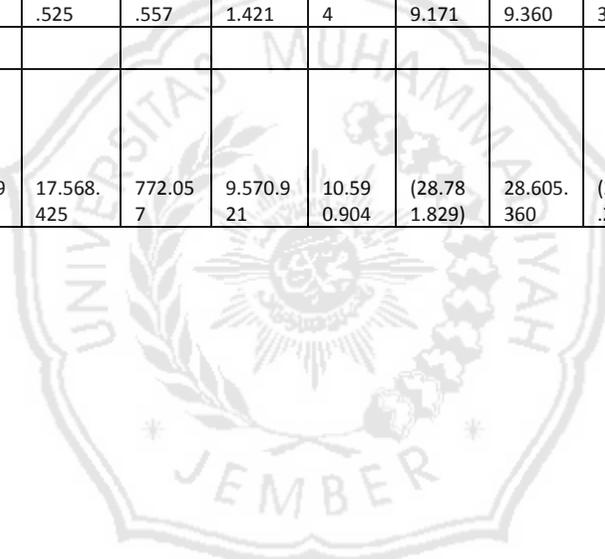


**Lampiran Analisis Pendapatan Usaha Ayam potong PT. Karya Sejahtera Bersama Lumajang**

		Peternak ke:																	
A. Komponen Biaya	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1. Bibit	Rp16.000.000	Rp15.000.000	Rp12.500.000	Rp20.000.000	Rp14.500.000	Rp17.000.000	Rp22.500.000	Rp15.500.000	Rp17.500.000	Rp15.500.000	Rp54.000.000	Rp35.800.000	Rp48.600.000	Rp57.600.000	Rp62.100.000	Rp68.400.000	Rp81.000.000	Rp91.000.000	
2. Kandang	Rp5.000.000	Rp6.824.000	Rp5.924.000	Rp6.629.000	Rp2.000.000	Rp6.000.000	Rp6.000.000	Rp7.000.000	Rp4.900.000	Rp6.500.000	Rp7.100.000	Rp9.000.000	Rp2.000.000	Rp12.000.000	Rp2.000.000	Rp9.000.000	Rp8.000.000	Rp10.000.000	
3. Gudang	Rp14.000.000	Rp25.000.000	Rp20.000.000	Rp28.000.000	Rp8.750.000	Rp26.300.000	Rp23.000.000	Rp65.000.000	Rp26.500.000	Rp28.500.000	Rp40.200.000	Rp55.000.000	Rp8.750.000	Rp46.000.000	Rp51.000.000	Rp60.931.000	Rp80.991.000	Rp10.935.000	
4. Pakaian	Rp42.295.000	Rp40.000.000	Rp34.845.900	Rp58.668.600	Rp60.964.800	Rp59.303.000	Rp82.990.280	Rp7.617.000	Rp72.048.300	Rp59.826.300	Rp101.246.700	Rp95.170.200	Rp81.843.400	Rp91.982.300	Rp145.998.100	Rp94.419.500	Rp118.234.500	Rp196.937.400	
5. Peralatan	Rp6.000.000	Rp6.000.000	Rp1.116.000	Rp840.000	Rp1.176.000	Rp1.881.000	Rp6.000.000	Rp1.566.000	Rp506.000	Rp6.000.000	Rp3.136.000	Rp4.350.000	Rp904.772	Rp6.000.000	Rp1.006.000	Rp6.000.000	Rp1.086.000	Rp1.066.000	
<b>Total Biaya</b>	<b>Rp89.757.200</b>	<b>Rp95.961.900</b>	<b>Rp79.508.600</b>	<b>Rp111.140.800</b>	<b>Rp92.554.300</b>	<b>Rp112.748.172</b>	<b>Rp147.004.100</b>	<b>Rp94.425.500</b>	<b>Rp119.320.500</b>	<b>Rp98.003.400</b>	<b>Rp192.301.000</b>	<b>Rp201.184.000</b>	<b>Rp159.034.800</b>	<b>Rp201.183.000</b>	<b>Rp229.832.300</b>	<b>Rp254.382.700</b>	<b>Rp289.520.200</b>	<b>Rp311.988.300</b>	
<b>B. Pendapatan</b>																			
1. Penjualan Dagang	Rp73.837.240	Rp104.350.092	Rp82.907.394	Rp116.840.200	Rp99.308.180	Rp119.889.309	Rp164.572.525	Rp93.730.232	Rp128.209.921	Rp106.851.979	Rp161.592.796	Rp215.565.418	Rp137.400.845	Rp213.818.599	Rp253.891.599	Rp280.711.365	Rp314.539.990	Rp245.262.872	
2. Bonus Perfo			Rp716.100	Rp455.160	Rp654.770	Rp1.479.313		Rp1.467.325	Rp681.500	Rp1.742.325	Rp1.926.375	Rp2.166.888	Rp822.738		Rp1.129.375	Rp288.277	Rp879.838	Rp733.975	

