

ABSTRAKSI

PT. Cempaka Farm adalah perusahaan yang cukup lama bergerak di bidang ternak ayam petelur. Beberapa tahun terakhir ini perusahaan mengalami penurunan penjualan telur ayam, tetapi perusahaan dapat tetap bertahan dengan cara menjual produk sampingan berupa ayam afkir, kotoran ayam dan pakan. Oleh karena itu, perusahaan ingin memperoleh pendapatan yang lebih baik dengan mengadakan perluasan usaha. Maka dari itu perusahaan merencanakan untuk mendirikan usaha peternakan ayam potong Broiler karena melihat bahwa usaha ini memberikan keuntungan yang cukup besar. Produk utama yang dihasilkan adalah daging ayam.

Namun sektor usaha peternakan ini memerlukan investasi yang besar, termasuk sumber daya manusia yang berkualitas, teknologi maupun waktu, sebelum perusahaan memetik hasil. Oleh karena itu perusahaan memandang sangat perlu untuk melakukan analisis yang cermat terlebih dahulu untuk melihat kelayakan atas pendirian usaha ini dengan memperlihatkan 4 macam aspek, yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen serta aspek keuangan.

Aspek pasar adalah hal-hal yang berhubungan dengan pemasaran daging ayam, seperti konsumsi daging ayam Jawa Timur, proyeksi konsumsi di masa yang akan datang, jumlah produksi pesaing, sisa pasar daging ayam di Jawa Timur.

Aspek teknis terdiri dari hal-hal seperti lokasi proyek, perancangan *layout*, rencana pengembangan fisik peternakan, dan pemilihan peralatan.

Aspek manajemen terdiri dari bentuk badan usaha, kebutuhan tenaga kerja, struktur organisasi, *job description* dan *job specification*.

Aspek keuangan terdiri dari perhitungan *Net Present Value*, *Break Even Point*, *Internal Rate of Return*, *Discounted Payback Period* serta analisis sensitivitas.

Dari aspek pasar, dapat diketahui bahwa konsumsi seperti daging terus meningkat dan peluang untuk memasarkannya masih terbuka luas. Dari perhitungan diperoleh permintaan efektif yang sanggup dipenuhi perusahaan adalah sebesar 460,8 ton.

Pada aspek teknis diperoleh bahwa perusahaan memilih peralatan yang cukup memadai. Kandang yang didirikan sebanyak 27 kandang yang dibagi menjadi 9 kelompok, dimana tiap kandang mampu menampung 2.000 ekor ayam Broiler.

Pada aspek keuangan dilakukan perhitungan *Total Project Cost* yaitu sebesar Rp. 1.222.224.761,66 dimana sumber pendanaan diperoleh dari modal sendiri. Besarnya BEP = Rp. 2.334.621.892,3 dan besarnya MARR=20% digunakan untuk memperoleh nilai NPV sebesar Rp. 900.794.743,69 dan IRR sebesar 47,3% dengan waktu pengembalian investasi 3 tahun.