

**LAPORAN KEGIATAN
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT**

**Analisis Kelayakan Finansial Rumah Produksi Bersama
(Factory Sharing) Koperasi/UKM di Provinsi Nusa Tenggara
Timur (9 September 2021- 4 November 2021)**

Oleh:

Aurino Rilman Adam Djamaris

NIDN: 0319046208



**Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial
Universitas Bakrie
Jakarta
2021**

HALAMAN PENGESAHAN

1. Judul PkM : Tenaga Ahli Manajemen pad Study Pemilihan Lokasi dan Kelayakan Rumah Produksi Bersama (*Factory Sharing*) Koperasi/UKM di Provinsi Nusa Tenggara Timur
2. Ketua Tim Pengusul
 - a. Nama Lengkap : Aurino Rilman Adam Djamaris, Ir., M.M.
 - b. NIDN : 0319046208
 - c. Pangkat/Golongan : Penata/IIIC
 - d. Jabatan : Lektor
 - e. Telp/Alamat Surel : aurino@bakrie.ac.id
3. Anggota Tim Pengusul Kegiatan
 - a. Dosen : -
 - b. Praktisi : Konsultan PT CIPTA ESA UNGGUL
4. Peserta
 - a. Mahasiswa : -
 - b. Alumni : -
5. Biaya Kegiatan
 - a. Universitas Bakrie : -
 - b. Sumber lain : Rp 12.000.000,00 + akomodasi
6. Tahun Pelaksanaan : Tahun 2021

Mengetahui,
Kaprodi Manajemen



M. Taufiq Amir, SE., MM., Ph.D.

NIDN.0313076901

Jakarta, 12 Februari 2022
Ketua Tim Pengusul



Aurino R. A Djamaris, Ir., MM.

NIDN. 0319046208

Mengetahui,
Ketua LPkM Universitas Bakrie



(Ardiansyah, Ph.D.)

NIDN. 0318107501

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	2
DAFTAR ISI.....	3
Bab. 1 PENDAHULUAN.....	4
1.1 LATAR BELAKANG.....	4
1.2 MAKSUD DAN TUJUAN.....	5
1.2.1 Maksud Kegiatan.....	5
1.2.2 Tujuan.....	5
1.3 LOKASI KEGIATAN.....	6
Bab. 2 Rantai Tata Niaga Komoditas Sapi.....	7
2.2 RENCANA PENGEMBANGAN KOMODITAS SAPI.....	11
2.2.1 Kelembagaan Peternak Sapi.....	11
2.3 Pengembangan Usaha/Pola Kemitraan/Bentuk Kerjasama dengan RPH 14	
2.3.1 Kerjasama terkait pemotongan dan penjualan sapi normal.....	14
2.3.2 Pengembangan Usaha/Pola Kemitraan/Bentuk Kerjasama dengan Pengolah Produk.....	14
2.3.3 Pengembangan Usaha/Pola Kemitraan/Bentuk Kerjasama dengan Pengolah Pupuk.....	14
Bab. 3 Analisis Kelayakan Finansial Factory Sharing.....	16
3.1.1 Rumah Potong Hewan dan Feedlot Sapi Potong.....	17
3.2 Usaha Cold Storage.....	19
3.3 Usaha Abon Sapi.....	21
3.4 Usaha Daging Sapi Asap (Sei).....	26
3.5 Usaha Pakan Hijauan Ternak.....	30
Bab. 4 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	34

Bab. 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) pada tahun 1980-an merupakan pemasok ternak sapi potong ke Pulau Jawa dengan bobot badan minimal 250 kg/ekor. Namun, kemampuan tersebut makin menurun karena berbagai kendala yang dihadapi. Padang penggembalaan merupakan keunggulan komparatif dengan sistem pemeliharaan digembalakan. Langkah kebijakan untuk memacu NTT kembali sebagai sumber ternak sapi potong di antaranya adalah perbaikan padang penggembalaan dan pengelolaannya dan penerapan model integrasi padi-sapi untuk mengantisipasi berkurangnya area penggembalaan dan meningkatkan daya dukung pakan. Pengembangan ternak sangat ditentukan oleh daya dukung wilayah, khususnya ketersediaan pakan berupa hijauan pakan (rumput dan leguminosa) dan limbah pertanian/perkebunan. Hijauan pakan ternak dapat bersumber dari rumput alam maupun rumput yang dibudidayakan, selain dari padang penggembalaan. Kondisi daya dukung wilayah sangat menentukan potensi pengembangan ternak sapi potong spesifik lokasi. Oleh karena itu, pengembangan ternak berbasis wilayah sangat menentukan peningkatan produktivitas dalam mendukung produksi daging nasional.

Kebijakan Pemerintah Daerah berkaitan dengan peternakan sapi diantaranya adalah pengendalian pemotongan sapi betina produktif, Perbaikan kualitas genetik dilakukan melalui kawin alam dengan pejantan unggul, maupun pengembangan gertak berahi dan inseminasi buatan. Strategi ini diharapkan mampu memacu peningkatan populasi sapi potong dan mengembalikan peran NTT sebagai pemasok sapi ke Pulau Jawa. Keberadaan para pelaku bisnis UKM peternak sapi diharapkan memberikan andil yang cukup signifikan bagi pembangunan perekonomian daerah dan nasional. Dalam hal ini usaha yang mereka bangun menyerap tenaga kerja di daerahnya masing-masing. Diperlukan campur tangan dari pemerintah maupun swasta untuk mendorong perkembangan UKM peternak sapi yang diharapkan bersama.

Pengembangan Factory Sharing (Rumah produksi Bersama) ini dibuat untuk mencapai peningkatan daya saing produk Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah (KUKM) dengan mengembangkan perekonomian lokal. Lokal dikonotasikan dengan suatu area yang relatif terbatas, dimana pemanfaatan berbagai sumber daya alam, manusia, sosial, fisik, teknologi, dan kelembagaan dapat ditingkatkan lebih intensif dan interaktif untuk

meningkatkan kegiatan perekonomian lokal dan tingkat kehidupan masyarakat lokal yang lebih sejahtera.

Melihat potensi Provinsi NTT sebagai daerah utama sumber sapi lokal di Indonesia, dan untuk mendukung rencana strategis nasional maka yang akan dilakukan oleh Kementerian Koperasi dan UKM cq. Deputi Bidang UKM adalah dengan melakukan investasi pengembangan sapi lokal di provinsi NTT dengan melakukan Kegiatan Study Pemilihan Lokasi Dan Kelayakan Rumah Produksi Bersama (Factory Sharing) melalui kegiatan *Feasibility Study* (FS). Oleh karena itu, studi kelayakan tersebut harus disusun dengan memenuhi kelayakan teknis dan non-teknis sesuai dengan kondisi dan fakta yang ada di daerah/lokasi sasaran.

1.2 MAKSUD DAN TUJUAN

1.2.1 Maksud Kegiatan

Maksud Kegiatan ini adalah tersusunnya data dan informasi sebagai pedoman dalam pengembangan dan perencanaan pemilihan lokasi dan kelayakan rumah produksi bersama (Factory Sharing) Koperasi/UKM Peternak Sapi di Provinsi Nusa Tenggara Timur yang dilakukan secara terstruktur, menyeluruh dan tuntas menyangkut seluruh aspek didalamnya diantaranya Sosial Ekonomi dan Budaya, Sumber Daya Manusia, Sumber Daya Alam, Perencanaan dan Desain, Operasional dan Pemeliharaan, Pembiayaan dan Investasi. Dari hasil Studi Kelayakan (Field Study) akan dirumuskan suatu rekomendasi sebagai salah satu alat dalam pengembangan dan perencanaan pemilihan lokasi dan kelayakan rumah produksi bersama (Factory Sharing) Koperasi/UKM peternak sapi di Provinsi Nusa Tenggara Timur. Dalam tulisan ini akan dibahas dari Aspek kelayakan finansial.

1.2.2 Tujuan

- a. Menghasilkan dokumen awal Rencana Study Kelayakan pembangunan Rumah Produksi Koperasi/UKM Peternak Sapi di Provinsi NTT dalam aspek kelayakan finansial unit-unit yang dikelola dalam Factory Sharing.

1.3 LOKASI KEGIATAN

Lokasi Kegiatan Study Pemilihan Lokasi Dan Kelayakan Rumah Produksi Bersama (Factory Sharing) Koperasi/UKM sentra Peternak Sapi berada di Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Bab. 2

RANTAI TATA NIAGA KOMODITAS SAPI

Peternak sapi di Kabupaten Kupang dan sekitarnya biasanya memasarkan atau menjual sapi bila membutuhkan dana atau biaya untuk keperluan sekolah, keluarga yang sakit atau kebutuhan upacara adat. Ternak sapi merupakan barang investasi bagi petani, bila sewaktu-waktu membutuhkan dana yang besar, peternak akan menjual sapi tersebut. Peternak tidak mengalami kesulitan untuk menjual sapi, dan tidak perlu membawa sapi tersebut keluar desa/kampung, karena pedagang sendiri yang akan datang ke kampung-kampung untuk membeli sapi langsung dari peternak/petani. Penjualan sapi dari peternak banyak disebabkan oleh kebutuhan yang mendesak, sehingga pedagang dapat menekan harga beli di peternak dengan harga yang murah. Dari pedagang pengumpul di desa, sapi hidup akan didistribusikan baik ke RPH dan ke pedagang besar untuk selanjutnya dibawa keluar Pulau Kupang dengan kapal ke Jawa, Kalimantan dan Sulawesi.

