



# PROSIDING

Konferensi Nasional XVII dan Kongres XVI Tahun 2014  
Perhimpunan Ekonomi Pertanian Indonesia

IPB International Convention Center, Bogor  
28 - 29 Agustus 2014

## **Kebijakan untuk Petani :**

*Pemberdayaan untuk Pertumbuhan  
dan Pertumbuhan yang Memberdayakan*

Subtema :

**Reformasi Agraria, Ketahanan Pangan,  
Subsidi, Agricultural Governance,  
Pembiayaan Inklusif, Usahatani,  
Infrastruktur dan Kelembagaan Pertanian**

*Editor:*

**Erizal Jamal  
Usman Rianse  
Tahlim Sudaryanto  
Nunung Kusnadi  
Masyhuri  
Wan Abbas Zakaria  
Andy Mulyana  
Zulkifli Alamsyah  
Anna Fariyanti  
Dwi Rachmina  
Netti Tinaprilla**

# KAJIAN INVESTASI KANDANG AYAM RAS PEDAGING DALAM RANGKA MENINGKATKAN PENDAPATAN PETERNAK RAKYAT PADA POLA USAHA MANDIRI, KEMITRAAN DAN MAKLOON<sup>1</sup>

Unang, Rina Nuryati, dan Enok Sumarsih

Program Studi Agribisnis Fakultas Pertanian, Universitas Siliwangi

## ***ABSTRACT***

*The study is intended in identifying the feasibility of investment of open and closed house models. The study was also intended to draft the pattern of financing as well as formulating a wide range of solutions and policy recommendations on issues of broiler commodity development. This Survey was conducted on farms in the region of Kabupaten Ciamis, Kabupaten Tasikmalaya and Kota Tasikmalaya in 2013. From calculation of cash flows in 5 years, indicates that the investment of broiler house by independent pattern and partnership can be returned with an effective interest rate of 14 percent per year. As for the pattern of makloon pattern is not worth getting the credit, unless the credit without interest. The feasibility study was analyzed in open house and closed house poultry by financial and non financial aspect. There are three scales of open house poultries (1 500 head, 3 000 head and 6 000 head) and two scales of closed housed poultry (3 000 head and 6 000 head) which were analyzed. The eligibility rate was strongly influenced by input-output and market conditions, i.e., DOC price, chicken feed and the selling price. From the 5 C's indicators, the feasibility of broiler farmers are generally eligible to obtain credit, except for collateral and Capacity for farmers with a very small-scale businesses or makloon pattern.*

**Keywords:** *open house and closed house broiler industry, investment, partnership, makloon*

## **1. PENDAHULUAN**

Sektor perunggasan memiliki kontribusi yang tidak kecil dalam pembangunan sumber daya manusia Indonesia. Ia penyumbang utama

---

<sup>1</sup> Hasil Kajian Bank Indonesia (KPwBI Tasikmalaya)

konsumsi protein hewani yang berperan mencerdaskan dan menyehatkan masyarakat melalui kelengkapan gizi. Oleh karena itu, sektor ini harus mampu bertahan dan harus diupayakan agar berkelanjutan. Peningkatan konsumsi protein hewani pun harus terus didorong agar industri ini terus tumbuh. Sejauh ini daya beli masyarakat terhadap produk perunggasan dalam pemenuhan gizi (protein hewani) juga masih rendah dibandingkan dengan gaya hidup masyarakat yang sangat konsumtif.

Dalam konteks budidaya, kandang merupakan salah satu faktor penting yang sangat menentukan keberhasilan bisnis peternakan ayam pedaging. Fungsi utama kandang adalah untuk menjaga supaya ternak ayam tidak berkeliaran kemana-mana disamping memudahkan pemantauan serta perawatan ternak ayam itu sendiri. Terdapat banyak sekali jenis kandang ayam yang bisa dibuat. Semua itu tergantung pada tipe yang diinginkan maupun bahan yang digunakan untuk membuat kandang tersebut. Sedangkan dalam penggunaannya, kandang ayam haruslah disesuaikan dengan kebutuhan. Secara tidak langsung kandang ayam juga akan mempengaruhi kualitas dan kuantitas hasil peternakan. Kandang yang fungsional akan dapat memberikan tambahan pendapatan bagi para pemiliknya.

Jenis-jenis kandang dibedakan berdasarkan konstruksi strukturalnya. Perancangan konstruksi struktural kandang bertujuan untuk memaksimalkan aspek fungsional kandang, yaitu merekayasa iklim lingkungan menjadi iklim optimal bagi ayam yang dipelihara. Umumnya sistem perkandangan ayam di negara-negara tropis bersifat terbuka (*open house*). Sebaliknya di negara-negara sub tropis sistem perkandangan bersifat tertutup (*close house*), untuk mengurangi perbedaan iklim yang ekstrim.

Dari beberapa informasi dari peternak, sistem kandang terbuka memberikan kontribusi yang kurang bagus bila dibandingkan dengan model kandang sistem tertutup. Hal ini dapat dimaklumi mengingat model kandang sistem terbuka tidak sesuai lagi dengan perkembangan mutu genetik ayam ras saat ini, yakni ayam dengan strain-strain modern dengan tingkat pertumbuhan yang cepat bila dibandingkan dengan strain-strain ayam tempo dulu. Sementara itu, pengetahuan sebagian peternak akan pentingnya kesehatan lingkungan untuk meningkatkan kesehatan pribadi juga memberikan peluang pada renovasi atau rekonstruksi kandang ayam broiler dan layer model terbuka ke model tertutup.

Kandang model tertutup dimaksudkan untuk meminimalisir kontak antara ayam dengan kondisi lingkungan di luar kandang yang fluktuatif.

Tujuan pembangunan kandang sistem tertutup adalah menciptakan lingkungan ideal dalam kandang, meningkatkan produktivitas ayam, efisiensi lahan dan tenaga kerja serta menciptakan usaha peternakan yang ramah lingkungan. Dengan cara ini diharapkan tidak ada gangguan pemeliharaan ayam pedaging karena lingkungannya lebih baik, sebagai konsekuensinya tempat pemeliharaan akan lebih hemat, kualitas ayam lebih baik, angka kematian rendah, kondisi pertumbuhan ayam merata, dan penampilan ayam yang dihasilkan baik secara maksimal. Peningkatan teknologi secara menyeluruh berdampak besar bagi peningkatan produksi. Indeks Performa (IP) peternakan ayam pedaging pada kandang terbuka sekitar 340-360 sedangkan pemeliharaan di kandang tertutup dapat mencapai angka 400-an<sup>2</sup>.

Namun sejauh ini rekonstruksi kandang terbuka menjadi kandang tertutup atau pembangunan kandang tertutup dihadapkan pada kendala modal yang dimiliki peternak masih jauh dari cukup untuk pengembangannya. Investasi yang diperlukan untuk pembangunan kandang tertutup (*closed housed*) sangat besar bagi peternak. Investasi yang besar ini pun terkendala oleh pengembalian pembiayaan yang membutuhkan waktu yang lama dengan nilai pengembalian yang tersebar di setiap tahunnya. Di samping itu, kendala lain yang dihadapi peternak adalah teknologi yang dipunyai masih kurang serta minimnya infrastruktur.

