

**STUDI KELAYAKAN DAN STRATEGI PENDIRIAN RUMAH POTONG
AYAM (STUDI KASUS: PT. MALINDO FEEDMILL)**

TESIS

Oleh

TULUS WIDODO



**MAGISTER TEKNOLOGI INDUSTRI PERTANIAN
FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS LAMPUNG
2024**

ABSTRACT

FEASIBILITY STUDY AND ESTABLISHMENT STRATEGY OF CHICKEN SLAUGHTERHOUSE (CASE STUDY: PT. MALINDO FEEDMILL)

By

TULUS WIDODO

Chicken meat production as a source of animal protein for the community is increasing. This can be seen from the high demand for chicken meat. The high demand for chicken meat causes chicken meat business actors to slaughter in slaughterhouses and slaughterhouses. PT Malindo Feedmill is a company engaged in the animal feed industry, chick farming and broiler farming as well as chicken-based processed foods. Several aspects are needed to develop agro-industry at PT Malindo Feedmill so that the company can innovate sustainably and can increase the value of income. Therefore, it is necessary to analyze Development strategy and business feasibility that can be applied for the development of agro-industry at PT Malindo Feedmill. Data analysis using the survey method and continued with SWOT analysis and financial analysis. The results obtained are that the establishment of a Chicken Slaughterhouse is feasible for the company to establish, with a strength and threat score of 1.35 and opportunities and threats having a score of 2.19, which means that the chicken slaughterhouse development strategy is in quadrant 1, so the company has strengths and opportunities in running a business. The financial analysis of the chicken slaughterhouse industry shows that it is feasible to do and has met the business feasibility criteria with an NPV value of 45,641,675,277, a B/C ratio of 1.2752; a PBP of 1 year and 8 months and an IRR of 78.31%. While the results of the sensitivity analysis are still said to be feasible if there is a 10% and 15% increase in raw material prices and not feasible if there is a 20% increase in raw materials.-

Keywords: *broiler, chicken, financial analysis, chicken slaughterhouse, SWOT*

ABSTRAK

STUDI KELAYAKAN DAN STRATEGI PENDIRIAN RUMAH POTONG AYAM (STUDI KASUS: PT MALINDO FEEDMILL)

Oleh

TULUS WIDODO

Produksi daging ayam sebagai sumber protein hewani untuk masyarakat semakin meningkat. Hal ini dapat dilihat dari tingginya permintaan daging ayam. Tingginya permintaan akan daging ayam menyebabkan pelaku usaha daging ayam melakukan pemotongan di rumah potong hewan maupun tempat-tempat pemotongan hewan. PT. Malindo Feedmill adalah perusahaan yang bergerak di bidang industri pakan ternak, peternakan anak ayam dan peternakan ayam pedaging serta makanan olahan berbasis ayam. Beberapa aspek diperlukan untuk mengembangkan agroindustri di PT. Malindo Feedmill agar perusahaan dapat berinovasi berkelanjutan dan dapat meningkatkan nilai pendapatan. Oleh karena itu, diperlukan strategi pendirian dan studi kelayakan yang dapat diterapkan untuk perkembangan agroindustri di PT. Malindo Feedmill. Analisis data menggunakan metode survei serta dilanjutkan dengan analisis SWOT dan analisis finansial. Hasil yang diperoleh yaitu pendirian Rumah Potong Ayam layak didirikan oleh perusahaan, dengan skor kekuatan dan ancaman sebesar 1,35 serta peluang dan ancaman memiliki skor 2,19 yang berarti strategi pengembangan rumah potong ayam ada di quadran 1, sehingga perusahaan memiliki kekuatan dan peluang dalam menjalankan usaha. Analisis finansial industri rumah potong ayam menunjukkan layak untuk dilakukan dan telah memenuhi kriteria kelayakan usahadengan nilai NPV sebesar 45.641.675.277; rasio B/C sebesar 1,2752; PBP selama 1 tahun 8 bulan dan IRR sebesar 78,31%. Sedangkan hasil analisis sensitivitas masih dikatakan layak apabila terjadi kenaikan harga bahan baku 10% dan 15% serta tidak layak apabila ada kenaikan bahan baku 20%.

Kata kunci: ayam potong, analisis finansial, RPA (rumah potong ayam), SWOT

**STUDI KELAYAKAN DAN STRATEGI PENDIRIAN RUMAH
POTONG AYAM (STUDI KASUS: PT. MALINDO FEEDMILL)**

**Oleh
TULUS WIDODO**

**TESIS
Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
MAGISTER TEKNOLOGI PERTANIAN**

**Pada Program Pascasarjana Magister Teknologi
Industri Pertanian Fakultas Pertanian Universitas
Lampung**

PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNOLOGI



**INDUSTRI PERTANIAN
FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2024**

Judul Skripsi : **STUDI KELAYAKAN DAN STRATEGI
PENDIRIAN RUMAH POTONG AYAM
(STUDI KASUS: PT. MALINDO
FEEDMILL)**

Nama Mahasiswa : Tulus Widodo

Nomor Pokok Mahasiswa : 2024051012

Program Studi : Pascasarjana Magister Teknologi Industri
Pertanian

Fakultas : Pertanian

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing



Dr. Ir. Tanto Pratondo Utomo, M.Si.
NIP. 19680807 199303 1 002



Dr. Erdi Suroso, S.T.P., M.T.A.
NIP. 19721006 199803 1 005

2. Ketua Program Studi Magister Teknologi Industri Pertanian

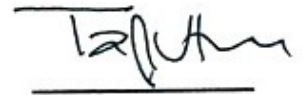


Prof. Dr. Ir. Udin Hasanudin, M.T.
NIP. 19640106 198803 1 002

1. Tim Penguji

Ketua

: Dr. Ir. Tanto Pratondo Utomo, M.Si.



Sekretaris

: Dr. Erdi Suroso, S.T.P., M.T.A.

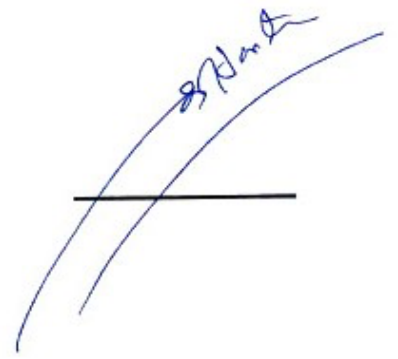


Penguji

Bukan Pembimbing : Prof. Dr. Sri Hidayati, S.T.P., M.P.



Dr. Dewi Sartika, S.T.P., M.Si.



2. Dekan Fakultas Pertanian

Dr. H. Kuswanta Futas Hidayat, M. P.
NIP. 19641118 198902 1 002



3. Direktur Program Pascasarjana

Prof. Dr. Ir. Murhadi, M.Si.
NIP. 19640526 198902 1 001

Tanggal Lulus Ujian Tesis : 15 Mei 2024

PERNYATAAN KEASLIAN HASIL KARYA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Tulus Widodo

NPM 2024051012

Dengan ini menyatakan bahwa apa yang tertulis dalam karya ilmiah ini adalah hasil kerja sendiri yang berdasarkan pengetahuan dan data yang telah saya dapatkan. Karya ini tidak berisi material yang telah dipublikasikan sebelumnya atau dengan kata lain bukanlah hasil plagiat karya orang lain.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dan dapat dipertanggungjawabkan. Apabila dikemudian hari terdapat kecurangan dalam karya ini, maka saya siap mempertanggungjawabkannya.

Bandar Lampung, 27 Mei 2024

Yang membuat pernyataan



Tulus Widodo
NPM 2024051012

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Bandar Lampung pada tanggal 19 Mei 1986 sebagai anak pertama dari tiga bersaudara, dari pasangan Bapak Mat Sodik dan Ibu Sopiatun. Penulis mengawali Pendidikan formal di Sekolah Dasar di SDN 2 Arau Bintang 2 dan menyelesaikannya pada tahun 1998, Sekolah Menengah Pertama di SLTP Bina Mulya Bandar Lampung dan menyelesaikannya pada tahun 2001, Sekolah Menengah Atas di SMA Gajah Mada Bandar Lampung dan menyelesaikannya pada tahun 2004, S1 Jurusan Teknik Pertanian Universitas Lampung. Pada Tahun 2020 penulis melanjutkan studi di Program Pascasarjana Teknologi Industri Pertanian, Fakultas Pertanian, Universitas Lampung. Pada tahun 2014 penulis bekerja di PT. Malindo Feedmill sampai sekarang.

