

Analisis Kelayakan Finansial Investasi Peternakan Ayam Potong di Kabupaten Lumajang

Hesti Irnanta¹
STIE Widya Gama Lumajang
email: irnantahesti25@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan rekomendasi keputusan investasi dalam dunia peternakan khususnya peternakan ayam potong di Kabupaten Lumajang. Data penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder, data primer adalah data perencanaan investasi dan data estimasi *cash flow* pada periode yang akan datang, sedangkan data sekunder adalah data keuangan yang meliputi buku produksi, buku penjualan dan lain-lain. Penelitian ini tidak membutuhkan sampel, karena jenis penelitian ini studi kasus. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah DPP. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan peneliti diperoleh bahwa investasi dalam peternakan ayam potong di kabupaten Lumajang layak untuk dijalankan. Dari sudut pandang manajemen perusahaan, investasi pembuatan kandang ayam potong cukup menarik karena tingkat DPP mencapai 0,518 atau sekitar 6 bulan 6 hari untuk dapat mengembalikan nilai investasi awal proyek.

Kata kunci: investasi, peternakan, DPP

Abstract

This study aims to provide recommendations on investment decisions in the world of poultry farms, especially chicken farms in Lumajang District. Data of this research use primary data and secondary data, primary data is investment planning data and cash flow estimation data in the coming period, while secondary data is financial data covering production book, sales book and others. This study does not require samples, because this type of study is case study. The analysis method used in this research is DPP. Based on the results of research that has been done by researchers found that investment in chicken farms in Lumajang district is feasible to run. From a corporate management point of view, investment in making chicken coops is interesting because the DPP level reaches 0.518 or about 6 months 6 days to be able to return the initial investment value of the project.

Keyword : Investment, poultry , DPP.

PENDAHULUAN

Tujuan umum bagi sebuah perusahaan adalah memaksimalkan laba. Namun berdasarkan perspektif keuangan tujuan perusahaan bukanlah untuk memaksimalkan laba. Para pakar keuangan korporasi sepakat bahwasanya tujuan sebuah perusahaan adalah memaksimalkan kekayaan pemegang saham (stock holder's wealth) atau memaksimalkan nilai perusahaan (value of the firm). Perumusan maksimasi kekayaan pemegang saham atau nilai perusahaan sebagai tujuan pada akhirnya akan memudahkan pengukuran kinerja suatu perusahaan. Bila mana harga saham suatu perusahaan memiliki trend yang meningkat dalam jangka panjang, hal ini merupakan suatu indikator bahwa kinerja perusahaan dalam keadaan baik. Meningkatnya harga saham mencerminkan kepercayaan pasar akan baiknya prospek perusahaan bersangkutan pada masa akan datang.

Suatu rencana investasi perlu dianalisis secara seksama. Analisis rencana investasi pada dasarnya merupakan penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek (baik besar atau kecil) dapat dilaksanakan dengan berhasil, atau suatu metode penjabarkan dari suatu gagasan usaha/bisnis tentang kemungkinan layak atau tidaknya gagasan usaha/bisnis tersebut dilaksanakan.

Dunia peternakan merupakan salah satu bidang yang cukup bagus untuk dilirik untuk berinvestasi. Khususnya peternakan ayam potong yang perkembangannya tiap tahun selalu meningkat. Ayam potong adalah jenis usaha peternakan ayam yang paling unggul di bidangnya. Di tahun 2013 produksi daging ayam mencapai 1,7 juta ton, dimana 16% berasal dari daging ayam lokal dan 84% berasal dari daging ayam ras (Data Kementan, 2014). Ini artinya, kontribusi produksi daging

ayam terhadap total produksi daging nasional mencapai 62,56% (Poultry Indonesia, 2014). Sebuah jumlah produksi yang cukup tinggi.

Peternakan ayam potong ini khususnya di Kabupaten Lumajang termasuk termasuk jenis usaha yang mudah sekali kita temui. Karena mata pencaharian utama penduduk Lumajang yang petani, peternakan ada di posisi kedua setelah pertanian. Tidak sulit untuk menemukan banyak peternakan ayam potong di tepi-tepi jalan raya pedesaan di Kabupaten Lumajang. Dan peternakan ini sangat menjanjikan hasilnya apabila kita mampu mengatur laba yang diinginkan dengan meminimalisir risiko terjadinya gagal panen. Proyek investasi dalam bidang peternakan ini juga memerlukan dana yang besar dan akan mempengaruhi perusahaan dalam jangka panjang. Oleh karena itu dilakukan perencanaan investasi yang lebih teliti agar tidak terlanjur menanamkan investasi pada proyek yang tidak menguntungkan. Sehingga peneliti ingin meneliti kelayakan finansial investasi peternakan ayam potong yang ada di Kabupaten Lumajang.

KAJIAN PUSTAKA

Penganggaran Modal

Penganggaran modal (capital budgeting) adalah sebuah proses pengambilan keputusan oleh manajemen atas kegiatan yang akan memberikan tingkat pengembalian investasi (return on investment) lebih dari satu tahun. Penganggaran modal umumnya melibatkan kegiatan pengambilan keputusan untuk pengadaan aset tetap yang memiliki masamanafaat lebih dari satu tahun. Penganggaran modal hanya memfokuskan pada kegiatan-kegiatan yang memiliki jangka waktu pelaksanaan lebih dari satu tahun.

Menurut James C. Van Horne (2004:324) penganggaran modal adalah proses mengidentifikasi, menganalisa, dan memilih proyek investasi yang pengembaliannya (arus kas) diharapkan lebih dari satu tahun.