Peternak kandang komunal biasanya memelihara sapi dengan tujuan untuk dijual, terutama saat Idul Adha di mana permintaan akan sapi untuk qurban cukup tinggi, biasanya sapi akan digemukkan selama 6 – 10 bulan sebelum dijual. Penjualan sapi ini bisa langsung kepada pedagang besar yang ada di Kabupaten Kupang atau di Kota Kupang.

2.1.1.1 Rantai Tata Niaga Komoditas Sapi



RANTAI TATA NIAGA SAPI KABUPATEN KUPANG



Hasil penelusuran pemasaran sapi pedaging di wilayah Kabupaten Kupang, terdapat tiga (3) saluran pemasaran, yaitu:

- Saluran I : Peternak – Pedagang Pengumpul Desa – RPH – Pedagang Pengecer - Konsumen
- Saluran II : Peternak – Pedagang Pengumpul Desa – Pedagang Besar – Pedagang Antar Pulau/RPH – Pedagang Pengecer - Konsumen
- Saluran III : Peternak – Pedagang Besar – Pabrik Pengolahan - Pedagang Pengecer - konsumen

Hasil analisis terhadap ketiga saluran yang ada, Saluran I adalah rantai tataniaga sapi pedaging di Kabupaten Kupang yang dipotong di RPH dan dijual di pasar tradisional di sekitar Kabupaten Kupang. Saluran II dan III merupakan rantai tataniaga sapi pedaging yang dibawa keluar dari Pulau Kupang menuju Pulau Jawa, Kalimantan dan Sulawesi melalui Pelabuhan Kupang dan Wini dalam kondisi sapi hidup. Saluran II merupakan saluran terpanjang yang melewati tiga Lembaga pemasaran sebelum masuk ke RPH, dan satu Lembaga pemasaran sebelum dijual ke konsumen akhir. Harga jual yang diterima petani yang paling tinggi adalah Saluran III, di mana pedagang besar langsung mendatangi peternak yang ada di desa-desa untuk dikirim keluar pulau tanpa melewati pedagang pengumpul desa, pada saluran ini terdapat industri pengolahan daging sapi.

Berikut disajikan **Tabel 6.6**, hasil analisis rantai tataniaga pada ketiga saluran yang ada.

2.1.1.2 Analisis Rantai Tataniaga Sapi di Kabupaten Kupang

URAIAN	SALURAN I	SALURAN II	SALURAN III
	BIAYA (Rp/Kg)	BIAYA (Rp/Kg)	BIAYA (Rp/Kg)
Harga Jual Petani	28.000	27.000	30.000
PENGUMPUL DESA			
Harga Beli	28.000	27.000	
Harga Jual	35.000	33.900	
URAIAN	SALURAN I	SALURAN II	SALURAN III
	BIAYA (Rp/Kg)	BIAYA (Rp/Kg)	BIAYA (Rp/Kg)
Biaya	3.500	3.500	
Profit margin	3.500	3.400	
Margin	7.000	6.900	
RPM	25,00	25,56	

URAIAN	SALURAN I	SALURAN II	SALURAN III
	BIAYA (Rp/Kg)	BIAYA (Rp/Kg)	BIAYA (Rp/Kg)
PEDAGANG BESAR KABUPATEN			
Harga Beli		33.900	30.000
Harga Jual		45.000	45.000
Biaya		7.200	9.200
Profit margin		3.900	5.800
Margin		11.100	15.000
RPM		32,74	50.000

PEDAGANG ANTAR PULAU (RPH)			
Harga Beli	35.000	45.000	
Harga Jual	66.000	83.000	
Biaya	16.500	20.750	
Profit margin	14.500	17.250	
Margin	31.000	38.000	
RPM	88,57	84,44	
URAIAN	SALURAN I	SALURAN II	SALURAN III
	BIAYA	BIAYA	BIAYA
	(Rp/Kg)	(Rp/Kg)	(Rp/Kg)
PABRIK PENGOLAH			
Harga Beli			45.000
Harga Jual			107.000
Biaya			42.800
Profit margin			19.200
Margin			62.000
RPM			137,78
PEDAGANG PENGECEK			
Harga Beli	66.000	83.000	107.000
Harga Jual	91.000	113.000	128.700
Biaya	9.900	12.450	8.550
Profit margin	15.100	17.550	13.150
Margin	25.000	30.000	21.700
RPM	37,88	36,14	20,28
Konsumen/HOREKA	91.000	113.000	128.700

Sumber: Hasil Analisis Tim, Tahun 2021

Dari hasil analisis margin pemasaran dapat dilihat bahwa keuntungan besar terdapat pada pabrik yang mengolah daging sapi sehingga mempunyai nilai tambah yang diperoleh dari pengolahan daging sapi

2.2 RENCANA PENGEMBANGAN KOMODITAS SAPI

2.2.1 Kelembagaan Peternak Sapi

Kelembagaan yang dimaksud disini adalah kelembagaan yang dibentuk oleh peternak sapi potong di Kab. Kupang. Salah satunya adalah kelompok ternak. Kelompok ternak ini mulai terbentuk sejak dulu, bahkan waktu itu ada kebijakan top down dari kecamatan agar dibentuk kandang kelompok yang terpusat dan terpisah dari pemukiman penduduk. Hal ini terjadi karena keprihatinan kondisi lingkungan yang tidak sehat pada waktu itu. Rumah bercampur dengan kandang sehingga menimbulkan pencemaran lingkungan, yang berdampak terhadap penurunan derajat kesehatan masyarakat. Oleh karena itu muncul gagasan untuk membangun kandang secara berkelompok dan terpusat yang jauh dari pemukiman. Karena seringnya aktifitas bersama maka terbentuklah kelompok ternak di masing-masing wilayah kandang kelompok.

Peternak merasa mendapat keuntungan setelah bergabung dengan kelompok. Dengan kelompok maka terjadi difusi pengetahuan antar anggota maupun antar kelompok. Kelompok juga merupakan wadah atau organisasi resmi bagi peternak untuk dapat menyampaikan aspirasi dan pelayanan yang lebih baik.

Banyaknya jumlah kelompok ternak menunjukkan bahwa peternak sadar akan pentingnya kelompok. Partisipasi anggota kelompok dalam kegiatan program cukup tinggi, karena peternak merasa memiliki kepentingan yang sama dalam kelompok. Struktur kepengurusan kelompok sudah lengkap dengan adanya ketua, wakil ketua, bendahara, sekretaris dan seksi humas. Pertemuan kelompok biasanya dilakukan setiap bulan. Hal ini menunjukkan bahwa anggota terlibat di dalam semua tahapan program, mulai dari perencanaan, pelaksanaan, monitoring dan evaluasi serta sharing benefit atau berbagi pengetahuan dan manfaat antar anggota.

Penyuluhan juga dilakukan bersamaan dengan kegiatan pertemuan rutin. Namun karena terbatasnya tenaga penyuluh peternakan, maka penyuluhan banyak membahas bidang pertanian. Ini merupakan salah satu kendala yang dihadapi peternak. Jika

ternaknya mengalami masalah kesehatan, biasanya peternak akan langsung menghubungi puskesmas terdekat. Petugas kesehatan hewan dari puskesmas tidak bertanggungjawab secara langsung terhadap kelompok ternak, tetapi hanya menangani masalah teknis pemeliharaan dan kesehatan hewan. Secara penuh tanggungjawab pembinaan kelompok berada pada Badan Penyuluhan Pertanian Perikanan dan Kehutanan (BP3K) masing- masing kecamatan. Namun karena terbatasnya penyuluh yang mempunyai background pendidikan peternakan, hal ini menjadi kendala di lapangan. Yang ada hanya mantri tani bukan mantri ternak, sementara tupoksi yang dibebankan kepada penyuluh juga berat, sehingga seolah-olah sektor peternakan kurang mendapatkan pembinaan. Faktor inilah yang sering dikeluhkan oleh peternak. Beberapa kelompok ternak juga mengalami vakum dan tidak berkembang.

Strategi pengembangan kelompok ternak Kondisi di lapangan menunjukkan bahwa sebenarnya kesadaran peternak untuk membentuk kelompok tinggi, namun karena terkendala berbagai masalah teknis maka peternak mencari alternatif pekerjaan lain yang lebih cepat menghasilkan uang. Pesatnya perkembangan sektor lain menyebabkan banyak peternak yang beralih profesi bekerja di sektor lain. Hibah ternak bergulir yang macet serta tingkat kepercayaan anggota kelompok terhadap kepengurusan kelompok juga menjadi faktor penghambat kemajuan kelompok. Kesibukan masing-masing anggota menyebabkan tingkat kehadiran rapat rutin bulanan menjadi rendah. Banyak dari anggota kelompok yang mengambil lagi ternaknya dan dipelihara di depan rumah. Anggota merasa kurang aman jika ternaknya ditinggalkan di kandang kelompok.