SANWACANA

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, karena rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “Studi Kelayakan dan Strategi Pendirian Rumah Potong Ayam (Studi Kasus: PT. Malindo Feedmill)” adalah salah satu syarat memperoleh gelar Magister Sains di Universitas Lampung, maka penulis mengucapkan terima kasih kepada;

1. Bapak Dr. Ir. Kuswanta Futas Hidayat, M.P., selaku Dekan Fakultas Pertanian Universitas Lampung.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Murhadi, M.Si., selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Lampung.
3. Bapak Prof. Dr. Udin Hasanudin, M. T., selaku Ketua Program Studi Pascasarjana Magister Teknologi Industri Pertanian dan Penguji atas bimbingan, saran, motivasi, arahan, dan nasehat yang telah diberikan serta yang telah memberikan kritik dan saran kepada penulis dalam menyusunskripsi ini.
4. Bapak Dr. Ir. Tanto P. Utomo, M.S., selaku Dosen Pembimbing Satu atas bimbingan, saran, motivasi, arahan dan nasehat yang telah diberikan.
5. Bapak Dr. Erdi Suroso, S.T.P., M.T.A., selaku Dosen Pembimbing Dua bimbingan, saran, motivasi, arahan, dan nasehat yang telah diberikan.
6. Ibu Prof. Dr. Sri Hidayati, S.T.P., M.P., selaku penguji atau pembahas yang telah memberikan saran dalam penyempurnaan penyusunan tesis ini.
7. Ibu Dr. Dewi Sartika, S.T.P., M.Si., selaku penguji atau pembahas yang telah memberikan saran dalam penyempurnaan penyusunan tesis ini.
8. Keluarga tercinta, terutama istri, anakku, bapak, ibu, adik-adik tersayang atas doa, pengertian dan kesabaran.

9. Seluruh pihak yang telah membantu penulis selama ini hingga terselesaikannya tesis ini.

Penulis sangat menyadari tesis ini jauh dari kata sempurna oleh sebab itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Penulis berharap semoga Allah SWT membalas kebaikan bagi pihak-pihak tersebut dan semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi penulis dan bagi pembaca.

Bandar Lampung, Mei 2024

Penulis,

Tulus Widodo

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang dan Masalah	1
1.2 Tujuan	3
1.3 Kerangka Teoritis	3
1.4 Hipotesis	6
II. TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Ayam Ras Pedaging.....	7
2.2 Agroindustri Ayam Potong.....	8
2.3 Analisis SWOT	11
2.4 Analisis Finansial	14
III. METODE PENELITIAN	17
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian.....	17
3.2 Metode Pengumpulan Data	17
3.3 Teknik Pengumpulan Data	17
3.4 Metode Analisa Data.	18
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN.....	26
4.1 Gambaran Umum PT. Malindo Feedmeel.....	26
4.2 Analisis Lingkungan Pendirian RPH	28
4.3 Matriks IFE	31
4.4 Matriks EFE.....	33
4.5 Perumusan dan Penetapan Alternatif Strategi.	35
4.6 Analisis Kelayakan Finansial Pendirian Rumah Potong Ayam.	39

V. KESIMPULAN DAN SARAN	44
5.1 Kesimpulan	44
5.2 Saran	44
DAFTAR PUSTAKA	45
LAMPIRAN	49

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Matriks IFE dan EFE	19
2. Matriks SWOT	21
3. Hasil analisis matriks IFE	32
4. Hasil analisis matriks EFE	34
5. Matriks SWOT pendirian rumah potong ayam.....	37
6. Rincian modal awal industri ayam potong.....	39
7. Nilai penyusutan modal	40
8. Biaya tetap industri ayam potong.....	41
9. Biaya variabel industri ayam potong	41
10. Hasil analisis kelayakan industri ayam potong.....	42
11. Hasil analisis sensitivitas industri ayam potong	43

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Diagram alir kerangka pemikiran	5
2. Diagram analisis SWOT	13
3. Peta Lokasi PT. Malindo Feedmill	27
4. Struktur organisasi PT. Malindo Feedmill	28
5. Hasil matriks IE	35

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang dan Masalah

Sektor industri berbasis pertanian (agroindustri) merupakan sumber perekonomian nasional dan mata pencaharian sebagian besar masyarakat Indonesia. Agroindustri berbasis pangan lokal membutuhkan bahan baku hasil pertanian yang sesuai untuk diproses menjadi produk pangan. Hasil pertanian yang berasal dari produksi lokal akan mempermudah pelaku agroindustri dalam memperoleh bahan baku. Selain itu, sumber bahan baku yang lebih dekat dapat memiliki harga yang lebih rendah dibandingkan dengan membeli bahan baku dari daerah lain yang lokasinya lebih jauh. Oleh karena itu, agroindustri tumbuh seiring dengan ketersediaan bahan baku yang relatif mencukupi (Hattori, 2015).

Agroindustri dapat diartikan sebagai dua hal, yaitu pertama, agroindustri merupakan industri yang usaha utamanya berasal dari produk pertanian. Studi agroindustri pada pengertian ini adalah menekankan pada *food processing management* dalam suatu perusahaan produk olahan yang bahan bakunya adalah produk pertanian. Arti yang kedua bahwa agroindustri sebagai suatu tahapan pembangunan sebagai kelanjutan dari pembangunan pertanian, tetapi sebelum mencapai tahapan pembangunan industri (Soekartawi, 2000 dalam Tresnawati, 2010).

Lampung merupakan daerah dengan produksi sektor pertanian yang memiliki peranan penting dalam pertumbuhan perekonomian daerah. Hal ini dapat ditunjukkan dari jumlah penduduk dan tenaga kerja yang memiliki pekerjaan dari sektor pertanian. Salah satu sektor pertanian yang berperan dalam meningkatkan perekonomian yaitu usaha peternakan ayam pedaging. Kebutuhan akan produksi

daging ayam sebagai sumber protein hewani untuk masyarakat semakin meningkat, dilihat dari meningkatnya permintaan daging ayam oleh masyarakat. Salah satu jenis ayam pedaging yang biasanya dikonsumsi masyarakat yaitu jenis ayam ras.

Ayam ras adalah jenis ayam pedaging yang banyak dikonsumsi oleh masyarakat setiap harinya. Menurut Zulfanita (2011), ayam ras adalah istilah untuk menyebutkan *strain* ayam hasil budidaya teknologi yang memiliki karakteristik secara ekonomis dengan ciri khas pertumbuhan cepat sebagai penghasil daging, konversi pakan irit, siap dipotong pada usia relatif muda, serta menghasilkan kualitas daging berserat lunak. Berdasarkan data statistik Peternakan (2017), menunjukkan bahwa populasi ayam ras pedaging (broiler) mencapai 1,69 miliar ekor, ayam ras petelur (*layer*) mencapai 166,72 juta ekor dan ayam bukan ras (buras) mencapai 310,52 juta ekor (Rini, 2018).

Permintaan yang tinggi terhadap produksi daging ayam membuat beberapa pelaku usaha daging ayam melakukan pemotongan baik di rumah potong hewan maupun tempat-tempat pemotongan hewan. Berdasarkan Undang-undang No. 41 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 18 Tahun 2009 tentang Peternakan dan Kesehatan Hewan, bahwa ternak yang dagingnya diedarkan untuk masyarakat umum harus dipotong di Rumah Potong Hewan (RPH), sehingga setiap daerah wajib memiliki Rumah Potong Hewan, baik yang dibuat Pemerintah maupun yang dibuat oleh perusahaan-perusahaan (Saputro, 2021).

PT. Malindo Feedmill adalah perusahaan yang bergerak di bidang industri pakan ternak, peternakan anak ayam (DOC/*Day Old Chicken*) dan peternakan ayam pedaging serta makanan olahan berbasis daging ayam. Beberapa aspek diperlukan untuk mengembangkan agroindustri di PT. Malindo Feedmill agar perusahaan dapat berinovasi berkelanjutan dan meningkatkan pendapatan. Oleh karena itu, diperlukan analisis usaha dan strategi yang diterapkan untuk perkembangan agroindustri di PT. Malindo Feedmill.