Menurut Keown Arthur (2005:306) penganggaran modal adalah proses pembuatan keputusan investasi pada aset tetap. Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa, penganggaran modal atau capital budgeting adalah proses kegiatan yang mencakup seluruh aktivitas perencanaan penggunaan dana dengan tujuan untuk memperoleh manfaat (benefit) pada waktu yang akan datang. Penganggaran modal berkaitan dengan penilaian aktivitas investasi yang diusulkan. Aktivitas suatu investasi ditujukan untuk mencapai tujuan yang diharapkan selama periode tertentu di waktu yang akan datang, yang mempunyai titik awal (kapan investasi dilaksanakan) dan titik akhir (kapan investasi akan berakhir).

Peranan Penganggaran Modal

Penganggaran modal berisikan perencanaan investasi secara menyeluruh yang sering kali disebut dengan istilah "proyek". Peranan penganggaran modal terhadap suatu proyek yang direncanakan dapat membawa pengaruh besar terhadap kinerja proyek dalam mencapai sejumlah tujuan yang diproyeksikan. Hal ini akan membawa dampak terhadap kelangsungan hidup dan stabilitas perusahaan di masa yang akan datang (Lukviarman, 2006:196).

Penganggaran modal menjadi sangat penting jika dilihat bahwasanya keputusan dari penganggaran modal akan berpengaruh pada jangka waktu yang lama. Sehingga kesalahan yang terjadi dalam proses pengambilan keputusan jangka panjang akan mempengaruhi fleksibilitas perusahaan. Penganggaran modal yang efektif akan menaikkan ketepatan waktu dan kualitas dari penambahan aktiva. Penganggaran modal dalam kaitannya dengan investasi sebuah perusahaan menjadi sangat penting untuk pengambilan keputusan strategis dalam mencapai tujuan perusahaan

Proses Keputusan Penganggaran Modal

Sundjaja dan Barlian (2004:147) mengemukakan ada beberapa langkah dalam proses penganggaran modal yang saling berhubungan yang digunakan untuk mengevaluasi dan menyeleksi investasi jangka panjang, antara lain:

Pembuatan Proposal

Dibuat oleh orang dari berbagai tingkat organisasi dalam perusahaan, untuk menstimulasi ide sehingga dapat dilakukan penghematan. Banyak perusahaan yang menawarkan hadiah (reward) berupa uang kepada karyawan yang proposalnya diterima. Biasanya proposal dievaluasi oleh tingkat yang lebih tinggi kedudukannya dalam organisasi. Proposal dengan biaya yang besar memerlukan penelitian yang cermat dibandingkan dengan biayanya yang lebih kecil.

Meninjau Kembali dan Menganalisa

Biasanya pengeluaran modal ditinjau kembali untuk menilai kesesuaian dengan tujuan perusahaan dan rencana serta yang terutama untuk mengevaluasi validitas ekonominya. Ringkasan laporan dan rekomendasi biasanya juga dibuat untuk disampaikan kepada pengambil keputusan.

Pembuatan Keputusan

Besarnya uang dan tingkat kepentingan pengeluaran modal menentukan pada tingkat mana pengambilan keputusan dibuat. Biasanya pendelegasian otoritas pengeluaran modal didasarkan jumlah uang tertentu. Misalnya pengeluaran jumlah uang besar ditentukan oleh dewan direksi tetapi yang jumlahnya kecil pada tingkat organisasi dibawahnya atau pengeluaran yang menyangkut jalannya proses produksi walau pun jumlahnya besar dapat ditentukan oleh manajer pabrik.

Pelaksanaan

Jika proposal sudah disetujui dan dana telah tersedia maka proses pelaksanaan dimulai, dalam hal:

Pengeluaran jumlah kecil – pelaksanaan sesuai prosedur yang rutin.

Pengeluaran jumlah besar – pengawasan dibutuhkan untuk memastikan usulan proyek dan disetujui bila sesuai dengan anggaran.

Sedangkan menurut Sundjaja dan Berlian (2004:151) pendekatan dalam pengambilan keputusan penganggaran modal adalah:

Pendekatan Terima – Tolak

Evaluasi terhadap proposal pengeluaran modal untuk menentukan apakah dapat memenuhi kriteria penerimaan minimum dari perusahaan. Pendekatan ini dapat digunakan jika perusahaan mempunyai dana yang tidak terbatas, atau sebagai awal dalam mengevaluasi suatu proyek yang bersaing meniadakan atau pada keadaan dimana modal harus di distribusikan. Pada kasus ini hanya proyek yang diterima saja yang dipertimbangkan.

Pendekatan Peringkat

Mengurutkan proyek melalui pengeluaran modal proyek dengan suatu dasar ukuran seperti tingkat pengembalian.proyek dengan pengembalian yang tinggi diperingkat pertama dan proyek dengan pengembalian yang rendah diperingkat terakhir.

Keputusan Keuangan

Pada dasarnya nilai atau kekayaan yang maksimum dapat diperoleh bila manajemen dapat mengendalikan dua hal, hasil yang maksimum pada tingkat risiko yang minimum dan dapat diperhitungkan. Semakin tinggi hasilnya, semakin tinggi nilainya. Tentu perusahaan tidak menghilangkan risiko seratus persen, karena setiap usaha selalu mengandung risiko. Namun manajemen bisa meminimalisasi sampai ketingkat rendah sehingga nilai perusahaan bisa mencapai maksimum (Djohanputro,2008:10).

