesar 15,26% lebih besar dari Diskon faktor yang ditetapkan yaitu 12% dan PP sebesar 3,9 bahwa pengembalian modal usaha dapat dilakukan pada periode ketiga.

Penelitian yang dilakukan oleh Elpawati dkk (2018) dengan judul Kelayakan Usaha Ayam Broiler (Studi pada Usaha Peternakan di Desa Cibinong). Kesimpulan dari penelitian ini adalah rata-rata pendapatan pada 12 peternakan pembesaran ayam broiler di Desa Cibinong sebesar Rp445.143.107,-. Peternakan pembesaran ayam broiler di Desa Cibinong layak untuk dijalankan dalam hal finansial dilihat dari nilai NPV sebesar Rp161.767.950,- layak dengan diskon faktor 12%. Nilai IRR 44,21% adalah layak, nilai *Net B/C Ratio* dinyatakan layak karena lebih dari satu, yaitu sebesar 2,21. Nilai *Break Even Point* (BEP) harga jual

dan produksi per kg lebih dari Rp15.500,- jumlah produksi 163.769 kg per periode. *Payback Period* pengembalian investasi memerlukan waktu 3 tahun 3 bulan atau 13 kali periode produksi.

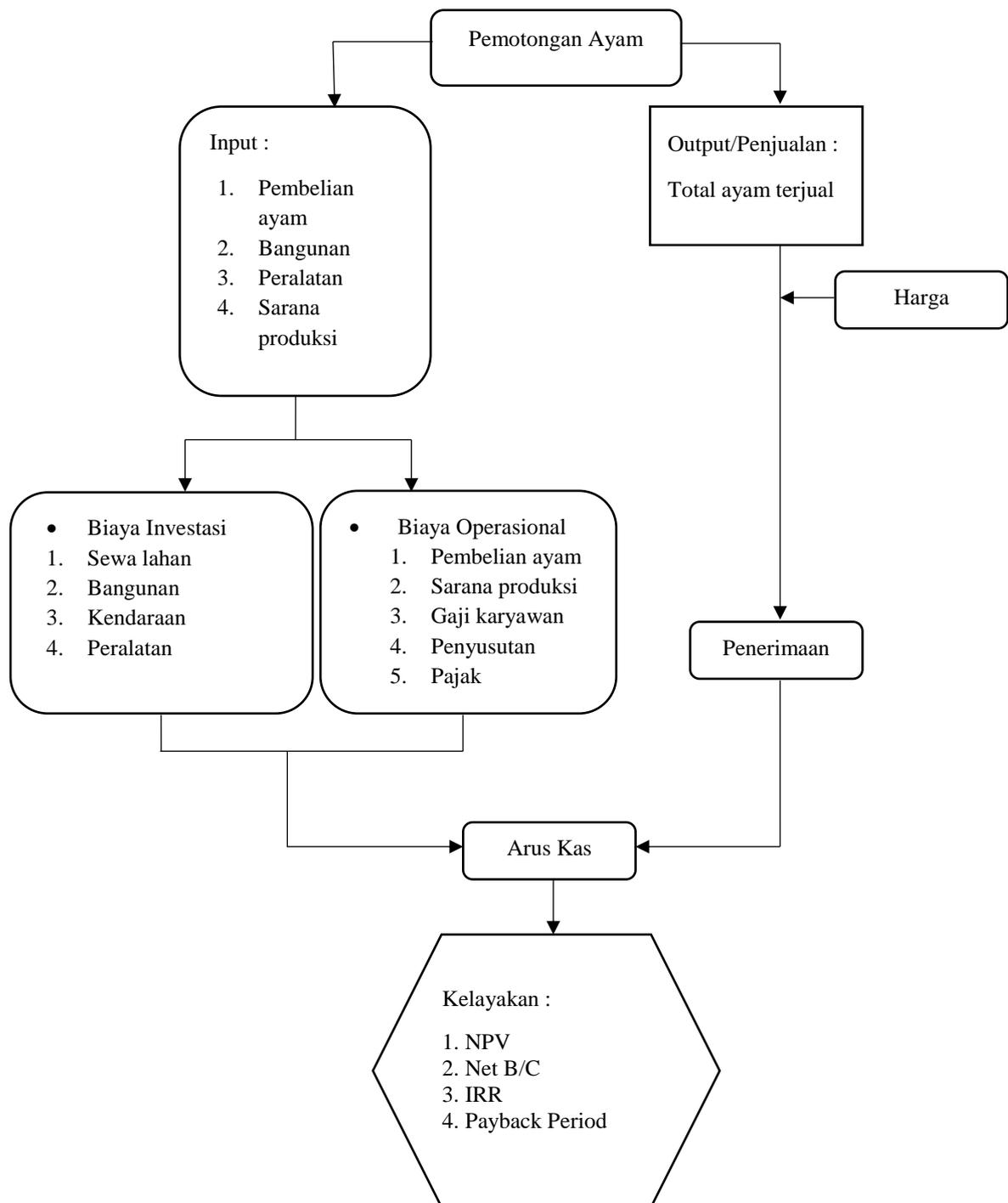
Penelitian yang dilakukan oleh Nursinah dkk (2012) yang berjudul Analisis Finansial Ayam Ras Pedaging (Kasus Pembesaran Ayam Ras Pedaging di Kecamatan Bekasi Barat). Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan bahwa usaha ternak layak untuk dikembangkan dengan nilai NPV sebesar Rp. 654.093.820,00 IRR sebesar 30.1%, B-C Ratio sebesar 2,1 dan PP sebesar 1,9 tahun.

C. Kerangka Pemikiran

Rumah pemotongan ayam broiler Kurnia Agritama Farm adalah usaha yang bergerak dalam bidang pemotongan ayam, yang melayani ayam broiler hidup maupun ayam broiler yang telah dipotong. Usaha pemotongan ayam membutuhkan biaya investasi yang nilainya cukup besar. Mulai dari bangunan yang digunakan untuk usaha, peralatan, kendaraan dan biaya pembelian ayam yang mahal menjadi tantangan bagi usaha pemotongan ayam. Dalam usaha pemotongan ayam penerimaan yang didapat tidak langsung menutup kembali semua biaya yang dikeluarkan dalam waktu yang singkat, sehingga membutuhkan waktu yang lama untuk mengembalikan biaya investasi.

Analisis kelayakan investasi digunakan untuk mengetahui besarnya biaya yang dikeluarkan dan besarnya manfaat yang diperoleh. Kriteria yang digunakan dalam kelayakan investasi adalah *Net Present Value* (NPV) yaitu apabila nilai NPV lebih dari 0 investasi usaha rumah pemotongan ayam layak dan apabila kurang dari 0 maka investasi usaha rumah pemotongan ayam tidak layak, *Net*

Benefit Cost Ratio (Net B/C) yaitu apabila nilai Net B/C lebih dari 0 maka usaha rumah pemotongan ayam layak dan jika kurang dari 0 maka usaha rumah pemotongan tidak layak, *Internal Rate of Return* (IRR) yaitu usaha rumah pemotongan ayam akan layak untuk dilaksanakan apabila IRR lebih besar dari tingkat suku bunga bank yang berlaku, *Pay Back Period* yaitu jangka waktu pengembalian investasi, jika pay back period lebih pendek waktunya atau sama dengan waktu maksimum yang ditentukan maka investasi tersebut dinyatakan layak, namun jika hasil perhitungan menunjukkan jangka waktu yang lebih lama, maka investasi tersebut tidak layak.



Gambar 1. Kerangka Pemikiran