

1. ABSTRAK

Rumah Pemotongan Ayam atau RPA merupakan salah satu dari produsen makanan olahan yang memiliki cukup banyak peminat. Dengan banyaknya RPA, terutama yang berada di wilayah Surabaya sangat sulit untuk mengawasi tingkat kualitas dari daging ayam yang beredar di masyarakat. Pemerintah kota sebenarnya telah merencanakan untuk merelokasi RPA-RPA yang ada di Surabaya sehingga mempermudah dalam pengawasan kualitas daging ayam seperti yang sudah dilakukan oleh pemerintah kota Jakarta. Tetapi sampai sekarang masih blm ada tindakan lanjut dari pemerintah kota Surabaya untuk melaksanakan relokasi tersebut. Oleh karena itu, ada sebuah ide untuk mendirikan sebuah pusat RPA dengan menutup RPA-RPA yang tidak memenuhi standar dan mengganti seluruh proses distribusi daging ayam menjadi *cold distribution*. Dan pada pelaksanaannya nanti RPA terpusat ini nantinya akan dikelola oleh swasta yang masih ada campur tangan pemerintah kota agar dapat menjaga kestabilan pasar.

Perancangan RPA akan meliputi aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek keuangan. Dalam aspek pasar dilakukan analisis permintaan ayam di seluruh Surabaya, lalu dilakukan peramalan untuk 5 tahun ke depan yaitu selama horison perencanaan.

Pada aspek teknis data banyak didapatkan dari hasil wawancara melalui via telepon dan *browsing* dari internet, akan tetapi wawancara secara langsung juga dilakukan untuk memperoleh data yang sebenarnya di lapangan. Segala pengolahan dalam aspek teknis ini mengacu pada SNI 01-6190-1999, karena tujuan dari pendirian RPA ini adalah untuk meningkatkan kualitas daging ayam yang nantinya akan dikonsumsi oleh masyarakat luas. Luas tanah yang dibutuhkan untuk pendirian RPA ini adalah sebesar 12.000m^2 dan luas bangunan adalah sebesar 4806m^2 . Jam operasi untuk produksi RPA ini berlangsung 2 shift yaitu shift 1 dari jam 9.00-17.00 dengan waktu istirahat adalah 1 jam, dan untuk shift 2 dari jam 17.00-23.00 dengan waktu istirahat adalah 1 jam sehingga total jam kerja efektif untuk pemotongan setiap harinya adalah 14 jam dan untuk pengiriman karkas biasanya dilakukan dini hari sebelum pasar buka. Dan RPA ini akan bekerja selama 30 hari setiap bulannya. Kapasitas produksi maksimal dari RPA ini adalah sebesar 112000 ekor ayam setiap harinya.

Pada aspek keuangan, dilakukan perhitungan *total project cost*, harga pokok penjualan, estimasi pendapatan, perhitungan *break even point*, pembuatan laporan keuangan, perhitungan MARR, NPV, IRR, analisis rasio keuangan, dan analisis sensitivitas pada perhitungan tersebut dilakukan dengan 2 alternatif yaitu dengan modal sendiri 100% dan dengan hutang 50%. *Total project cost* yang dibutuhkan untuk mendirikan RPA yaitu sebesar Rp 52.620.115.458, *Net present value* (NPV) dengan 100% modal sendiri yaitu sebesar Rp 168.402.657.359 dan nilai NPV dengan 50% hutang adalah sebesar Rp 141.876.039.035. Nilai *internal rate of return* (IRR) dengan 100% modal sendiri adalah sebesar 135% melebihi nilai MARR 15,6%, dan nilai IRR dengan hutang 50% adalah sebesar 122% yang juga melebihi nilai MARR 17,9%. Pengembalian modal yang dihitung dengan metode *discounted payback period* (DPP) baik dengan modal sendiri 100% maupun hutang 50% kurang dari waktu horison perencanaan (5 tahun) yaitu 0,835 tahun untuk 100% modal sendiri dan 0,95 tahun untuk 50% hutang. Dengan demikian, dilihat dari kriteria pendirian RPA terpusat ini dapat dikatakan layak untuk didirikan.

Keyword: perancangan, RPA, rumah pemotongan ayam, standar