Pada intinya terdapat lima kelompok keputusan dalam bidang keuangan untuk mencapai hasil maksimum dengan risiko yang minimum. Kelima keputusan tersebut adalah:

Keputusan investasi jangka panjang

Keputusan investasi jangka panjang berkaitan dengan pengembangan fasilitas dan usaha sehingga kemampuan perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan semakin tinggi. Yang termasuk dalam keputusan ini antara lain: pendirian anak perusahaan baru, pengembangan lini produk baru, pengembangan pasar, penambahan kapasitas mesin untuk produksi, penggantian fasilitas produksi dan operasi, dan sebagainya.

Ciri-ciri bahwa keputusan keuangan perusahaan termasuk dalam kategori investasi adalah: bertujuan menambahkan fasilitas atau memperbesar usaha, barang hasil investas tersebut bukan untuk diperjual-belikan tetapi untuk beroperasi atau berproduksi, melibatkan uang dengan jumlah besar, umur ekonomis barang tersebut panjang.

Salah satu bentuk investasi berupa keputusan investasi eksternalitas dalam rangka mengatasi isu-isu yang timbul di masyarakat di luar perusahaan sebagai akibat kehadiran perusahaan di lingkungan tersebut. Isu tersebut bisa menimbulkan manfaat (benefit) dan biaya (cost) bagi masyarakat.

Keputusan investasi jangka pendek

Keputusan investasi jangka pendek merupakan keputusan sehari-hari mengenai keuangan perusahaan. Hal ini berkaitan dengan keputusan modal kerja, yang mencakup masalah pengelolaan uang kas dan setara dengan kas, investasi yang sifatnya sementara, piutang dagang dan persediaan. Keputusan operasional berkaitan dengan optimasi jumlah modal kerja. Apabila terlalu sedikit, operasi perusahaan akan terganggu. Sebaliknya, bila terlalu banyak maka akan terjadi uang menganggur. Karena uang tersebut datang dari pinjaman, dan perusahaan menanggung beban biaya pinjaman, maka kinerja keuangan akan menurun.

Keputusan pendanaan jangka panjang

Keputusan pendanaan jangka panjang berkaitan dengan upaya pemenuhan dan jangka panjang untuk keperluan investasi. Keputusan pendanaan berkaitan dengan empat aspek utama: besarnya dan jangka panjang yang diperlukan, jenis dana jangka panjang yang dapat diperoleh perusahaan, sumber dari masing-masing jenis dana tersebut dan komposisi dana yang terbaik.

Kekurangan dana jangka panjang menyulitkan perusahaan untuk mengembangkan investasi. Sebaliknya, kelebihan dana menyebabkan perusahaan overliquid dan berdampak menurunkan

kinerja keuangan perusahaan. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, perusahaan dapat mengembangkan berbagai jenis dana, misalnya setoran modal oleh pemilik dan pinjaman jangka panjang dari bank. Di luar kedua jenis modal tersebut, ada beberapa jenis modal lain yang dapat dicari dari berbagai sumber.

Keputusan pendanaan jangka pendek

Keputusan pendanaan jangka pendek menyangkut ketersediaan dana jangka pendek, yang harus dikembalikan kepada peminjam dalam tempo maksimum satu tahun. Yang termasuk keputusan ini adalah penetapan hutang dagang, pinjaman jangka pendek dan komponen lain dari kewajiban-kewajiban jangka pendek.

Pada prinsipnya, keputusan ini terkait dengan keperluan jangka pendek perusahaan untuk memenuhi kebutuhan dana jangka pendek. Hal ini terjadi karena: perusahaan kekurangan uang karena uang masih tertanam dalam bentuk lain, seperti piutang. Atau terjadi mismatch antara arus kas keluar dengan arus kas masuk, atau perusahaan mengalami likuidasi. Pada waktu perusahaan akan memutuskan apakah perlu memanfaatkan dana jangka pendek dari pihak lain atau tidak, dasar pertimbangan utamanya adalah:

Apakah perusahaan mengalami kekurangan dana yang bersifat sementara? Bila ya, pendanaan jangka pendek sesuai; tetapi jika kebutuhannya adalah jangka panjang, sebaiknya menggunakan dana jangka panjang.

Apakah biaya dari dana tersebut lebih rendah dari manfaatnya? Bila ya, dana tersebut perlu dipertimbangkan untuk dimanfaatkan.

Keputusan pengembalian hasil pada investor

Keputusan pengembalian hasil kepada investor berkaitan dengan berapa besar pemegang saham menikmati hasil investasinya berupa saham atau kepemilikan perusahaan. Bentuk pengembalian ke pemegang saham paling dikenal berupa dividen. Perusahaan, atas persetujuan pemegang saham, harus menentukan kapan dividen akan dibagikan dan dalam bentuk apa. Selama pemegang saham mempertahankan sahamnya dan tidak menjualnya, satu-satunya penerimaan pemegang saham dari perusahaan adalah dividen. Oleh karena itu, keputusan mengenai dividen begitu penting bagi manajemen untuk menunjukkan bahwa perusahaan berhasil mencapai kinerja dengan baik dan mengembalikan hasil tersebut kepada pemilik perusahaan.

Investasi

Investasi menurut Lukviarman (2006:186) merupakan sebuah pengorbanan dari beberapa nilai sekarang (certain present value) untuk nilai yang akan datang (future value) yang belum bisa dijamin kepastiannya. Investasi juga dapat diartikan aktivitas penanaman dana saat ini yang diharapkan pengembaliannya di masa yang akan datang, untuk mengkompensasi dana yang telah ditanam tersebut untuk periode tertentu. Sedangkan tujuan investasi adalah untuk mendapatkan keuntungan di masa mendatang dari aktivitas yang dilakukan saat ini. Keuntungan akan diperoleh melalui aktivitas investasi yang dilakukan dengan mengorbankan sejumlah dana pada saat ini, dengan harapan pengembalian sejumlah tertentu di masa yang akan datang.