1.2 Tujuan

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah

1. Mengetahui strategi pendirian agroindustri ayam potong
2. Menganalisis kelayakan finansial dalam pendirian industri Rumah Potong Ayam (RPA)

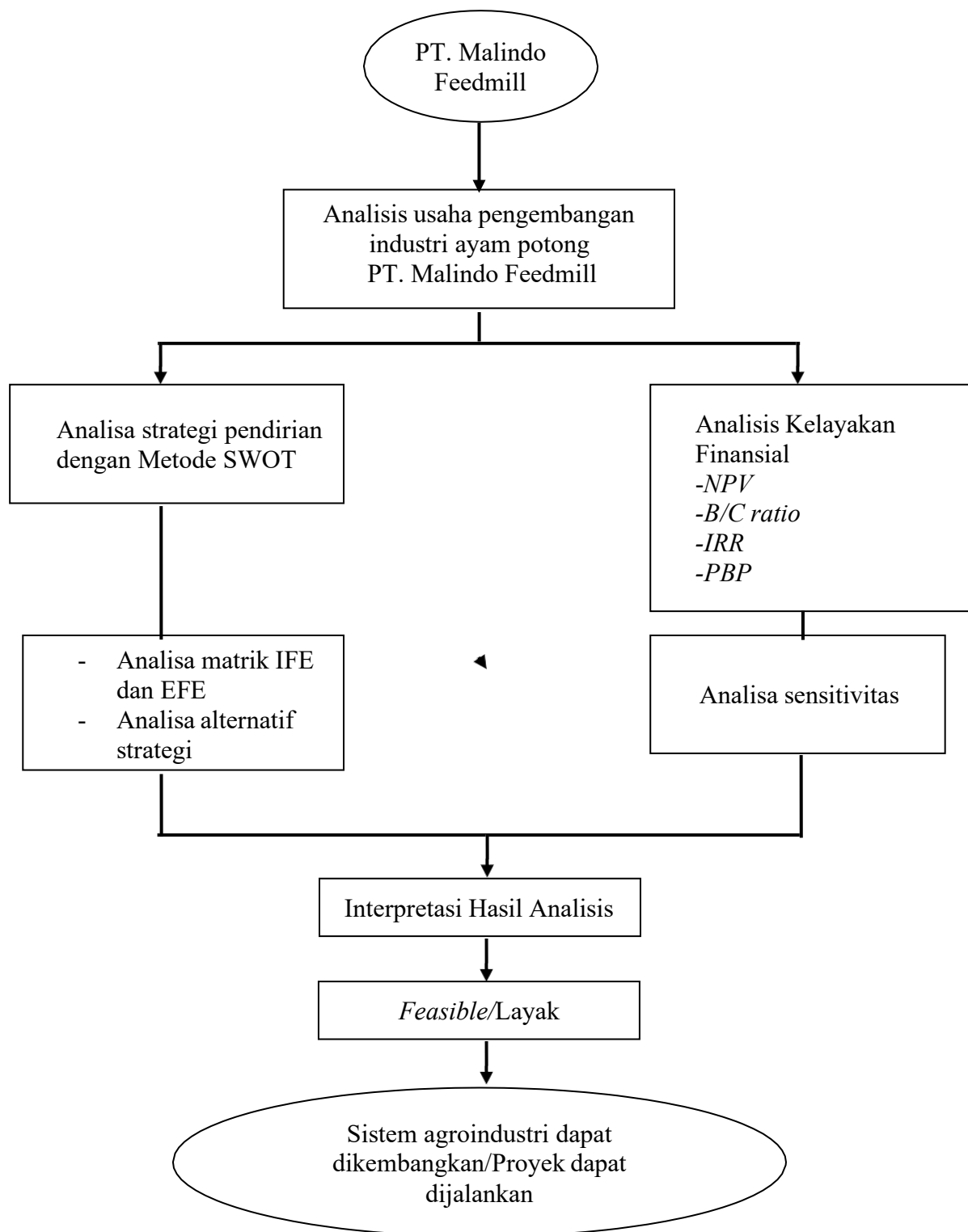
1.3 Kerangka Teoritis

Agroindustri merupakan kegiatan yang memanfaatkan hasil pertanian sebagai bahan baku, merancang dan menyediakan peralatan serta jasa untuk kegiatan tersebut. Istilah agroindustri pertama kali diungkapkan oleh Austin (1981), yaitu perusahaan yang memproses bahan nabati (bahan yang berasal dari tanaman) atau hewani (bahan yang dihasilkan oleh hewan). Proses yang digunakan mencakup perubahan dan pengawetan melalui perlakuan fisik atau kimiawi, penyimpanan, pengemasan dan distribusi. Produk agroindustri merupakan produk akhir yang siap dikonsumsi maupun produk bahan baku industri lainnya (Badar dkk, 2012). Salah satu sektor agroindustri yaitu usaha ayam pedaging, yang sangat dibutuhkan dalam memenuhi kebutuhan akan protein hewani bagi kehidupan masyarakat. Permintaan daging ayam oleh masyarakat semakin meningkat, sehingga diperlukan analisis agroindustri, untuk memenuhi jumlah permintaan daging ayam oleh masyarakat.

Aspek yang diperlukan yaitu dari bahan baku ayam, perencanaan, dan aspek penunjang dalam suatu industri ayam pedaging yaitu dengan memiliki Rumah Potong Hewan (RPH) untuk memudahkan perusahaan dalam mengembangkan sektor agroindustri. Rumah Potong Hewan ditargetkan untuk menghasilkan daging ayam sebanyak mungkin untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di Indonesia. Selain itu, RPH harus menghasilkan daging yang berkualitas Aman, Sehat, Utuh dan Halal (ASUH) seperti pada SNI 3932:2008. Oleh karena itu, RPH wajib melakukan proses produksi bersih untuk menjaga kualitas daging, yang dimulai pada saat awal hingga akhir produksi. Salah satu masalah yang sering muncul adalah limbah yang dihasilkan oleh RPH yang dapat mencemari

lingkungan sekitar. Faktor yang mempengaruhi pendirian RPH ditentukan berdasarkan kondisi internal dan eksternal lingkungan perusahaan, hal ini dibutuhkan untuk mengurangi dampak pencemaran yang dapat diakibatkan dari pembuangan limbah hasil pemotongan hewan.

Metode yang digunakan untuk menganalisis agroindustri usaha ayam potong di PT. MF yaitu dengan menggunakan SWOT dan Analisis Kelayakan Finansial dalam mendirikan Rumah Potong Ayam. Menurut Rangkuti (2014), pendekatan kualitatif melalui matriks SWOT menggunakan faktor *eksternal* (peluang dan tantangan) dan faktor *internal* (kekuatan dan kelemahan). Selain itu, untuk mengetahui strategi pengembangan usaha, dapat ditentukan dengan kombinasi faktor internal dan faktor eksternal. Kedua faktor tersebut dapat dipertimbangkan dalam analisis SWOT (*Strenghts, Weaknesess, Opportunities, Threats*). Analisis SWOT membandingkan antara faktor *eksternal* peluang dan ancaman dengan faktor *internal* kekuatan dan kelemahan (Tampubolon, 2016).



Gambar 1. Diagram Alir Kerangka Pemikiran

1.4 Hipotesis

Hipotesis dari penelitian ini adalah terdapat strategi pendirian dan kelayakan agroindustri usaha ayam potong di PT. Malindo Feedmill.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Ayam Ras Pedaging

Ayam ras pedaging, adalah jenis unggas unggulan yang memiliki karakteristik tersendiri dalam produktivitas dagingnya. Ayam ras (*broiler*) mampu tumbuhcepat dengan tujuan dapat dipanen dalam waktu yang relatif singkat yaitu sekitar lima hingga enam minggu (Harumdewi, 2018). Indikator penilaian pada performans ayam (*broiler*) antara lain konsumsi pakan, penambahan bobot badan, konversi pakan (Diatmika *et al.*, 2017). Semakin baik dalam nilai performanya, maka semakin baik pula hasil produktivitas yang dihasilkannya. Konsumsi pakan dapat digunakan sebagai tolok ukur keberhasilan pertumbuhan ayam broiler karena pakan yang dikonsumsi dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan hidup ayam, apabila pakan yang dikonsumsi tidak sesuai maka pertumbuhan ayam akan terganggu (Astuti *et al.*, 2016). Faktor yang mempengaruhi konsumsi pakan adalah jenis kelamin, bobot badan ayam, aktivitas, kualitas dan kuantitas pakan serta kondisi lingkungan (Fadillah dan Polana, 2011). Suhu lingkungan dan kelembaban yang tinggi dapat menjadi pemicu stres pada ternak dan berdampak pada penurunan konsumsi pakannya karena ayam berusaha mempertahankan suhutubuh dengan melakukan *panting* (Marom *et al.*, 2017).

