PT Ayam Steril

Created by:

Nama

NIM

DESKRIPSI PROYEK

Produk

 Telur ayam yang steril dari bakteri salmonella dan mengandung omega 3

Manfaat Omega 3

- Menyehatkan jantung
- Meredakan stress
- Mengurangi resiko kanker
- Memperbaiki otak lebih cepat





Salmonella?

Salmonella adalah bakteri yang harus dihindari karena dapat menyebabkan demam tifoid dan paratifoid, dan penyakit foodborne.

Perbandingan

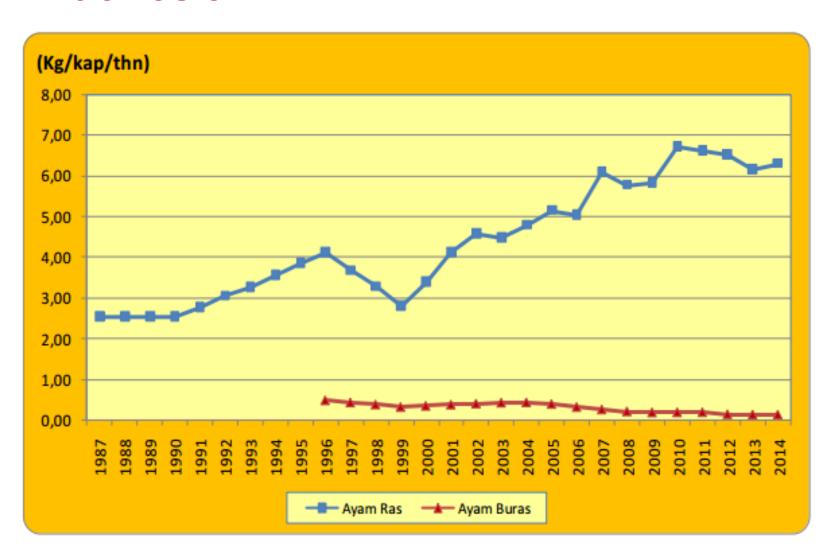
Telur Biasa

- Belum dapat dipastikan terbebas dari bakteri salmonella
- Tidak mengandung Omega 3
- Dapat Bertahan hingga 30 hari

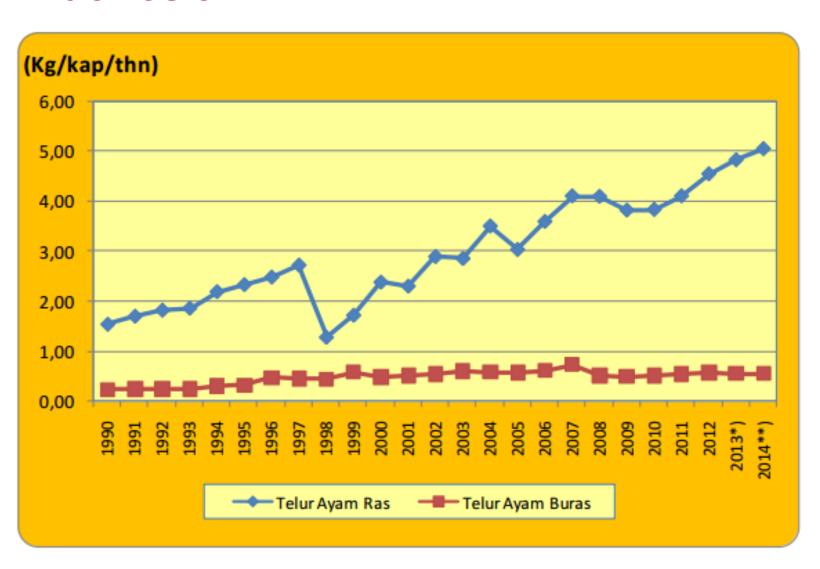
Teluar Omega 3 dan Steril

- Terbebas dari bakteri salmonella
- Mengandung Omega 3
- Mengandung 10 kali kali kandungan DHA dan EPA dibanding telur normal
- Aman untuk dikonsumsi secara mentah hingga 21 hari
- Dapat bertahan hingga 60 hari