Menurut Djumino, Nurman dan Harahap (2009) investasi dikelompokkan menjadi investasi jangka pendek dan investasi jangka panjang. Di mana batas investasi jangka pendek berumur kurang dari satu tahun, sedangkan investasi jangka panjang berumur lebih dari satu tahun. Investasi merupakan dana yang dikeluarkan untuk mendapatkan aktiva tetap yang akan digunakan perusahaan untuk menjalankan aktivitas bisnisnya (Ahmad Subagyo:2007).

Abdul Halim (2005) mengatakan bahwa investasi merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan di masa yang akan datang. Keuntungan yang dimaksud adalah keuntungan yang diperoleh karena harga jual lebih tinggi dari pada harga perolehan (capital gain). Selain kemungkinan diperolehnya keuntungan modal, seorang investor juga berpotensi mengalami kerugian modal (capital loss) yaitu suatu situasi di mana harga jual aset atau sekuritas yang dimiliki lebih rendah dari pada harga perolehan.

Jadi, investasi merupakan pengeluaran biaya atau dana pada saat sekarang dan diharapkan mendapatkan pengembalian yang diharapkan pada masa yang akan datang.

Pembuatan Keputusan Investasi

Menurut Brealey dan Myers (2000:100) ada tiga topik penting yang perlu dibahas terlebih dahulu untuk menggunakan metode NPV, yaitu: (1) menentukan arus kas yang akan didiskontokan, (2) menentukan aturan penggunaan metode NPV dengan mempertimbangkan interaksi antar proposal investasi, (3) mempertimbangkan prosedur pemilihan alternatif proposal investasi dalam sebuah portofolio optimal jika hal tersebut dimungkinkan mengingat keterbatasan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan.

Penentuan arus kas yang didiskontokan

Untuk mendiskontokan penerimaan pada masa yang akan datang, arus kas adalah satu-satunya perhitungan penerimaan yang layak untuk didiskontokan. Estimasi arus kas selalu pada basis incremental. Harus ada konsistensi perlakuan terhadap inflasi dari periode ke periode yang dianalisis. Komponen-komponen arus kas yang perlu dipertimbangkan adalah:

Opportunity Cost, biaya peluang merupakan peluang penerimaan yang mungkin diperoleh perusahaan jika sumber yang bersangkutan dijual karena proyek yang menggunakan sumber tersebut tidak fisibel atau ditangguhkan.

Net Working Capital, modal kerja bersih merupakan kebutuhan perusahaan untuk mengoperasikan usaha dalam jangka pendek. Komponen modal kerja bersih adalah: kas, piutang, persediaan bahan baku maupun barang jadi. Secara umum modal kerja bersih merupakan selisih antara aktiva lancar terhadap utang lancar.

Perlu diperhatikan dengan alokasi biaya pabrikasi, sebab biaya ini sangat tergantung kepada sistem akuntansi yang digunakan oleh para akuntan perusahaan. Visi para akuntan agak berbeda dengan visi analisis investasi dalam beberapa hal. Secara prinsip, dalam penganggaran modal yang dianggap arus kas adalah hanya memperhitungkan pengeluaran tambahan tunai yang riil dan bukan alokasi.

Hal penting yang perlu diperhatikan dalam mengestimasi arus kas bahwa polanya dapat dipengaruhi oleh: (a) pola penerimaan piutang dari pelanggan debitur, (b) metode penilaian persediaan yang digunakan, (c) pola pembayaran hutang kepada supplier.

Interaksi antar proposal investasi

Beberapa kasus yang mungkin terjadi sehubungan dengan interaksi antar proposal, yaitu:

Ketepatan Penjadwalan Investasi

Sebuah proposal investasi yang menghasilkan NPV positif tidak selalu berarti bahwa keputusan melakukan investasi terhadap proyek itu terbaik untuk saat sekarang. Bisa terjadi bahwa proyek itu lebih bernilai jika dilaksanakan pada periode yang akan datang. Demikian pula, proyek yang menghasilkan NPV negatif bisa lebih bernilai jika dilaksanakan pada periode yang akan datang. Proyek-proyek jenis ini memiliki dua alternatif proyek yang bersifat saling meniadakan (mutually exclusive): dilakukan sekarang atau pada periode mendatang. Persoalan penjadwalan yang tepat untuk melaksanakan investasi dapat diatasi dengan mudah jika estimasi-estimasi arus kas bisa diketahui dengan pasti.

Pemilihan Antara Aset Berumur Panjang dan Berumur Pendek

Dasar pemilihan aset-aset tersebut adalah penghasilan dan pembiayaan (khususnya biaya operasional dan biaya pembelian peralatan). Aset berumur ekonomis yang lebih panjang dengan harga beli yang lebih mahal bisa lebih menguntungkan atau lebih merugikan dibandingkan dengan aset yang berumur ekonomis pendek.

Keputusan untuk Pergantian Mesin

Membuat keputusan untuk mengganti mesin lama yang telah memenuhi efisiensi pasar operasi atau kapasitas produksi yang tidak dicukupi kebutuhannya, juga menghadapi persoalan, yaitu: dilaksanakan sekarang atau pada periode yang akan datang. Estimasi nilai residu mesin lama juga dianggap arus kas oportunitas yang perlu dipertimbangkan. Keputusan pergantian mesin juga bisa melibatkan alternatif mesin pada berbagai kapasitas dan harga pembelian.