rman ce																			
3. Bonu s Pasar			Rp 913.0 07	Rp 3.802. 862	Rp 4.204.2 60	Rp 947.52 0						Rp 12.057. 054							
<b>Total Pend apata n</b>	73.837 .240	104.35 0.092	84.53 6.501	121.09 8.222	104.16 7.210	122.31 6.142	164.572 .525	95.197 .557	128.89 1.421	108.5 94.30 4	163.51 9.171	229.78 9.360	138.22 3.583	213.81 8.599	255.02 0.974	280.9 99.64 2	315.41 9.828	245.99 6.847	
<b>C. PEND APAT AN BERSI H</b>	(15.91 9.960)	8.388. 192	5.027 .901	9.957. 422	11.612. 910	9.567.9 70	17.568. 425	772.05 7	9.570.9 21	10.59 0.904	(28.78 1.829)	28.605. 360	(20.811 .217)	12.635. 599	25.188. 674	26.61 6.942	25.899 .628	(65.99 1.453)	



## Lampiran Perhitungan Peternak

No	Nama Peternak	Bibit Ayam (DOC)	Pakan	Deplesi	Selisih ayam	Panen	Berat Ayam (BW)	Umur	Bonus Performance	Bonus Pasar	Total Kewajiban	BIAYA	PENDAPATAN
1	Alfan P8	3200	8950	381	0	2819	1,54	34,68			6000	Rp89.757.200	Rp73.837.240
2	Amin P6	3000	9850	291	0	2709	2,11	37,63	716100	913007	1116000	Rp95.961.900	Rp105.979.199
3	Aziz	2500	8150	306	0	2194	2,07	37	455160	3802862	840000	Rp79.508.600	Rp87.165.416
4	Budin	4000	10900	355	0	3645	1,8	31	654770	4204260	1176000	Rp111.140.800	Rp121.699.230
5	M.Sholeh P8	2900	9450	349	0	2551	2,14	36,45	681500		506000	Rp92.554.300	Rp99.989.680
6	Samsi P6	3400	11750	462	96	3034	2,17	38,07	822738		904772	Rp112.748.172	Rp120.712.047
7	Seneri P20	4500	15200	280	0	4220	2,14	36,37	1129375		1006000	Rp147.004.100	Rp165.701.900
8	Susilawati P1	3100	9650	372	0	2728	1,92	37,23	288277		6000	Rp94.425.500	Rp94.018.509
9	Toyan P9	3500	12500	242	0	3258	2,16	37,1	879838		1086000	Rp119.320.500	Rp129.089.759
10	Winarto P2	3100	9950	293	11	2818	2,08	37,16	733975		1066000	Rp98.003.400	Rp107.585.954
11	Agus Gunawan P2	6000	20000	881	0	5119	1,77	38,31			6000	Rp192.301.000	Rp161.592.796
12	Fitriyah P14	6200	20800	474	0	5726	2,07	35,16	1479313	947520	1881000	Rp201.184.000	Rp217.992.251
13	H.Junaedi B P11	5400	16100	812	0	4588	1,71	38,08			6000	Rp159.034.800	Rp137.400.845
14	Hasani P7	6400	20600	729	0	5671	2,07	35,23	1467325		1566000	Rp201.183.000	Rp215.285.924
15	Paidi A P21	6900	24150	607	0	6293	2,21	37,89	1742325		6000	Rp229.832.300	Rp255.633.924
16	Rasmat A P19	7600	26350	546	0	7054	2,18	37,91	1926375		3136000	Rp254.382.700	Rp282.637.740
17	Samiran	9000	29500	522	0	8478	2,04	34,41	2166888	12057054	4350000	Rp289.520.200	Rp328.763.932
18	Sanan P2	11100	31200	2144	0	8956	1,57	34,8			6000	Rp311.988.300	Rp245.262.872