Berbagai permasalahan di atas tentu membutuhkan strategi dengan memanfaatkan sumberdaya kelembagaan dan peluang yang ada. Keberadaan penyuluh, tenaga medis, paramedik, pemerintah desa, perbankan dan dinas terkait harus bersinergi dalam pemanfaatan tataruang, agar tidak terjadi konflik kepentingan dan tataguna lahan. Kemajuan sektor pariwisata seharusnya tidak meminggirkan sektor peternakan maupun pertanian.

Peran penyuluh perlu ditingkatkan dengan program kegiatan yang lebih intensif. Hal ini penting untuk meningkatkan pengetahuan, sikap dan ketrampilan peternak. Pihak desa harus membuat skala prioritas program-program yang akan dilaksanakan. Tersedianya lembaga keuangan dan pasar hewan harus mampu mendorong kemajuan dan menginspirasi peternak untuk memajukan usahanya. Peningkatan penggunaan teknologi dan inovasi dalam mengelola usaha peternakan perlu di dorong oleh

2.3 Pengembangan Usaha/Pola Kemitraan/Bentuk Kerjasama dengan RPH

Dalam pengembangan usaha atau bentuk kerjasama dengan RPH, dibagi menjadi 2 bentuk kerjasama yang merupakan peristiwa pasti dialami oleh peternak sapi. Hal tersebut antara lain:

2.3.1 Kerjasama terkait pemotongan dan penjualan sapi normal

Pada kerjasama ini, peternak sapi dapat meminta bantuan oleh RPH untuk memotong/menjagal sapi peternak dengan harga yang telah disepakati sebelumnya. Bahkan di RPH inipun sapi tersebut juga dapat sekaligus dibagi berdasarkan bagian untuk dijual. Misalnya peternak hanya meminta sampai dengan pemotongan karkas ataupun sampai dengan turun daging, hal tersebut sudah pasti juga sudah dipisahkan antara daging, kepala, dan kulit sapi yang dipotong tersebut. Dalam hal bantu penjualan, RPH juga dapat membantu menawarkan bagian sapi tersebut kepada jongko/tengkulak. Bahkan biasanya jongko tersebut juga sudah berada di RPH untuk membeli sapi secara rutin untuk kebutuhan penjualannya

2.3.2 Pengembangan Usaha/Pola Kemitraan/Bentuk Kerjasama dengan Pengolah Produk

Pada pengembangan usaha/kerjasama ini, biasanya dilakukan oleh peternak setelah sapi tersebut telah dipotong di RPH ataupun dipotong sendiri. Dimana pengolah produk tersebut hanya mengambil sebagian bagian sapi yang dibutuhkan. Contohnya adalah bekerja sama dengan pengrajin kulit, dimana setelah sapi dipotong maka kulit tersebut langsung dibawa kepada pengrajin kulit. Contoh lainnya adalah bekerja sama dengan pabrik bakso, dimana setelah sapi dipotong, maka bagian daging serta lemak sapi tersebut dijual langsung kepada pabrik bakso.

Pada umumnya yang terjadi dikalangan peternak sapi adalah hanya menjual langsung kepada jongko setelah sapi tersebut dipotong di RPH. Jadi jongko lah yang bekerjasama dengan pengolah produk itu. Hal tersebut dilakukan oleh peternak karena biasanya peternak tidak mau repot dan juga tidak punya jaringan untuk pemasaran hasil sapi tersebut.

2.3.3 Pengembangan Usaha/Pola Kemitraan/Bentuk Kerjasama dengan Pengolah Pupuk

Pada pengembangan usaha/kerjasama ini, biasanya dilakukan oleh peternak setelah sapi dengan model kandang intensif. Dimana pelaku usaha pupuk tersebut secara rutin

mengambil kotoran sapi yang berada di kandang. Dalam hal kerjasama ini walaupun tidak disepakati harga, kedua belah pihak secara langsung telah mendapatkan keuntungan. Dimana peternak tidak perlu repot untuk membersihkan kotoran sapi yang pastinya akan selalu menumpuk karena telah diambil secara rutin oleh pelaku usaha pupuk tersebut, dan pelaku usaha pupuk tersebutpun dapat bahan baku secara percuma. Dengan penjelasan tersebut yang tidak disepakati harga saja peternak sapi sudah mendapatkan keuntungan, apalagi jika disepakati harga terhadap bahan baku pupuk tersebut.

Bab. 3

ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL FACTORY SHARING

Hasil produksi dari usaha sapi potong ini adalah sebagian besar daging sapi, kulit sapi, dan kotoran sapi. Daging sapi tidak bisa dikonsumsi dalam bentuk daging basah, dan tidak bisa disimpan dalam jangka waktu yang lama karena akan mengalami pembusukan. Untuk menghindari kerusakan atau pembusukan pada daging sapi tersebut, maka perlu ada penanganan dan pengolahan lanjutan, salah satunya dengan cara diolah menjadi daging sapi beku, abon sapi, dendeng sapi, daging sapi asap atau yang biasa dikenal dengan Sei, cornet sapi maupun pengolahan dalam bentuk sosis sapi. Pada bagian kulit sapi dapat menjadi krupuk kulit, dilakukan penyamakan kulit yang kemudian dari hasil penyamakan dapat dibuat tas, dompet, sepatu, ikat pinggang, pakaian, topi dan furniture. Hasil kotoran sapi dapat dimanfaatkan dengan membuat pupuk dan biogas. Pada masing-masing turunan produksi ini, dapat dilihat peluang bisnis yang menjanjikan.

Sedangkan pada sisi output untuk sampai ke konsumen selain dengan dilakukan dengan cara-cara pemasaran melalui distributor atau pedagang daging, maka untuk memasarkan hasil produksi dari Rumah Produksi Bersama diperlukan gerai/toko khusus untuk menjual produk olahan di lokasi area Rumah Produksi bersama. Oleh karena itu dalam area Rumah produksi bersama yang akan dikembangkan di Desa Sumili Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang harus tersedia beberapa bangunan dan fasilitas sebagai berikut:

1. Rumah Produksi hasil panen rumput/pengolahan pakan ternak (rumput) dengan luas area 1 Ha
2. Lahan Pertanian pakan ternak (rumput) dengan luas area 3 Ha.
3. Padang Gembala Sapi dengan luas area 3 Ha
4. Kandang Sapi Komunal (kelompok) dengan luas area 2 Ha
5. Rumah Potong Hewan (RPH) dengan luas area 1 Ha
6. Kantor Rumah Produksi Bersama untuk Pengelola
7. Gerai/Toko produk olahan sapi
8. Tempat pengolahan limbah sapi (biogas dll)
9. Ruang pertemuan/pelatihan UKM peternak sapi
10. Rumah Produksi Olahan Daging sapi untuk daging beku, Abon, Sei Sapi (daging asap), Daging asap, Kerajinan kulit sapi dan produk turunan lainnya/

3.1.1 Rumah Potong Hewan dan Feedlot Sapi Potong

Rumah potong hewan (RPH) yang dilengkapi dengan Kandang (feedlot) sementara untuk mengkondisikan sapi potong untuk mencapai berat ideal untuk dipotong. Untuk tujuan ini maka diperlukan dua kelompok fasilitas yaitu Kandang Sapi Komunal (kelompok) dengan luas area 2 ha dan Rumah Potong Hewan (RPH) dengan luas area 1 ha. Luas lahan yang digunakan dilakukan pengembangan fasilitas secara bertahap untuk menampung pengembangan berikutnya.

Analisis financial RPH dan Kandang Komunal menggunakan asumsi bahwa pengembangannya dilakukan bertahap sesuai dengan potensi dan keberadaan sumberdaya yang dimiliki oleh kelompok peternak atau pengelola koperasi/UMKM yang menjadi sasaran.

Asumsi dan Parameter dalam Analisis Keuangan Asumsi dan parameter yang digunakan dalam analisis keuangan Rumah Potong Hewan (RPH) sapi adalah sebagai berikut:

- a) Usaha rumah potong sapi dengan kapasitas potong 10 ekor per hari. Tiap bulan dipotong 150 ekor sapi. Dengan luas lahan yang didirikan bangunan sebesar $\pm 500 \text{ m}^2$ pada tahap awal yang akan dikembangkan selanjutnya sesuai dengan besarnya volume yang akan dikelola.
- b) Pendapatan berasal dari biaya sewa fasilitas RPH dan retribusi untuk tiap ekor sapi.
- c) Potensi pendapatan tambahan melalui pemanfaatan biogas untuk pemanas air dan limbah lainnya.
- d) Penggunaan Kandang Komunal yang ditunjang dengan penyediaan pakan untuk pengkondisian sapi potong agar sesuai dengan bobot dan kesehatan sapi siap potong 50 ekor sapi.