Biaya Kapasitas yang Berlebih

Kadangkala perusahaan menginstal peralatan (mesin atau komputer) pada kapasitas yang berlebih pada saat awal. Kemudian sesuai dengan berjalannya waktu, beban peralatan akan tidak mencukupi mengingat adanya percepatan teknologi yang mengikuti.

Fluktuasi Load Factor

Beban kerja pada umumnya mengikuti fluktuasi permintaan. Maka perlu ditentukan beban kerja puncak sesuai dengan estimasi permintaan maksimum. Dengan diketahuinya fluktuasi beban kerja, dapat dipilih suatu kombinasi peralatan yang optimal, sehingga penyimpanan di bawah atau di atas kapasitas menjadi minimal.

Pemilihan alternatif investasi pada sumber-sumber yang terbatas

Pemilihan beberapa alternatif investasi dapat dilakukan walaupun dengan keterbatasan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan, sehingga tidak seluruh alternatif proyek dilakukan seluruhnya. Pada kondisi semacam ini, teknik Capital Rationing dapat menjawab permasalahan. Lukviarman (2006:228) mengatakan capital rationing diartikan sebagai suatu keadaan di mana investasi aktiva tetap dibatasi oleh ketersediaan dana yang dapat diinvestasikan pada suatu periode tertentu. Melalui capital rationing perusahaan mencoba untuk mencari usulan investasi yang memberikan tingkat keuntungan yang paling besar dari berbagai alternatif yang tersedia.

Gitosudarmono dan Basri (2002:153) menjelaskan bahwa perlu diperhatikan sifat dari berbagai investasi satu sama lain apakah investasi mempunyai sifat yang dependen (saling terikat dan

berkesinambungan) dengan investasi yang lain atau sifat mutually exclusive (saling mengecualikan) antara investasi yang satu dengan investasi yang lain. Apabila suatu investasi mempunyai sifat dependen berarti investasi-investasi yang terkait dengan investasi itu semuanya harus dilaksanakan karena merupakan rangkaian yang berkesinambungan dan terkait. Tetapi bila suatu investasi mempunyai sifat mutually exclusive dengan investasi lain berarti dilaksanakan salah satu saja dari beberapa investasi yang berkaitan dengan sifat tersebut.

Jika keterbatasan dana menjadi sangat ketat, maka fungsi tujuan optimasi memaksimalkan total NPV bisa menjadi bias. Hambatan yang ada antara perusahaan dengan pasar modal tidak melemahkan NPV selama hambatannya hanya persoalan ketidaksempurnaan pasar modal. Metode NPV akan menjadi lemah sebagai keputusan investasi jika ketidaksempurnaan pasar modal menghambat pilihan portofolio pemegang saham.

METODE PENELITIAN

Rancangan Penelitian

Penelitian ini menganalisis kelayakan investasi yang akan dilakukan dalam membuka kandang peternakan ayam potong baru. Umur ekonomis kandang dihitung 5 tahun.

Sumber dan Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data primer dan data sekunder, data primer adalah data perencanaan investasi, data estimasi cash flow pada periode yang akan datang sedangkan data sekunder adalah data keuangan yang meliputi buku produksi, buku penjualan dan lain sebagainya. Dalam penelitian ini tidak dibutuhkan sampel, karena jenis penelitian ini adalah studi kasus. Tujuan utama penelitian ini adalah memberikan rekomendasi keputusan investasi yang dilakukan calon peternak untuk membuat kandang baru.

Analisa Data

Metode analisis yang digunakan adalah DPP, mengingat analisis ini dilakukan untuk mengetahui waktu dari pengembalian investasi yang telah dilakukan.

Metode Discounted Payback Period

Menurut Gitosudarmo dan Basri (2002;142) untuk mengatasi salah satu kelemahan pada metode payback period yaitu tidak memperhitungkan time value of money atau faktor diskonto, maka timbul metode discounted payback period. Metode ini memperhitungkan time value of money atau faktor diskonto terhadap proceeds yang akan didapat pada waktu yang akan datang, sehingga periode waktu pengumpulan kembali dan yang diinvestasikan didasarkan pada proceeds yang sudah didiskontokan. Kriteria yang digunakan adalah menerima proyek jika Discounted Payback Period lebih pendek dari periode maksimum yang ditetapkan perusahaan. Dalam hal ini, periode maksimum adalah 2 tahun, sesuai dengan umur ekonomis proyek.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Profil Peternakan Ayam Potong

Peternakan ayam potong di Kabupaten Lumajang terbilang cukup menjanjikan. Hal ini dapat dilihat banyaknya jumlah perusahaan peternakan yang melebarkan sayapnya untuk menjadi mitra para peternak ayam potong. Mulai dari DOC (Day Old Chick), pangan, obat-obatan, vitamin sampai membantu proses penjualan ayam potong milik peternak.

Ayam broiler atau yang disebut juga ayam ras pedaging (broiler) adalah jenis ras unggulan hasil persilangan dari bangsa-bangsa ayam yang memiliki daya produktivitas tinggi, terutama dalam memproduksi daging ayam. Ayam broiler yang merupakan hasil perkawinan silang dan sistem berkelanjutan sehingga mutu genetiknya bisa dikatakan baik. Mutu genetik yang baik akan muncul secara maksimal apabila ayam tersebut diberi faktor lingkungan yang mendukung, misalnya pakan yang berkualitas tinggi, sistem perkandangan yang baik, serta perawatan kesehatan dan pencegahan penyakit.