Berdasarkan hal tersebut, kelayakan investasi maupun pola pembiayaan model kandang baik sistem terbuka maupun tertutup perlu dilakukan. Dengan demikian tujuan penelitian ini yaitu untuk mengkaji investasi kandang ayam ras pedaging dalam rangka meningkatkan pendapatan peternak rakyat pada pola usaha mandiri, kemitraan dan makloon.

## 2. METODOLOGI PENELITIAN

### 2.1. Kerangka Pemikiran

Pelaku usaha ternak ayam broiler dalam melakukan usahanya terdiri atas tiga kategori pola usaha yaitu Peternak Mandiri, Peternak Kemitraan dan peternak dengan pola Makloon. Pola usaha Peternak Mandiri seluruh pembiayaan atau permodalan usaha berasal dari modal sendiri demikian juga pemasaran dikelola sendiri, harga input dan output mengikuti mekanisme pasar. Sebaliknya pola usaha Peternak Kemitraan adalah peternak yang melakukan kerjasama dengan perusahaan besar atau *Poultry*

---

<sup>2</sup> Informasi Studi Banding Klaster Ayam Ras Pedaging Priangan Timur ke Wabin Farm, 2012

*shop* (PS). Peranan perusahaan besar sebagai mitra peternak rakyat diharapkan dapat menjamin kepastian pasokan sarana produksi dan harga jual produk, serta adanya jaminan pasar atas produk yang dihasilkan. Pada Pola Kemitraan ini semua kebutuhan peternak akan dipenuhi oleh perusahaan mitra, lalu ayam hasil pembesaran dibeli oleh mitra dengan harga sesuai dengan harga kontrak. Pendapatan petani diperoleh dari hasil penjualan dikurangi dengan biaya input utama seperti DOC, pakan dan obat-obatan yang harganya telah disepakati dalam kontrak. Biasanya jika harga pasar ayam melebihi harga kontrak peternak akan mendapat bagian dari kenaikan harga tersebut dengan persentase tertentu dan dengan syarat tertentu pula, dan bonus bila IP atau FCR melebihi target yang diharapkan perusahaan mitra. Sedangkan pola usaha Makloon pendapatannya biasanya berdasarkan sistem upah per ekor berdasarkan indeks performa (IP)nya. Pada pola Makloon, peternak hanya menyediakan kandang, sekam dan gas (pemanas), sedangkan input lain (DOC, pakan dan obat-obatan) dipenuhi oleh PS.

Dari ketiga pola usaha di atas tampak bahwa peternak memiliki kewajiban untuk berinvestasi dalam bentuk kandang. Namun demikian setiap pola usaha memperoleh hasil pendapatan yang berbeda demikian juga dalam pengambilan risikonya. Oleh karena itu, sebelum mengembangkan usaha ini, perlu dilakukan suatu kajian mengenai kelayakan finansial perusahaan ayam broiler dengan tujuan untuk mengetahui seberapa jauh kelayakan usaha tersebut agar tetap dapat dijalankan. Kajian finansial ini diawali dengan analisis arus biaya. dan arus penerimaan.

Kajian kelayakan terhadap usaha peternakan ayam broiler dapat dilihat dari berbagai aspek seperti aspek produksi terutama terkait dengan teknologi yang digunakan, aspek pemasaran, aspek keuangan, serta aspek sosial, ekonomi dan lingkungan. Analisis aspek keuangan (finansial) dapat didekati kelayakannya dengan kriteria kelayakan investasi yaitu : NPV (*Net Present Value*), BCR (*Benefit Cost Ratio*), IRR (*Internal Rate of Return*) dan PBP (*Payback Periode*).

Kandang ayam broiler terdiri atas dua jenis yang dibedakan berdasarkan konstruksi strukturalnya, yaitu kandang terbuka (*open house*) dan kandang tertutup (*close house*). Kedua jenis kandang ini memiliki keunggulannya masing-masing baik dari produktivitas ayam yang dihasilkannya maupun dari aspek permodalan. Sebagai konsekuensinya akan menentukan tingkat kelayakan serta pola atau jenis permodalannya. Pertimbangan lain yang harus menjadi perhatian, terutama investasi pada kandang tertutup, adalah

kelayakan skala usaha terkait dengan kemampuan permodalan yang dimiliki oleh peternak rakyat yang relatif kecil. Maka analisis kelayakan investasi terkait dengan skala usaha menjadi penting. Sumber pendanaan atau permodalan investasi kandang dapat berasal dari dana sendiri maupun dana dari pihak lain atau lembaga pembiayaan seperti bank, koperasi, kerjasama dengan investor lain/*Poultry shop*, atau bantuan pemerintah. Lembaga pembiayaan sangat dibutuhkan oleh dunia usaha agribisnis, terutama bagi usaha kecil yang biasanya menghadapi masalah utama permodalan: modal investasi dan modal kerja.

Pertimbangan lembaga keuangan seperti bank melihat kelayakan kredit di peternakan ayam pedaging diantaranya berdasarkan adanya kelayakan usaha dalam kemitraan antara pihak Peternak mitra dengan *Poultry shop* sebagai inti, untuk kemudian melibatkan diri untuk biaya investasi dan modal kerja pembangunan kandang atau perbaikan kandang.

Disamping mengadakan pengamatan terhadap kelayakan aspek-aspek budidaya/produksi yang diperlukan, termasuk kelayakan keuangan. Pihak bank di dalam mengadakan evaluasi, juga akan memastikan bagaimana pengelolaan kredit dan persyaratan lainnya yang diperlukan sehingga dapat menunjang keberhasilan proyek. Evaluasi lain yang selalu menjadi bahan pertimbangan bank dalam mengucurkan kredit adalah dipenuhinya kriteria 5C dari calon debitur atau nasabah, yaitu *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (permodalan), *collateral* (jaminan) dan *condition* (kondisi ekonomi). Analisis pembiayaan dengan prinsip 5C tersebut biasanya menekankan pada aspek karakter calon nasabah (misalnya peternak). Namun mengingat karakter sulit dinilai, biasanya didasarkan pada aspek jaminan. Disamping itu prospek pemasaran dan sistem pembayaran dalam usaha juga tetap menjadi perhatian penting karena aspek pemasaran diakui merupakan faktor penting yang mempengaruhi kelayakan usaha tersebut.

## 2.2. Metode Pengumpulan Data

Kajian ini dilakukan dengan menggunakan metode survey. Tahapannya meliputi pengumpulan informasi awal tentang usaha peternakan ayam ras pedaging yang akan dijadikan responden (Tahap I), survey selanjutnya (tahap II) adalah mengumpulkan data primer menggunakan alat bantu kuesioner, dan wawancara mendalam (*in depth*) dengan beberapa peternak dan *stakeholders* industri ayam ras pedaging. Data sekunder dikumpulkan

dari instansi terkait, seperti Dinas peternakan, dokumen-dokumen, literatur, dan lain-lain.