Usaha Rumah Potong Hewan Sapi dengan kapasitas 10 ekor yang dilakukan selama 15 hari per bulan. Adapun pendapatan rumah potong hewan diasumsikan berasal dari Sewa fasilitas dan retribusi, hasil olahan biogas dan limbah lainnya.

Table 1. Tabel Investasi dan Biaya Pembangunan RPH dan Feedlot

No	Komponen	Jumlah	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Total Biaya (Rp)
A. Biaya Investasi					
1.	Lahan dan bangunan ± 500m ²	1	Paket		1,420,000,000
	a Tempat pemotongan	1		100,000,000	100,000,000
	b kantor	1		100,000,000	100,000,000
	c kandang 20 ekor	1		600,000,000	600,000,000
	d gudang	1		100,000,000	100,000,000
	e Bangsal Karyawan	1		200,000,000	200,000,000
	f komposter	1		70,000,000	70,000,000
	g. alat kerja	1		100,000,000	100,000,000
	h transportasi	1	buah	150,000,000	150,000,000
	2. Sumber air dan sarananya	1	Paket	30,000,000	30,000,000
	4. IPAL dan Biogas	1	Paket	50,000,000	50,000,000
				Jumlah A	2,920,000,000
B. Modal Kerja					
	1. Gaji Karyawan (12 orang)	12	OB	12,000,000	144,000,000
	2. Listrik (3500 VA, Rp. 1000000/bln)	12	Bulan	1,000,000	12,000,000
				Jumlah B	156,000,000
					3,076,000,000
				Jumlah A + B	

Proyeksi Produksi dan Penerimaan Usaha Rata-rata RPH Sapi					
No	Komponen	Jumlah	Satuan	Harga Satuan (Rp.)	Total Biaya (Rp.)
C. Penerimaan					
	1. Biaya Potong (10*15 ekor x 12 bulan)	1800	Ekor	400,000	720,000,000
	2. Biogas untuk boiler (3 tabung x 1 bulan x 12 bulan)	36	Tabung	150,000	5,400,000
	3. Pupuk Organik (3 ton x 12 bulan)	36	Ton	1,000,000	36,000,000
Jumlah C					761,400,000

No	Uraian	Keterangan/ Nilai
1	Nilai Investasi (Rp.)	2,920,000,000
2	Modal Kerja (Rp./tahun)	156,000,000
3	Penerimaan (Rp./tahun)	761,400,000
4	Analisa Kelayakan	
5	Net Present Value (df 16%)	281,603,927
6	Internal Rate Return (IRR, %)	12.85%

3.2 Usaha Cold Storage

Bisnis usaha di bidang peternakan sapi potong di Desa Sumili Kec Kupang Barat Kab. Kupang sangat berpotensi tinggi. Hasil daging sapi yang terbilang sangat banyak dan tidak dapat disimpan dalam waktu lama pada suhu ruangan, oleh karena itu diperlukan alat pendingin untuk menjaga kesegaran daging sapi. Peluang ini dapat dimanfaatkan oleh investor untuk membuka usaha pembangunan *cold storage* khususnya di Kabupaten Kupang. Diperlukan *Cold storage room* yang berukuran besar untuk daging sapi segar dalam jumlah banyak tersebut. *Cold storage room* dapat disesuaikan dengan kapasitas sesuai kebutuhan operasional. Tim konsultan memberikan asumsi nilai investasi dan biaya yang harus dikeluarkan untuk mendirikan sebuah usaha *cold storage*.

Untuk tahap awal dengan jumlah input sesuai dengan analisis RPH di atas maka kapasitas Cold storage plug in dengan dimensi Dimensi : 3 x 2 x 2,5 M dan Volume 11,6 m³ dengan tampung *Storage* 6.4 ton sebanyak 4 buah yang akan menempati ruang sebesar 100 m². Dengan asumsi daging dari RPH akan disimpan selama ± 15 hari dalam cold storage sebelum diolah atau dijual.

Table 2. Tabel Investasi dan Biaya Pembangunan menunjukkan ringkasan nilai investasi serta biaya yang diperlukan untuk membangun usaha cold storage. Komponen investasi lahan dan bangunan diasumsikan memerlukan lahan 100 m² dengan harga satuan Rp. 3.500.000,- per m², bangunan kantor dan tempat cold storage memerlukan bangunan seluas 45 m² dengan biaya pembangunan Rp. 2.500.000,- per m². Investasi sarana dan prasarana yang diperlukan dalam pembangunan gedung dan kantor ini adalah izin usaha, instalasi IPAL, listrik, air dan telepon dengan total biaya Rp. 30.000.000,-.

Table 2. Tabel Investasi dan Biaya Pembangunan Cold Storage

No.	JENIS BISNIS	JUMLAH/ TOTAL (Rp)
I	PEMBANGUNAN COLD STORAGE, KAPASITAS Max 25 ton	
A	Komponen Investasi	
1	Bangunan dan lahan	267,500,000
2	Biaya Sarana dan Prasarana	30,000,000
3	Biaya Peralatan (cold storage plug in) 4 x20 m ³ Kapasitas 6.4 ton x 4 = 25 ton	504,200,000
4	Biaya Perlengkapan	1,000,000
5	Biaya Kendaraan	285,000,000
Total Investasi		1,087,700,000

No.	JENIS BISNIS	JUMLAH/ TOTAL (Rp)
B	Komponen Biaya	
1	Bahan Baku	8,140,800,000
2	Kemasan	340,480,000
3	Tenaga kerja	246,000,000
4	Pemeliharaan alat dan Bangunan	43,983,300
5	Telepon, Listrik, dan Air	60,000,000
6	Transport	30,000,000
7	Kredit modal usaha	134,578,827
8	PBB	107,000
Total Biaya		8,995,949,127
C	Komponen Penerimaan	
1	Penerimaan	12,288,000,000
2	Pendapatan	4,013,008,873
3	B/C	1,26

Sumber: Hasil Analisis Tim Konsultan, Tahun 2021

Peralatan utama dalam usaha ini adalah *Split Cold Storage Freezer Room*, penyimpanan 6,4 ton dengan kapasitas volume 24,5 m² per cold storage dengan Nilai investasi yang harus dikeluarkan untuk membeli *Split Cold Storage Freezer Room*

adalah Rp, 126,050,000,- per buah maka diperlukan Rp. 504,200,000,- untuk empat unit cold storage room, Selain itu, pengusaha juga harus berinvestasi dengan membeli alat pengemas atau mesin *vacuum sealer* senilai Rp, 9,908,000,-, Bangunan kantor akan diisi dengan satu meja, dua kursi, alat tulis kantor yang diasumsikan mengeluarkan biaya total sebesar Rp, 2,500,000,-, Usaha ini harus didukung dengan membeli alat transportasi yaitu Mobil Colt L 300 Box Pendingin senilai Rp, 285,000,000,-,

Komponen biaya bahan baku diasumsikan memerlukan jumlah 153,6 ton dalam setahun dengan harga per ton adalah Rp, 53,000,000,- sehingga total pembelian bahan baku daging adalah Rp, 8,140,800,000,-, Kemasan yang diperlukan untuk mengemas 153,6 ton daging dalam setahun adalah pertama menggunakan plastik kemasan dengan harga Rp, 1,800,- per plastik dan diperlukan *Styrofoam* untuk penempatan daging yang sudah dimasukkan dalam kemasan plastik dengan harga *Styrofoam* Rp, 50,000,- per buah,

Tenaga kerja diasumsikan sebanyak tujuh orang dengan rata-rata biaya per bulan Rp. 8,500,000,- yang terdiri dari bagian operasional, administrasi dan keuangan, serta bagian distribusi, Biaya telepon, jaringan internet, listrik dan air dikeluarkan senilai Rp, 5,000,000,- per bulan,

Usaha *cold storage* ini diasumsikan memproduksi daging beku dalam kemasan sebesar 156,300 kg dengan harga jual Rp, 80,000,- per kilogram, maka diperoleh penerimaan senilai Rp, 12,288,000,000,-, Perhitungan pendapatan yang diperoleh sebesar Rp, 4,013,008,873,-, sehingga dapat dihitung nilai B/C ratio dalam usaha ini adalah 1,26 yang artinya usaha ini layak untuk diteruskan karena menghasilkan keuntungan,

3.3 Usaha Abon Sapi

Tingginya tingkat konsumsi produk olahan peternakan merupakan suatu peluang usaha tersendiri untuk dikembangkan, Bergesernya pola konsumsi masyarakat dalam mengkonsumsi produk olahan peternakan, terutama daging, dari mengkonsumsi daging segar menjadi produk olahan siap santap mendorong untuk dikembangkannya teknologi dalam hal pengolahan daging, Banyak cara yang dikembangkan untuk meningkatkan nilai guna dan daya simpan dari dari daging segar seperti diolah menjadi sosis, dendeng dan abon,