Ayam broiler merupakan ternak yang paling ekonomis bila dibandingkan dengan ternak lain, kelebihan yang dimiliki adalah kecepatan pertumbuhan/produksi daging dalam waktu yang relatif cepat dan singkat atau sekitar 4 - 5 minggu produksi daging sudah dapat dipasarkan atau dikonsumsi. Keunggulan ayam broiler antara lain pertumbuhannya yang sangat cepat dengan bobot badan yang tinggi dalam waktu yang relatif pendek, konversi pakan kecil, siap dipotong pada usia muda serta menghasilkan kualitas daging berserat lunak. Perkembangan yang pesat dari ayam ras pedaging ini juga merupakan upaya penanganan untuk mengimbangi kebutuhan masyarakat terhadap daging ayam. Perkembangan tersebut didukung oleh semakin kuatnya industri hilir seperti perusahaan pembibitan (Breeding Farm) yang memproduksi berbagai jenis strain.

Ayam broiler atau ayam ras pedaging ternyata memiliki sejarah yang cukup panjang. Jaman dahulu sebelum peternakan ayam pedaging berkembang, broiler adalah ayam jantan muda (cockerel)

yang diafkir dari peternakan. Breeding nya sendiri dimulai sekitar tahun 1916. Broiler berasal dari hasil persilangan pejantan bangsa Cornish (ayam kelas Inggris yang punya karakteristik tubuh besar, persentase otot dada yang tinggi) serta ayam Plymouth Rocks putih betina (ayam yang memiliki karakteristik tulang besar). Daging ayam hasil persilangan ini mulai diperkenalkan pada tahun 1930an dan menjadi populer pada 1960an.

Tahun 1800an – 1900an

Eropa dan Amerika unggas dipelihara pada skala rumah tangga (sistem backyard farming), ayam hidup dan telur ayam digunakan untuk mencukupi kebutuhan keluarga dan kelebihanannya dijual ke tetangga.

Tahun 1920an – 1930an

Merupakan awal dari produksi ayam broiler. Tingginya permintaan telur menyebabkan lebih banyak ayam petelur yang dipelihara sehingga ada kelebihan jumlah ayam jantan. Petani menjual kelebihan ayam jantan tersebut sebagai unggas penghasil daging. Selanjutnya terjadi peningkatan permintaan ayam pedaging. Petani menyadari bahwa sebagian jenis ayam sesuai untuk menghasilkan telur sedangkan lainnya sesuai sebagai penghasil daging sehingga ayam dipelihara dengan single purpose, yaitu sebagai penghasil telur saja (layer) atau daging saja (broiler) sehingga produksinya lebih terfokus dan efisien. Ayam dual purpose kurang populer karena produksinya sedang. Telur dan ayam dijual di pasar lokal.

Tahun 1940an

Seleksi genetik, peningkatan nutrisi, ilmu kesehatan hewan, dan kontrol lingkungan mulai diperhatikan pada tahun 1940an untuk meningkatkan performans broiler. Pada tahun 1945, pengusaha Amerika pemilik Atlantik & Pacific Tea Company menyelenggarakan kontes bertema "Chicken of Tomorrow". Babak kualifikasi berlangsung pada tahun 1946 – 1947, sedangkan final pada tahun 1948. Penilaian broiler berdasarkan pada beberapa faktor, antara lain laju pertumbuhan, konversi ransum, produksi daging dada dan paha. Pembibit yang unggul dalam kontes tersebut antara lain Peterson, Vantress, Cobb, Hubbard, Pilch, dan Arbor Acres. Seleksi dilakukan secara sederhana melalui metode mass selection berdasarkan karakteristik individu saja, yaitu dengan memilih ayam jantan dan betina dengan bobot terbesar. Sekitar 20 – 40% sifat dapat terkontrol dengan seleksi sederhana ini.

Departemen Pertanian Amerika Serikat (USDA) mengembangkan sistem penilaian karkas (carcass grading) broiler pada tahun 1949 dengan tujuan untuk membantu konsumen mengetahui kualitas karkas dan menetapkan standar yang harus dicapai peternak.

Tahun 1950an - 1960an

Industri ayam broiler mengembangkan semua aspek produksi, pemrosesan, maupun pemasaran sehingga hasilnya lebih efisien dan menguntungkan. Strategi pemasaran ditunjang dengan TV dan media massa untuk mempromosikan konsumsi daging ayam, kalkun, dan telur. National Broiler Council didirikan pada tahun 1954 untuk menstimulasi permintaan konsumen, namanya diganti menjadi National Chicken Council pada tahun 1990. Inspeksi atas industri broiler dilakukan secara mandatoris oleh Departemen Pertanian Amerika Serikat (USDA) mulai tahun 1959.

Tahun 1970an

Produksi ayam broiler modern semakin berkembang pada tahun 1970an, penelitian mulai banyak dilakukan, banyak penemuan baru mengenai nutrisi, program penanganan penyakit dan teknologi. Kontributor yang penting pada era tersebut adalah mekanisasi processing dan teknologi otomatis. Peningkatan permintaan terhadap daging ayam broiler sangat pesat pada tahun 1980an, daging ayam dianggap sebagai sumber protein hewani yang menyehatkan dan murah jika dibandingkan dengan daging komoditas ternak lainnya. Konsumen memilih ayam yang dijual dalam bentuk potongan (cut up chicken) karena lebih praktis. Daging ayam beku siap olah mulai populer pada era ini. Berbagai restoran makanan cepat saji (fast food) berbahan baku ayam mulai berkembang, berkompetisi dengan restoran ternama seperti Mc Donald's dan KFC. Konsumsi daging ayam di Amerika Serikat pada tahun 1992 melebihi daging sapi.