### 2.3. Lokasi dan Responden

Kajian dilaksanakan di sentra peternakan ayam ras pedaging Kabupaten Ciamis, Kabupaten dan Kota Tasikmalaya. Selain peternak yang merupakan responden utama, dalam penelitian ini juga dilengkapi dengan informasi yang berasal dari Dinas terkait, *Poultry shop*, Asosiasi/Akademisi serta dari pihak perbankan. FGD (*Focus Group Discussion*) juga dilakukan dengan stakeholders Klaster Ayam Ras Pedaging yang dibawah koodinasi Kantor Perwakilan Bank Indonesia Tasikmalaya.

### 2.4. Kerangka Analisis

Data yang terkumpul kemudian dianalisis secara kuantitatif dengan bantuan program *excel*, lalu disajikan dalam bentuk tabulasi dan diuraikan secara deskriptif. Analisis yang dilakukan pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

#### 2.4.1. Analisis deskriptif

Analisis ini digunakan untuk memperoleh gambaran umum usaha peternakan, pola usaha yang dijalankan oleh peternak (Mandiri, Kemitraan atau Makloon), manajemen pemeliharaan (aspek produksi), tinjauan aspek pasar, aspek keuangan, aspek sosial ekonomi dan lingkungan . Hasil analisis tersebut digunakan sebagai dasar untuk melihat kelayakan kredit melalui criteria 5 C (*Character, Capacity, Capital, Condition of Economics dan Collateral*).

#### 2.4.2. Analisis kelayakan finansial

Menurut Grey *et al.* (2007), analisis ini dapat dihitung dengan kriteria-kriteria investasi seperti: *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Benefit Cost Ratio* (BCR) dan *Pay Back Periode* (PBP).

## 3. PEMBAHASAN

### 3.1. Pola Pembiayaan Usaha

Pembiayaan merupakan unsur penunjang yang sangat penting untuk berhasilnya pengembangan agribisnis. Kendala yang dihadapi petani peternak pada umumnya adalah masih sulitnya akses kepada sumber

pembiayaan, antara lain disebabkan adanya anggapan bahwa usaha sektor pertanian mempunyai risiko tinggi dan terbatasnya jaminan yang dimiliki petani.

Peluang pembiayaan dari perbankan dari hasil wawancara dengan pihak perbankan, diketahui aspek jaminan (*Collateral*) berupa *fixed asset* masih sering ditemui kendala diantaranya adalah tidak adanya sertifikat sebagai bukti sah kepemilikan, sehingga sangat menyulitkan pihak perbankan untuk mengabulkan permohonan pemberian kredit.

Pola pembiayaan dengan melalui penjamin (avalis) adalah upaya pemecahan tersebut. Kelebihan dari pola pembiayaan melalui avalis sebagaimana dilakukan oleh perusahaan inti (*poultry shop*), pembayaran pinjaman dilakukan setiap bulan sesuai dengan aturan perbankan yang pada umumnya tidak dapat dilakukan oleh peternak karena waktu panen lebih dari satu bulan, bahkan panen ayam pejalan dilakukan setiap dua bulan. Contoh pola pembiayaan yang dilakukan melalui avalis di wilayah kajian adalah program kemitraan dan bina lingkungan (PKBL) BUMN. Bagi pihak perbankan, pemilihan avalis penting dilakukan untuk menjamin kepastian kemampuan avalis tersebut dapat bertanggungjawab jika dikemudian hari kredit macet.

Pembiayaan yang berasal dari perbankan yang ditemui di lapangan memanfaatkan program skim kredit KUR (Kredit Usaha Rakyat) dan PKBL Bank Mandiri, yaitu melalui perusahaan inti (*Poultry Shop/PS*), yaitu PS Tanjung Mulya Perkasa dan PS Naratas. Kredit Usaha Rakyat (KUR) merupakan salah satu skim kredit yang diberikan oleh Perbankan dengan pola penjaminan, yang bekerjasama dengan Lembaga Penjamin yang ditetapkan oleh Pemerintah. KUR ini dapat dimanfaatkan untuk membiayai semua usaha produktif termasuk sektor pertanian yang layak (*feasible*) tetapi belum *bankable* dari aspek agunan tambahan.

### 3.2. Kebutuhan Investasi Kandang

Kebutuhan akan pembangunan kandang baru, baik kandang terbuka maupun tertutup sangat dipengaruhi oleh permintaan dan pertumbuhan produksi daging broiler. Permintaan terhadap broiler secara nasional diharapkan akan terus meningkat, terutama permintaan yang berasal dari para konsumen di kota-kota besar (ibu kota provinsi). Pertambahan permintaan di kota-kota besar tersebut terjadi karena kenaikan pendapatan perkapita, pertambahan penduduk dan peningkatan kesadaran gizi sebagai akibat berhasilnya program penyuluhan gizi. Peningkatan permintaan juga



terjadi sewaktu waktu disebabkan karena lonjakan permintaan terhadap daging ayam ras pada hari-hari besar (lebaran, natal, tahun baru) maupun pada akhir-akhir bulan.

Tingkat konsumsi daging ayam masyarakat Indonesia masih rendah dibandingkan dengan negara lain. Tahun 2007, konsumsi ayam Indonesia 4.5 kg/kapita/thn, Malaysia 38.5 kg/kapita/thn, Singapura 28 kg/kapita/thn, Thailand 14 kg/kapita/thn, Filipina 8.5 kg/kapita/thn (Daryanto, 2010). Konsumsi daging ayam di Indonesia menunjukkan peningkatan dari tahun ke tahun, ditunjukkan pada Tabel 1.

**Tabel 1. Konsumsi Ayam Broiler di Indonesia**

Tahun	Tingkat Konsumsi (Kg/kapita/tahun)
2007	4.50
2008	6.46
2009	6.85
2010	8.00
2011	9.00
2012	10.00

Sumber :Ditjen Peternakan Kementan (2012)

Data yang dikemukakan oleh Syukur Iwantoro, Dirjen Peternakan dan Kesehatan Hewan, Kementan mengindikasikan kegairahan dalam investasi di sektor perunggasan, sekitar 60 persen Investasi di sector peternakan secara umum didominasi oleh investasi di perunggasan dengan nilai Rp2.8 triliun.<sup>3</sup>

Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Ciamis, sebanyak 2 850 dari 7 000 kandang ayam milik peternakan rakyat di daerah Kabupaten Ciamis, saat ini telah rusak. Menurut Herry Darmawan (ketua Persatuan Peternak Ayam Nasional, PAPAN) dan juga peternak di Kabupaten Ciamis, 40 persen dari kandang yang ada telah berumur diatas 15 tahun.

Dengan menggunakan data pada Tabel 2 dan Tabel 3 pada tingkat pertumbuhan populasi berturut-turut 12 persen dan 7.26 persen masing-masing untuk Jawa Barat dan Indonesia diasumsikan rata-rata kandang *open house* dipelihara 3 000 ekor/kandang, biaya investasi kandang Rp100 juta dan *close house* dipelihara 30 000 ekor/kandang, biaya investasi Rp1.5 Milyar, dengan proporsi 90 pesen kandang *open house* dan 10 persen kandang *close house* maka kebutuhan penambahan kandang setiap

<sup>3</sup> Pidato di Kantor Bank Indonesia Tasikmalaya pada kunjungan kerja ke Tasikmalaya 2013

tahunnya di Jawa barat sebanyak 2 391 kandang *open house* dengan nilai Rp239 Milyar dan 266 buah kandang *close house* dengan nilai Rp398.5 Milyar. Kebutuhan penambahan kandang di Indonesia sebanyak 2 889 kandang *open house* dengan nilai Rp289 Milyar dan 321 kandang *close house* dengan nilai Rp486 Milyar.

