

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Peternakan

1. Peternakan Secara Umum

Peternakan adalah kegiatan mengembangbiakkan dan membudidayakan hewan ternak untuk mendapatkan keuntungan dari kegiatan tersebut. Pengertian peternakan tidak terbatas pada pemeliharaan saja, memelihara dan peternakan perbedaannya terletak pada tujuan yang ditetapkan.

Tujuan peternakan adalah mencari keuntungan dengan penerapan prinsip – prinsip manajemen pada faktor – faktor produksi yang telah dikombinasikan secara optimal.

Kegiatan di bidang peternakan dapat dibagi atas dua golongan, yaitu peternakan hewan besar seperti sapi, kerbau dan kuda, sedang kelompok kedua yaitu peternakan hewan kecil seperti ayam, kelinci dan hewan ternak lainnya. Suatu usaha agribisnis seperti peternakan harus mempunyai tujuan yang berguna sebagai evaluasi kegiatan yang dilakukan dilakukan selama berternak salah atau benar. Contoh tujuan peternakan yaitu tujuan komersial sebagai cara memperoleh keuntungan.

Bila tujuan ini yang ditetapkan maka segala prinsip ekonomi perusahaan, ekonomi makro dan mikro, konsep akuntansi dan manajemen harus diterapkan. Namun apabila peternakan dibuka untuk

tujuan pemanfaatan sumber daya, misalnya tanah atau untuk mengisi waktu luang tujuan utama memang bukan merupakan aspek komersial, namun harus tetap mengharapkan modal yang ditanamkan kembali.¹

2. Perkembangan Ayam Ras di Indonesia

Perkembangan ayam *broiler* di Indonesia dimulai pada pertengahan dasawarsa 1970-an dan mulai terkenal pada awal tahun 1980-an. Laju perkembangan ayam *broiler* sejalan dengan pertumbuhan populasi penduduk, pergeseran gaya hidup, tingkat pendapatan, perkembangan situasi ekonomi politik, serta kondisi keamanan.² Usaha komersial ayam *broiler* tersebar di beberapa wilayah di Indonesia. Daerah dengan populasi ayam *broiler* terbesar adalah Pulau Jawa dan Sumatera. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik yang diperoleh pada bulan Mei 2015 - April 2017, jumlah total populasi ternak ayam *broiler* sebesar 208.699.309 ekor. Populasi ayam *broiler* terbanyak terdapat di Provinsi Jawa Barat, Jawa Timur, Banten, dan Jawa Tengah.³

Menurut Fadilah, Indonesia di bagian barat menjadi daerah penyebaran ayam *broiler* komersial karena hampir semua perusahaan pembibitan ayam *broiler* komersial serta pangsa pasar tersebar masih

¹Habib Zuhri, *Kemitraan Ayam Pedaging Antara Perusahaan PT Patriot dengan Peternak di Desa Besowo Kec. Kepung Kab. Kediri Di Tinjau Dari Hukum Islam*. Skripsi tidak diterbitkan, Kediri: STAIN Kediri. 2011.

² Fadillah Rasyaf, *Panduan Mengelola Peternakan Ayam Broiler Komersial* (Jakarta: Agromedia Pustaka), 2004, 14.

³ Bps.go.id diakses pada tanggal 18 Juni 2019

didominasi oleh Indonesia bagian barat, khususnya Pulau Jawa. Peternakan ayam di Indonesia mulai marak pada tahun 1980. Hal ini didukung oleh kesadaran masyarakat mengkonsumsi daging ayam. Pada tahun 1981 usaha peternak ayam broiler banyak dikuasai oleh pengusaha dengan skala besar, sedangkan peternak kecil semakin sulit dalam melakukan usaha ini. Dalam rangka melindungi peternak kecil yang semakin tertekan karena dominasi pengusaha ayam *broiler* skala besar, pemerintah pada saat itu mengeluarkan kebijakan berupa Keputusan Presiden (Kepres) No. 51 yang intinya membatasi jumlah ayam petelur konsumsi paling banyak 5.000 ekor dan ayam *broiler* sebanyak 750 ekor per-minggu.

Munculnya kebijakan tersebut akhirnya menghambat perkembangan ayam *broiler* di Indonesia. Selama sembilan tahun berjalan, kebijakan tersebut menyebabkan sektor peternakan tidak berkembang. Oleh karena itu akhirnya Keputusan Presiden No. 51 tersebut dicabut dan diganti dengan kebijakan 28 Mei 1990. Kebijakan ini merangsang berdirinya peternakan – peternakan besar untuk tujuan ekspor dan menjadi industri peternakan yang handal dan semakin menjadi sektor penggerak ekonomi.⁴

Suharno mengatakan, perubahan drastis terjadi pada sektor peternakan saat krisis moneter tahun 1997. Industri perunggasan merupakan salah satu sektor peternakan yang mengalami kemunduran.