Abon merupakan salah satu jenis makanan awetan yang berasal dari daging (sapi, kerbau, ikan laut) yang disuwir-suwir dengan berbentuk serabut atau dipisahkan dari seratnya, Kemudian ditambahkan dengan bumbu-bumbu selanjutnya digoreng, Dalam SNI 01-3707-1995 disebutkan abon adalah suatu jenis makanan kering berbentuk khas, dibuat dari daging, direbus, disayat-sayat, dibumbui, digoreng dan dipres,

Peluang usaha abon sapi cukup besar khususnya di Kabupaten Timor Tengah Utara, Hal ini didukung juga dengan bahan baku daging sapi yang cukup banyak sehingga memudahkan pengusaha abon sapi memperoleh bahan baku, Tim konsultan memberikan asumsi nilai investasi dan biaya yang harus dikeluarkan untuk mendirikan sebuah usaha abon sapi yang dapat dilihat pada **Table 3. Investasi dan Biaya Usaha Abon Sapi,**

Table 3. Investasi dan Biaya Usaha Abon Sapi

No,	JENIS BISNIS	JUMLAH/ TOTAL (Rp)
II	USAHA ABON SAPI (UD)	
A	Komponen Investasi	
1	Bangunan dan lahan	635,000,000
2	Biaya Sarana dan Prasarana	27,000,000
3	Biaya Peralatan	27,055,000
4	Biaya Perlengkapan	7,870,000
5	Biaya Kendaraan	130,000,000
	Total Investasi	826,925,000
B	Komponen Biaya	
1	Bahan Baku	912,292,800
2	Kemasan	16,934,400
3	Tenaga kerja	162,000,000
4	Pemeliharaan alat dan Bangunan	21,799,000
5	Telepon, Listrik, dan Air	54,000,000
6	Transport	36,000,000
7	Kredit modal usaha	37,333,333
8	PBB	374,000
	Total Biaya	1,240,733,533
C	Komponen Penerimaan	
1	Penerimaan	2,454,480,000
2	Pendapatan	386,821,467
3	B/C	1,19

Pada **Table 3. Investasi dan Biaya Usaha Abon Sapi** dapat dilihat ringkasan nilai investasi serta biaya yang diperlukan untuk membangun usaha abon sapi, Komponen

investasi lahan dan bangunan diasumsikan memerlukan lahan 350 m² dengan harga satuan Rp, 1,000,000,- per m², bangunan kantor dan tempat usaha memerlukan bangunan seluas 190 m² dengan biaya pembangunan Rp. 1,500,000,- per m², Investasi sarana dan prasarana yang diperlukan dalam pembangunan gedung dan kantor ini adalah izin usaha, instalasi IPAL, listrik, air dan telepon dengan total biaya Rp, 27,000,000,-, Rincian biaya sarana, prasarana, dan bangunan dapat dilihat pada **Table 4, Rincian Biaya Sarana, Prasarana dan Bangunan,**

Table 4, Rincian Biaya Sarana, Prasarana dan Bangunan

No	Uraian	Umur Teknis	Jumlah	Satuan	Harga/Satuan (Rp)	Nilai Total (Rp)
A Sarana dan Prasarana						
1	Perizinan Usaha					2,000,000
2	Instalasi IPAL	10	1	Unit	10,000,000	10,000,000
3	Instalasi Listrik, Air, dan Tlp	10	1	Paket	15,000,000	15,000,000
Total Biaya Sarana dan Prasarana						27,000,000
B Bangunan						
1	Pembelian lahan	10	350	M ²	1,000,000	350,000,000
2	Pembangunan Gedung Usaha	10	150	M ²	1,500,000	225,000,000
3	Kantor	10	40	M ²	1,500,000	60,000,000
Total Biaya Bangunan						635,000,000

Table 5, Rincian Investasi Peralatan Usaha Abon Sapi

No	Uraian	Umur Teknis	Jumlah	Satuan	Harga/Satuan (Rp)	Nilai Total (Rp)
A Peralatan						
1	Kompor	10	1	Unit	700,000	700,000
2	Wajan besar	10	1	Unit	180,000	180,000
3	Tabung Gas besar	10	2	Unit	700,000	1,400,000
4	Mesin pengemas plastik	10	1	Unit	4,100,000	4,100,000
5	Spiner peniris minyak (5 kg)	10	1	Unit	3,360,000	3,360,000
6	Wadah penyimpanan	10	1	Unit	500,000	500,000

7	Vacuum Sealer (press plastik)	10	1	Unit	120,000	120,000
8	Alat presto 20 kg	10	1	Unit	4,500,000	4,500,000
9	Garpu daging	5	1	Unit	50,000	50,000
10	Mesin Suwir (cacah) abon	5	1	Unit	6,500,000	6,500,000
11	Timbangan digital	5	1	Unit	160,000	160,000
12	Pisau	5	2	Unit	100,000	200,000
13	Blender	5	1	Unit	575,000	575,000
14	Sendok takar	2	2	Unit	45,000	90,000
Total Investasi Peralatan						22,435,000
Total Investasi						22,435,000

Komponen peralatan utama yang digunakan untuk usaha abon sapi adalah kompor, wajan besar, mesin suwir cacah abon, alat presto, spiner peniris minyak, *vacuum sealer*, dan timbangan digital, Kapasitas dan jumlah alat yang digunakan harus sesuai dengan jumlah abon yang diproduksi, Rincian biaya yang dikeluarkan untuk membeli peralatan tersebut dapat dilihat pada **Table 5, Rincian Investasi Peralatan Usaha Abon Sapi**,

Komponen perlengkapan untuk usaha abon sapi adalah komputer atau laptop satu buah dengan nilai Rp, 5,000,000,-, meja dan kursi kantor dengan nilai Rp, 2,120,000,- kalkulator dan alat tulis kantor dengan nilai Rp, 750,000,- dengan asumsi total biaya sebesar Rp, 7,870,000,-, Sebagai penunjang dalam mendistribusikan barang, diperlukan satu buah mobil box seharga Rp, 130,000,000,-,

Table 6, Biaya Bahan Baku Pembuatan Abon Sapi

N o	Bahan Baku / Produksi	Jumla h	Satua n	Harga Satua n (Rp)	Total (per bulan) (Rp)	Total (per tahun) (Rp)
1	Daging Sapi	1000	Kg	53,000	53,000,000	636,000,000
2	Minyak Goreng	500	liter	13,000	6,500,000	78,000,000
3	Gas LPG	108	Kg	11,800	1,274,400	15,292,800
4	Bumbu	10	kg	25,000	250,000	3,000,000
5	Bawang goreng	150	kg	100,000	15,000,000	180,000,000
6	Cetakan kemasan aluminium 100 gr	420	bungk us	300	126,000	1,512,000

7	Cetakan kemasan aluminium 200 gr	420	bungk us	400	168,000	2,016,000
8	Cetakan kemasan aluminium 250 gr	420	bungk us	800	336,000	4,032,000
9	Cetakan kemasan aluminium 400 gr	420	bungk us	880	369,600	4,435,200
10	Cetakan kemasan aluminium 500 gr	420	bungk us	980	411,600	4,939,200
Total Biaya Bahan Baku						929,227,200

Bahan baku yang harus disiapkan dalam proses pembuatan abon sapi, Bahan utama adalah daging sapi yang dibeli dari rumah potong hewan dengan harga satuan Rp, 53,000,- per kilogram, kemudian bahan baku minyak goreng sebanyak 500 liter, 150 kg bawang goreng, 10 kg bumbu untuk produksi 2,100 bungkus abon sapi per bulan, Diasumsikan penggunaan gas elpiji 108 kg, serta 2,100 lembar kemasan aluminium untuk produksi 2,100 bungkus abon sapi per bulan, Biaya bahan baku secara rinci dapat dilihat pada **Table 6, Biaya Bahan Baku Pembuatan Abon Sapi,**

Pada usaha abon sapi ini, diasumsikan tenaga kerja berjumlah enam orang dengan posisi bagian manajer, produksi, pengemasan, administrasi dan keuangan, dan distribusi, Biaya yang dikeluarkan untuk menggaji karyawan dalam satu bulan adalah Rp, 11,500,000,-, Biaya sarana seperti listrik, telepon, internet dan air diperkirakan mengeluarkan biaya sebesar Rp, 4,500,000,- per bulan, Sedangkan biaya penyusutan peralatan dan bangunan diperkirakan senilai Rp, 21,799,000,- selama setahun,

Produksi pada usaha abon sapi kita asumsikan dapat dibagi dalam lima kemasan yaitu kemasan 100 gram, 200 gram, 250 gram, 450 gram dan 500 gram, Masing-masing berat kemasan memperoleh 420 bungkus abon sapi, sehingga total produksi 2,100 bungkus per bulan, Berikut tabel perkiraan hasil produksi dan penerimaan usaha abon sapi,