### Lampiran Analisis Kelayakan Usaha NPV,IRR, B/C, PP

Peternak	BIAYA	PENDAPATAN	PENDAPATAN BERSIH	Discount Factor pada Bunga (i)	PV	Pay Back Periode
1	Rp89.757.200	Rp73.837.240	(15.919.960)	0,91	(14.472.691)	(14.472.691)
2	Rp95.961.900	Rp105.979.199	10.017.299	0,83	8.278.760	(6.193.931)
3	Rp79.508.600	Rp87.165.416	7.656.816	0,75	5.752.679	(441.252)
4	Rp111.140.800	Rp121.699.230	10.558.430	0,68	7.211.550	6.770.298
5	Rp92.554.300	Rp99.989.680	7.435.380	0,62	4.616.786	11.387.084
6	Rp112.748.172	Rp120.712.047	7.963.875	0,56	4.495.400	15.882.483
7	Rp147.004.100	Rp165.701.900	18.697.800	0,51	9.594.928	25.477.411
8	Rp94.425.500	Rp94.018.509	(406.991)	0,47	(189.864)	25.287.547
9	Rp119.320.500	Rp129.089.759	9.769.259	0,42	4.143.119	29.430.666
10	Rp98.003.400	Rp107.585.954	9.582.554	0,39	3.694.489	33.125.156
11	Rp192.301.000	Rp161.592.796	(30.708.204)	0,35	(10.763.038)	22.362.118
12	Rp201.184.000	Rp217.992.251	16.808.251	0,32	5.355.627	27.717.744
13	Rp159.034.800	Rp137.400.845	(21.633.955)	0,29	(6.266.586)	21.451.158
14	Rp201.183.000	Rp215.285.924	14.102.924	0,26	3.713.741	25.164.899
15	Rp229.832.300	Rp255.633.924	25.801.624	0,24	6.176.704	31.341.603
16	Rp254.382.700	Rp282.637.740	28.255.040	0,22	6.149.120	37.490.722
17	Rp289.520.200	Rp328.763.932	39.243.732	0,20	7.764.163	45.254.886
18	Rp311.988.300	Rp245.262.872	(66.725.428)	0,18	(12.001.155)	33.253.731
Total	Rp159.991.710	Rp163.908.290	Rp3.916.580	Rp0	Rp1.847.429	Rp20.571.646

### Lanjutan Lampiran Analisis Kelayakan Usaha NPV,IRR, B/C, PP

Peternak	PV BIAYA	PV PEND
1	81.597.455	67.124.764
2	79.307.355	87.586.115
3	59.735.988	65.488.667
4	75.910.662	83.122.212
5	57.468.938	62.085.724
6	63.643.404	68.138.804
7	75.436.347	85.031.275
8	44.050.193	43.860.328
9	50.603.540	54.746.659
10	37.784.553	41.479.043
11	67.400.327	56.637.289
12	64.103.422	69.459.049
13	46.066.717	39.800.131
14	52.977.772	56.691.512
15	55.020.025	61.196.729
16	55.361.087	61.510.207
17	57.280.028	65.044.191
18	56.113.838	44.112.683
<b>Total</b>	<b>1.079.861.652</b>	<b>1.113.115.383</b>
	<b>BUNGA =</b>	10%
	<b>NPV =</b>	36579103,98
	<b>IRR =</b>	56%
	<b>B/C =</b>	1,030794436
	<b>R/C =</b>	1,024479896