**Tabel 2. Produksi Ayam Broiler**

Tahun	Produksi Ayam Broiler (ribu ekor)
2000	530.874
2001	621.870
2002	865.075
2003	847.744
2004	778.970
2005	779.108
2006	861.263
2007	941.786
2008	1.018.734
2009	1.016.876
2010	1.214.340

Sumber : Ditjen Peternakan Kementan (2012)

Kontribusi Kabupaten Ciamis, Kabupaten dan Kota Tasikmalaya terhadap produksi ayam pedaging di Jawa Barat adalah sebesar 35 persen. Artinya perkiraan kebutuhan penambahan kandang di ketiga wilayah ini adalah 837 kandang *open house* dan 93 kandang *close house* dengan nilai investasi masing-masing sebesar Rp83.7 Milyar dan Rp139.5 Milyar.

**Tabel 3. Populasi Ayam Ras Pedaging di Jawa Barat dan Indonesia**

Tahun	Jawa Barat	Indonesia
2007	377 549 055	891 659 345
2008	417 373 596	902 052 418
2009	455 258 895	1 026 378 580
2010	497 814 154	986 871 712
2011	583 263 441	1 177 990 869
2012	664 210 459*)	1 266 902 718*)
Rata-rata Pertumbuhan	12.00 %	7.60 %

Keterangan/ Note : \*) Angka sementara

Sumber : Ditjen Peternakan dan Kesehatan Hewan 2011 dan 2012 diolah

Ada baiknya mengutip pernyataan analisa pakar agribisnis perunggasan yaitu Arief Daryanto yang dikemukakan pada trubus edisi 20, pada tahun

2011 industri perunggasan sangat menggeliat atau sedang mengalami *expansionary mode on* atau masa perkembangan dan perluasan. Menurut Arief, Tahun 2010 “Charoen Pokphand meningkatkan kapasitas DOC sebesar 18 persen, Japfa 16 persen, Malindo 21 persen, dan Sierad 38 persen”. Dengan penambahan kapasitas DOC sebesar itu, kebutuhan *closed house* akan sangat tinggi.

### 3.3. Analisis Keuangan

Bab ini dimaksudkan menganalisis keuangan untuk melihat kemampuan (*Capacity*) menghasilkan kas dan efektifitas penggunaan modal pada usaha ternak ayam ras pedaging di wilayah kajian untuk investasi model kandang terbuka dan kandang tertutup untuk ketiga sistem pola usaha. Beberapa komponen atau indikator yang dapat dijadikan pertimbangan bagi bank adalah laporan laba rugi, proyeksi arus kas, rencana penerimaan dan pengeluaran, perhitungan kebutuhan modal, serta rencana angsuran dan pengembalian kredit.

#### 3.3.1. Tipe kandang terbuka (*open house*)

##### a. Kebutuhan Biaya Investasi

Investasi tetap yang dibutuhkan oleh usaha ternak broiler meliputi tanah dan konstruksi kandang. Dalam analisa, perhitungan investasi tanah tidak memasukkkan dalam perhitungan mengingat harga sangat bervariasi pada setiap lokasi. Biaya investasi kandang terdiri atas biaya pembangunan kandang dan biaya peralatan. Biaya Investasi kandang tergantung pada skala usaha dan jenis peralatan yang digunakan, perhitungan investasi kandang pada kajian pada skala usaha 3 000 ekor (Tabel 4).

Selain dipengaruhi skala usaha, kebutuhan biaya pembangunan kandang sangat tergantung pada jenis bahan yang digunakan serta ketersediaan bahan bangunan di lokasi dimana kandang dibangun. Sebagian peternak hanya mengeluarkan biaya tunai 15 persen – 25 persen lebih kecil dari biaya untuk kandang sebagaimana ditampilkan pada Tabel 4, karena bahan seperti bambu dan kayu sudah tersedia dilokasi tanpa harus membeli kecuali untuk biaya tenaga kerja untuk angkut dan biaya pemotongan bahan. Variasi biaya juga terjadi atas biaya peralatan kandang, seperti alat pemanas, tempat minum.

##### b. Kebutuhan Biaya Investasi dan Modal Kerja

Klasifikasi biaya dalam kajian ini adalah biaya investasi dan biaya modal kerja. Biaya modal kerja terdiri atas biaya produksi dan biaya biaya

operasional. Yang termasuk biaya investasi, yaitu biaya kandang dan peralatan (alat pemanas, tempat minum, dan sebagainya). Sementara biaya produksi terdiri atas biaya untuk pembelian DOC, pembelian pakan, vitamin, vaksin dan obat-obatan. Biaya operasional terdiri atas biaya tenaga kerja, gas untuk pemanas, listrik, litter dan biaya lainnya. Besarnya biaya produksi dan biaya operasi untuk satu periode /siklus produksi untuk setiap pola usaha dapat dilihat lihat Tabel 4.

**Tabel 4. Analisa Usaha Investasi Kandang Terbuka (*Open house*) Ayam Pedaging Skala 3 000 ekor pada Pola Usaha berbeda**

No.	Parameter Teknis	Pola Usaha		
		Mandiri	Kemitraan	Makloon
1.	Investasi (Kandang+Peralatan)	50 505 000	50 505 000	50 505 000
2.	Modal Kerja	69 809 067	69 988 739	69 988 739
	a. Biaya Produksi	67 166 400	67 346 072	67 346 072
	b. Biaya Operasional	2 642 667	2 642 667	2 642 667
3.	Total Kebutuhan Modal	120 493 739	53 147 667	53 147 667
4.	Penjualan			
	Jumlah panen (ekor)	2 880	2 880	2 850
	Bobot panen (kg)	5 184	5 1304	4 674
	Produksi Kotoran (karung)	150	150	150
	Harga jual ayam hidup (Rp/kg)	14 609	14 609	-
	Harga jual kotoran (Rp/karung)	4 500	4 500	-
	Total Penjualan	76 406 615	76 406 615	-
	a. Penjualan ayam	75 731 615	75 731 615	-
	b. Penjualan kotoran	675 000	675 000	675 000
	Upah Makloon			1 068 750
	Bonus			2 992 500
	Penerimaan			3 636 250
	Kelayakan Investasi			
	5.	a. NPV (Rp)	72 747 909 (85 394 513)*)	54 559 666 (69 138 564)*)
b. IRR (%)		63.23 (73.38)*)	48.89 (62.85)*)	26.22 (30.97%)*)
c. Net B/C		2.44 (2.69)*)	1.97 (2.36)*)	1.56 ( 1.73 )*)
d. <i>Payback Period</i> (thn)		1.80 (1.52)*)	2.2 (1.7)*)	4.87 (3.36)*)
6	<i>Profit Margin</i> (rata-rata)	7.02%	6.25%	40.48%
7	<i>Break Event Point</i> (penjualan)	8 739 913 (76 406 615)**)	10 430 554 (74 942 722)**)	-