Table 7. Jumlah Produksi dan Penerimaan Usaha Abon Sapi Selama Satu Tahun

No	Tahun	Jumlah Produksi	Harga Jual (Rp/kg)	Total Penerimaan per Bulan (Rp)	Total Penerimaan Per tahun (Rp)
1	Cetakan kemasan aluminium 100 gr	420	32,000	13,440,000	161,280,000
2	Cetakan kemasan aluminium 200 gr	420	65,000	27,300,000	327,600,000
3	Cetakan kemasan aluminium 250 gr	420	80,000	33,600,000	403,200,000
4	Cetakan kemasan aluminium 400 gr	420	130,000	54,600,000	655,200,000
5	Cetakan kemasan aluminium 500 gr	420	180,000	75,600,000	907,200,000
TOTAL				204,540,000	2,454,480,000

Sumber: Hasil Analisis Tim Konsultan, Tahun 2021

Pada

Table 7. Jumlah Produksi dan Penerimaan Usaha Abon Sapi Selama Satu **Tahun** dapat dilihat bahwa harga jual pada kemasan 100-500 gram berbeda beda yaitu dari harga Rp, 32,000,- untuk kemasan 100 gram abon sapi sampai harga Rp, 180,000,- untuk kemasan 500 gram abon sapi, Perkiraan penerimaan per bulan adalah Rp, 204,540,000,- dan selama setahun senilai Rp, 2,454,480,000,-,

3.4 Usaha Daging Sapi Asap (Sei)

Daging asap atau oleh masyarakat Nusa Tenggara Timur (NTT) dikenal dengan istilah Daging Sei merupakan makanan khas NTT, Masyarakat khususnya di Kabupaten Timor Tengah Utara (TTU) mengolah makanan ini dengan ciri khas dikuring dan pengasapan dengan menggunakan kayu bakar kusambi (*Scheiechera oleosa, Merr*), Daging Sei biasanya dibuat dari bahan daging sapi, babi, atau daging rusa,

Seperti dijelaskan sebelumnya, bahwa potensi di kawasan PKSN Kefamenanu, Kabupaten TTU adalah sapi potong, maka peluang untuk usaha daging sapi asap atau daging Sei sapi memiliki potensial untuk berkembang, Selain itu, peluang pasar usaha daging Sei sapi ke luar NTT cukup menguntungkan karena daging Sei sudah dikenal oleh masyarakat Indonesia atau luar negeri sebagai makanan khas NTT,

Sebagai upaya mengembangkan perekonomian di wilayah Kabupaten TTU dan dekat dengan perbatasan Negara, maka tim konsultan memberikan rencana investasi yang dapat menjadi acuan untuk memulai usaha daging Sei sapi, Investasi dan biaya yang diperlukan pada usaha daging Sei sapi secara ringkas dapat dilihat pada **Table 8, Investasi dan Biaya Usaha Daging Sapi Asap (Sei)**,

Table 8, Investasi dan Biaya Usaha Daging Sapi Asap (Sei)

No,	JENIS BISNIS	JUMLAH/ TOTAL (Rp)
III	USAHA DAGING SAPI ASAP (SEI)	
A	Komponen Investasi	
1	Biaya Peralatan dan Kendaraan	152,165,000
	Total Investasi	152,165,000

No,	JENIS BISNIS	JUMLAH/ TOTAL (Rp)
B	Komponen Biaya	
1	Bahan Baku dan produksi	467,580,000
2	Kemasan	19,380,000
3	Tenaga kerja	60,000,000

4	Pemeliharaan alat	4,433,000
5	Telepon, Listrik, dan Air	12,000,000
6	Kredit modal usaha	140,607,500
7	Transport dan surat jalan	33,600,000
Total Biaya		737,600,500
C	Komponen Penerimaan	
1	Penerimaan	1,498,500,000
2	Pendapatan	608,734,500
3	B/C	1,68

Table 9, Investasi Peralatan Usaha Daging Sapi Asap (Sei)

No	Uraian	Umur Teknis	Jumlah	Satuan	Harga/Satuan (Rp)	Nilai Total (Rp)
A	Peralatan					
1	Mesin pengasapan kapasitas 50 kg	10	1	Unit	12,000,000	12,000,000
2	Baskom besar	3	5	Unit	60,000	300,000
3	Baskom sedang	3	3	Unit	15,000	45,000
4	Tabung Gas besar	10	2	Unit	700,000	1,400,000
5	Mesin pengemas plastik	10	1	Unit	4,100,000	4,100,000
6	Wadah penyimpanan	10	1	Unit	500,000	500,000
7	Timbangan digital	5	1	Unit	160,000	160,000
8	Pisau daging	3	1	Unit	100,000	100,000
9	Pisau dapur	3	4	Unit	15,000	60,000
10	Kulkas pembeku	10	1	Unit	3,500,000	3,500,000
11	Mobil Box	20	1	Unit	130,000,000	130,000,000
Total Investasi Peralatan						152,165,000

Komponen utama investasi peralatan pada usaha daging sapi asap (Sei) adalah mesin pengasapan dengan kapasitas 50 kg dengan harga satu unit adalah Rp, 12,000,000,-, Selain itu diperlukan mesin pengemas plastik sebanyak satu unit senilai Rp, 4,100,000,-, kulkas sebagai tempat penyimpanan daging asap sebanyak satu unit senilai Rp 3,500,000,- serta untuk distribusi hasil produksi diperlukan satu buah mobil box senilai Rp 130,000,000,-, Secara rinci,

Table 9, Investasi Peralatan Usaha Daging Sapi Asap (Sei) menjabarkan beberapa peralatan yang diperlukan untuk usaha daging sapi asap (Sei),

Keperluan bahan produksi atau bahan baku utama dalam usaha daging asap sapi (Sei) adalah daging sapi pada paha bagian belakang sebanyak 500 kilogram dengan harga Rp, 70,000,- per kilogram, Selain itu diperlukan bahan baku minyak goreng 250 liter, gas, bumbu 5 kilogram, dan dua jenis kemasan yaitu 250 gram dan 500 gram, Biaya bahan baku secara lengkap dapat dilihat pada

Table 10, Biaya Bahan Baku Usaha Daging Sapi Asap (Sei),

Table 10, Biaya Bahan Baku Usaha Daging Sapi Asap (Sei)

No	Bahan Baku / Produksi	Jumlah	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Total (per bulan) (Rp)	Total (per tahun) (Rp)
1	Daging Sapi Paha Belakang	500	Kg	70,000	35,000,000	420,000,000
2	Minyak Goreng	250	liter	13,000	3,250,000	39,000,000
3	Gas LPG	50	Kg	11,800	590,000	7,080,000
4	Bumbu	5	kg	25,000	125,000	1,500,000
5	Cetakan kemasan plastik 250 gr	950	bungkus	800	760,000	9,120,000
6	Cetakan kemasan plastik 500 gr	450	bungkus	1,900	855,000	10,260,000
Total Biaya Bahan Baku					40,580,000	486,960,000

Tenaga kerja yang diperlukan sebanyak empat orang yang terdiri dari tenaga kerja tetap dua orang dengan gaji bulanan Rp, 2,000,000,- per orang, dan dua orang tenaga kerja harian dengan gaji rata-rata Rp, 500,000,- per orang, per bulan, Biaya listrik, telepon, internet dan air diasumsikan senilai Rp, 1,000,000,- per bulan, sedangkan untuk biaya penyusutan atau pemeliharaan peralatan diasumsikan senilai Rp, 30,433,000,- per tahun, Biaya transport dan surat jalan diasumsikan senilai Rp, 2,800,000,- setiap bulan, Perhitungan jumlah produksi selama satu bulan sebanyak 1,400 kemasan yang terdiri dari 950 kemasan dengan berat 250 gram, dan 450 kemasan dengan berat 500 gram, Harga jual kemasan 250 gram adalah Rp 67,500,- sedangkan kemasan 500 gram dinilai Rp, 135,000,-, Perkiraan penerimaan usaha daging sapi asap (Sei) setiap bulan adalah Rp, 124,785,000,-, dan penerimaan setahun senilai Rp, 1,498,500,000,- (**Table 11, Asumsi Produksi dan Penerimaan Usaha Daging Sapi Asap (Sei)**)

Table 11, Asumsi Produksi dan Penerimaan Usaha Daging Sapi Asap (Sei)

No	Tahun	Jumlah Produksi	Harga Jual (Rp/kg)	Total Penerimaan per Bulan (Rp)	Total Penerimaan Per tahun (Rp)
1	Cetakan kemasan aluminium 250 gr	950	67,500	64,125,000	769,500,000
2	Cetakan kemasan	450	135,000	60,750,000	729,000,000

aluminium 500 gr		
TOTAL	124,875,000	1,498,500,000

3.5 Usaha Pakan Hijauan Ternak

Penyediaan hijauan pakan di kawasan pada umumnya hanya bertumpu pada padang rumput alam dan lahan perkebunan sehingga kualitas dan kuantitas hijauan pakan ternak menjadi belum terjamin, Produksi hijauan selain dari padang rumput alam atau perkebunan harus ditingkatkan dalam jumlah dan mutu sehingga menjamin pemenuhan kebutuhan pakan ternak. Hal ini menjadi peluang bagi usaha budidaya hijauan untuk pakan ternak di kawasan, Tim konsultan memberikan gambaran secara umum investasi dan biaya dalam usaha pakan hijauan ternak dalam luasan satu hektar yang ditampilkan pada **Table 12, Investasi dan Biaya Usaha Pakan Hijauan Ternak,**