Perkembangan Konsumsi Telur di Indonesia



Perkembangan Ketersediaan Telur di Indonesia



Value Proposition



Kebutuhan akan telur ayam di Indonesia terus bertambah setiap tahunnya dan belum tercukupi



Kebanyakan telur yang beredar di pasaran belum bisa dipastikan steril dari bakteri salmonella



Semakin banyaknya orang yang lebih peduli terhadap kesehatan tubuh mereka

Produk Sampingan



Daging Ayam

Ayam yang sudah tidak dapat bertelur lagi akan disembelih dan dijual dagingnya



Kotoran Ayam

Kotoran ayam yang dihasilkan akan dijual kepada pabrik pembuat pupuk

Pesaing



• Saat ini PT. QLTrimirta adalah satu-satunya perusahaan yang menjual produk telur ayam yang mengandung omega 3 dan terbebas dari bakteri salmonella di Indonesia

ASPEK PEMASARAN

Segmentasi Pasar & Positioning

- Daerah Perkotaan
- Tingkat pendapatan menengah keatas

Target Pasar

Pasar moderen di kota-kota besar Indonesia seperti
 Indomaret, Carrefour, Food Hall, All Fresh, dan sebagainya







Strategi Pemasaran



• Pricing:

Produk dijual dengan harga yang lebih murah dibandingkan telur yang berkualitas sama dipasaran.

• Promosi:

Promosi yang dilakukan melalui ahli gizi dan talkshow mengenai pentingnya omega 3 dan kebersihan makanan yang diperoleh bagi tubuh manusia.

• Produk:

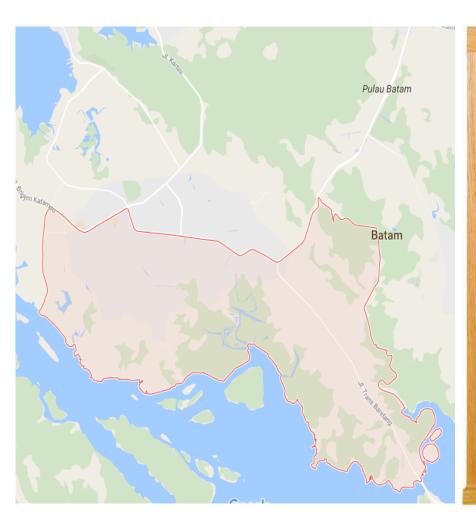
Produk yang dihasilkan adalah telur beromega-3 yang terbebas dari bakteri salmonella

Lokasi

Daerah perkotaan dengan pendapatan menengah keatas

ASPEK PRODUKSI

Lokasi



Galang, Sagulung, Batam, Kepulauan Riau

- Luas lahan 4 Hektar
- Udara Sejuk
- Mudah diakses
- Mudah untuk melakukan pengiriman barang keluar kota maupun negri

Bahan Baku



- Ayam petelur ras tipe ringan
- Menghasilkan 280 telur/tahun/ekor
- Usia produktif 80 minggu
- Berat telur ± 62.8 gram
- Bibit diperoleh berumur 16 minggu dari PT Candi PS

Perawatan

- Selalu menjaga kebersihan kandang dan ayam
- Pemberian pakan secara teratur
- Pemberian minum secara teratur
- Pemberian vaksin dan obat

Pemberian Pakan

- Pemberian pakan dilakukan 1 kali sehari, pada puku 15:00
- Komposisi pakan (90 kg):

```
• Jagung :50% (45 kg)
```

- Kedelai : 22% (20 kg)
- Limbah Ikan : 17% (18 kg)
- Jeruk Nipis : 11% (2 kg)

```
Anak ayam (4-16 minggu) = 80 gr/ekor/hari
Ayam dewasa (Masa produksi) = 120 gr/ekor/hari
```