Pertambahan bobot badan ayam ras dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain kandungan nutrisi dalam pakan, konsumsi pakan dan kondisi lingkungan. Kondisi lingkungan dipengaruhi dari jenis kandang yang dipakai dalam beternak ayam ras. Pertambahan bobot badan yang sesuai dengan standar dikarenakan kandungan nutrisi pakan meliputi karbohidrat, protein, vitamin, lemak dan mineral tercukupi. Faktor lingkungan seperti amonia, suhu dan kelembaban perlu

diperhatikan dalam pemeliharaan agar pertumbuhan ayam *broiler* optimal. Suhu ideal untuk pertumbuhan ayam *broiler* yaitu 18 – 21°C (Suprijatna *et al.*, 2008).

2.2. Agroindustri Ayam Potong

Agroindustri adalah kegiatan yang memanfaatkan hasil pertanian sebagai bahan baku, merancang dan menyediakan peralatan serta jasa untuk kegiatan tersebut. Secara eksplisit pengertian Agroindustri pertama kali diungkapkan oleh Austin (1981) yaitu perusahaan yang memproses bahan nabati (yang berasal dari tanaman) atau hewani (yang dihasilkan oleh hewan). Proses yang digunakan mencakup pengubahan dan pengawetan melalui perlakuan fisik atau kimiawi, penyimpanan, pengemasan dan distribusi. Produk Agroindustri ini dapat merupakan produk akhir yang siap dikonsumsi ataupun sebagai produk bahan baku industri lainnya (Badar dkk, 2012). Salah satu sektor agroindustri hewani yaitu usaha ayam potong.

Pengertian agroindustri dapat diartikan dua hal, yaitu pertama, agroindustri adalah industri yang usaha utamanya dari produk pertanian. Studi agroindustri pada konteks ini adalah menekankan pada food processing management dalam suatu perusahaan produk olahan yang bahan bakunya adalah produk pertanian. Arti yang kedua adalah bahwa agroindustri itu diartikan sebagai suatu tahapan pembangunan sebagai kelanjutan dari pembangunan pertanian, tetapi sebelum tahapan pembangunan tersebut mencapai tahapan pembangunan industri (Soekartawi, 2000 dalam Tresnawati, 2010)

Dalam mengembangkan usaha ayam potong maka diperlukan strategi kelayakan agroindustri meliputi pemilihan bahan bakunya, perancangan produk serta alat dan jasa dari industri tersebut. Salah satu faktor dari keberhasilan pembangunan usaha potong ayam diantaranya memperhatikan aspek rumah potong hewan di industri tersebut.

Rumah Pemotongan Hewan (RPH) merupakan bangunan atau kompleks bangunan yang dibuat menurut bagan tertentu di suatu kota yang digunakan sebagai tempat pemotongan hewan (Suardana dan Swacita 2009). Dalam

pembangunan RPH harus sesuai ketentuan yang berlaku diantaranya standar lokasi, bangunan, sarana dan fasilitas teknis, sanitasi dan *hygiene*, tempat atau bangunan khusus untuk pemotongan hewan yang dilengkapi dengan atap, lantai dan dinding, mempunyai tempat atau kandang penampungan hewan untuk diistirahatkan dan dilakukan pemeriksaan sebelum pemotongan (*ante-mortem*) serta melakukan pemeriksaan setelah pemotongan (*post-mortem*). Selain itu, syarat penting lainnya memiliki persediaan air bersih yang cukup, cahaya yang cukup, meja atau alat penggantung daging supaya daging tidak bersentuhan dengan lantai. Dalam menampung limbah hasil pemotongan diperlukan saluran pembuangan yang cukup baik, sehingga lantai tidak digenangi oleh air pembuangan atau air bekas cucian (Badan Standarisasi Nasional, 1999).

Adapun tujuan RPH selain sebagai sarana produksi daging juga bertujuan sebagai instansi pelayanan masyarakat yakni untuk menghasilkan kualitas daging yang baik dan dalam merancang tata ruang RPH perlu diperhatikan untuk menghasilkan daging kualitas baik serta tidak membahayakan masyarakat jika dikonsumsi sehingga harus memenuhi persyaratan kesehatan veteriner.

Rumah potong hewan (RPH) setiap hari melakukan pemotongan ternak untuk dapat memenuhi kebutuhan daging masyarakat. Pemenuhan masyarakat akan daging harus dilakukan secara berkelanjutan dan terus menerus, karena daging merupakan sumber protein hewani yang tidak dapat digantikan. Daging memiliki rasa yang khas dan dapat memanjakan lidah masyarakat. Pemotongan ternak yang dilakukan RPH harus memenuhi standar tertentu yang telah ditetapkan untuk memenuhi aspek keamanan pangan. Pemotongan ternak harus dapat memenuhi standar halal, karena khususnya bagi umat muslim apapun yang dikonsumsi haruslah halal. Berdasarkan hal tersebut maka daging yang dihasilkan harus memenuhi aspek aman, sehat, utuh dan halal (Soeparno, 2009).

Suardana dan Swacita (2009) mengatakan bahwa pendirian pembangunan RPH harus sesuai dengan ketentuan dan kriteria dasar yang berlaku diantaranya sebagai berikut :

- Tersedia tenaga dokter hewan atau petugas yang berwenang.
- Menghindari kontak bahan bersih dengan bahan kotor.
- Menjaga peralatan agar tetap bersih.
- Menerapkan *Good Manufacturing Practice* (GMP), *Sanitation Standart Operating Procedures* (SSOP), dan Nomor Kontrol *Veteriner* (NKV).
- Memisahkan jalur penanganan daging dengan wilayah lain.
- Persediaan air panas, air berkhlorin, es yang cukup, listrik, dan drainase.
- Pembersihan daging yang tidak boleh dilantai.
- Harus mempunyai kelengkapan persyaratan RPH atau RPU yang memadai.
- Bangunan serta ruangan gampang didesinfektan atau dibersihkan.
- Sebaiknya lokasi bangunan di dekat aliran sungai atau di pinggiran kota, jauh dari pemukiman warga atau wilayah industri.
- Mudah mendapatkan air.
- Memperhatikan syarat konstruksi, kemiringan tanah, luas area, fondasi, kondisi tanah.
- Memperhatikan pembuangan limbah yang baik dan benar.
- Tegangan listrik yang cukup.
- Memperhatikan tata ruang dan tata wilayah.
- Mempertimbangkan sisi agama dan budaya.
- Membatasi secara jelas ruang pemotongan, pencucian, pembersihan, pelayuan, dan sebagainya.
- Dinding ruangan luar terhindar dari sinar matahari dan pagar agar tidak sembarang dapat masuk, permukaan dinding dapat awet dan tahan lama.
- Lantai tidak mudah pecah, datar, dan halus.
- Atap yang sesuai dengan kebutuhan dari baja atau beton, ventilasi yang baik.
- Drainase dibuat agak miring untuk memudahkan cairan mengalir.
- Kandang peristirahatan terletak dekat ruang penyembelihan.
- Fasilitas pekerja dan petugas potong.
- Mempunyai alat-alat penyembelihan secara lengkap (*gang way*, *restraining box*, *scradle*, pisau penyembelihan yang tajam).

2.3. Analisis SWOT

Analisis SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan (Rangkuti dalam Dj. Rusmawati, 2017). Analisis ini didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan kekuatan (*Strengths*) dan peluang (*Opportunities*), namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan (*Weaknesses*) dan ancaman (*Threats*). Analisis SWOT digunakan untuk mengevaluasi kekuatan atau *Strengths*, kelemahan atau *Weaknesses*, peluang atau *Opportunities*, dan ancaman atau *Threats* dalam suatu proyek atau spekulasi bisnis (Erwin Suryatama dalam Cahyono, 2016). Dan dapat diterapkan dengan cara menganalisis dan memilah berbagai hal yang mempengaruhi keempat faktornya.