Keterangan : \*) angka di dalam (...) adalah perhitungan tanpa kredit ;

\*\*) angka di dalam (...) adalah nilai penjualan dan produksi aktual

### c. Arus Kas dan Kelayakan Bisnis

Arus kas masuk dan keluar untuk usaha ternak ayam pedaging dalam kajian ini dimulai dari awal tahun sampai dengan akhir tahun umur ekonomis dari barang investasi jangkauan waktu *cash flow*-nya untuk analisis kandang terbuka dilakukan selama 5 tahun. Arus kas masuk terdiri dari komponen dana kredit bank, dana sendiri dan hasil penjualan setiap tahun dari usaha. Arus kas keluar terdiri dari biaya investasi, biaya produksi, biaya operasional, pembayaran kredit (pokok dan bunga), dan pajak. Kas akhir merupakan nisbah antara kas masuk dan kas keluar.

Arus kas pada tipe kandang terbuka diketahui bahwa pada tahun pertama, *net cash flow* dari model analisa kelayakan pola mandiri tersebut sudah positif, pada akhir tahun ke 5 *cummulative cash balance* telah mencapai Rp130 930 716. Arus kas untuk pola usaha kemitraan pada umumnya pada tahun ke dua masih negatif, pada akhir tahun ke lima *cummulative cash balance* telah mencapai Rp132 630 312. Selanjutnya arus kas untuk pola usaha makloon menunjukkan *cummulative cash balance* sampai tahun kelima sebesar Rp33 569 719.

Sebagai dasar dalam menentukan kemampuan mengembalikan kredit, perhitungan arus kas selama lima tahun menunjukkan bahwa pemeliharaan ayam ras pedaging untuk semua pola usaha dalam lima tahun dengan tingkat suku bunga efektif 14 persen per tahun. Sisa kas setelah angsuran kredit cukup untuk pembiayaan operasi usaha secara kontinu. Selanjutnya, tingkat kelayakan investasi kandang dapat dilihat pada Tabel 4.

Memperhatikan Tabel 4 dapat diketahui bahwa semua kategori investasi layak untuk di usahakan, karena semua indikator kelayakan investasi diatas kriteria yang disyaratkan yaitu NPV dari ketiga pola positif, IRR diatas tingkat harapan keuntungan minimal (tingkat suku bunga), net B/C di atas satu. Jika dilihat dari ketiga pola usaha maka pola usaha makloon yang indikator nilai kelayaannya paling kecil. Pada pola makloon untuk dapat mencapai tingkat kelayakan sebagaimana tampak pada Tabel 4 maka aktivitas pemeliharaan harus dilakukan oleh pemilik kandang sendiri (tanpa tenaga kerja sewa) atau tenaga kerja dalam keluarga agar pendapatan dari usaha pemeliharaan ayam pedaging dengan pola makloon ini layak untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga peternak.

### d. Analisis Proyeksi Laba / Rugi

Tingkat keuntungan atau profitabilitas dari usaha yang dilakukan merupakan bagian penting dalam analisis keuangan dari rencana kegiatan investasi. Keuntungan dihitung dari selisih antara penerimaan dan pengeluaran. Berdasarkan proyeksi laba rugi tampak bahwa usaha ini cukup

memperoleh keuntungan pengusahanya (peternak) dengan persentase laba bersih (*profit margin*) sebelum kreditnya lunas (selama tahun ke 1 sampai tahun ke 5) antara 6.35 persen sampai 7.61 persen dengan rata-rata 7.02 persen pada Pola Mandiri; Pola usaha Kemitraan 5.91 persen s.d 6.64 persen atau rata-rata 6.25 persen. Margin keuntungan secara presentase justru lebih besar pada pola usaha makloon berkisar antara 34.40 persen s.d 47.46 persen. Hal ini dapat dipahami mengingat biaya yang diperhitungkan pada peternak pola makloon hanya biaya depresiasi dan 3 persen dari total biaya operasional yaitu untuk pemanas, litter dan biaya umum sedangkan yang 97 persen, yaitu biaya sapronak (DOC, pakan dan obat-obatan) di keluarkan oleh perusahaan inti.

Mempertimbangkan biaya tetap, biaya variabel dan hasil penjualan atau penerimaan peternak, dari hasil analisis diperoleh dan skala usaha BEP rata-rata tergambarkan pada Tabel 4. Pada tabel tersebut tampak bahwa nilai penjualan dan produksi aktual jauh melebihi titik impasnya pada semua pola. Pada usaha makloon tidak disertakan perhitungan titik impasnya mengingat perhitungan untuk komponen biaya variabel (biaya sapronak) tidak tersedia pada petani bersangkutan.

### 3.3.2. Tipe kandang tertutup (*close house*)

#### a. Kebutuhan Biaya Investasi

Proyek investasi untuk tipe kandang tertutup berbeda terutama dalam aspek pembiayaan yang relatif lebih besar dari investasi untuk kandang terbuka. Biaya investasi kandang terdiri atas biaya pembangunan kandang dan biaya peralatan. Biaya Investasi kandang tergantung pada Bahan yang digunakan dan kualitas peralatan yang digunakan, perhitungan investasi kandang pada kajian pada skala usaha sesuai yang ditemui dilapangan, yaitu pada skala 30 000 ekor (Tabel 5).

Konstruksi kandang dapat dibuat dari bahan kayu atau besi, tentu saja jenis bahan akan berpengaruh pada umur ekonomis kandang untuk selanjutnya berpengaruh tingkat kelayakan investasi. Demikian juga peralatan kandang, biaya investasinya bervariasi, tergantung dari negara mana peralatan itu berasal, peralatan berasal dari eropa relatif lebih tinggi dari negara lain, seperti dari China. Secara umum rata-rata biaya investasi kandang per ekor Rp45 000.

#### b. Kebutuhan Biaya Produksi dan Operasional

Kebutuhan biaya produksi meliputi kebutuhan untuk biaya sapronak dan biaya operasional yaitu untuk biaya tenaga kerja, gas untuk pemanas, listrik, litter dan biaya lainy (Tabel 5).