Pemberian Minum

 Pengairan air akan selalu diganti setiap harinya agar tetap bersih

Vaksin

Umur	Vaksinasi	Umur Vaksinasi	
1 Hari	IB	7 Minggu	SNOT & POX
4 Hari	ND & Gumboro	8 Minggu	ND
7 Hari	Gumboro	9 Minggu	ND & IB
18 Hari	ND	12 Minggu	ILT
21 Hari	Gumboro	14 Minggu	ND & IB
30 Hari	IB	15 Minggu	SNOT
35 Hari	ND	16 Minggu	ND, IB, & EDS
6 Minggu	ILT	20 Minggu	ND & IB

Kandang Ayam

Peralatan

- Alas lantai
- Tempat bertengger
- Tempat bertelur
- Tempat makan dan minum

Tambahan

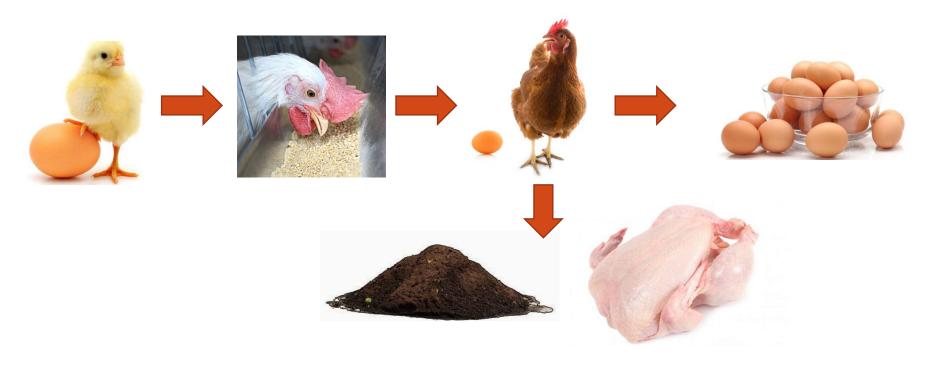
- Gudang Pakan
- Gudang peralatan
- Anak Kandang
- Saluran drainase
- Exhaust

Kepadatan Kandang

- 1 m 2 = 8 ekor
- Jika tingkat 3, 1 m2 = 24 ekor



Proses Produksi (Ternak)



- 1. Membeli bibit ayam berusia 16 minggu
- 2. Merawat ayam dan memberikan vaksin ND & IB
- 3. Selama ayam hidup akan menghasilkan kotoran yang akan dijual ke pabrik pupuk
- 4. Ayam yang sudah dewasa akan menghasilkan telur selama kurang lebih 80 minggu
- 5. Setelah ayam sudah tidak menghailkan telur lagi, ayam akan disembelih dan dagingnya akan dijual di pasar

Proses Produksi (Pabrik)

Memanen Telur Transfer ke Pabrik Dibersihkan dan Diperiksa

Packaging

Proses Produksi (Pabrik) & Mesin



Mesin pencuci telur
 Telur dibersihkan untuk menghilangkan kotoran



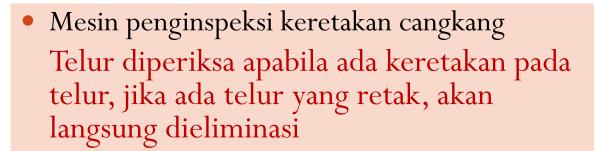
 Mesin Penyiraman
 Telur disirami dengan air panas untuk membunuh bakteri dan kotoran yang menempel dan disikat



 Mesin penginspeksi kotoran luar
 Telur dperiksa untuk mengetahui apa masih ada kotoran pada cangkang telur

Proses Produksi (Pabrik) & Mesin (2)







Mesin pensterilisasi
 Telur disterilisasi menggunakan sinar ultra violet



Mesin penginspeksi bagian dalam
 Bagian dalam telur diperiksa menggunakan cahaya

Proses Produksi (Pabrik) & Mesin (3)