Analisis SWOT terdiri dari empat faktor yaitu :

1. *Strengths* (Kekuatan) *Strengths* (Kekuatan) merupakan sebuah kondisi yang menjadi sebuah kekuatan dalam organisasi. Faktor – faktor kekuatan merupakan suatu kompetensi khusus atau sebuah kompetensi keunggulan yang terdapat dalam tubuh organisasi itu sendiri. Dengan mengenali aspek –aspek apa saja yang menjadi kekuatan dari organisasi, maka tugas selanjutnya adalah mempertahankan dan memperkuat kelebihan yang menjadi kekuatan organisasi tersebut.
2. *Weaknesses* (Kelemahan) *Weaknesses* (Kelemahan) merupakan kondisi atau segala sesuatu hal yang menjadi kelemahan atau kekurangan yang terdapat dalam tubuh organisasi. Pada dasarnya, sebuah kelemahan merupakan suatu hal yang wajar ada dalam organisasi. Namun yang terpenting adalah bagaimana organisasi membangun sebuah kebijakan sehingga dapat meminimalisasi kelemahan-kelemahan tersebut atau bahkan dapat menghilangkan kelemahan yang ada. Kelemahan ini dapat berupa kelemahan dalam sarana dan prasarana, kualitas atau kemampuan karyawan yang ada dalam organisasi, lemahnya kepercayaan konsumen, tidak sesuainya antara hasil produk dengan kebutuhan konsumen atau dunia usaha dan industri dan lain – lain.

3. *Opportunities* (Peluang) *Opportunities* (Peluang) merupakan suatu kondisi lingkungan diluar organisasi yang sifatnya menguntungkan bahkan dapat menjadi senjata untuk memajukan sebuah perusahaan/ organisasi.
4. *Threats* (Ancaman) *Threats* (ancaman) merupakan kondisi eksternal yang dapat mengganggu kelancaran berjalannya sebuah organisasi atau perusahaan. Ancaman dapat meliputi hal – hal dari lingkungan yang tidak menguntungkan bagi sebuah organisasi. Apabila ancaman tidak segera ditanggulangi maka dapat berakibat dampak berkepanjangan sehingga menjadi sebuah penghalang atau penghambat tercapainya visi dan misi sebuah organisasi atau perusahaan. (Fajar Nur'Aini DF, 2016).

Banyak para ahli mendefinisikan arti analisis SWOT. Stephen Pelayanan Mary dan Robbins Coulter (1999) dalam Reza (2011) mendefinisikan analisis SWOT adalah suatu analisis organisasi dengan menggunakan kekuatan, kelemahan, kesempatan serta ancaman dari lingkungan. Menurut Rangkuti, Freddy (2000), analisis SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan.

Menurut Rangkuti (2005), SWOT adalah identitas berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi pelayanan. Analisis ini berdasarkan logika yang dapat memaksimalkan peluang namun secara bersamaan dapat meminimalkan kekurangan dan ancaman. Analisis SWOT membandingkan antara faktor *eksternal* dan faktor *internal*.

Menurut Ferrel dan William (2005), analisis SWOT berfungsi untuk memperoleh informasi dari hasil analisa situasi dan mengklasifikasikan ke dalam pokok persoalan *internal* (kekuatan dan kelemahan) dan pokok persoalan *eksternal* (peluang dan ancaman). Analisis SWOT akan memberikan informasi apakah hasil analisa mengindikasikan sesuatu yang akan membantu perusahaan mencapai tujuannya, atau memberikan indikasi bahwa terdapat hambatan yang harus dihadapi atau diminimalkan untuk memenuhi tujuan yang diinginkan. Umumnya, analisis SWOT digunakan sebagai kerangka atau panduan sistematis

yang berfungsi sebagai pertimbangan perusahaan dalam mengambil keputusan strategis.

Analisis SWOT merupakan kerangka penganalisisan yang terintegrasi antara internal perusahaan dan lingkungan eksternal, dengan membangun pendekatan SWOT (Assauri , 2013). Analisis SWOT merupakan ringkasan dari keunggulan dan kelemahan perusahaan yang dikaitkan dengan peluang dan ancaman lingkungan. Dengan memikirkan tentang keunggulan dan kelemahan organisasi perusahaan, diharapkan akan dapat membantu manajer stratejik untuk melihat organisasinya relatif terhadap pesaingnya. Kerangka analisis SWOT mengembangkan wawasan atau pandangan, bahwa suatu perusahaan hanya dapat meningkatkan kinerjanya, bila perusahaan itu dapat mengolah pemanfaatan peluang sekaligus meminimalisasi ancaman lingkungannya.

Menurut David (2009), SWOT adalah alat pencocokan yang dapat membantu para manajer dalam mengembangkan empat jenis strategi, yaitu terdiri dari strategi SO (kekuatan-peluang), strategi WO (kelemahan-peluang), strategi ST (kekuatan-ancaman), dan strategi WT (kelemahan-ancaman).



Gambar 2. Diagram Analisi Swot

Analisis SWOT banyak digunakan oleh perusahaan yang sedang berkembang untuk menentukan kearah mana bisnis perusahaan akan beroperasi, tujuan utama perusahaan dan bagaimana cara menuju kearah tujuan dan indikator apa yang akan digunakan untuk mengukur keberhasilan dalam mewujudkan misi dan visinya. Hasil dari analisis SWOT ini akan memetakan posisi perusahaan terhadap lingkungannya dan menyediakan pilihan strategi umum yang sesuai, serta dijadikan dasar dalam menetapkan sasaran-sasaran organisasi selama 3-5 tahun kedepan untuk memenuhi kebutuhan dan harapan dari para stakeholder (Situmorang, 2008).

2.4. Analisis Finansial

Nilai kelayakan ekonomi produktivitas ayam ras dapat dilihat dari hasil yang diperoleh dari keuntungan yang didapat setelah proses produksi dilaksanakan. Arifin (2004), mengemukakan bahwa agribisnis berbasis peternakan adalah salah satu fenomena yang tumbuh pesat ketika basis lahan menjadi terbatas. Tuntutan sistem usaha tani terpadupun menjadi semakin rasional seiring dengan tuntutan efisiensi dan efektifitas penggunaan lahan, tenaga kerja, modal dan faktor produksi lain yang amat terbatas. Sub sektor peternakan sebagai salah satu subsektor pertanian berperan dalam memenuhi kebutuhan gizi protein masyarakat dan salah satu sumber protein tersebut dapat diperoleh dari daging ayam. Usaha ternak ayam pedaging merupakan usaha yang mempunyai sifat maju, yang secara selektif menggunakan masukan teknologi baru yang tepat guna sehingga secara profesional mampu meningkatkan produksi dan produktivitas peternak ayam.

Aspek Keuangan (Kasmir dan Jakfar, 2003) merupakan aspek yang digunakan untuk menilai keuangan perusahaan secara keseluruhan dan merupakan salah satu aspek yang sangat penting untuk diteliti kelayakannya. Hal ini dimaksudkan sebagai bahan kajian pertimbangan analisis kelayakan usaha. Untuk mengambil suatu keputusan dalam memilih suatu investasi diperlukan perhitungan dan analisis yang tepat guna menilai dan menentukan investasi yang menguntungkan ditinjau dari segi ekonomi

Analisis pada aspek keuangan tidak dapat dipisahkan dari sumber-sumber pendanaan. Pendanaan usaha dapat diperoleh dari berbagai sumber baik dari sumber modal sendiri atau modal pinjaman. Dana yang diinvestasikan untuk mengetahui itu layak atau tidak akan diukur melalui kriteria investasi dari aspek keuangan, yaitu *Net Present Value*, *Gross Benefit Cost Ratio*, dan *Internal Rate Return* (Suliyanto, 2010).

a. *Net Present Value (NPV)*

Net Present Value merupakan metode yang digunakan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari aliran kas masuk bersih (*proceeds*) dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (Sulyanto, 2010). Jika hasil perhitungan NPV positif berarti investasi akan memberikan hasil yang lebih tinggi dibandingkan dengan *rate of return* minimum yang diinginkan. Sebaliknya jika NPV negatif artinya investasi akan memberikan hasil yang rendah dibandingkan *rate of return* minimum yang diinginkan, yang artinya sebaiknya investasi ditolak.

b. *Internal Rate of Return (IRR)*

Internal Rate of Return pada dasarnya merupakan metode untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan antara *present value* dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu proyek (Suliyanto, 2010).

