

EXECUTIVE SUMMARY

Peternakan merupakan salah satu sektor yang memiliki kontribusi terhadap pembangunan ekonomi rakyat Indonesia. Industri peternakan terdapat hampir di seluruh wilayah Indonesia. Namun secara mayoritas, subsektor peternakan masih didominasi oleh para peternak yang umumnya melakukan kegiatan beternak dengan memanfaatkan pekarangan rumahnya. Selain masalah penyakit dan lingkungan, pencemaran lingkungan pemukiman penduduk dari bau kotoran ternak sedikit banyak akan menimbulkan masalah sosial, sehingga perlu adanya solusi untuk mengatasi hal tersebut. Sentralisasi usaha ternak merupakan salah satu solusinya.

Kawasan Maju Ternak menawarkan suatu konsep baru yang belum pernah ditawarkan pesaingnya, yaitu memadukan penyediaan kawasan atau lokasi untuk sentralisasi peternakan yang disertai dengan penyediaan sarana dan prasarana secara terpadu seperti fasilitas kandang kawat, gudang, tempat istirahat pekerja, akses jalan, keamanan dan utilitas seluruhnya untuk kegiatan peternakan yang mengedepankan kesehatan ternak dan kualitas lingkungan hidup peternak, yang dibalut dalam konsep penyewaan. Strategi generik yang digunakan adalah *cost focus*.

Kawasan Maju Ternak berlokasi di desa Kebonsari kecamatan Kademangan Blitar dengan kapasitas tampung 1.500.000 ekor ayam. Kawasan Maju Ternak memberikan seluruh sarana dan prasarana secara terpadu. Galon pelanggan hanya perlu menyediakan bibit ternak, pakan, tenaga kerja, dan peralatan mesin pengolah pakan ternak. Kawasan Maju Ternak mengusung isu kesehatan melalui vaksinasi ternak untuk beberapa penyakit ternak utama, serta pengelolaan kebersihan kawasan. Secara periodik Kawasan Maju Ternak juga mengadakan program edukasi untuk peternak dalam bentuk sosialisasi dan penyuluhan mengenai peternakan.

Dengan adanya sentralisasi dapat mengurangi konflik sosial dengan masyarakat sekitar lokasi peternakan dan mencegah penyebaran penyakit ternak ke lingkungan pemukiman.

Kawasan Maju Ternak direncanakan akan mulai beroperasi bulan Januari 2011. Proses operasi Kawasan Maju Ternak dapat digambarkan dalam alur sederhana dimulai dari *input*, proses, dan *output*. *Input* yang dimaksud adalah penyediaan lahan termasuk didalamnya kerjasama dengan pihak-pihak dalam rangka penyediaan lahan. Proses yang dimaksud adalah pembangunan kawasan, meliputi pembangunan sarana dan prasarana kawasan. Sedangkan *output* yang dihasilkan adalah kawasan yang dibangun serta pemeliharaan kawasan.

Bentuk kerjasama yang diterapkan antara PT Maju Ternak Blitar yang selanjutnya disebut sebagai Kawasan Maju Ternak dengan Perum Perhutani sebagai pemilik lahan tegakan pohon jati yang akan dibangun kawasan peternakan adalah sistem bagi hasil dengan kontrak perjanjian jangka panjang, yaitu 10 tahun dan dapat diperpanjang kembali sesuai kesepakatan. Jumlah bagi hasil yang disepakati oleh kedua belah pihak akan diberikan oleh Kawasan Maju Ternak setiap tahunnya.

. Dalam hal ini Perum Perhutani menyediakan lahan tegakan pohon jati yang berlokasi di desa Kebonsari kecamatan Kademangan Kabupaten Blitar, untuk dibangun suatu kawasan peternakan "Kawasan Maju Ternak" di bawah tegakan pohon jati sebagai lokasi peternakan. Total dana awal yang dibutuhkan perusahaan sebesar Rp 12.000.000.000,00. Pada skenario *most likely*, penilaian NPV yang diperoleh adalah 576 juta rupiah, dengan *Discounted Payback Period* 7 tahun 5 bulan.

Berdasarkan hasil analisa, ide bisnis pembangunan kawasan ternak layak untuk dijalankan baik dari aspek keuangan dan memiliki manfaat yang besar bagi para *stakeholder*.