|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Jurnal Ekonomi Manajemen dan Bisnis 7(1) 1-12  https://journal.stietenggarong.ac.id//index.php  DOI : 10.61509/luxICM7178  e-issn : 2655-724X | Februari  2024 |

**ANALISIS KELAYAKAN BUDIDAYA SARANG BURUNG WALET DI DESA BADAK BARU KECAMATAN MUARA BADAK**

**(Studi Pada Usaha Sarang Burung Walet Pak Nassarudin)**

**Ramli1\*, Widya Hana Fahleti 2, Septira Dewi3**

1,2,3Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Tenggarong

\*[ramliamrullah@gmail.com](mailto:ramliamrullah@gmail.com)

|  |  |
| --- | --- |
| Article Info  *Received 23 Desember 2023*  *Accepted 03 Januari 2024*  *Available online 18 February 2024*  *Keywords:*  *NPV*  *Net B/C*  *IRR*  *PP* | Abstract  *Currently, in the Muara Badak sub-district, many people have built swallow nests. This area is suitable for swallow cultivation because of its location close to the beach, nature that is still free from pollution, and close to forests that are still wide open. The high selling price and large capital make it difficult for wallet farmers who are already cultivating or prospective new Sawang wallet farmers to make a decision to invest. Ironically, many end up stopping their business in the middle of the road because they are considered a failure. Therefore, it is necessary to do a business feasibility analysis before starting a business. Sampling was carried out purposively, namely Mr. Nassaruddin's Wallet Nest Business with the consideration that it had been in operation for the last twelve years until 2023 and had a three-level wallet bird's nest building by calculating the NPV, Net B/C, IRR, and PP values. The results of this study are that the yields obtained can reach tens of millions of rupiah, In the financial feasibility analysis based on investment criteria with a factor discount of 10%, it can be produced as follows: NPV value > 0, which is IDR 580,147,000.00, Net B/C value > 1, which is 5.12, IRR value > i, which is 29.21%, and PP value is 6.758 years. These results indicate that Pak Nassarudin's Swallow's Nest Business is feasible to implement or continue.* |

**PENDAHULUAN**

Di pulau Sumatra dan Kalimantan sudah banyak yang beralih profesi menjadi budidayawan sarang burung wallet. Bukan hanya membangun sarang wallet dengan bahan dan model rumah yang sederhana, namun petani budidaya sarang wallet bisa membangun sarang layaknya hotel berbintang. Selain harga jual yang tinggi sarang wallet juga memiliki banyak kandungan yang bisa dikonsumsi, bahkan digunakan untuk kosmetik. Menurut Budiman (2008) sarang burung wallet ini berguna atau berkhasiat untuk memperkuat kerja paru-paru, meningkatkan daya kerja syaraf, memperbaiki pencernaan, mengobati muntah darah, batuk, kanker, meningkatkan stamina tubuh, memperbaharui sel-sel tubuh yang rusak dan memperpanjang usia. Bahkan ilmu pengobatan Cina percaya bahwa memakan sarang wallet dapat memperbaiki metabolisme tubuh, menangkal penuaan, melawan kanker, merangsang jaringan sehat, dan pertumbuhan sel, serta meningkatkan konsentrasi. Saat ini di Kecamatan Muara Badak sudah banyak orang yang membangun sarang burung wallet. Daerah ini cocok untuk budidaya burung wallet karena lokasinya yang dekat dengan pantai, alam yang masih bebas polusi, dan dekat dengan hutan yang masih terbentang luas. Dengan meningkatnya jumlah bangunan sarang wallet diharapkan budidaya sarang wallet kedepannya dapat meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat, dan Kecamatan Muara Badak bisa menjadi daerah yang berpotensi untuk menjadi pengembangan budidaya sarang wallet.

Salah seorang pengusaha sarang burung wallet adalah Pak Nasaruddin. Pak Nasaruddin sudah memulai usaha sarang wallet sejak lima tahun terakhir. Sarang wallet dapat dihasilkan secara buatan pada suatu bangunan atau gedung. Apabila ditelusuri lebih mendalam maka terdapat beberapa alasan yang menyebabkan keberhasilan tersebut diantaranya yaitu pertama, penentuan lokasi yang tepat atau telah memenuhi syarat lingkungan makro yang diinginkan oleh wallet yaitu adanya unsur air, terminal hunian, jalur terbang, dan terpenting adalah daerah dataran rendah. Kedua, para pengusaha wallet membuat desain dan konstruksi rumah yang baik, kokoh, dan kuat agar wallet mudah berkembang biak. Ketiga, aspek penting dalam pengelolaan budidaya wallet secara modern telah diperhatikan yaitu dengan digunakannya teknologi suara burung wallet. Pak Nasaruddin memiliki bangunan sarang wallet 3 lantai dengan luas 10 meter x 30 meter dengan tinggi masing-masing lantai 8 meter. Dan untuk memancing jenis burung ini agar datang dan bersarang pada gedung yang dibuat, dibutuhkan teknik pemanggilan. Tekniknya adalah diputarkan audio burung wallet sebagai sarana pemanggil. Hal ini umumnya dilakukan dengan memasang kaset atau CD suara wallet di gedung. Adapun beberapa fungsi CD suara Wallet yaitu untuk memanggil koloni wallet yang baru dibangun, untuk mengamankan proses putar telur sehingga walletwallet muda tidak kabur kegedung lain, untuk mencegah kaburnya populasi wallet disebuah gedung akibat salah panen atau hal lain, mempertahankan dan meningkatkan produksi sarang wallet.