Mesin pengelompokan
 Telur dibagi sesuai dengan ukurannya



Mesin packaging Packaging

Telur yang dihasilkan adalah telur yang sudah steril dari bakteri salmonella



Harga Pokok Produksi

HPP

No	Keterangan			Jumlah	
	Produksi				
1	Bahan Baku (Ayam)	1 thn	Rp	6.084.000.000	
2	Supplies	1 thn	Rp	25.000.000	
3	Packaging	1 thn	Rp	6.867.500	
4	Listrik	1 thn	Rp	10.296.000	
5	Air	1 thn	Rp	1.125.000	
6	Listing Fee Produk	1 thn	Rp	30.000.000	
7	Upah Buruh	1 thn	Rp	123.750.000	
8	Upah Mandor Pabrik	1 thn	Rp	29.700.000	
	Total Harga Pokok Penjualan	Rp	6.310.738.500		

ASPEK MANAJEMEN

PT. Ayam Steril

Visi & Misi

- Visi
 - Menyediakan ketersediaan pangan yang berkualitas
 - Memberikan rasa aman kepada konsumen untuk mengkonsumsi telur
- Misi
 - Menggunakan teknologi unggul
 - Membangun peternakan dan pabrik yang higienis
 - Merawat hewan ternak dengan baik

Rencana 5 Tahun Kedepan

 Menambah jumlah kandang dan produksi telur

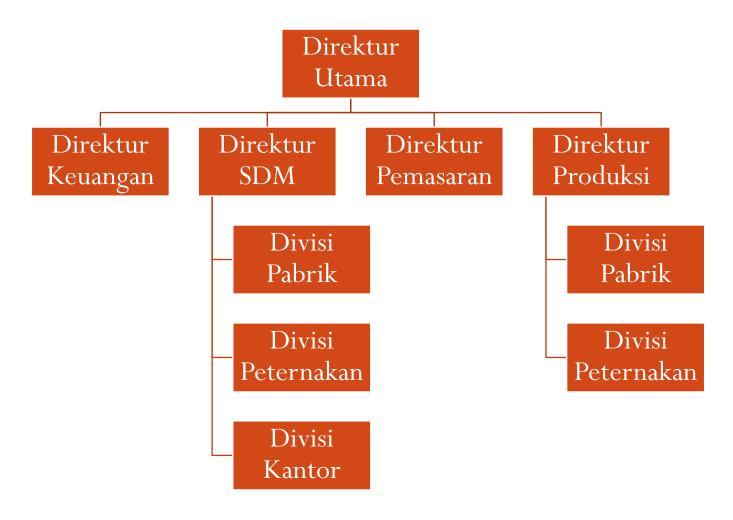
 Mengekspor kenegara lain seperti Singaura dan Hong Kong

 Dapat mengoptimalkan pengeluaran dan pendapatan

Perencanaan

- PT. Ayam Steril akan mendirikan 10 kandang yang setiap kandangnya terdiri dari 18.000 ayam dan satu tempat singgah ayam yang baru dibeli (Kapasitas 18.000 ekor)
- PT. Ayam Steril akan membagi peternakan menjadi 10 kloter (1 kandang = 1 kloter), jarak antar kloter adalah 8 minggu.
- Diberikan kloter agar perusahaan dapat memanen telur setiap harinya tanpa adanya jeda ketika proses penggantian ayam yang sudah tidak dapat berproduksi lagi menjadi ayam yang baru
- Pemberian kloter juga bertujuan agar pembelian bibit ayam tidak terlalu besar dalam satu waktu.

Struktur Organisasi



Sumber Daya Manusia

Peternakan

- 60 peternak (1
 Peternak dapat
 mengurus 3.000 ekor
 ayam)
- 1 Mandor
- 10 Penjagal Ayam
- 6 pengurus ayam yang baru dibeli

Pabrik

- 4 Buruh Pabrik
- 1 Mandor
- 1 Penguji kelayakan telur
- 2 Teknisi Mesin



Kantor

- 1 Manager Keuangan
- 1 Manager Pemasaran
 - 2 Staf pemasaran
- 1 Manager Produksi
 - 1 Staf Produksi divisi peternakan
 - 1 Staf Produksi divisi Pabrik
- 1 Manager SDM
 - 1 Staf SDM divisi Pabrik
 - 1 Staf SDM divisi Peternakan
 - 1 Staf SDM divisi Office

