



دراسة جدوى لمشروع تسمين مواشي واغنام



دراسة جدوى لفكرة مشروع مربح و ناجح، تسمين مواشي واغنام علي مساحة ارض



فكرة المشروع:

٢ هكتار داخل منطقة زراعية تحيط بالمشروع



وتعتمد فكرة تسمين العجول البقري الخليط، والاغنام وكذلك تسمين عجول الجاموس الفطام على تسمين العجول البقري الخليط والذي تتميز بمعدلات نم و عالية واستجابة سريعة للتسمين، وكذلك تسمين عجول الجاموس الفطام مباشرة والتي تتميز بمعدلات نم و عالية واستجابة سريعة للتسمين، وذلك بهدف توفير البروتين الحيواني وتلبية طلب السوق المحلية وزيادة دخل أصحاب المشروعات وتوفير فرص عمل ثابتة وموقتة.

وقدم دراسة جدوى استرشادية لتسمين ١٠٠ عجل بقري خليط في السنة (مرحلة ثانية بمتوسط وزن 250 كجم)؛ وعدد ٢٠٠ رأس غنم حيث إن متوسط التكلفة الاستثمارية للمشروع تبلغ حوالي ١٠٠.٠٠٠ دولار استثمار علف وشراء المواشي والاغنام، ويكون متوسط حجم الاستثمار نح و ٣٠% من إجمالي قيمة التكلفة الاستثمارية للمشروع.

إنشاء حظيرة الأغنام

تتناسب مع حجم القطيع والمناخ، مع الأخذ بعين يجب تصميم مرافق للأغنام اعتبار حدوث الحمل خلال السنة، وترك مساحة في الحظيرة لتخزين الأعلاف

واللوازم الخاصة بالأغنام، كما أنه يجب تخصيص مكان لإيواء الحيوانات المريضة أو التي ولدت حديثاً. [٣]

تجهيز الحظائر للمواشي :

يجب ان تجهز الحظائر قبل شراء الرؤوس ويجب ان لا تقل المساحة عن 5 امتار * 10 متر وذلك لان العجل الواحد يحتاج الى مساحة 2 متر مربع ليكون حر ويستطيع التعايش بسهولة، وسيتم تجهيز الحظائر بالاعتماد على موارد البيئة المتاحة بهدف تخفيض التكاليف، فيمكن تصميم مظلات بالاعتماد على عروق الخشب وكميرات الحديد ويتم تعريش الاسقف بالاعتماد على جريد النخل او قش الارز او غيرها من المواد المشابهة على ان لا يقل ارتفاع المظلات عن 4 امتار ولا يزيد عن 5 امتار، وعن الارضيات فيتم فرشها بالاسمنت اللباني ويكون ارتفاع هذه الفرشة حوالي 5 سم، ويتم وضع حواجز حديدية بين الحيوانات والعلافات حتى لا تدهسه وتتلف

ب- احواض الشرب:

يتم تصميمها من البلاستيك او من الصاج المجلفن، ويتم توفير مياه صالحة للشرب وفي حالة ربط الحيوانات فيمكن سقيهم نهائياً ومساءً اما في حالة تركهم احرار فيمكن ترك الاحواض مليئة بالماء ويشربون وقتما يشاؤون.



ج- الميزان :

يجب شراء ميزان يستخدم في لوزن الحيوانات كل 15 يوم وذلك لمعرفة معدلات النمو ومتابعة سير عملية تربية العجول، فإذا كانت معدلات النمو بطيئة فيمكن زيادة الغذاء واما كانت جيدة فيمكن الاستمرار على نفس الانظمة.



عمالة مشروع تربية العجول والاغنام :

لن يحتاج المشروع الا الى عمالة مدربة ثابتة يقومون بتقديم العلف والسقي والرعاية لعدة ساعات قليلة في اليوم الواحد، كما يحتاج



مشروع تربية العجول الى عمالة غير دائمة مثل عمال نقل الاعلاف ورؤوس الحيوانات وغيرها ويتم اعطائهم اجرهم على حسب عملهم وسيتم جمع هذه التكاليف المتوقعة على راتب العامل في قائمة الدخل.

الاعتناء بصحة الأغنام والمواشي

يجب الاعتناء بصحة الأغنام والمواشي لمنع تفشي الأمراض بها ، من خلال الاستعانة بطبيب بيطري خبير قبل البدء بشراء السلالات كما يجب على المالك توفير بيئة آمنة لها من خلال الانتباه للصرف الصحي الجيد، والحفاظ على صحة الفراش والطعام والماء، وإبعاد المبيدات الحشرية والأدوية الضارة عنها، بالإضافة إلى أنه يجب توفير نظام غذائي صحي لضمان صحة الأغنام والمواشي





مصادر التمويل:

راس مال المشروع ٥٠٠.٠٠٠ دولار

يتكون تكلفة المشروع من جزئين **اولا**

راس مال ثابت

٤٠٠.٠٠٠ دولار

▪ الارض بمساحة ٢ هكتار كمرحلة اولي مع وجود مساحات

شاسعة اخري

▪ الخبرة وادارة المشروع وهي العامل الاساسي في نجاح

المشروع

ثاني ا- راس مال استثماري

١٠٠.٠٠٠ دولار

شراء المواشي والاغنام

٢٠٠ راس عجل بسعر الراس ٣٠٠ دولار

اجمالي ٦٠.٠٠٠ دولار ٢٠٠ راس

غنم بسعر الراس ٥٠ دولار

اجمالي ١٠.٠٠٠ دولار

تجهيز الحظائر

تكلفة حظائر مغطاة للمواشي والاغنام ١٠.٠٠٠ دولار بمساحة ١٥٠٠ متر

المواد الخام

اعلاف وادوية تكلفة

١٠.٠٠٠ دولار **العمال**



واحد طبيب بيطري

٢ عمال

تكلفة سنوية ١٠٠٠٠٠ دولار

التكاليف المتوقعة شراء

المواشي والاغنام: ٧٠.٠٠٠ دولار تجهيز

الحظائر: ١٠.٠٠٠ دولار المواد

الخام: ١٠.٠٠٠٠٠ دولار

العمالة: ١٠.٠٠٠٠٠ دولار

المبيعات السنوية المتوقعة:

. المنتج النهائي: بيع ٢٠٠ راس مواشي سعر الراس ٢٥٠٠ دولار اجمالي
٥٠٠.٠٠٠ دولار . المنتج النهائي: بيع ٢٠٠ راس غنم بسعر الراس
٢٥٠ دولار اجمالي ٥٠.٠٠٠ دولار

. اجمالي المبيعات: ٥٥٠.٠٠٠ دولار

. اجمالي راس المال: ٣٠٠.٠٠٠ دولار

. صافي الربح: ٢٥٠.٠٠٠ دولار

. صافي ربح المستثمر ٣٠٪

. ٧٥.٠٠٠ دولار من راس مال ١٠٠.٠٠٠ دولار

مؤشرات المشروع:

. فترة استرداد التكاليف الاستثمارية: سنة

. معدل العائد الداخلي على الاستثمارات : ٧٥ ٪

المؤشرات الماليه وفترة الاسترداد تختلف وفقا لراس المال للمشروع حيث يمكن تنفيذ المشروع براس مال مختلف عن ما هو مذكور في هذا التقرير .



ضمانات المستثمر

تكفل هيئة الاستثمار الاندونيسية بقوانين تحافظ
علي حقوق المستثمر واعطائة مميزات
وتساهيل لعملية الاستثمار منها كلاتي:-

- اثبات حقوق المستثمر بالنسبة
المتفق عليها وفتح ترخيص يكون
مشاركة مع الطرف الاول بمكتب
محاماة • توثيق الاتفاق بالجهات
المعنية من سفارات وخارجية
- فتح حساب بنكي مشترك بصرف
المبالغ المالية للمشروع بتوقيع
الطرفين
- احقية المستثمر بتوظيف وكيل
بمتابعة النواحي المالية والإدارية
- جميع الشؤون المالية والإدارية يتم
الفصل فيها بقرار مجلس الادارة
المكون من المستثمر وشريكة واي



قرار فردي يتحمل عواقبة القانونية
الطرف المخالف • يقوم مجلس الإدارة
بتعين محامي ومحاسب للشركة
بالتراضي ولا يجوز تصرف فردي
بانهاء صلاحياتهم للعمل • جميع
الاجراءات المالية والادارة تتبع ادارة
• الشركة بقرار مشترك موقع
ومعتمد عند حدث اختلاف يخضع
الطرفين لنظام وقانون الدولة المقام
عليها المشروع لحل النزاع
وعلية مرفق الأوراق الثبوتية لملكية
الطرف الاول السيد/ عبد العظمى م عبد
المحسن
وحق التصرف بارض المشروع بمساحة
١٢٠ هكتار مزارع ومقام عليها منشآت
صناعية





PT.CLEOPATRA CINTA INDONESIA

Kontraktor, ekspor-impor, dan konsultan

Kantor : Jln.Teuku Umar Dusun Samak Desa Lalang
Kec.Manggar Kab.Belitung Timur



SURAT PERJANJIAN KERJASAMA

Pada hari ini Sabtu Tanggal Tiga Belas Bulan Juli Tahun Dua Ribu Sembilan Belas (13-07-2019), kami yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : H.USMANDI A ANDESKA
Tempat/Tgl.Lahir : Belitung, 23 September 1961
NIK : 3674012309610001
Jabatan : Pemilik Lahan
Alamat : Komplek ASTEK Jl.Operasional No.88 Rt.001 Rw.005 Kelurahan
Lengkong Gudang Timur Kecamatan Serpong Tangerang Selatan
Telepon/HP : [REDACTED]

Dalam hal ini bertindak sebagai PEMILIK LAHAN yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama (I).