Table 12, Investasi dan Biaya Usaha Pakan Hijauan Ternak

No,	JENIS BISNIS	JUMLAH/ TOTAL (Rp)
III	USAHA PAKAN HIJAUAN TERNAK	
A	Komponen Investasi	
1	Biaya Peralatan	884,200
	Total Investasi	884,200

No,	JENIS BISNIS	JUMLAH/ TOTAL (Rp)
B	Komponen Biaya	
1	Sewa lahan	5,000,000
2	Bahan Baku	8,800,000
3	Tenaga kerja	10,530,000
4	Air	1,200,000
5	Pemeliharaan alat	88,420
	Total Biaya	25,618,420
C	Komponen Penerimaan	
1	Penerimaan	66,000,000
2	Pendapatan	39,497,380
3	B/C	2,50

Sumber: Hasil Analisis Tim Konsultan, Tahun 2021

Usaha ini cukup sederhana, peralatan yang harus dibeli adalah sabit, cangkul, drum air, dan sprayer, Nilai dari masing-masing peralatan dapat dilihat pada Tabel 13,

Table 13, Rincian Biaya Peralatan Usaha Pakan Hijauan Ternak dalam Satu Hektar

No	Uraian	Umur Teknis	Jumlah	Satuan	Harga/Satuan (Rp)	Nilai Total (Rp)
1	Sabit	3	1	Unit	27,000	27,000
2	Cangkul	5	1	Unit	150,000	150,000
3	Drum air	5	1	Unit	300,000	300,000
4	Spayer	5	1	Unit	407,200	407,200
Total Biaya Peralatan						884,200

Sumber: Hasil Analisis Tim Konsultan, Tahun 2021

Komponen Bahan baku yang diperlukan untuk luas tanam satu hektar adalah bibit rumput dalam bentuk stek berjumlah 320,000 stek, kemudian pupuk kandang dengan jumlah empat truk, pupuk urea 200 kilogram, Rincian biaya bahan baku dapat dilihat pada Tabel 14

Table 14, Biaya Bahan Baku Usaha Pakan Hijauan Ternak dalam Satu Hektar

No	Uraian	Umur Teknis	Jumlah	Satuan	Harga/Satuan (Rp)	Nilai Total (Rp)
1	Bibit rumput gajah stek/ha	-	320,000	Stek	20	6,400,000
2	Pupuk kandang 4 truk/ha	-	4	truk	500,000	2,000,000
3	Pupuk Urea 2 kali/tahun	-	200	kg	2,000	400,000
Total Biaya Bahan Baku						8,800,000

Sumber: Hasil Analisis Tim Konsultan, Tahun 2021

Pada bagian tenaga kerja, usaha ini memerlukan tenaga kerja 10 orang yang diperlukan pada saat pengolahan lahan selama 15 hari, dan tenaga kerja untuk panen sebanyak dua orang selama enam hari panen, Biaya satu hari tenaga kerja untuk pengolahan tanah dan pemanenan adalah Rp, 65,000,- per hari. Total biaya tenaga kerja yang dikeluarkan selama satu tahun senilai Rp, 10,530,000,-, Biaya air diperkirakan sebulan Rp 100,000,- sedangkan biaya penyusutan peralatan diasumsikan 10% dari biaya total peralatan setahun sehingga diperoleh nilai Rp, 88,000,-,

Hasil produksi untuk budidaya hijauan pakan ternak pada musim kemarau diperoleh dua kali penebasan dengan total nilai yang diperoleh adalah Rp, 30,000,000,- untuk satu hektar, sedangkan pada musim hujan, rumput dapat dipotong sebanyak empat kali

dengan nilai produksi dalam satu kali tebas Rp, 9,000,000,- per hektar sehingga total diperoleh nilai Rp, 36,000,000,-. Setelah diperhitungkan seluruh penerimaan selama satu tahun diperkirakan Rp, 66,000,000,- dan pendapatan senilai Rp, 39,497,380,-,

❖ **Pengeringan Kulit Sapi**

Untuk mengetahui kelayakan usaha dagang agung dengan mengevaluasi semua komponen pengeluaran dan penerimaan dihitung dalam jangka waktu tertentu atau disebut siklus produksi yaitu satu tahun. Peralatan yang digunakan untuk mengolah kulit sapi seperti pisau, timbangan, tali dan alat pentang. Peralatan seperti harga 1 (satu) buah pisau Rp70.000, timbangan seharga Rp850.000, Tali 1 (satu) Kg seharga Rp90.000, alat pentang 1 (satu) buah seharga Rp50.000 untuk tiga buah jadi Rp150.000 total Rp1.160.000. Dalam usaha akan terjadi biaya penyusutan peralatan, biaya penyusutan peralatan tersebut didasarkan pada umur pemakaiannya. Biaya variabel adalah biaya yang dikeluarkan oleh usaha dagang agung selama proses pengolahan kulit seperti garam, biaya tenaga kerja, biaya bahan baku dan biaya penggunaan air. Biaya penggunaan garam dalam sebulan rata-rata 20 sak, satu sak seharga Rp60.000 jadi dalam setahun sebesar Rp. 1,440,00.

Harga pembelian kulit sapi di luar qurban per kilo Rp 7.000 berat basah 25 Kg. Dalam sebulan pengusaha bisa mendapatkan sekitar Kg per bulan atau 300 lembar kulit sapi seharga Rp15.750.000 jadi pembelian kulit sapi dalam satu periode Rp525,000,000.00 90000 kg

Table 15. Biaya Bahan Baku Penggaraman Kulit

No	Uraian	Jumlah (Rp)	
1	Biaya Tetap		
	Penyusutan Mesin	Rp	5,000,000.00
	Penyusutan Gudang	Rp	252,000.00
	Penyusutan Peralatan	Rp	120,000.00
	Total Biaya Tetap	Rp	1,536,167.00
2	Biaya Variabel		
	Biaya Penggunaan Garam	Rp	14,400,000.00
	Biaya Tenaga Kerja	Rp	12,000,000.00
	Biaya Bahan Baku	Rp	525,000,000.00
	Biaya Air	Rp	360,000.00
	Total Biaya Variabel	Rp	551,760,000.00
	Total Biaya Keseluruhan	Rp	553,296,167.00

Penjualan 300 lembar beratnya menyusut menjadi 21 Kg setelah proses penggaraman total sebulan 6300 Kg, harga kulit per kilo Rp15.000 jadi sebulan Rp 88,000,000 total penjualan dalam setahun Rp 1,056,000,000

Pendapatan merupakan selisih antara total penerimaan dengan total biaya. Dari pembahasan mengenai biaya-biaya yang dikeluarkan dan sumber penerimaan maka pendapatan usaha dagang agung dapat dihitung pada Tabel 16.

Table 16. BC Ratio



No.	Uraian	Keterangan (Rp)
1.	Penerimaan (Rp/Tahun)	1,320,000,000.00
2.	Biaya (Rp/Tahun)	(553,296,167)
3.	Pendapatan (Rp/Tahun)	766,703,833
4.	Kelayakan (R/C Ratio)	1.39

Tabel menunjukkan bahwa nilai kelayakan (R/C Ratio) usaha sebesar 1.39 lebih dari satu. Nilai R/C Ratio dapat diartikan bahwa setiap Rp1,00 yang dikeluarkan memberikan pengembalian sebesar Rp1,39.

Bab. 4

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Kebijakan dari aspek teknis melalui pengembangan inovasi teknologi adaptif dan pengembangan kelembagaan dari hulu (peternak) sampai hilir perlu dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan Pusat. Kebijakan diharapkan berpihak kepada peternak sehingga dapat memacu peningkatan produktivitas dan populasi sapi potong di NTT dalam upaya menjadi wilayah sumber ternak sapi potong

Kebijakan Pemerintah Daerah berkaitan dengan peternakan sapi diantaranya adalah pengendalian pemotongan sapi betina produktif, Perbaikan kualitas genetik dilakukan melalui kawin alam dengan pejantan unggul, maupun pengembangan gertak berahi dan inseminasi buatan. Strategi ini diharapkan mampu memacu peningkatan populasi sapi potong dan mengembalikan peran NTT sebagai pemasok sapi ke Pulau Jawa. Keberadaan para pelaku bisnis UKM peternak sapi diharapkan memberikan andil yang cukup signifikan bagi pembangunan perekonomian daerah dan nasional. Dalam hal ini usaha yang mereka bangun menyerap tenaga kerja di daerahnya masing-masing. Diperlukan campur tangan dari pemerintah maupun swasta untuk mendorong perkembangan UKM peternak sapi yang diharapkan bersama.