⁴ Fadillah Rasyaf, *Panduan Mengelola Peternakan Ayam Broiler Komersial* (Jakarta: Agromedia Pustaka), 2004, 44.

Harga bahan baku impor untuk industri perunggasan menjadi sangat tinggi, sementara harga ayam dan telur domestik terus menurun seiring dengan menurunnya daya beli masyarakat. Akibatnya, permintaan pakan dan DOC juga menurun dan berdampak pada penurunan populasi ternak di Indonesia. Pada tahun 1998 populasi ayam *broiler* berkurang hingga 80 % dari tahun sebelumnya. Kondisi ini mengindikasikan bahwa agribisnis ayam *broiler* belum memiliki ketangguhan dan kemampuan penyesuaian diri menghadapi perubahan besar lingkungan ekonomi eksternal. Faktor penyebabnya adalah ketergantungan peternakan Indonesia pada impor bahan baku utama yaitu pakan dan bibit. Pada akhir tahun 1998, usaha peternakan unggas mulai berkembang. Harga daging ayam dan telur mulai dapat dikendalikan dan memberi keuntungan bagi para peternak, walaupun saat ini mayoritas peternak sudah tidak berusaha secara mandiri melainkan bergabung menjadi mitra perusahaan terpadu.⁵

B. Studi Kelayakan Bisnis

1. Pengertian Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek (biasanya berupa proyek investasi) dilaksanakan dengan berhasil. Dalam hal ini proyek mempunyai arti suatu pendirian usaha baru atau pengenalan produk baru.⁶

Menurut Kasmir dan Jakfar, studi kelayakan bisnis merupakan

⁵ Suharno dan Nazarudin, *Ternak Komersial* (Jakarta: Penerbar Swadaya), 2002, 69-71.

⁶ Jumingan, *Studi Kelayakan Bisnis; Teori dan Pembuatan Proposal* (Jakarta: Bumi Aksara) 2011, 5.

suatu kegiatan menganalisis secara mendalam mengenai suatu usaha atau bisnis yang sedang dijalankan untuk menentukan layak atau tidak usaha dijalankan.⁷

Husein Umar menyatakan bahwa studi kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak suatu bisnis dibangun tetapi juga saat dioperasikan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa studi kelayakan bisnis merupakan kegiatan analisis layak atau tidak rencana bisnis dan saat bisnis dioperasikan secara rutin dalam mencapai tujuan yang diinginkan.⁸

Menurut Suliyanto, dengan kondisi lingkungan yang sangat dinamis dan intensitas persaingan yang semakin ketat, tidaklah cukup jika hanya mengandalkan pengalaman dan intuisi dalam memulai usaha. Oleh karena itu, pengusaha dituntut untuk melakukan studi kelayakan terhadap ide bisnis yang akan dijalankan.⁹

Setiap bisnis memerlukan adanya studi kelayakan dengan intensitas yang berbeda-beda tergantung pada hal-hal berikut :

- a. Besar kecilnya dampak yang dapat ditimbulkan.
- b. Besar kecilnya tingkat kepastian bisnis.
- c. Banyak sedikitnya investasi yang diperlukan untuk

⁷ Kasmir dan Jakfar, *Studi Kelayakan Bisnis* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group) 2012, 7.

⁸ Husein Umar, *Studi Kelayakan Bisnis* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama) 2005, 8.

⁹ Suliyanto, *Studi Kelayakan Bisnis* (Yogyakarta: CV. ANDI OFFSET) 2010, 3.

menjalankan bisnis.¹⁰

Laporan hasil analisis kelayakan bisnis sangat diperlukan dalam proses pengambilan keputusan investasi karena dapat memberikan gambaran mengenai prospek tingkat manfaat yang diterima dari bisnis yang akan dijalankan.