Perhitungan IRR digunakan untuk mengetahui presentase keuntungan dari proyek tiap tahunnya dan menunjukkan kemampuan proyek dalam mengembalikan pinjaman.

c. *Net Benefit Cost (Net B/C)*

Net Benefit Cost adalah perbandingan antara *net benefit* yang telah di *discount* positif (+) dengan *net benefit* yang telah di *discount* negatif (-). Dengan perbandingan jika *Present Value* bernilai positif (pembilang) sedangkan *Present Value* yang bernilai negatif (penyebut). Jika *Net B/C* ratio menunjukkan angka lebih dari satu maka proyek layak untuk dijalankan

d. *Payback Period (PP)*

Payback period merupakan metode yang digunakan untuk menghitung lama

periode yang diperlukan untuk mengembalikan uang yang telah diinvestasikan dari aliran kas masuk (*proceeds*) tahunan yang dihasilkan oleh proyek investasi (Suliyanto, 2010). Sehingga dalam suatu proyek dapat mengembalikan modal ataupun investasi sebelum masa berakhirnya umur proyek, mengartikan proyek masih dapat dilaksanakan. Akan tetapi apabila sampai saat proyek berakhir dan belum juga dapat mengembalikan modal yang telah digunakan, maka sebaiknya proyek tersebut tidak dilaksanakan.

III. METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Maret 2023 di PT. Malindo Feedmill Lampung dan beberapa instansi terkait.

3.2 Metode Pengumpulan Data

Metode penelitian yang digunakan adalah metode survei dan wawancara dengan para pakar yang berkaitan dengan penentuan pendirian Rumah Potong Ayam. Penelitian ini membutuhkan data primer dan data sekunder. Data primer di dapat dari hasil wawancara dan observasi langsung dilapangan, sedangkan data sekunder dikumpulkan melalui penelusuran pustaka atau laporan PT. Malindo Feedmill dan instansi terkait. Pengumpulan data ini bertujuan untuk memperoleh informasi, gambaran dan keterangan tentang hal-hal yang berhubungan dengan penelitian sehingga data tersebut diharapkan dapat digunakan untuk memecahkan masalah dan pertimbangan dalam mengambil keputusan. Data yang didapat selanjutnya dianalisis menggunakan metode analisis SWOT (*Strenght, Weakness, Opportunity, and Threats*) dan Analisis Finansialnya.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan seluruh data yang diperlukan dalam penelitian ini dilakukan melalui beberapa cara meliputi :

1. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan mengajukan pertanyaan secara langsung kepada pihak yang berwenang di PT. Malindo Feedmill, yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

2. Pencatatan

Pengumpulan data dilakukan dengan teknik pencatatan karena data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Pencatatan dilakukan dengan menyalin data sekunder yang relevan dengan penelitian.

3. Studi literatur dan kepustakaan

Studi literatur dan kepustakaan bertujuan untuk dapat menganalisa secara teoritis terhadap masalah-masalah yang berhubungan dengan penulisan tesis. Studi kepustakaan dilakukan dengan membaca berbagai text book, jurnal dan artikel yang relevan serta sumber-sumber lain guna memperoleh data sekunder.

3.4. Metode Analisa Data

1. Analisa data yang dilakukan pada penelitian ini meliputi Analisis SWOT. Tahapan dari analisis Swot yaitu:

1. Identifikasi *variabel*
2. Klasifikasi *variabel*
3. Penentuan bobot *variabel*
4. Penentuan skala *variabel*
5. Penentuan skor aspek SWOT
6. Menghitung *strenght posture* dan *competitive posture*
7. Menggambarkan kordinat pada kuadran SWOT
8. Menentukan rekomendasi strategi

2. Data yang diperoleh selanjutnya disajikan secara deskriptif kualitatif dan kuantitatif dengan pendekatan manajemen strategi dan manajemen pemasaran (Supranto, 2003). Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif, matriks IFE/EFE, IE, dan SWOT (David, 2009).

3.4.1. Analisis matriks IFE dan EFE

Analisis matriks IFE adalah tahap awal dari perumusan strategi pemasaran yang digunakan untuk memasukan informasi pada tahap selanjutnya yaitu matriks IE. Analisis *internal* pendirian rumah potong ayam meliputi kekuatan dan kelemahan Analisis matriks EFE yaitu analisis yang dilakukan untuk mengetahui dan mengevaluasi faktor- faktor *eksternal* perusahaan berkaitan dengan peluang dan ancaman yang kemudian diberikan rating IFE. Penentuan faktor *internal* dan *eksternal* dilakukan seperti pada Tabel 1.

Tabel 1. Matriks IFE dan EFE

Faktor-faktor	Internal	Bobot	Rating	Skor
Kekuatan				
1.				
2.				
Kelemahan				
1.				
2.				
Faktor-faktor	Eksternal	Bobot	Rating	Skor
Peluang				
1.				
2.				
Ancaman				
1.				
2.				
Total				

Sumber : Rangkuti, 2015

Adapun tahapan dalam penyusunan matriks IFE dan EFE adalah sebagai berikut:

- Penentuan bobot dilakukan dengan cara mengajukan hasil identifikasi faktor strategis *internal* dan *eksternal* kepada responden untuk memberikan penilaian

terhadap bobot setiap faktor strategis. Nilai bobot yang diberikan berdasarkan tingkat kepentingan dan pengaruhnya terhadap faktor *internal* dan *eksternal*

- b. Pemberian rating pada faktor internal yaitu dengan memberi rating atau peringkat dengan skala 1 sampai 5 pada setiap faktor untuk mengindikasikan apakah faktor tersebut sangat lemah (rating = 1) sampai sangat kuat (rating = 5). Perhatikan bahwa kekuatan harus mendapat peringkat 4 atau 5 dan kelemahan peringkat 1 atau 2.
- c. Pemberian rating pada faktor eksternal yaitu dengan memberi rating atau peringkat dengan skala 1 sampai 5 pada setiap faktor untuk mengindikasikan seberapa efektif strategi perusahaan saat ini dalam merespon faktor tersebut, dimana 5= responnya sangat bagus, 4 = responnya bagus, 3 = responnya normal, 2 = responnya rata-rata, dan 1 = responnya di bawah rata-rata. Penting untuk diperhatikan bahwa baik ancaman dan peluang dapat menerima peringkat 1, 2, 3, 4 dan 5.
- d. Perhitungan skor yaitu dengan mengalikan nilai bobot dan rating pada setiap faktor strategis. Jumlahkan skor bobot masing-masing variabel untuk memperoleh skor bobot total usaha.
- e. Terlepas dari berapa banyak faktor yang dimasukkan kedalam matriks IFE, skor bobot total berkisar antara 1,0 sebagai titik rendah dan 4,0 sebagai titik tertinggi, dengan skor rata-rata 2,5. Skor bobot total di bawah 2,5 mencirikan pendirian rumah potong ayam yang lemah secara internal, sedangkan skor yang secara signifikan berada di atas 2,5 mengindikasikan posisi internal yang kuat. Sedangkan untuk matriks EFE, skor bobot total berada diatas 2,5 mengindikasikan bahwa pendirian rumah potong ayam merespon dengan baik peluang dan ancaman yang ada.

3.4.2 Analisis matriks SWOT

Matriks SWOT merupakan analisis situasi *internal-eksternal*, di mana faktor-faktor internal berupa faktor-faktor kekuatan dan kelemahan dikombinasikan dengan faktor-faktor *eksternal* berupa faktor-faktor peluang dan ancaman, di mana kombinasi ini akan menghasilkan beberapa strategi. Menurut Rangkuti

(2015), tahapan-tahapan dalam merumuskan strategi SWOT yaitu sebagai berikut :

- Meletakkan faktor-faktor kekuatan dan kelemahan pada baris 2 dan 3, faktor-faktor peluang dan ancaman masing-masing pada kolom 2 dan 3 pada matriks SWOT. Penyusunan matriks SWOT
- Merumuskan strategi SO yang merupakan kombinasi faktor-faktor kekuatan-peluang yang diletakkan dalam sel strategi SO.
- Merumuskan strategi WO yang merupakan kombinasi faktor-faktor kelemahan-peluang yang diletakkan dalam sel strategi WO.
- Merumuskan strategi ST yang merupakan kombinasi faktor-faktor kekuatan-ancaman yang diletakkan dalam sel strategi ST.
- Merumuskan strategi WT yang merupakan kombinasi faktor-faktor kelemahan-ancaman yang diletakkan dalam sel strategi WT.