## Lampiran Sistem Kontrak

### SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aji Hariyanto

Nomor KTP : 3508171208640004

Populasi : 7000

Alamat : Dsn. Kambengan Ds. Banyuputih Kidul Kec. Jatiroto Kab. Lumajang

Menyatakan bersedia membayar 1000/ekor dari populasi tersebut sebagai tambahan jaminan dengan cara potongan 10% dari perhitungan PHP hasil. Pembayaran ini dilakukan sebagai konsekuensi dari tahun BPKB lebih dari 5 tahun sejak peternak bergabung dengan kemitraan ayam broiler KSB Lumajang.

Rincian Total Tambahan Jaminan dari jumlah populasi tersebut sebesar :

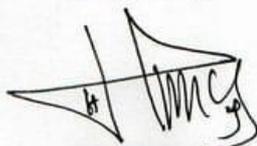
*Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah)*

Tambahan jaminan ini bisa diambil kembali ketika peternak keluar dari kemitraan KSB Lumajang dengan syarat tidak ada tanggungan atau kewajiban dengan kemitraan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

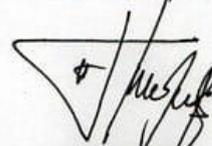
Lumajang, 9 Oktober 2018

Mengetahui,



**Heri Yudistira**  
Kanit

Hormat Saya,



**Aji Hariyanto**  
Peternak

## PERJANJIAN KERJASAMA

Pada hari Kamis, tanggal 9 Oktober 2018 di Lumajang para pihak yang bertandatangan di bawah ini:

Mitra Karya Sejahtera Bersama (KSB) : berkantor di Perum Amanda Regency Rowobujel Ds. Labruk Lor Kab. Lumajang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Heri Yudhistira., selanjutnya disebut **INTI**.

Aji Hariyanto : bertempat tinggal di Dsn. Kambengan Ds. Banyuputih Kidul Kec. Jatiroto Kab. Lumajang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, selanjutnya disebut **MITRA**.

Sepakat untuk membuat Perjanjian Kerjasama dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

### **Pasal 1 (Kerjasama & Jangka Waktu)**

INTI dan MITRA dengan ini bersedia bekerjasama dalam hal budidaya ayam pedaging. Perjanjian ini mulai berlaku sejak ditandatanganinya dan akan berakhir apabila karena keinginan salah satu pihak dengan cara menginfokan sebelumnya ke pihak lainnya terlebih dahulu.

### **Pasal 2 (Sapronak)**

1. Sarana produksi peternakan (sapronak) akan dikirim ke lokasi peternakan MITRA sesuai dengan jadwal pengiriman, yang akan dibuktikan dengan tanda terima tersendiri dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
2. Dengan ditandatanganinya tanda terima Sapronak oleh MITRA, maka segala resiko yang timbul merupakan tanggung jawab MITRA sepenuhnya.
3. Harga Sapronak yang disediakan INTI untuk MITRA, sesuai dengan yang telah disepakati oleh para pihak dalam periode tertentu, yang akan dinyatakan dalam lampiran tersendiri yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
4. Perhitungan pemakaian Sapronak akan didasarkan pada tanda terima Sapronak oleh MITRA dan dilakukan diakhir siklus, seketika dan sekaligus sesuai dengan pemakaian, setelah hasil produksi ayam MITRA terjual.