**Tabel 5. Analisa Usaha Investasi Kandang Tertutup (*Close house*) Ayam Pedaging Skala Usaha 30.000 ekor pada Pola usaha berbeda**

No.	Parameter Teknis	Pola Usaha	
		Mandiri	Kemitraan
1.	Investasi (Kandang+Peralatan)	1 422 713 338	1 422 713 338
2.	Modal Kerja	730 486 764	739 088 965
	a. Biaya Produksi	692 231 764	700 833 965
	b. Biaya Operasional	38 255 000	38 255 000
3.	<b>Total Kebutuhan Modal</b>		
	3.1 Modal Investasi		
	a. Modal Sendiri	922 713 338	922 713 338
	b. Modal Pinjaman	500 000 000	500 000 000
	3.2 Modal Kerja		
	a. Modal Sendiri	38 255 000	38 255 000
	b. Modal Pinjaman	700 000 000	-
4.	<b>Penjualan</b>		
	Jumlah panen (ekor)	29 085	29 085
	Bobot panen (kg)	57 389	57 389
	Produksi Kotoran (karung)	1 500	1 500
	Harga jual ayam hidup (Rp/kg)	14 609	14 609
	Harga jual kotoran (Rp/karung)	4 500	4 500
	Total Penjualan (Rp)	5 070 779 488	5 070 779 488
	a. Penjualan ayam	5 030 279 488	5.030.279.488
	b. Penjualan kotoran	40 500 000	40.500.000
	5.	<b>Kelayakan Investasi</b>	
NPV (Rp)		504 874 992; (619 451 267) **)	622 048 403; (770 280 051) **)
IRR (%)		27.70 (30.95) **)	30.71; (34.82) **)
Net B/C		1.35 (1.44) **)	1.44; (1.54) **)
Payback Periode (Tahun)		3.37 (2.99) **)	3.18; (2.84) **)
6.	<b>Profit Margin (rata-rata)</b>	<b>9.81 %</b>	<b>10.46 %</b>
7.	<b>Break Event Point (penjualan)</b>	<b>211 450 857 (838 379 915) ***)</b>	<b>204 250 688 (838 379 915) ***)</b>

*Keterangan : \*) pinjaman berupa sapronak(DOC, pakan dan vitamin/obat2an) (tanpa bunga);  
 \*\*) (...) perhitungan tanpa modal Pinjaman ( kredit)  
 \*\*\*) angka di dalam (...) adalah nilai penjualan dan produksi aktual*

### c. Arus Kas dan Kelayakan Proyek

Arus kas masuk dan keluar untuk usaha ternak ayam pedaging dalam kajian ini dimulai dari awal tahun sampai dengan akhir tahun umur ekonomis dari barang investasi. Jangkauan waktu *cash flow*-nya untuk analisis kandang tertutup dilakukan selama 5 tahun. Arus kas masuk terdiri

dari komponen dana kredit bank, dana sendiri dan hasil penjualan setiap tahun dari usaha. Arus kas keluar terdiri dari biaya investasi, biaya produksi, biaya operasional, pembayaran kredit (pokok dan bunga), dan pajak. Kas akhir merupakan nisbah antara kas masuk dan kas keluar.

Arus kas dari kedua pola usaha tipe kandang tertutup (*close house*) diketahui bahwa pada tahun pertama, *net cash flow* dari model analisa kelayakan mandiri sudah positif, artinya usaha ini pada tahun pertama bahkan periode pemeliharaan pertama penerimaan atau hasil penjualannya sudah melampaui biaya produksinya. Pada akhir tahun kelima *cummulative net cash balance* telah mencapai Rp2 325 213 500. Sedangkan jika seluruh modal berasal dari modal sendiri, pada akhir tahun ke 5 *cummulative net cash balance* telah mencapai Rp2 974 244 743. Arus kas untuk pola usaha kemitraan pada umumnya pada tahun ke pertama positif. Pada akhir tahun ke 5 *cummulative net cash balance* telah mencapai Rp2 495 866 934.

Sebagai dasar dalam menentukan kemampuan mengembalikan kredit, perhitungan arus kas selama 5 tahun menunjukkan bahwa pemeliharaan broiler dengan pola usaha Mandiri dan pola usaha Kemitraan dalam proyek ini layak dan dapat mengembalikan kredit dalam 5 tahun dengan tingkat suku bunga efektif 14 persen per tahun. Sisa kas setelah angsuran kredit cukup untuk pembiayaan operasi usaha secara kontinu.

Untuk melihat tingkat kelayakan investasi kandang berdasarkan pola usaha dapat dilihat pada Tabel 5, dengan kriteria kelayakan IRR, NPV, Net B/C dan Payback Period. Tabel 5 memperlihatkan bahwa semua kategori investasi kandang tertutup layak untuk di usahakan, kelayakan akan semakin tinggi jika tidak menggunakan modal eksternal atau sumber modal proporsinya lebih besar berasal dari modal sendiri. Jika dibandingkan dengan kandang terbuka (*open house*) maka nilai kelayakan usaha *closed house* ini lebih rendah baik dilihat dari nilai NPV, IRR, Net B/C rasio, dan Pay Back Period. Hal ini dikarenakan investasi yang dikeluarkan untuk usaha kandang tertutup jauh lebih besar (lebih dari Rp1.4 miliar), sementara investasi untuk kandang terbuka hanya Rp50 000 000.

#### **d. Analisis Laba/Rugi**

Pada aspek konsultasi, penyuluhan juga dinilai berperan, terutama dalam hal membantu pemecahan masalah petani, memberikan sarana dan prasarana dalam memecahkan permasalahan bersama, memberikan pemahaman tentang teknologi terbaru, serta menjadwalkan waktu konsultasi secara rutin.

Tingkat keuntungan atau profitabilitas dari usaha yang dilakukan merupakan bagian penting dalam analisis keuangan dari rencana kegiatan



investasi. Keuntungan dihitung dari selisih antara penerimaan dan pengeluaran. Berdasarkan proyeksi laba rugi tampak bahwa usaha ini cukup memperoleh keuntungan pengusahanya (peternak) dengan persentase laba bersih (profit margin) sebelum kreditnya lunas (selama tahun ke 1 s/d 5) antara 9.30 persen s/d 10.59 persen untuk Pola Mandiri; Sedangkan untuk pola Kemitraan profit marginnnya antara 9.96 s/d 11.23 .

Tampak bahwa margin keuntungan dari pola usaha Kemitraan cenderung lebih besar daripada pola mandiri. Perbedaan ini disebabkan sumber modal yang berbeda, pada pola kemitraan kebutuhan modal operasional untuk sampronak berasal dari perusahaan inti dalam bentuk natura yang tanpa harus membayar bunga.

Dengan mempertimbangkan biaya tetap, biaya variabel dan hasil penjualan atau penerimaan peternak, dari hasil analisis diperoleh BEP rata-rata tergambarkan pada Tabel 5. Pada tabel tersebut tampak bahwa nilai penjualan dan produksi aktual jauh melebihi titik impasnya.

### 3.4. *Collateral* (Agunan / Jaminan)

Jaminan yang digunakan pada saat permohonan kredit atau sering disebut kolateral bisa berupa *fixed asset* bisa juga berupa jaminan dari orang lain/avalis. Jaminan berupa *fixed asset* umumnya berupa tanah atau berupa kandang karena keberadaan kandang beserta peralatannya merupakan suatu hal yang harus dipenuhi untuk melakukan usaha ternak ayam ras. Hal ini terungkap pada saat wawancara dengan pihak PS yang menyatakan bahwa persyaratan untuk menjadi peternak mitra adalah memiliki kandang dan perlengkapannya. Bahkan pihak mitra mensyaratkan kondisi kandang yang layak dan apabila tidak layak maka akan merekomendasikan untuk diperbaiki terlebih dahulu kemudian baru difasilitasi untuk *diisi*. Dalam merekomendasikan perbaikan kandang dan peralatan kepada peternak ternyata pihak mitra atau PS menyediakan bantuan berupa pinjaman yang dibayar dengan cara diangsur/dicicil namun jumlahnya relatif sangat kecil.