Menurut Husein Umar, pihak- pihak yang membutuhkan laporan studi kelayakan bisnis sebagai berikut:

a. Pihak investor

Pemenuhan kebutuhan dana untuk membangun usaha dapat diperoleh dengan mencari investor yang mau ikut serta menanamkan modal. Laporan studi kelayakan bisnis digunakan oleh calon investor untuk memberikan gambaran tentang keuntungan yang akan diperoleh serta jaminan keselamatan atas modal yang akan ditanamkan.

b. Pihak kreditor

Pemenuhan kebutuhan dana dapat juga diperoleh dari pinjaman. Calon kreditor akan mengkaji ulang studi kelayakan bisnis yang telah dibuat, termasuk bonafiditas dan ketersediaan agunan yang dimiliki perusahaan sebelum membuat keputusan pemberian kredit.¹¹

c. Pihak manajemen perusahaan

Studi kelayakan bisnis merupakan upaya untuk merealisasikan

¹⁰ Ibid, 5.

¹¹ Husein Umar, *Studi Kelayakan Bisnis* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama) 2005,19-20.

ide proyek yang bermuara pada peningkatan laba perusahaan. Pihak manajemen perlu mempelajari studi kelayakan tersebut, misalnya dalam hal pendanaan untuk mengalokasikan jumlah modal sendiri dan rencana pendanaan dari investor maupun kreditor. Jika hasil studi kelayakan menyatakan bahwa bisnis layak untuk dijalankan, maka manajemen/ pelaku bisnis akan menjalankan ide bisnis untuk mengembangkan usahanya.

d. Pihak pemerintah dan masyarakat

Penyusunan studi kelayakan bisnis harus memperhatikan kebijakan-kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah karena akan berpengaruh terhadap kebijakan perusahaan. Contoh kebijakan-kebijakan pemerintah yaitu penghematan devisa negara, penggalakan ekspor nonmigas, dan pemakaian tenaga kerja massal.

e. Bagi tujuan pembangunan ekonomi

Penyusunan studi kelayakan bisnis perlu menganalisis aspek-aspek manfaat yang akan diperoleh dan biaya yang akan ditimbulkan oleh proyek terhadap perekonomian nasional. Aspek-aspek tersebut ditinjau dari Rencana Pembangunan Nasional yaitu distribusi nilai tambah pada seluruh masyarakat, nilai investasi per tenaga kerja, dan pengaruh sosial.¹²

¹² Suliyanto, *Studi Kelayakan Bisnis* (Yogyakarta: CV. ANDI OFFSET) 2010, 6.

2. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Kasmir dan Jakfar studi kelayakan bisnis dilakukan agar proyek yang dijalankan tidak sia-sia. Dengan kata lain, proyek yang dijalankan tidak membuang waktu, tenaga, dan pikiran secara percuma serta menimbulkan masalah di masa yang akan datang. Terdapat lima tujuan penyusunan studi kelayakan bisnis suatu proyek sebelum dijalankan, yaitu:

- a. Menghindari risiko kerugian karena masa mendatang penuh ketidakpastian.
- b. Memudahkan perencanaan terkait jumlah dana yang diperlukan, kapan usaha atau proyek dijalankan, di mana lokasi proyek akan dibangun, siapa yang akan melaksanakannya, bagaimana cara menjalankannya, dan berapa keuntungan yang akan diperoleh.
- c. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan karena telah disusun berbagai rencana dalam pelaksanaan bisnis.
- d. Memudahkan pengawasan karena pelaksanaan proyek didasarkan pada rencana yang telah dibuat.
- e. Memudahkan pengendalian sehingga jika terjadi penyimpangan akan mudah terdeteksi dan segera dilakukan perbaikan.¹³

Jumingan menyatakan tujuan studi kelayakan bisnis berdasarkan

¹³ Kasmir dan Jakfar, *Studi Kelayakan Bisnis* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group) 2012, 12-13.

pihak-pihak yang berkepentingan dengan studi kelayakan bisnis, yaitu:

a. Pihak Investor

Studi kelayakan bisnis bertujuan menyediakan informasi bagi investor yang meliputi aspek-aspek yang dinilai secara komprehensif dan detail sehingga dapat dijadikan dasar untuk membuat keputusan investasi yang lebih objektif.

b. Analisis studi kelayakan

Studi kelayakan terdiri dari langkah-langkah sistematis yang berguna bagi analisis kelayakan bisnis untuk menunjang tugas-tugasnya dalam melakukan penilaian suatu usaha baru, pengembangan usaha atau menilai kembali usaha yang sudah ada.

c. Masyarakat

Hasil studi kelayakan bisnis merupakan peluang untuk meningkatkan kesejahteraan dan perekonomian rakyat, baik yang terlibat langsung maupun yang muncul karena adanya nilai tambah dari adanya usaha atau proyek tersebut.

d. Pemerintah

Dari sudut pandang mikro, hasil studi kelayakan dapat memberikan informasi mengenai penyerapan tenaga kerja dan adanya pajak yang akan diterima baik pajak pertambahan nilai, pajak penghasilan, maupun retribusi. Dari sudut pandang makro,

pemerintah berharap keberhasilan studi kelayakan dapat mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah maupun nasional sehingga tercapai pertumbuhan pendapatan perkapita.¹⁴

C. Aspek-aspek Penilaian Bisnis

Aspek yang perlu diperhatikan dalam studi kelayakan terbagi dalam dua kelompok yaitu aspek finansial dan aspek non finansial. Banyaknya aspek yang perlu diperhatikan dalam suatu studi kelayakan sangat tergantung kepada karakteristik dari masing-masing bisnis.