Kriteria Perekrutan

Peternakan

- Usia 15-64 tahun
- Terbiasa dengan jam kerja shift



Pabrik

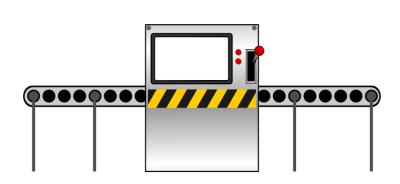
- Buruh
 - Minimal pendidikan
 SMA/SMK
 - Terbiasa dengan jam kerja shift
- Teknisi Mesin
 - Pendidikan minimum STM jurusan mesin
- Penguji
 - Pendidikan minimum
 S1 jurusan kesehatan
 dan nutrisi

Kantor

- Minimal pendidikan S1
- Bapat mengoprasikan komputer dan microsoft office



Pelatihan



Mengoperasikan Mesin



Partnership



PT Candi PS

 Perusahaan ini akan menyediakan bibit ayam (DOC) berusia 16 minggu sebanyak 18.000 ekor/8 minggu dengan harga Rp 52.000,-/ekor.

ASPEK YURIDIS

Amdal



- Bau tidak sedap
- Resiko Flu Burung
- Limbah kotoran ayam



Solusi

- Jarak kandang dengan pemukiman diberi jarak jauh
- Ayam diberikan vaksin, menjaga kebersihan kandang
- Kotoran ayam dijadikan pupuk

Pabrik hanya melakukan penyucian telur menggunakan air dan melakukan packaging, pabrik tidak meninggalkan limbah yang berbahaya terhadap lingkungan

Legalitas

Izin	Waktu		
IMB Usaha	25 hari kerja		
Surat Izin Usaha Perdagangan	6 hari kerja		
Tanda Daftar Industri	10-20 hari kerja		
Surat Keterangan Domisili Usaha	1-7 hari kerja		
NPWP Perusahaan	1 hari kerja		
Tanda Daftar Perusahaan	3-10 hari kerja		
Izin Pendirian PT	10 hari kerja		
BPOM	1-3 bulan		

ASPEK KEUANGAN

Asumsi keuangan (1)

Bangunan	Jumlah	Ket	Harga Satuan			Jumlah harga			
Lahan	50.000	meter	IDR	11.000	IDR	550.000.000			
Kandang	10	Unit	IDR	40.000.000	IDR	400.000.000	10 tahun		
Pabrik	1	Unit	IDR	150.000.000	IDR	150.000.000	10 tahun		
Kantor	1	Unit	IDR	150.000.000	IDR	150.000.000	10 tahun		
	IDR	700.000.000							

Legalitas	Jumlah	Ket	Harga Satuan		Jumlah harga	Usia
Pembuatan PT Lengkap				Rp	22.000.000	
вром				Rp	2.500.000	2 Tahun
MUI				Rp	3.000.000	2 Tahun
UKL UPL				Rp	25.000.000	
Total					52.500.000	

Ayam	Jumlah	Ket		Harga Satuan		Jumlah harga	Usia
Bibit Ayam	180.000	ekor	IDR	52.000	Rp	9.360.000.000	1,5 tahun
Pakan	7884000	kg	IDR	3.775	Rp	29.762.100.000	1 tahun
	Total				IDR	39.122.100.000	

Asumsi keuangan (2)