Tabel 2. Matriks SWOT

Faktor <i>Internal</i> Faktor <i>Eksternal</i>	<i>Strengths (S)</i> Daftar Kekuatan : 1. 2. 3.	<i>Weaknesses (W)</i> Daftar Kelemahan : 1. 2. 3.
<i>Opportunities (O)</i> Daftar Peluang : 1. 2. 3.	Strategi S-O Ciptakan strategi yang menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang	Strategi W-O Ciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan untuk memanfaatkan peluang
<i>Treaths (T)</i> Daftar Peluang : 1. 2. 3.	Strategi S-T Ciptakan strategi yang menggunakan kekuatan untuk mengatasi ancaman	Strategi W-T Ciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman

Sumber : Rangkuti, 2015

3.4.3 Analisis Kelayakan Finansial

1. Analisis Kelayakan Finansial

Analisis kelayakan finansial dilakukan dengan melihat kriteria-kriteria kelayakan, seperti: *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Benefit Cost Ratio* (B/C), *Pay Back Period* (PBP), dan *Break Even Point* (BEP)

a. *Net Present Value* (NPV)

Nilai bersih sekarang (*Net Present Value* / NPV) merupakan metode yang menghitung selisih antara manfaat / penerimaan dengan biaya / pengeluaran. NPV merupakan nilai sekarang dari sejumlah uang dimasa yang akan datang dan dikonversikan kemasa sekarang dengan menggunakan tingkat bunga terpilih, atau selisih antara nilai sekarang dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang (Gray, Simanjuntak, Sabur,. Maspaitella & Varley 2007; Padangaran, 2008, Setyaningsih, 2011). Data tentang perkiraan biaya investasi, biaya operasi, dan pemeliharaan serta perkiraan manfaat/benefit dari proyek yang direncanakan akan diperlukan untuk menghitung NPV. Nilai NPV dapat dihitung berdasarkan rumus berikut ini (Mariyah, 2010) :

Rumusnya adalah sebagai berikut :

$$NPV = \sum_{t=1}^N \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}$$

keterangan:

- B_t = keuntungan pada tahun ke-t
- C_t = biaya pada tahun ke-t
- N = umur ekonomis dari proyek
- i = suku bunga yang berlaku

Jika $NPV \geq 0$ maka proyek dapat dijalankan, jika $NPV < 0$ maka proyek ditolak.

b. *Internal Rate of Return (IRR)*

Internal Rate of Return disingkat IRR yang merupakan indikator tingkat efisiensi dari suatu investasi. IRR digunakan dalam menentukan apakah suatu proyek / investasi dapat dilaksanakan atau tidak, untuk itu biasanya digunakan acuan bahwa investasi yang dilakukan harus lebih tinggi dari *Minimum acceptable rate of return* atau *Minimum attractive rate of return*. *Minimum acceptable rate of return* adalah laju pengembalian minimum dari suatu investasi yang berani dilakukan oleh seorang investor. IRR merupakan suku bunga yang akan menyamakan jumlah nilai sekarang dari penerimaan yang diharapkan diterima (*present value of future proceed*) dengan jumlah nilai sekarang dari pengeluaran untuk investasi. Menurut Mariyah (2010), IRR adalah nilai faktor diskonto (i) yang membuat NPV dari proyek sama dengan nol, yaitu:

$$IRR = i + \frac{NPV(+)}{NPV(+)-NPV(-)} [i(-) - i(+)]$$

Keterangan:

- NPV(+) = NPV bernilai positif
- NPV(-) = NPV bernilai negatif
- $i(+)$ = suku bunga yang membuat NPV positif
- $i(-)$ = suku bunga yang membuat NPV negatif

Jika IRR dari suatu proyek sama dengan tingkat suku bunga yang berlaku, maka NPV dari proyek itu sebesar 0. Jika $IRR \geq i$, maka proyek layak untuk dijalankan, begitupun sebaliknya.

c. *Net Benefit-Cost Ratio (net B/C)*

Net B/C adalah perbandingan antara jumlah PV *net benefit* yang positif dengan jumlah PV *net benefit* yang negatif. Jumlah *present value* positif sebagai pembilang dan jumlah *present value* negatif sebagai penyebut. *Net Benefit – Cost Ratio (Net B/C)* merupakan perbandingan antara manfaat dan biaya, pada awalnya biaya lebih besar daripada *benefit* sehingga Bt-Ct negatif, kemudian pada tahun-tahun berikutnya *benefit* lebih besar dari biaya sehingga Bt-Ct positif. Jadi Net B/C merupakan perbandingan antara

jumlah *present value* $B_t - C_t$ yang positif dengan jumlah *present value* $B_t - C_t$ yang negatif dengan persamaan sebagai berikut (Mariyah, 2010):

$$\text{Net B/C} = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{B_t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+i)^t}}$$

keterangan:

- B = Penerimaan total
- C = biaya total
- i = tingkat suku bunga
- n = umur ekonomis dalam tahun
- t = 1, 2, ..., n.

Suatu usaha dinyatakan layak secara finansial jika nilai net B/C lebih tinggi daripada 1.

d. *Pay Back Periode* (PBP)

Menurut Newman (1990), *pay back periode* (PBP) adalah periode dari waktu yang dibutuhkan untuk mencapai profit atau keuntungan lainnya dari suatu investasi dimana nilainya sama dengan jumlah biaya yang dikeluarkan pada investasi tersebut. Secara sederhana, PBP dapat diartikan sebagai jangka waktu pada saat NPV sama dengan nol. Nilai NPV berbanding terbalik dengan PBP. Jika nilai NPV semakin besar, maka nilai PBP semakin mengecil dan begitu pun sebaliknya. Metode ini mencoba mengukur seberapa cepat suatu investasi dapat kembali dari hasil pendapatan bersih atau aliran kas *netto* (*net cash flow*). Period adalah jangka waktu yang diperlukan suatu perusahaan untuk mengembalikan modal investasinya dari *cash flow* semakin cepat dana investasi dapat diperoleh kembali, maka semakin kecil resiko yang ditanggung oleh perusahaan. Untuk menentukan titik pulang pokok dipergunakan analisa titik pulang pokok dengan rumus (Harlistaria, Wignyanto & Iksari, 2012):

$$P = I / OC$$

dimana: P = Waktu yang diperlukan untuk mencapai titik pulang pokok\
 I = Penanaman modal awal (investasi).
 OC = Penerimaan tiap tahun.

Apabila *payback period* dari suatu investasi yang diusulkan lebih pendek dari pada *payback period* maksimum, maka usul investasi tersebut dapat diterima. Sebaliknya kalau *payback period*nya lebih panjang dari pada maksimumnya maka usul investasi seharusnya ditolak.

e. *Break Even Point* (BEP)

BEP digunakan untuk mengetahui hubungan antar beberapa variabel di dalam kegiatan seperti, jumlah produksi atau tingkat produksi yang dilaksanakan, biaya yang dikeluarkan, serta pendapatan yang diterima dari kegiatan. Adapun perhitungannya adalah sebagai berikut:

$$\text{BEP Harga Jual} = \frac{\text{Total Biaya Produksi}}{\text{Total Produksi}}$$

$$\text{BEP Volume Produksi} = \frac{\text{Total Biaya Produksi}}{\text{Harga Jual Produksi}}$$

V. SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian ini adalah:

1. Strategi pendirian rumah potong ayam ada di quadran 1, yang berarti strategi S-O yang layak untuk dijalankan. Strategi ini memanfaatkan kekuatan untuk merebut peluang sebesar-besarnya dengan cara memperluas pangsa pasar, meningkatkan kualitas ayam potong dan pemotongan sesuai standar MUI dan berlabel HALAL.
2. Industri rumah potong ayam layak untuk dilakukan karna memenuhi kriteria kelayakan usaha dengan nilai NPV sebesar 45.641.675.277, rasio B/C sebesar 1, 2752, PBP selama 1 tahun 6 bulan dan IRR sebesar 78, 31%. Sedangkan hasil analisis sensitivitas masih dikatakan layak apabila terjadi kenaikan harga bahan baku 10% dan 15% dan tidak layak apabila terjadi kenaikan bahan baku sebesar 20%.