Selanjutnya *collateral* atau jaminan yang berupa avalis (jaminan dari seseorang) untuk pemberian kredit kepada debitur sudah dilakukan pada usaha ternak ayam ras. PS Tanjung Mulya Perkasa dan PS Naratas di Kabupaten Ciamis bertindak sebagai penjamin bagi peternak mitranya (avalis) ke BRI melalui program KUR dan PKBL Bank Mandiri. Program ini cukup banyak membantu peternak mitra. Masalah karena ketidaktersediaan sertifikat tanah misalnya (untuk dijadikan jaminan) dapat terpecahkan.

Pemberian fasilitas kredit melalui jaminan avalis relatif dapat menjamin kemampuan peternak dalam pengembalian pinjaman dilihat dari aspek karakter dan kemampuan peternak dalam pengelolaan usahanya. Hal ini sangat dimungkinkan karena pihak avalis lebih dekat dan mengetahui kondisi pribadi peternak yang menjadi mitra usahanya. Selain itu avalis paham berapa jumlah peternak yang bisa difasilitasi perolehan kreditnya sehingga sesuai dengan kemampuannya.

### 3.5. Aspek Sosial Ekonomi

Secara umum kegiatan investasi merupakan salah satu bagian dari kegiatan pembangunan karena investasi dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi suatu wilayah. Investasi kandang memperlihatkan tingkat keuntungan yang cukup tinggi bagi pihak-pihak yang terlibat, baik penyedia bahan dan peralatan kandang maupun peternak sebagai investor. Artinya, investasi kandang bagi peternak akan memberikan pendapatan bagi rumah tangga peternak secara langsung.

Investasi kandang tentu saja akan meyerap tenaga kerja cukup besar, menurut H Ajat Darajat (Ketua Umum dan Dewan Penasehat Kerukunan Perunggasan Priangan Timur), populasi masyarakat perunggasan di Priangan Timur berjumlah 6 000 – 7 000 peternak. *Replacement* tiap bulan ayam ras pedaging broiler 5.5 juta ekor, ayam pejantan 4 juta ekor. Jika setiap keluarga peternak rata-rata terdiri atas 4 orang maka secara langsung industri peternakan di wilayah kajian telah dapat menghidupi 28 000 orang. Pada sisi lain kontribusi penyediaan protein bagi masyarakat, maka peranan ayam broiler sebagai salah satu komoditi ternak penghasil daging sudah tidak disangsikan lagi kehadirannya dalam memenuhi kebutuhan masyarakat akan protein hewani, sebab ayam broiler memiliki percepatan tumbuh berat badan yang tinggi mampu mengimbangi laju kebutuhan masyarakat yang semakin tinggi pula. Berdasarkan data GPPU pada Tahun 2012<sup>4</sup>, konsumsi daging dan telur ayam ras nasional terus mengalami peningkatan selama tiga tahun terakhir. Konsumsi karkas nasional ada tahun 2010 adalah 5 kg/kapita, 6.2 kg/kapita pada tahun 2011, dan 7.4 kg/kapita pada Tahun 2012. Di samping itu, dengan harga yang lebih murah daging ayam broiler dapat mensubstitusi kebutuhan daging yang berasal dari ternak besar maupun ternak kecil.

---

<sup>4</sup> ([www.livestockreview.com](http://www.livestockreview.com))

### 3.6. Aspek Lingkungan

Dewasa ini masyarakat telah menyadari pentingnya memelihara lingkungan, dengan meningkatkan kualitas lingkungan fisik, biologi dan sosial. Isu lingkungan sudah menjadi kepentingan global yang harus dilaksanakan dalam program aksi dan strategi untuk mempersiapkan dunia dalam menghadapi tantangan abad ke-21. Investasi usaha peternakan ayam pedaging mempunyai prospek yang baik untuk dikembangkan karena tingginya permintaan masyarakat akan daging. Dengan meningkatnya populasi ayam broiler, maka dapat dipastikan lahan untuk peternakan akan bersaing dengan lahan pemukiman penduduk, dan akan menyebabkan polusi yang ditimbulkan dari kotoran.

Tidak sedikit peternak dalam menjalankan usahanya masih mengabaikan prinsip-prinsip lingkungan yang sehat. Dalam banyak kasus usaha peternakan ayam dituding sebagai usaha yang ikut mencemari lingkungan. Usaha peternakan ayam yang berada di lingkungan masyarakat dirasakan mulai mengganggu, terutama peternakan ayam yang lokasinya dekat dengan pemukiman penduduk. Keluhan terutama disebabkan karena dampak buruk dari peternak yang mengabaikan penanganan limbah dari usahanya. Limbah peternakan berupa feses (kotoran ayam), dan sisa pakan serta air dari pembersihan ternak dan kandang menimbulkan pencemaran lingkungan masyarakat di sekitar lokasi peternakan tersebut. Masyarakat mengeluhkan polusi udara atau bau yang tidak sedap, serta berkembangbiaknya lalat yang luar biasa. Sebagaimana telah banyak dipahami masalah lingkungan global telah menciptakan pola penyebaran penyakit baru sebagai suatu evolusi penyakit di dunia.

Pada Tahun 2008 interaksi berbagai komponen lingkungan baik fisik, kimia dan biologi telah menjadi penyebab timbulnya penyakit flu burung. Menurut Budiarto dan Anggraeni (2003) penyakit ini tidak hanya menginfeksi manusia tetapi juga hewan jenis unggas dan babi. Lingkungan sosial seperti perilaku manusia dalam berinteraksi dengan unggas juga dapat menjadi penyebab merebaknya flu burung diantara unggas. Hal ini dapat terjadi baik pada peternakan modern maupun tradisional (Antara, 2009). Hasil penelitian Muryani *et al.* (2012) menyebutkan bahwa aspek lingkungan dan karakteristik petani merupakan media yang signifikan dalam penyebaran flu burung, yaitu lingkungan fisik, lingkungan biologis dan lingkungan sosial. Karakteristik petani: usia dan pendidikan formal; lingkungan fisik adalah: jarak antara kandang-kandang, selokan air limbah dan kebersihan pekarangan; Lingkungan biologis: keberadaan hewan lain,

pupuk; Lingkungan sosial adalah: pelaporan, frekuensi untuk mendapatkan informasi dan disinfeksi pada kandang.

Masalah lingkungan akibat berkembangnya usaha peternakan ayam seyogyanya tidak perlu menyebabkan dampak yang negatif pada lingkungan, dengan cara pengelolaan limbah yang baik, kotoran ayam dapat dijadikan pupuk untuk tanaman atau untuk pakan ikan, menjaga kebersihan lingkungan dengan melakukan penyemprotan kandang disinfektan secara berkala agar tidak timbul banyak lalat dan penyakit.