Tahun 1980an - 1990an

Sistem seleksi di tingkat broiler pembibit juga mulai berkembang pada tahun 1980an – 1990an. Teori indeks seleksi berdasarkan performans keluarga yang dilakukan pada tahun 1970an dikembangkan menjadi metode seleksi dengan BLUP (best linear unbiased prediction) berdasarkan performans individu dan keluarga sehingga dapat diketahui bagaimana suatu sifat berkaitan satu sama lain. Seleksi yang dilakukan terus menerus diikuti dengan inovasi untuk menggabungkan sifat-sifat unggul dan mengeliminasi sifat-sifat yang kurang menguntungkan. Pada tahun 2000an hanya ada tiga perusahaan pembibit yang tersisa, yaitu Cobb-Vantress (mencakup brand Cobb, Avian, Sasso, dan Hybro), Aviagen (mencakup brand Ross, Arbor Acres, Lohmann, Indian River, dan Peterson), serta Groupe Grimaud (mencakup brand Hubbard dan Grimaud Frere).

Tahun 1990an - 2000an

Permintaan pasar internasional pada tahun 1990an - 2000an tidak hanya mencakup daging dada, tetapi juga paha (leg quarters) dan cakar, terutama di Asia. Sebanyak 20% daging ayam dari Amerika Serikat diekspor ke berbagai negara. Konsep HACCP (hazard analysis and critical control points) mulai dikembangkan sejak 26 Januari 1998 untuk mengatur mengenai keamanan pangan dari aspek produksi, restoran, dan industri penyedia pangan (US Poultry and Egg Association, 2009). Industri perunggasan pada tahun 2000an terfokus pada empat hal, yaitu apakah aman bagi kesehatan manusia, apakah ternak terpenuhi kesejahteraannya, apakah mempengaruhi finansial konsumen, dan apakah menjamin keberlanjutan jangka panjang bagi industri.

Rencana Investasi Perluasan Usaha

Estimasi Nilai

Rencana investasi perluasan usaha, secara umum terdiri atas investasi utama, investasi pendukung dan investasi sarana pendukung. Estimasi total nilai investasi secara keseluruhan sebesar Rp. 83.080.000,- dengan rincian sebagaimana pada Tabel 1 dan Tabel 2:

Tabel 1. Rincian Nilai Investasi Utama

No	Nama Barang	Jumlah	Satuan	Harga (Rp.)	Jumlah (Rp.)
1	Fisik Kandang	3000	Unit	15.000	45.000.000
2	Gasolek	4	Unit	600.000	2.400.000
3	Tabung Gas	4	Unit	300.000	1.200.000
4	Tempat Pakan	72	Unit	30.000	2.160.000
5	Tempat Minum	48	Unit	65.000	3.120.000
6	Bohlam	18	Unit	25.000	450.000
7	Pipa Paralon	20	Batang	60.000	1.200.000
8	Sekop	1	Unit	50.000	50.000
9	Kabel	100	Meter	2.000	200.000
Total					55.780.000

Sumber: Perusahaan Kemitraan PT. X

Investasi utama yang dimaksud adalah bagian utama dari fisik kandang serta sarana pendukungnya. Harga-harga tersebut adalah harga yang berlaku mulai tahun 2017. Sedangkan untuk rincian investasi pendukung, dapat dilihat pada Tabel 4.2 berikut:

Tabel 2. Rincian Nilai Investasi Pendukung/ Biaya Operasional Bulanan

No	Nama Barang	Jumlah	Satuan	Harga (Rp.)	Jumlah (Rp.)
1	DOC	3000	Ekor	1.000	15.000.000
2	Pakan	10	Sak	390.000	3.900.000
3	Obat dan Vaksin	3000	Ekor	1.500	4.500.000
4	Gaji Anak Kandang	2	Orang	1.500.000	3.000.000
5	Listrik, Air dan Telepon	1	Unit	500.000	500.000
6	Isi Tabung Gas	4	Unit	100.000	400.000
Total					27.300.000

Sumber: Perusahaan Kemitraan PT. X

Dari Tabel 1. dan Tabel2. dapat dibuat tabel rekapitulasi total nilai investasi sebagai berikut:

Tabel 3. Rekapitulasi Total Nilai Investasi

No	Jenis Investasi	Nilai (Rp.)
1	Nilai Investasi Utama	55.780.000
2	Nilai Investasi Pendukung	27.300.000
Total		83.080.000

Sumber: Tabel 4.1. dan Tabel 4.2. (diolah)

Estimasi Pendapatan Per Bulan

Pendapatan

Estimasi pendapatan per bulan = asumsi ayam hidup 2.700 ekor (asumsi angka mortaliti berada pada angka 10%) x Rp 20.000 (umur ayam 30 hari)

= Rp 54.000.000

Keuntungan = pendapatan – biaya operasional bulanan

= Rp 54.000.000 – Rp 27.300.000

= Rp 26.700.000

Analisis Data

Discounted Payback Period

Pada prinsipnya metode *Discounted Payback Period* ini sama dengan metode *Payback Period*, hanya saja untuk menentukan periode pengembaliannya tidak menggunakan aliran kas bersih tetapi menggunakan aliran kas bersih yang telah didiskontokan.