### **Pasal 3 (Hak dan Kewajiban)**

1. INTI :
  - a. INTI berhak menentukan jadwal pengiriman dan menentukan harga Sapronak sebelum pengiriman kepada MITRA dilakukan.
  - b. INTI atau kuasanya berhak setiap saat melakukan pengecekan lokasi, memberikan petunjuk yang diperlukan untuk pemeliharaan ayam MITRA.
  - c. INTI wajib menyediakan sarana produksi berupa DOC, Pakan Ternak, Obat-obatan, Vaksin dan Bahan Kimia yang dibutuhkan oleh MITRA.
  - d. INTI berhak menjual ayam hasil pemeliharaan MITRA yang mengacu pada Kontrak Kerjasama yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
  - e. INTI wajib menyusun program pemeliharaan ayam dan turut serta mengawasi kesehatan ayam yang dipelihara oleh MITRA baik langsung maupun tidak langsung.
2. MITRA :
  - a. MITRA wajib menyediakan kelengkapan sarana kandang yang diminta oleh INTI dimana beban biaya pengadaannya ditanggung oleh MITRA.
  - b. MITRA wajib menginfokan ke INTI, 2 (dua) hari sebelumnya bila membutuhkan Sapronak.
  - c. MITRA bertanggungjawab atas program pemeliharaan ayam serta senantiasa memelihara kebersihan lingkungan / kandang ayam, menjaga kesehatan ayam. Menerima dan melaksanakan dengan baik segala petunjuk, saran maupun arahan yang diberikan oleh INTI sehubungan dengan manajemen pemeliharaan ayam tersebut.
  - d. MITRA wajib memberikan laporan atas seluruh kegiatan pemeliharaan ayam, pemakaian sapronak, data timbang, data harian dan laporan-laporan lain yang dibutuhkan kepada INTI.
  - e. MITRA selama berlakunya jangka waktu perjanjian ini tidak diperbolehkan menggunakan sapronak pihak lain selain yang telah disediakan oleh INTI dan tidak diperbolehkan untuk mengalihkan atau menjual Sapronak kepada pihak lain.
  - f. Bila terjadi wabah/penyakit ayam, maka paling lambat dalam 1 (satu) hari MITRA wajib segera melaporkan kepada INTI agar segera dapat diambil tindakan yang diperlukan guna mengurangi kerugian / kematian yang lebih besar, apabila hal tersebut tidak dilaporkan maka kerugian yang diakibatkan oleh penyakit tersebut ditanggung oleh MITRA.

- g. MITRA bertanggungjawab atas kekurangan ayam dan pakan, serta menjamin tidak ada selisih antara ayam terpanen dengan catatan harian kandang, dan tidak berhak menjual hasil pemeliharaan ayam di kandang MITRA.

#### **Pasal 4 (Pemberian Kuasa)**

1. Untuk lebih menjamin perhitungan pemakaian Sapronek, maka MITRA akan memberi kuasa kepada INTI untuk mencari pembeli atas ayam hasil budidaya MITRA serta menagih dan menerima pembayaran atas penjualan ayam untuk kemudian diperhitungkan sebagai pemakaian Sapronek yang diterima oleh MITRA dari INTI.
2. INTI dan MITRA sepakat bahwa segala akibat yang mungkin timbul atas pemberian kuasa oleh MITRA tersebut, akan ditanggung oleh INTI.
3. Pemberian kuasa tersebut tidak dapat dicabut oleh MITRA selama Perjanjian ini masih berlangsung, karena merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

#### **Pasal 5 (Jaminan)**

MITRA wajib menyediakan dan memberikan jaminan kepada INTI sebagai bentuk kepercayaan kedua belah pihak, jaminan dapat berupa sertifikat tanah, bpkb, uang tunai, atau yang lain, yang dalam hal ini akan dipergunakan sebagai jaminan perhitungan pemakaian sapronak yang diterima MITRA pada saat perhitungan tutup siklus / panen selesai yang akan ditetapkan kemudian.