Menurut Jumingan dan Nurmalina, *et al.* secara umum aspek – aspek yang perlu diperhatikan dalam studi kelayakan bisnis adalah sebagai berikut :¹⁵

1) Aspek Pasar dan Pemasaran

Aspek pasar dan pemasaran menempati urutan yang pertama dalam studi kelayakan bisnis. Besar permintaan produk serta kecenderungan perkembangan permintaan selama masa kehidupan bisnis yang akan datang perlu diperkirakan dengan cermat. Tanpa perkiraan jumlah produk yang diteliti, maka bisnis dapat terancam karena adanya kekurangan atau kelebihan permintaan. Baik kekurangan atau kelebihan permintaan akan menyebabkan kegiatan bisnis tidak dapat beroperasi secara efisien. Aspek pasar dan pemasaran mencoba mempelajari

¹⁴ Jumingan, *Studi Kelayakan Bisnis; Teori dan Pembuatan Proposal* (Jakarta: Bumi Aksara) 2011, 9.

¹⁵Nurmalina R, Sarianti T, Karyadi A, *Studi Kelayakan Bisnis*. Departemen Agribisnis Fakultas Ekonomi dan Manajemen, Bogor : Institut Pertanian Bogor, 2009.

tentang permintaan, penawaran, harga, program pemasaran dan perkiraan penjualan yang bisa dicapai perusahaan.

2) Aspek Teknis dan Teknologi

Studi aspek teknis dan teknologi merupakan suatu aspek yang berkenaan dengan proses pembangunan bisnis secara teknis dan pengoperasiannya setelah selesai bisnis tersebut dibangun. Berdasarkan analisis ini dapat diketahui rancangan awal penaksiran biaya investasi termasuk biaya eksploitasi. Beberapa pertanyaan utama yang perlu mendapatkan jawaban dari aspek teknis ini adalah :

- a) Lokasi bisnis, yakni dimana suatu bisnis akan dilaksanakan baik untuk pertimbangan lokasi dan lahan pabrik maupun lokasi bukan pabrik.
- b) Seberapa besar skala operasi atau luas produksi ditetapkan untuk mencapai suatu tingkatan skala ekonomis.
- c) Kriteria pemilihan mesin dan *equipment* utama alat pembantu mesin dan *equipment*.
- d) Bagaimana proses produksi dilakukan dengan *layout* pabrik yang dipilih, termasuk juga *layout* bangunan lain dan fasilitas lain.
- e) Apakah jenis teknologi yang diusulkan cukup tepat, termasuk didalamnya pertimbangan variabel sosial yaitu kemampuan atau penerimaan masyarakat terhadap

teknologi yang digunakan.

3) Aspek Manajemen dan Organisasi

Aspek manajemen mempelajari tentang manajemen dalam masa pembangunan bisnis dan manajemen dalam masa operasi. Dalam masa pembangunan bisnis, hal yang dipelajari adalah siapa pelaksana bisnis. Sedangkan manajemen dalam operasi, hal yang dipelajari adalah bagaimana bentuk organisasi atau badan usaha dipilih, bagaimana struktur organisasi, bagaimana diskripsi masing – masing jabatan, berapa banyak jumlah tenaga kerja yang digunakan, dan menentukan siapa – siapa anggota direksi dan tenaga – tenaga inti.

4) Aspek Hukum

Aspek hukum mempelajari tentang bentuk badan usaha yang akan digunakan, dan mempelajari jaminan-jaminan yang bisa disediakan bila akan menggunakan sumber dana yang berupa pinjaman, berbagai akta, sertifikat dan izin. Aspek hukum dari suatu usaha diperlukan dalam hal mempermudah dan memperlancar kegiatan bisnis pada saat menjalin jaringan kerja sama (*networking*) dengan pihak lain.