Pengembangan Factory Sharing (Rumah produksi Bersama) ini dibuat untuk mencapai peningkatan daya saing produk Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah (KUKM) dengan mengembangkan perekonomian lokal. Lokal dikonotasikan dengan suatu area yang relatif terbatas, dimana pemanfaatan berbagai sumber daya alam, manusia, sosial, fisik, teknologi, dan kelembagaan dapat ditingkatkan lebih intensif dan interaktif untuk meningkatkan kegiatan perekonomian lokal dan tingkat kehidupan masyarakat lokal yang lebih sejahtera.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka Kementerian Koperasi dan UKM cq. Deputi Bidang UKM akan melakukan Kegiatan Study Pemilihan Lokasi Dan Kelayakan Rumah Produksi Bersama (Factory Sharing) Koperasi/UKM Peternak Sapi di Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Narasumber

Pemerintah Daerah dan Lembaga Khusus Terkait

1. Kepala Bappelitbangda Provinsi Nusa Tenggara Timur
2. Kepala Dinas Koperasi, Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Nusa Tenggara Timur
3. Kepala Dinas Peternakan Provinsi Nusa Tenggara Timur
4. Kepala Dinas Perhubungan Provinsi Nusa Tenggara Timur
5. Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi Nusa Tenggara Timur
6. Kepala Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan Provinsi Nusa Tenggara Timur
7. Kepala Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Kabupaten Kupang
8. Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Kupang
9. Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Kupang
10. Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Kupang
11. Kepala Dinas Pertanian Kabupaten Kupang
12. Kepala Bidang UKM – Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Kupang
13. Kepala Bidang Kesehatan Hewan – Dinas Peternakan Kabupaten Kupang
14. KUD Fajar Kasih
15. Oemboe Bintang, Calon Pendamping/Business Development Officer
16. Ahmad Baihaqi, Team Leader Konsultan Factory Sharing
17. TA Konsultan Factory Sharing NTT PT Cipta Esa Unggul

LAMPIRAN

1. Surat Tugas dari PT CIPTA ESA UNGGUL



SURAT KETERANGAN

Nomor: 034/CEU-Adm_SPT/VI/2021

Sehubungan dengan pelaksanaan kegiatan Study Pemilihan Lokasi dan Kelayakan Rumah Produksi Bersama (*Factory Sharing*) Koperasi/UKM di Provinsi Nusa Tenggara Timur sesuai dengan SPK (kontrak) dari Kementerian Koperasi dan UKM dengan PT Cipta Esa Unggul selaku pelaksana kegiatan Tertanggal 08 Juni 2021 hingga 08 September 2021 Nomor 277/SPK/PPK/Dep.3/V/21.

MEMERINTAHKAN

Nama : IR. AURINO RILMAN ADAM DJAMARIS, MM
Jabatan : Tenaga Ahli Ekonomi Manajemen
Tugas :
1. Melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur dan Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
2. Melakukan pengumpulan data primer dan sekunder berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan tersebut diatas
3. Melakukan survey, observasi dan wawancara dalam rangka mendapatkan informasi secara langsung dari berbagai sumber di lokasi kegiatan berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan tersebut diatas.
4. Membantu team leader dalam menganalisa kelayakan lokasi dari sudut pandang Bidang Manajemen
5. Membantu team leader dalam menganalisa kelayakan Rumah Produksi Bersama (*Factory Sharing*) di Provinsi NTT dari sudut pandang Bidang Manajemen
Waktu Tugas : Tanggal 08 Juli s.d 08 September 2001
Lokasi Tugas : Provinsi DKI Jakarta

Demikian surat tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebaik-baiknya dan segera melaporkan hasilnya setelah selesai melaksanakan tugas.

Jakarta, 08 Juni 2021
PT CIPTA ESA UNGGUL



Kanmat Saleh, SE., MM
Direktur Utama



2. Surat Tugas LPKM Universitas Bakrie

UNIVERSITAS  BAKRIE

SURAT TUGAS

Nomor: 300/S-Tugas/LPkM-UB/IX/2021

Berdasarkan surat keterangan dari PT Cipta Esa Unggul nomor 034/CEU-Adm_SPT/VI/2021, Lembaga Pengabdian kepada Masyarakat Universitas Bakrie menugaskan kepada:

- **Ir. Aurino Rilman Adam Djamaris, M.M.**

Untuk melaksanakan Pengabdian kepada Masyarakat dalam kegiatan yang akan dilaksanakan pada:

Program : Analisis Kelayakan Finansial Rumah Produksi Bersama (*Factory Sharing*) Koperasi/UKM di Provinsi Nusa Tenggara Timur
Periode : 9 September - 4 November 2021
Agenda : Menjadi Tenaga Ahli Ekonomi Manajemen pada program Analisis Kelayakan Finansial Rumah Produksi Bersama (*Factory Sharing*) Koperasi/UKM di Provinsi Nusa Tenggara Timur

Kepada yang bersangkutan diwajibkan untuk menyerahkan Laporan Hasil Kegiatan kepada Lembaga Pengabdian kepada Masyarakat paling lambat 30 hari sejak pelaksanaan kegiatan.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana semestinya.

Jakarta, 8 September 2021


Ardiansyah, Ph.D.
Ketua LPkM

Tembusan:

1. Dekan
2. Kaprodi
3. SDM
4. Arsip

3. Surat Undangan Koordinasi Pembahasan Persiapan Pelaksanaan Pengelolaan Terpadu UMKM



KEMENTERIAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

JALAN TAMAN SUROPATI NOMOR 2, JAKARTA 10310
TELEPON (021) 31936207, 3905650, FAKSIMILE (021) 3145374
www.bappenas.go.id

Jakarta, 30 Agustus 2021

Nomor : 10645/PP.01.02/DL.4.4/B/08/2021
Sifat : -
Lampiran : 1 berkas
Hal : Undangan Koordinasi dan Pembahasan Persiapan Pelaksanaan
Pengelolaan Terpadu UMKM

Yth.

1. Kepala Biro Manajemen Kinerja, Organisasi dan SDM Aparatur, Kementerian KUKM
2. Asisten Deputi Pengembangan Kawasan dan Rantai Pasok, Kementerian KUKM
3. Muchlis Ali, Team Leader Economic Development KOMPAK
4. Catharina Badra Nawangpalupi, Team Leader Tenaga Ahli Kajian
di Tempat

Sehubungan dengan persiapan *Major Project* Pengelolaan Terpadu UMKM, diperlukan koordinasi dan pembahasan progres kemajuan sebagai upaya penyelarasan persiapan pelaksanaan pengelolaan terpadu UMKM. Berkenaan dengan itu, kami bermaksud mengundang Saudara/i untuk berdiskusi terkait kajian persiapan *Major Project* yang akan diadakan pada:

Hari, tanggal : Jumat, 3 September 2021
Waktu : 09.00 WIB s.d. Selesai
Tempat : Virtual melalui *Zoom Meeting*
(<https://us02web.zoom.us/j/89453618345?pwd=VVJYcEFXOWNSNGINbCt6dVRrcXAuQT09>)

- Agenda :
1. Pemaparan Hasil Awal Kajian Pengelolaan Terpadu UMKM (Bappenas – KOMPAK)
 2. Pemaparan Kemajuan serta Agenda Penyiapan Pengelolaan Terpadu UMKM (Kementerian KUKM)
 3. Penyelarasan Rencana Kerja Bappenas dan Kementerian KUKM

Besar harapan kiranya Saudara/i dapat berpartisipasi dalam kegiatan tersebut serta melibatkan para tenaga ahli terkait yang mengerjakan kajian kelayakan usaha di masing-masing lokasi *Major Project*. Konfirmasi kehadiran dapat disampaikan kepada staf kami Muhammad Abizard melalui nomor seluler 0877-2641-9494.

Demikian disampaikan. Atas perhatian dan kerja samanya kami ucapkan terima kasih



Tembusan:
Yth. Deputi Bidang Kependudukan dan Ketenagakerjaan (sebagai laporan)



Lampiran Surat
Nomor : 10645/PP.01.02/DL.4.4/B/08/2021
Tanggal : 30 Agustus 2021

AGENDA RAPAT

Waktu	Agenda	Keterangan
09.00 - 09.10	Pembukaan Rapat	Direktur Pengembangan UMKM dan Koperasi, Kementerian PPN/Bappenas
09.10 - 09.40	Pemaparan Hasil Awal Kajian Pengelolaan Terpadu UMKM	Tim Tenaga Ahli Kajian Bappenas
09.40 - 10.20	<ul style="list-style-type: none">• Tanggapan terhadap hasil awal kajian• Penyampaian Kemajuan serta Rencana Kerja Penyiapan <i>Major Project</i> Pengelolaan Terpadu UMKM	Asisten Deputi Pengembangan Kawasan dan Rantai Pasok Kementerian Koperasi dan UMKM
10.20 - 11.00	Diskusi Penyelarasan Rencana Kerja Bappenas dan Kementerian KUKM	