Operasional	Jumlah	Ket		Harga Satuan		Jumlah harga	Usia
Gaji							
CEO	1	Orang	IDR	40.000.000	IDR	480.000.000	1 tahun
Upah peternak	66	Orang	IDR	50.000	IDR	1.089.000.000	1 tahun
Mandor Ternak	1	Orang	IDR	80.000	IDR	26.400.000	1 tahun
Penjagal ayam	10	Orang	IDR	60.000	IDR	3.900.000	1 tahun
Buruh Pabrik	5	Orang	IDR	75.000	IDR	123.750.000	1 tahun
Mandor Pabrik	1	Orang	IDR	90.000	IDR	29.700.000	1 tahun
Penguji Kelayakan Telur	1	Orang	IDR	3.000.000	IDR	36.000.000	1 tahun
Teknisi Mesin	2	Orang	IDR	2.100.000	IDR	50.400.000	1 tahun
Manager Kantor	4	Orang	IDR	7.000.000	IDR	336.000.000	1 tahun
Staff Kantor	7	Orang	IDR	3.000.000	IDR	252.000.000	1 tahun
SDM							
Medical Checkup					IDR	20.000.000	1 tahun
Pelatihan					IDR	10.000.000	1 tahun
	Total				IDR	2.457.150.000	

Asumsi Keuangan (3)

Peralatan	Jumlah	Ket		Harga Satuan		Jumlah harga	Usia
Ternak:							
Batery ayam (kapasitas 8 ekor)	22.500	Unit	IDR	100.000	IDR	2.250.000.000	10 tahun
Tempat Pakan (kapasitas 10kg)	400	Unit	IDR	30.000	IDR	12.000.000	4 tahun
Nipple Stainless + washer	22.500	Unit	IDR	8.500	IDR	191.250.000	4 tahun
Egg Tray 36 Butir	5.000	Unit	IDR	10.000	IDR	50.000.000	2 tahun
Timbangan Salter	2	Unit	IDR	1.100.000	IDR	2.200.000	10 tahun
Exhaus Fan	20	Unit	IDR	5.250.000	IDR	105.000.000	10 tahun
Cell Deck	2	Unit	IDR	525.000	IDR	1.050.000	10 tahun
Gather Atas (2 meter)	40	Unit	IDR	300.000	IDR	12.000.000	10 tahun
Gather Bawah (2 Meter)	40	Unit	IDR	300.000	IDR	12.000.000	10 tahun
Gather Samping (2 Meter)	40	Unit	IDR	300.000	IDR	12.000.000	10 tahun
Temptron (Pengatur Suhu)	10	Unit	IDR	3.200.000	IDR	32.000.000	10 tahun
Pabrik:							
Mesin Pembersih Telur	1	Unit	IDR	5.000.000.000	IDR	5.000.000.000	10 tahun
Kantor:							
Peralatan Kantor					IDR	150.000.000	5 tahun
	Total				IDR	7.829.500.000	

Pendapatan (1)

t=1

No.	Nama Produk	Jml Produksi	Ket	Harga Jual			Pendapatan	
1	Telur Ayam	2.427.200	kg	IDR	25.000	IDR	60.680.000.000	
2	Daging Ayam	-	kg			IDR	-	
3	Kotoran Ayam	45.000	karung	Rp	12.000	IDR	540.000.000	
	Total Pendapatan							

t=2

No.	Nama Produk	Jml Produksi	Ket	Harga Jual			Pendapatan	
1	Telur Ayam	3.417.200	kg	IDR	25.000	IDR	85.430.000.000	
2	Daging Ayam	91.800	kg	Rp	19.000	IDR	1.744.200.000	
3	Kotoran Ayam	70.000	karung	Rp	12.000	IDR	840.000.000	
	Total Pendapatan							

No.	Nama Produk	Jml Produksi	Ket	Harga Jual		Harga Jual Penda		
1	Telur Ayam	3.423.100	kg	IDR	25.100	IDR	85.919.810.000	
2	Daging Ayam	198.900	kg	Rp	19.200	IDR	3.818.880.000	
3	Kotoran Ayam	70.000	karung	Rp	12.000	IDR	840.000.000	
	Total Pendapatan							

Pendapatan (2)

_	-	_	٠
			•

No.	Nama Produk	Jml Produksi	Ket	Harga Jual		Harga Jual			Pendapatan
1	Telur Ayam	3.423.500	kg	IDR	24.900	IDR	85.245.150.000		
2	Daging Ayam	198.700	kg	Rp	19.100	IDR	3.795.170.000		
3	Kotoran Ayam	70.000	karung	Rp	12.100	IDR	847.000.000		
	Total Pendapatan								