5) Aspek Sosial, Ekonomi, dan Budaya

Dalam aspek sosial dan ekonomi yang dinilai adalah seberapa besar bisnis mempunyai dampak sosial, ekonomi, dan budaya terhadap masyarakat keseluruhan. Pada aspek sosial yang

dipelajari adalah penambahan kesempatan kerja atau pengurangan pengangguran, serta adanya pemerataan kesempatan kerja dan pengaruh bisnis terhadap lingkungan sekitar lokasi bisnis. Dari aspek ekonomi, suatu bisnis dapat memberikan peluang peningkatan pendapatan masyarakat, Pendapatan Asli Daerah (PAD), pendapatan dari pajak dan dapat menambah aktivitas ekonomi. Suatu bisnis tidak akan ditolak oleh masyarakat sekitar bila secara sosial budaya diterima dan secara ekonomi memberikan kesejahteraan.

6) Aspek Lingkungan

Lingkungan merupakan salah satu aspek yang sangat penting diperhatikan sebelum suatu investasi atau usaha dijalankan. Hal itu dilakukan untuk mengetahui dampak yang ditimbulkan jika suatu investasi jadi dilakukan, baik dampak negatif maupun yang berdampak positif. Dampak yang timbul ada yang langsung memengaruhi pada saat kegiatan usaha/proyek dilakukan sekarang atau baru terlihat beberapa waktu kemudian dimasa yang akan datang. Aspek lingkungan mempelajari bagaimana pengaruh bisnis tersebut terhadap lingkungan. Pertimbangan tentang sistem alami dan kualitas lingkungan dalam analisis suatu bisnis justru akan menunjang kelangsungan suatu bisnis itu sendiri, sebab tidak ada bisnis yang akan bertahan lama apabila tidak bersahabat dengan lingkungan.

7) Aspek Finansial

Aspek finansial mengkaji tentang perhitungan berapa jumlah dana yang dibutuhkan untuk membangun dan kemudian mengoperasikan kegiatan bisnis. Aspek finansial bertujuan untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan memiliki manfaat. Keadaan tersebut membuat pelaku usaha perlu mengkaji rencana investasi secara tepat agar modal yang ada dikeluarkan sesuai dengan rencana. Alat ukur untuk menentukan usaha berdasarkan kriteria kelayakan investasi umumnya dapat dilakukan melalui pendekatan *Net Present Value* (NPV), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) dan *Payback Period* (PP).

a. Kriteria kelayakan investasi

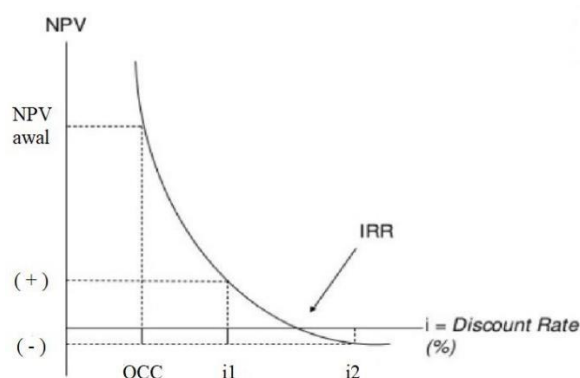
Studi kelayakan bisnis pada dasarnya bertujuan untuk menentukan kelayakan bisnis berdasarkan kriteria investasi. Menurut Jumingan dan Nurmalina *et al*, ada beberapa kriteria investasi yang sering digunakan diantaranya adalah nilai bersih kini pendekatan atau *Net Present Value* (NPV), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) dan jangka waktu pengembalian modal investasi atau *Payback Period* (PP). Untuk menentukan layak tidaknya suatu kegiatan investasi digunakan metode yang umum dipakai yaitu metode *Discounted Cash Flow*, dimana

seluruh manfaat dan biaya untuk setiap tahun di diskonto dengan *discount factor* (DF).

NPV layak apabila lebih besar daripada nol, IRR layak apabila lebih besar daripada suku bunga, Net B/C layak apabila lebih besar dari satu dan *payback periode* layak apabila lebih kecil dari umur bisnis. Hasil IRR akan menghasilkan nilai NPV yang nol. Hubungan antara IRR dan NPV dapat dilihat pada gambar 2.1.

Gambar 2.1

Hubungan antara NPV dan IRR



Sumber : Nurmalina *et al.*

Kriteria investasi kelayakan bisnis di atas dapat dipakai sebagai pertimbangan dalam menentukan apakah suatu bisnis layak atau tidak untuk dilaksanakan. Selain itu, setiap kriteria kelayakan dapat dipakai dalam menentukan urutan – urutan berbagai alternatif bisnis dari investasi yang sama.