#### **Pasal 6 (Sanksi)**

Apabila MITRA lalai dalam perawatan ayam yang berakibat kerugian cukup besar, maka MITRA wajib mengganti kerugian yang terjadi dan akan diperhitungkan setelah panen selesai.

INTI hanya mengakui jumlah ayam sesuai dengan jumlah chick in.

Apabila terjadi Ayam hilang/lost antara yang ada dicatatkan laporan (recording) dengan kenyataan pada saat panen, maka MITRA diwajibkan untuk mengganti selisih jumlah ayam tersebut kepada INTI, dengan perhitungan : **Jumlah Ayam Lost x BW x Harga Kontrak.**

Apabila terjadi Ayam lebih/cost antara yang ada dicatatkan laporan (recording) dengan kenyataan pada saat panen, maka selisih ayam lebih tersebut tidak diperhitungkan atau menjadi milik INTI.

Apabila terjadi selisih jumlah pakan (pakan lost) antara yang ada pada daftar stock pakan/ recording dengan kenyataan fisik di lapangan, baik selama masa pemeliharaan ayam maupun pada saat akhir masa pemeliharaan ayam (panen), maka MITRA wajib untuk mengganti selisih jumlah pakan tersebut kepada INTI dengan perhitungan : **Jumlah Pakan Lost (Kg) x 2 x Harga Kontrak.**

#### **Pasal 7 (Force Majeure)**

1. Apabila terjadi keadaan memaksa (force majeure) selama Jangka Waktu Kerjasama berlangsung seperti huru-hara, kebakaran, banjir, gempa bumi, tanah longsor, maka MITRA dalam waktu 1 X 24 jam harus memberitahukan keadaan Force majeure tersebut kepada INTI.
2. Apabila setelah 1 X 24 jam MITRA lalai untuk memberitahukan kepada INTI, maka INTI berhak tetap menuntut Perhitungan Harga Sapronek sesuai dengan Perjanjian Kerjasama ini.
3. Force majeure yang menyebabkan terhentinya kegiatan MITRA, tidak akan memutuskan Perhitungan MITRA kepada INTI.

#### **Pasal 12 (Penyelesaian Perselisihan)**

Segala akibat Hukum yang mungkin timbul dengan adanya perjanjian ini, kedua pihak sepakat memilih domisili hukum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri .....

#### **Pasal 13 (Lain – Lain)**

1. Perjanjian ini tidak akan berakhir karena meninggalnya salah satu pihak atau adanya penggantian pemegang saham di INTI dan ahli warisnya dan atau penggantinya yang berhak, wajib mengikuti ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerjasama ini.
2. Segala sesuatu yang belum cukup diatur dalam Perjanjian Kerjasama ini akan dibicarakan dan diselesaikan secara musyawarah dan apabila perlu akan dituangkan dalam addendum yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama ini.

**SURAT PERNYATAAN  
KEPEMILIKAN JAMINAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Aji Hariyanto  
Alamat : Dsn. Kambengan Ds. Banyuputih Kidul Kec. Jatiroto Kab. Lumajang  
No. KTP : 3508171208640004

Dengan ini menyatakan bahwa BPKB dengan rincian sebagai berikut.

No. BPKB : H-05028712 Nopol. N5974ZR  
Atas Nama : Agung Suryo Widakso  
Tahun : 2010

adalah benar-benar milik saya pribadi dan belum saya balik nama hingga saya menandatangani surat pernyataan ini. BPKB tersebut di atas, saya gunakan sebagai jaminan untuk bergabung dengan Kemitraan Ayam Broiler KSB LUMAJANG.

Apabila dikemudian hari BPKB yang saya jadikan sebagai jaminan ini bermasalah, saya siap dituntut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sadar dan tanpa paksaan dari pihak mana pun.

Lumajang, 09 Oktober 2018



Saksi I

( )

Mitra

( )

Saksi II

( )

**Lampiran Dokumentasi**