No.	Nama Produk	Jml Produksi	Ket	Harga Jual		Harga Jual			Pendapatan
1	Telur Ayam	3.424.500	kg	IDR	25.100	IDR	85.954.950.000		
2	Daging Ayam	198.800	kg	Rp	19.100	IDR	3.797.080.000		
3	Kotoran Ayam	69.800	karung	Rp	11.900	IDR	830.620.000		
	Total Pendapatan								

Pendapatan (3)

t=6

No.	Nama Produk	Jml Produksi	Ket	Harga Jual			Pendapatan	
1	Telur Ayam	3.427.200	kg	IDR	25.000	IDR	85.680.000.000	
2	Daging Ayam	92.000	kg	Rp	19.200	IDR	1.766.400.000	
3	Kotoran Ayam	71.000	karung	Rp	12.000	IDR	852.000.000	
	Total Pendapatan							

t=7

No.	Nama Produk	Jml Produksi	Ket		Harga Jual	Pendapatan				
1	Telur Ayam	3.417.200	kg	IDR	25.000	IDR	85.430.000.000			
2	Daging Ayam	91.800	kg	Rp	18.800	IDR	1.725.840.000			
3	Kotoran Ayam	70.000	karung	Rp	12.000	IDR	840.000.000			
	Total Pendapatan									

No.	Nama Produk	Jml Produksi	Ket		Harga Jual	Pendapatan		
1	Telur Ayam	3.423.100	kg	IDR	25.100	IDR	85.919.810.000	
2	Daging Ayam	198.900	kg	Rp	19.200	IDR	3.818.880.000	
3	Kotoran Ayam	70.000	karung	Rp	12.000	IDR	840.000.000	
	Total	Pendapatan				Rp	90.578.690.000	

Pendapatan (4)

t=9

No.	Nama Produk	Jml Produksi	Ket		Harga Jual	Pendapatan				
1	Telur Ayam	3.423.500	kg	IDR	24.900	IDR	85.245.150.000			
2	Daging Ayam	198.700	kg	Rp	19.100	IDR	3.795.170.000			
3	Kotoran Ayam	70.000	karung	Rp	12.100	IDR	847.000.000			
	Total Pendapatan									

No.	Nama Produk	Jml Produksi	Ket		Harga Jual	Pendapatan				
1	Telur Ayam	3.424.500	kg	IDR	25.100	IDR	85.954.950.000			
2	Daging Ayam	198.800	kg	Rp	19.100	IDR	3.797.080.000			
3	Kotoran Ayam	69.800	karung	Rp	11.900	IDR	830.620.000			
	Total Pendapatan									

NPV (1)

		Tahu	n								
No.	Keterangan				1		2		3		4
	A. Benefit Proyek										
1	Penjualan	Rp	-	Rp	61.220.000.000	Rp	88.014.200.000	Rp	90.578.690.000	Rp	89.887.320.000
2	Nilai Residual										
	B. Cost Proyek										
3	Initial Investment	Rp	(10.068.000.000)			Rp	(5.500.000)			Rp	(5.500.000)
4	Bunga Hutang			Rp	(1.524.960.919)	Rp	(1.651.531.923)	Rp	(1.788.608.258)	Rp	(1.937.061.861)
5	Angsuran Hutang			Rp	(664.889.665)	Rp	(538.318.660)	Rp	(401.242.325)	Rp	(252.788.722)
6	Harga Pokok Penjualan			Rp	(6.310.738.500)	Rp	(6.310.738.500)	Rp	(6.310.738.500)	Rp	(6.310.738.500)
7	Biaya Operasi	Rp	(30.000.000)	Rp	(2.388.546.000)	Rp	(2.388.546.000)	Rp	(2.388.546.000)	Rp	(2.388.546.000)
8	Cash Flow Before Tax			Rp	50.330.864.916	Rp	77.119.564.917	Rp	79.689.554.917	Rp	78.992.684.917
8	PPh (Flat 12.5%)			Rp	(6.291.358.115)	Rp	(9.639.945.615)	Rp	(9.961.194.365)	Rp	(9.874.085.615)
9	Net Cash Flow	Rp	(10.098.000.000)	Rp	44.039.506.802	Rp	67.479.619.302	Rp	69.728.360.552	Rp	69.118.599.302
10	Discount Factor (10%)			Rp	0,9091	Rp	0,8264	Rp	0,7513	Rp	0,6830
11	Discounted Net Cash Flow	Rp	(10.098.000.000)	Rp	40.035.915.274	Rp	55.768.280.415	Rp	52.387.949.326	Rp	47.208.933.340
						Rp	95.804.195.689	Rp	148.192.145.015	Rp	195.401.078.354
	Discounted Payback Period	Rp	4,13								
	Total NPV	Rp 4	107.910.727.929								