5.2 Saran

Rumah potong ayam layak didirikan di PT Malindo Feedmill disarankan selalu memanfaatkan peluang pasar dengan memperluas pasar, meningkatkan kualitas ayam potong, dan memenuhi standar MUI serta berlabel halal dan memperhatikan kenaikan harga bahan baku agar tidak melebihi 20 persen agar dapat dijual dengan harga yang ditetapkan.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Pearce II, John dan Robinson, Richaerd. 2003. Strategic Management: Formulation, Implementation, and Control. United State of Americas. Mc Graw Hill.
- Abidin, Z. 2002. Meningkatkan Produktifitas Ayam Ras Pedaging. Agromedia Pustaka, Jakarta.
- Ahmad, R. O. 2011. Strengths, weaknesses, opportunities and threats (SWOT) analysis for farming system businesses management: Case of wheat farmers of Shadervan District, Shoushtar Township, Iran”. Shoushtar, Iran : Department of Agricultural Management, Shoushtar Branch, Islamic Azad University.
- Arifin, B. 2004. Budidaya Ayam Broiler. Penebar Swadaya. Jakarta.
- Assauri, S. 2013. Strategic Management : Sustainable Competitive Advantages. Rajawali Pers. Jakarta.
- Astuti, I., I M. Mastika dan G.A.M.K. Dewi, 2016. Performa ayam broiler yang diberikan langsung mengandung tepung kulit buah naga tanpa dan dengan *Aspergillus niger* terfermentasi. Majalah Ilmu Peternakan: 19 (2): 75 – 70.
- Austin, J.E. 1981. Agroindustrial Project Analysis. The John Hopkins University Press. London.
- Badan Standarisasi Nasional. 1999. SNI-01-6159-199. Rumah Potong Hewan.
- Badar, AK., Anam, M., dan Assagofi H. J. 2013. Agroindustri di Indonesia. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Kudus.
- Cahyono, P. 2016. “Implementasi Strategi Pemasaran Dengan Menggunakan Metode SWOT Dalam Upaya Meningkatkan Penjualan Produk Jasa Asuransi Kecelakaan Dan Kematian Pada PT. Prudential Cabang Lamongan”. Jurnal Manajemen. Universitas Islam Lamongan. Vol 1. No. 2.
- David, F. R. 2009. Manajemen Strategis. Salemba Empat. Jakarta.
- Dewanti, A. C. 2014. Pengaruh Berbagai Jenis Bahan Litter terhadap Respon Fisiologis Broiler Fase Finisher di Closed House. Skripsi. Jurusan Peternakan Fakultas Pertanian, Universitas Lampung. Bandar Lampung.
- Fadilah, R. 2004. Kunci Sukses Beternak Ayam Broiler di Daerah Tropis. Agromedia Pustaka. Depok.
- Fatimah, F. N. D. 2016, Teknik Analisis SWOT, Quadrant, Jakarta.

- Ferrel, O.C & D, Harline. 2005. Marketing Strategy. South Western: Thomson Corporation.
- Harlistaria, M., Wigayanto, Ikasari. 2012. Analisis Kelayakan Teknis dan Finansial Produksi Sosis Jamur Tiram pada Skala Industri Kecil (Study Kasus di Budidaya Jamur Tiram 'wahyu' Kota Mojokerto). Universitas Brawijaya. Malang.
- Harumdewi, E, 2018. Pengaruh pemberian pakan protein mikropartikel dan probiotik terhadap pencernaan lemak dan perlemakan daging pada ayam broiler. Fakultas peternakan dan pertanian universitas diponegoro. Semarang.
- Hattori. 2015. Agroindustri. Makalah. <http://bukudg.blogspot.co.id/2015/05/AGROINDUSTRI.html>. (Diakses Tanggal 05 Januari 2022).
- Kasmir, J. 2003. Studi Kelayakan Bisnis. Perdana Media Grup. Jakarta.
- Kusuma, Pratama Tirta W W, Mayasti, dan Nur Kartika I. 2014. Analisis Kelayakan Finansial Pengembangan Usaha Produksi Komoditas Lokal: Mie Berbasis Jagung. Agritech vol 34 No. 2
- McLeod, R. 1996. Sistem Informasi Manajemen II. Jakarta: Prenhallindo. Marimin. 2010. Teknik Pengambilan Keputusan dalam Manajemen Rantai Pasok. IPB
- Mariyah. 2010. Analisis Finansial Budidaya Ayam Petelur di Kalimantan Timur. Jurnal Ekonomi Pembangunan dan Perencanaan (EPP) 7:6-13.
- Marom AT, Kalsum U, Ali U. 2017. Evaluasi Performans Broiler Pada Sistem Kandang Closed House dan Open House Dengan Altitude Berbeda. Dinamika Rekayasa, Vol.2, No. 2, 21 Agustus 2017. Fakultas Islam Malang. Malang.
- Nadzir., A. Tusi, A. dan Haryanto. 2015. Evaluasi desain kandang ayam broiler di desa Rejobinangun, Kecamatan Raman Utara, Kabupaten Lampung Timur. *Jurnal Teknik Pertanian Lampung* 4(4): 255-266.
- Pattiselano, F. dan S. Y. Randa. 2005. Efek frekuensi penaburan zeolit pada alas litter terhadap kualitas lingkungan kandang ayam pedaging. *Animal Production* 7(2): 89-94.
- Rangkuti, F. 1997. Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Rangkuti, F. 2000. Analisis SWOT : Teknik Membedah Kasus Bisnis, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

- Rangkuti, F. 2009. Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Rangkuti, F. 2014. Analisis SWOT. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Rini. S.R. 2018. Pengaruh Perbedaan Suhu Pemeliharaan Terhadap Kualitas Fisik Daging Ayam Broiler Periode Finisher. Fakultas Pertanian. Universitas Dipenogoro.
- Rudianto. 2013. Akutansi Manajemen Informasi untuk Pengambilan Keputusan Strategis. Erlangga. Jakarta.
- Saputro, B., Firmansyah, dan F. Houesni. 2021.
- Sarjana, T. A. 2007. Manajemen ternak unggas. UNDIP Press. Semarang.
- Situmorang, P. 2008. Pengantar Pasar Modal. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Soeparno. 2009. Ilmu dan Teknologi Daging. Universitas Gajah Mada. Yogyakarta.
- Suardana, I.W. dan I. B. N. Swacita. 2009. Higienis Makanan. Bali: Udayana University Press.
- Suliyanto. 2010. Studi Kelayakan Bisnis. ANDI Yogyakarta. Yogyakarta.
- Supranto. 2003. Metode Riset. Rineka Cipta. Jakarta.
- Suprijatna, E., U. Atmomarsono dan R. Kartasudjana. 2008. Ilmu Dasar Ternak Unggas. Penebar Swadaya, Jakarta.
- Susanti, E.D., Dahlan M, Wahyuningsih D. 2016. Perbandingan Produktivitas Ayam Broiler Terhadap Sistem Kandang Terbuka (Open House) dan (closed house) Di UD Sumber Makmur Kecamatan Sumber Rejo Kabupaten Bojonegoro. Fakultas Peternakan. Universitas Islam Lamongan. Lamongan.
- Tamalluddin, F. 2012. Ayam Broiler 22 Panen Lebih Untung. Penebar Swadaya. Depok.
- Tampubolon, J. R. 2016. Strategi Pengembangan Usaha Peternak Ayam Boiler. Universitas Sumatera Utara. Medan.
- Tasya, S. E., dan Novitasari, H. 2020. Analisis Kelayakan pada Agroindustri Jeruk Siam di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember. Juenal Ilmiah Agroinfo Galuh, 7(2), 455-487.
- Tresnawati, D. 2010. Analisis Pengembangan Agroindustri Dodol Nanas di Kabupaten Subang. Fakultas Pertanian. Universitas Sebelas Maret. Surakarta.
- Turban, E., Aronson, J.E., Liang, T.P., Sharda, R. 2011. Decision Support and Business Itelligence Systems. 8Th Edition. New Jersey. Prentice Hall, Inc.

- Ulfah, M dan Joko D. S. 2011. 7 Jurus Menjadi Peternak Ayam Ras Pedaging. Penerbit Swadaya. Jakarta
- Wurlina dan D.K. Weles. 2012. Teknologi Kandang Tertutup (Closed House) terhadap Berat Badan, Mortalitas dan Waktu Panen Ayam Pedaging. Surabaya. Jurnal Peternakan, 5 (3) : 215-218.
- Yani, A., H. Suhardiyanto, Erizal, dan B. P. Purwanto. 2011. Analysis of air temperature distribution in a closed house for broiler in wet tropical climate. Media Peternakan. 37 (2): 87 – 94.
- Yunni, R. D. J. 2017. Analisis Pengaruh Experiential Marketing Terhadap Loyalitas Pelanggan (Study Kasus Di Cv. Lamongan Sports Center), Volume II, No. 3.
- Zulfanita, E.M. Roisu, dan D.P. Utami. 2011. Pembatasan Ransum Berpengaruh Terhadap Pertambahan Bobot Badan Ayam Broiler Pada Periode Pertumbuhan. *Jurnal Ilmu-ilmu Pertanian*. Vol. 7. NO. 1: 59-60.