Perhitungan *Discounted Payback Period*

= investasi awal – kas tahunan

= Rp 83.080.000 – Rp 160.200.000

= 0,518 (12 bulan) = 6,2 bulan

= 6 bulan + (0,2 x 30 hari)

= 6 bulan 6 hari

Jadi, periode yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi adalah selama 6 bulan 6 hari.

Pembahasan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis fisibilitas investasi pada pembuatan kandang untuk peternakan ayam potong menggunakan metode *Discounted Payback Period*. Investasi yang dilakukan oleh calon mitra adalah berupa pembuatan kandang ayam potong. Investasi ini direncanakan guna memenuhi jumlah permintaan ayam potong yang semakin meningkat setiap tahunnya.

Hasil perhitungan dengan metode *Discounted Payback Period* menghasilkan periode pembayaran kembali 6 Bulan 6 hari. Sedangkan kriteria fisibilitas investasi *Discounted Payback Period* adalah Jika periode pembayaran kembali kurang dari umur ekonomis investasi (dalam penelitian ini adalah dua (2) tahun) maka investasi diterima, jika periode pembayaran kembali lebih dari umur investasi maka investasi ditolak.

Jadi, dari kriteria fisibilitas investasi metode *discounted payback period* dan hasil perhitungan *discounted payback period* menunjukkan bahwa investasi fisibel dilakukan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan diperoleh kesimpulan sebagai jawaban atas pokok permasalahan, adalah bahwa analisis kelayakan finansial investasi peternakan ayam potong di Kabupaten Lumajang dengan metode *Discounted Payback Period* = 6 Bulan 6 hari. Oleh karena itu, investasi ini fisibel (layak) dilakukan karena hasil penelitian telah memenuhi kriteria fisibilitas investasi yang ditetapkan.

Saran

Mengacu pada hasil pembahasan dan kesimpulan, saran-saran yang dapat diajukan adalah sebagai berikut. Investor agar tidak menggunakan hasil dari perhitungan ini untuk pengambilan keputusan investasi pembuatan kandang dengan kapasitas besar atau pun kandang dengan model closed house. Manajemen perusahaan dapat menggunakan hasil penelitian ini untuk merencanakan laba yang maksimal dalam kondisi berisiko.

Penelitian yang akan datang dapat dilakukan dengan melakukan dua hal. Pertama melakukan penelitian dengan membandingkan kelayakan finansial investasi peternakan ayam potong skala kecil, sedang dan besar. Kedua, bisa melakukan penelitian dengan membandingkan kelayakan finansial investasi peternakan ayam potong model open house dan closed house.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim. 2005. *Analisis Investasi*. Edisi Kedua. Jakarta: Salemba Empat. Alfabeta
- Afandi dan Didin Mukodim. 2009. *Analisis Studi Kelayakan Investasi Pengembangan Usaha PT. Aneka Andalan Karya*, Proceeding PESAT (Psikologi, Ekonomi, Sastra, Arsitektur & Sipil), Universitas Gunadarma Depok, Volume 3, ISSN: 1885-2559.
- Atmaja, Lukas Setia. 2008. *Teori Dan Praktik Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Brealey R. A., Myers S. C. dan Marcus A. J. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*, Edisi kelima jilid 1, Terjemahan oleh Yelvi Andri Zaimur, Jakarta, Erlangga.
- Djohanputro, Bramantyo. 2008. *Manajemen Keuangan Korporat*. Jakarta, PT. Mitra Kesjaya.
- Djumino, Nurman Amin dan Harahap Erwin. 2009. Analisis Kelayakan Investasi Ditinjau Dari Aspek Penganggaran Modal Pada PT. Masterwood Indonesia, *Journal Of Communication Education* IP Vol. 3 No. 1:118-132.

- Gitosudarmo, Indriyo dan Basri. 2002. *Manajemen Keuangan*, Edisi ke 4, Yogyakarta : BPFE – Universitas Gajah Mada.
- Keown A. J., Martin J. D., Petty J. W., Scott D. F.. 2011. *Manajemen Keuangan:Prinsip dan Penerapan*. Edisi Kesepuluh, Jilid 1, Terjemahan oleh Marcus Prihminto Widodo, Jakarta, Penerbit Indeks.
- Lukviarman, Niki. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Padang, Andalas University Press.
- Richardson J.W., Herbst B.K., Outlaw J.L. and Gill R.C. 2007. Including Risk in Economic Feasibility Analyses: The Case of Ethanol Production in Texas, *Journal of Agribusiness* Vol.25 No.2, 115-132
- Sjahrial, Demawan, 2007, *Manajemen Keuangan*, Edisi pertama, Jakarta: Mitra Wacana Media
- Subagyo Ahmad. 2007. *Studi Kelayakan; Teori Dan Aplikasi*, Jakarta, PT. Elex Media Komputindo.
- Sunariyah.2003. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*.Yogyakarta. (UPP) AMP YKPN.
- Sundjaja, Ridwan dan Barlian, Inge. 2003. *Manajemen Keuangan*, Edisi 4, Jilid 2, Jakarta, Literata Lintas Media.
- Syamsuddin, Lukman. 2001. *Manajemen Keuangan Perusahaan*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Van Horne, James C. and John M. Wachowicz, Jr., 1998, *Fundamental Of Financial Management*, Tenth edition, Prentice Hall International, Inc. New Jersey.
- Zulkifli, Mantau. 2002. *Analisis Kelayakan Investasi Usaha Budidaya Ikan MasDan Nila Dalam Keramba Jaring Apung Ganda Di Pesisir Danau Tondano Propinsi Sulawesi Utara*, Balai Pengkajian TeknologiPertanian Propinsi Sulawesi Utara, 1-38.