NPV Positif maka Project Layak Untuk Dijalankan

NPV (2)

	5		6		7		8		9		10
Rp	90.582.650.000	Rp	88.298.400.000	Rp	87.995.840.000	Rp	90.578.690.000	Rp	89.887.320.000	Rp	90.582.650.000
		Rp	(2.679.500.000)			Rp	(5.500.000)			Rp	(5.500.000)
Rp	2.097.837.040										
Rp	(92.013.542)										
Rp	(6.310.738.500)	Rp	(356.286.500)								
Rp	(2.388.546.000)										
Rp	83.889.188.998	Rp	82.874.067.500	Rp	85.251.007.500	Rp	87.828.357.500	Rp	87.142.487.500	Rp	87.832.317.500
Rp	(10.486.148.625)	Rp	(10.359.258.438)	Rp	(10.656.375.938)	Rp	(10.978.544.688)	Rp	(10.892.810.938)	Rp	(10.979.039.688)
Rp	73.403.040.373	Rp	72.514.809.063	Rp	74.594.631.563	Rp	76.849.812.813	Rp	76.249.676.563	Rp	76.853.277.813
Rp	0,6209	Rp	0,5645	Rp	0,5132	Rp	0,4665	Rp	0,4241	Rp	0,3855
Rp	45.577.512.945	Rp	40.932.719.259	Rp	38.278.840.763	Rp	35.851.004.845	Rp	32.337.306.232	Rp	29.630.265.531
Rp	240.978.591.300										

IRR

IRR = 55,0501

Perhitungan IRR yaitu sebesar 55.0501 % lebih besar dari 10% maka Project feasible untuk dijalankan

B/C Ratio

DF = 10%

No.	Keterangan		1	2
9	Net Cash Flow	-	44.039.506.802	67.479.619.302
10	Discount Factor (10%)		0,9091	0,8264
11	Discounted Net Cash Flow	(10.098.000.000)	40.035.915.274	55.768.280.415
	Total Discounted Net Cash Flow	418.008.727.929		
	PI	74.1871		

PI Lebih dari 1 maka project dalam keadaan cukup sehat

3	4	5	6
69.728.360.552	69.118.599.302	73.403.040.373	72.514.809.063
0,7513	0,6830	0,6209	0,5645
52.387.949.326	47.208.933.340	45.577.512.945	40.932.719.259

7	8	9	10
74.594.631.563	76.849.812.813	76.249.676.563	76.853.277.813
0,5132	0,4665	0,4241	0,3855
38.278.840.763	35.851.004.845	32.337.306.232	29.630.265.531

ASPEK RISIKO

- •Sifat ayam petelur memerlukan suasana tenang, pencahayaan yang cukup dan perlakuan dari petugas kandang yang hati-hati.
- •Produksi telur tidak sebanyak yang diperkirakan
- •Ayam ras sangat sensitif terhadap perubahan manajemen baik dalam hal pakan, tenaga kerja maupun lingkungan sekitar, sehingga memerlukan pengawasan yang ketat.

CSR





- Memberikan beasiswa untuk penelitian mengenai telur agar dapat menghasilkan telur yang lebih berkualitas lagi untuk masyarakat luas.
- Mendirikan taman untuk membantu pemerintah melakukan penghijauan

Mank 1