Nama : ABDELAZIM ADLY M HUSSEIN
NIK : 3271010907680005
Jabatan : Direktur
Perusahaan : PT. CLEOPATRA CINTA INDONESIA
Alamat : Jalan Teuku Umar Dusun Samak Desa Lalang Manggar Belitung Timur
Telepon/HP : 0857-1477-7772

Dalam hal ini sebagai PENGOLAH LAHAN, yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua (II).

Kedua belah pihak telah memahami isi perjanjian dan sepakat untuk mengadakan ikatan kerjasama yang kemudian diatur dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

PASAL I

DEFINISI UMUM

Kerjasama yang ditawarkan Pihak Kedua (II) adalah investasi dalam bentuk pengelolaan lahan/tanah untuk pembibitan dan budidaya pertanian dan peternakan.

paraf	paraf





PASAL II HAK DAN KEWAJIBAN

Pihak Pertama (I)

1. Pihak Pertama (I) menyiapkan fasilitas tanah/lahan yang berlokasi di Bukit Pakuan Dusun Senyubuk Desa Mentawak Kecamatan Kelapa Kampit Kabupaten Belitung Timur.
2. Mendapatkan hak pembagian keuntungan yang telah disepakati bersama.
3. Hasil keuntungan dari lahan pertanian akan di bagikan sesuai dengan kesepakatan setelah dikurangi Harga Pokok Produksi (HPP) dan biaya-biaya lainnya
4. Pihak Pertama (I) mendapat hak atas kepemilikan tanah/lahan dengan pembagian 25% (dua puluh lima persen) dari keuntungan hasil
5. Bertanggungjawab menjaga keamanan dan kenyamanan di lokasi pembibitan/pertanian.

Pihak Kedua (II)

1. Bertanggungjawab kepada pengelolaan lahan seluas $\pm$ 120 hektar yang berlokasi di Bukit Pakuan Dusun senyubuk Desa Mentawak Kecamatan Kelapa Kampit Kabupaten Belitung Timur.
2. Pihak Kedua (II) membuat rancangan pengelolaan tanah/lahan dan inovasi selama proses tanam berjalan pada jangka pendek dan jangka panjang sampai dengan panen untuk jangka waktu yang sudah disepakati.
3. Segala penyediaan dan pengelolaan lahan (bibit dan peralatan/mesin pembajak) merupakan tanggung jawab Pihak Kedua (II).
4. Menyediakan dan mendatangkan Ahli Tanaman (Insinyur/engineering) dari luar daerah maupun luar negeri yang akan melakukan proses mulai dari pembibitan sampai dengan panen.
5. Melakukan pendistribusian dan penjualan hasil tanam/panen ke dalam daerah, luar daerah maupun luar negeri.
6. Hasil keuntungan dari lahan pertanian akan di bagikan sesuai dengan kesepakatan setelah dikurangi Harga Pokok Produksi (HPP) dan biaya-biaya lainnya
7. Pihak Kedua (II) mendapat hak pengelolaan tanah/lahan dengan pembagian 75% (tujuh puluh lima persen) dari keuntungan hasil.

PASAL III PEMBAGIAN HASIL

1. Seluruh hasil pendapatan: bibit tanaman, penjualan hasil panen setelah dikurangi Harga Pokok Produksi (HPP) dan biaya lainnya dibagikan keuntungan sebagai berikut:
 - 1.1. Pihak Pertama (I) mendapatkan keuntungan 25% dari hasil keuntungan.
 - 1.2. Pihak Kedua (II) mendapatkan keuntungan 75% dari hasil keuntungan.

PASAL IV JANGKA WAKTU PERJANJIAN

1. Kedua belah pihak telah sepakat bahwa masa perjanjian pengelolaan pembibitan dan budidaya pertanian ini berlaku sejak surat perjanjian kerjasama ini ditandatangani hingga waktu 25 (dua puluh lima) tahun.

paraf paraf



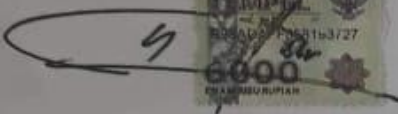
PASAL V
PERMASALAHAN KERJASAMA

1. Apabila terjadi perselisihan mengenai kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat.

PASAL VI
LAIN-LAIN

1. Apabila terdapat perubahan dalam pelaksanaan kerjasama ini, maka akan dibuat perjanjian kerjasama yang baru antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua.
2. Surat perjanjian kerjasama yang berlaku adalah surat perjanjian kerjasama yang terbaru menurut waktu yang tertera pada surat perjanjian kerjasama.

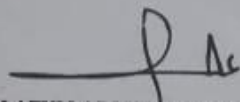
Pihak Pertama (I)




H.USMANDI A ANDESKA



Pihak Kedua (II)



ABDELAZYM ADLY M HUSSEIN

Nomor: **363/Reg/Duplo/2019**

telah dicatat dalam buku daftar
yang disediakan untuk keperluan itu.



18 JUL 2019


YENNY WIDJAJA, S.H., M.Kn.
Notaris Jakarta Pusat