Sistem kandang tertutup merupakan kandang yang ramah lingkungan, karena bau dari polusi yang ditimbulkan kotoran ayam dapat dikurangi dengan bantuan kipas di dalam kandang. Selain itu, pembangunan kandang tertutup tidak membutuhkan lahan yang luas karena dapat meningkatkan kepadatan ayam dan kandang dapat dibuat dua atau tiga lantai. Hanya saja ada hambatan untuk menerapkan teknologi kandang tertutup, yaitu besarnya modal yang dibutuhkan untuk pembangunan kandang. Memodifikasi kandang terbuka menjadi kandang tertutup seperti yang dilakukan di Subang ternyata dapat mengatasi lalat dan bau yang sebelumnya kerap jadi gangguan di peternakan dan masyarakat sekitarnya.

Penerapan program *biosecurity* adalah upaya lain dalam penyehatan lingkungan, baik lingkungan sekitar kandang maupun di dalam kandang. *Biosecurity* adalah tindakan pengamanan terhadap ternak, melalui pengamanan terhadap lingkungannya dan orang yang terlibat dalam siklus pemeliharaan. Program *Biosecurity* merupakan langkah antisipasi yang sangat penting. Dengan menjalankan program *Biosecurity* ini manfaatnya akan sangat dirasakan bagi peternak khususnya untuk mencegah penyebaran penyakit pada peternakan ayam, meningkatkan performa peternakan dan meningkatkan keuntungan sehingga taraf hidup keluarga peternak akan meningkat. Agar memudahkan pelaksanaannya, peternak atau manajemen *farm* harus membuat perencanaan dan konsep biosekuriti yang disesuaikan dengan kondisi peternaknya. Serta melibatkan peran aktif semua elemen peternakan (pemilik, manajer maupun anak kandang). Untuk menjamin biosekuriti telah diterapkan dengan baik, perlu juga dilakukan penilaian (audit) terhadap biosekuriti yang telah diterapkan .

## 4. KESIMPULAN DAN SARAN

### 4.1. Kesimpulan

Terdapat tiga macam pembiayaan dengan sumber permodalan yang berbeda yaitu mandiri, kredit perbankan, dan mitra (*Poultry Shop/PS*)

(pinjaman dalam bentuk natura/sapronak) dan pola penjaminan kredit perbankan melalui penjaminan mitra (PS) sebagai avalis.

Tingkat kelayakan investasi (NPV, IRR dan net B/C) baik kandang terbuka (*open house*) maupun kandang tertutup (*close house*) pada semua jenis pola usaha (Mandiri, Kemitraan dan Makloon) layak untuk diusahakan dengan Indikator kelayakan finansial pada Investasi Kandang terbuka pola usaha mandiri, kemitraan dan makloon dengan skala usaha 3 000 ekor.

Tingkat kelayakan investasi kandang dilihat dari indikator kelayakan finansial pada Investasi Kandang tertutup dengan skala usaha 30 000 ekor baik pola mandiri maupun kemitraan layak diusahakan dengan tingkat kelayakan pola usaha kemitraan lebih tinggi dari pola usaha mandiri, dengan tingkat payback period 3 tahun. Namun jika dibandingkan, nilai kelayakan usaha dengan kandang tertutup (*closed house*) lebih rendah dari kelayakan kandang terbuka (*open house*) baik dilihat dari nilai NVP, IRR, *Net B/C Racio*, maupun *Payback Period*. Hal ini dikarenakan investasi kandang tertutup jauh lebih besar (lebih dari Rp1.4 miliar) jika dibandingkan dengan investasi kandang terbuka (hanya Rp50 juta).

Hasil analisis finansial memperlihatkan bahwa investasi kandang ayam ras pedaging memberikan tingkat profitabilitas yang memadai untuk mendapatkan pinjaman dari Bank. Baik investasi kandang tertutup maupun investasi pada kandang terbuka dengan pola usaha mandiri dan kemitraan. Pola pembiayaan investasi kandang bagi pola usaha makloon memungkinkan dengan pemberian kredit dengan penjaminan melalui avalis.

Dilihat dari indikator 5C, kelayakan peternak ayam ras pedaging di wilayah kajian pada umumnya layak untuk mendapatkan kredit, sesuai dengan kapasitas skala usahanya kecuali untuk kriteria *Collateral* dan *Capacity* bagi peternak pola usaha makloon.

## 4.2. Saran

Pengembangan investasi kandang tertutup di wilayah kajian seyogyanya disertai dengan pengembangan investasi disektor industri pengolahannya. Selain tersedianya jaminan serapan pasar yang optimal, juga dapat mendekatkan pasar dari lokasi kandang, mengingat ayam dari kandang tertutup relatif sensitif terhadap guncangan lingkungan saat pengiriman ke pasar tujuan.

Pembangunan kandang baik kandang terbuka maupun tertutup masih berdekatan dengan pemukiman, jika pun kandang dibangun jauh dari

pemukiman pada wilayah yang tumbuh apabila suatu ketika dibangun pemukiman baru di lokasi kandang tersebut, maka kandang yang akan dianggap mengganggu lingkungan selanjutnya harus “mengalah”. Oleh sebab itu, perlu dukungan kebijakan dan inovasi dalam hal tataruang.

Kelayakan investasi kandang sangat dipengaruhi oleh kondisi pasar input dan output yakni, harga DOC, pakan dan harga jual ayam hasil panen. Oleh sebab itu pemerintah harus memperhatikan aspek pengelolaan pasar, terutama untuk mencegah persaingan tidak sehat diantara perusahaan, dan menjamin transparansi dalam hal informasi produksi DOC, biaya bahan-bahan input, serta kondisi pasar (permintaan, produksi, dan harga).

Pola kemitraan (bagi hasil atau kontrak harga), dan manajemen *fee* atau *makloon*. Dasar perhitungan laba rugi dalam sistem kemitraan adalah IP, tapi pola kemitraan yang diterapkan inti bermacam-macam. Persyaratannya pun beragam. Oleh sebab itu, perlu dibuat kebijakan tentang kemitraan agribisnis perunggasan yang adil baik bagi mitra maupun bagi inti melalui pembagian resiko dan keuntungan yang adil.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antara I.M.S. 2009. 'Pola distribusi unggas dari pasar tradisional berperan dalam penyebaran flu burung'. *Virus Jurnal Veteriner*.
- Budiarto, E., Anggraeni D. 2003. *Pengantar Epidemiologi*. PT.EGC, Jakarta
- Daryanto, Arif. 2010. *Masyarakat perlu tingkatkan konsumsi produk peternakan*. <http://saribincang.wordpress.com/2010/07/>
- Gray, Clive., Payaman Siamanjuntak, Lien K. Sabur, P.F.L Maspaitella, dan R.C.G. Varley. (2007). *Pengantar Evaluasi Proyek*. Edisi ke 2. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta
- Muryani , Dedi Budiman Hakim, Bunasor Sanim, Yusman Syaukat, Djoni Hartono. 2012. *Dampak flu burung terhadap perekonomian: tinjauan aspek lingkungan, sosial dan ekonomi nasional*. *Majalah Ekonomi*. Tahun XXII, No. 2 Agustus 2012