Selain biaya yang cukup besar untuk pembuatan gedung wallet, permasalahan yang sering dihadapi adalah jika tidak terpeliharanya gedung dengan baik dan terlambat menyemprot obat maka hama akan banyak dan merusak sarang, selain pemeliharaan gedung permasalahan yang dihadapi adalah penurunan harga dihari-hari besar dan fenomena sosial ekonomi. Keinginan untuk menambah atau memperluas sarang untuk memaksimalkan keuntungan penghasilan merupakan sesuatu yang perlu diperhitungkan dengan matang. Itulah permasalahan yang dihadapi petani burung wallet sampai saat ini yang belum ada solusinya. Karena itu perlu dilakukan studi kelayakan usaha burung wallet, seberapa besar keuntungan yang didapat, kapan pengembalian modal dari investasi yang ditanam dan apakah layak untuk dikembangkan.

**RUMUSAN MASALAH**

Dari uraian latar belakang diatas maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah :

1. Bagaimana budidaya sarang burung wallet pada usaha sarang wallet pak Nasaruddin di Desa Badak Baru Kecamatan Muara Badak?
2. Berapa biaya investasi dan biaya operasional budidaya sarang burung wallet pada usaha sarang wallet pak Nasaruddin di Desa Badak Baru Kecamatan Muara Badak?
3. Bagaimana kelayakan usaha budidaya sarang burung wallet pada usaha sarang wallet pak Nasaruddin di Desa Badak Baru Kecamatan Muara Badak?

**TUJUAN PENELITIAN**

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mendeskripsikan budidaya sarang burung wallet pada usaha sarang wallet pak Nasaruddin di Desa Badak Baru Kecamatan Muara Badak.
2. Mengetahui biaya investasi dan biaya operasional budidaya sarang burung wallet pada usaha sarang wallet pak Nasaruddin di Desa Badak Baru Kecamatan Muara Badak.
3. Mengetahui kelayakan usaha budidaya sarang burung wallet pada usaha sarang wallet pak Nasaruddin di Desa Badak Baru Kecamatan Muara Badak

**TINJAUAN PUSTAKA**

**Biaya**

Biaya adalah pengorbanan-pengorbanan yang secara ekonomis tidak dapat dihindarkan untuk memprosedur barang-barang, istilah pengorbanan itu berarti menunjukkan suatu pengorbanan itu berfaedah (bertujuan) atau tidak, jika pengorbanan itu ada mempunyai tujuan maka baru dapat dikatakan bahwa pengorbanan itu adalah biaya. (Schroeff, dalam Supriyono, 2001;22-23). Pengorbanan sumber ekonomi, yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi atau yang kemungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu. (Mulyadi, 2005;3).

Selanjutnya pengertian biaya lainnya adalah sebagai suatu nilai tukar, pengorbanan atau prasyarat yang dilakukan guna mendapatkan manfaat. Dalam akuntansi keuangan, prasyarat atau pengorbanan tersebut pada tanggal terjadinya yang dinyatakan dengan pengurangan kas atau harta lainnya pada saat ini dan masa yang akan datang (Wibowo,2002; 19-20).

**Pengelompokan Biaya**

Dalam menganalisa suatu proyek tujuan analisa harus disertai dengan definisi biaya dan manfaat. Biaya diartikan sebagai salah satu yang mengurangi suatu tujuan, sedangkan manfaat adalah segala sesuatu yang membantu terlaksananya suatu tujuan (Gittinger, 1986). Biaya dapat juga didefinisikan sebagai pengeluaran atau korbanan yang dapat menimbulkan pengurangan terhadap manfaat yang diterima. Biaya dapat dibedakan sebagai berikut :

1. Biaya modal merupakan dana untuk investasi yang penggunaannya bersifat jangka panjang, seperti tanah , bangunan, pabrik, dan mesin.

2. Biaya operasional atau modal kerja merupakan kebutuhan dana yang diperlukan pada saat proyek mulai dilaksanakan, seperti biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja.

3. Biaya lainnya, seperti pajak, bunga, dan pinjaman.

Manfaat dapat diartikan sebagai suatu yang dapat menimbulkan kontribusi terhadap suatu proyek. Manfaat proyek dapat dibedakan menjadi :

1. Manfaat langsung yaitu manfaat yang secara langsung dapat diukur dan dirasakan sebagai akibat dari investasi seperti peningkatan pendapatan dan kesempatan kerja.

2. Manfaat tidak langsung yaitu manfaat yang secara nyata diperoleh dengan tidak langsung dari proyek dan bukan merupakan tujuan utama proyek, seperti rekreasi.

Kriteria yang biasa digunakan sebagai dasar persetujuan atau penolakan suatu proyek yang dilaksanakan adalah kriteria investasi. Dasar penilaian investasi adalah perbandingan antara jumlah nilai yang diterima sebagai manfaat dari investasi tersebut dengan manfaat dalam situasi tanpa proyek.

**Analisis Kelayakan Investasi**

Kriteria investasi digunakan untuk mengukur manfaat yang diperoleh dan biaya yang dikeluarkan dari suatu proyek. Dalam mengukur manfaat suatu proyek dapat digunakan dua cara. Yang pertama dengan menggunakan perhitungan berdiskonto, yaitu suatu teknik yang dapat “menurunkan” manfaat yang diperoleh pada masa yang akan datang dan arus biaya menjadi nilai biaya pada masa sekarang dan yang kedua menggunakan perhitungan tidak berdiskonto. Perbedaan dua cara ini terletak pada konsep *Time Value of Money* yang digunakan pada model perhitungan berdiskonto. Model perhitungan tidak berdiskonto memiliki kelemahan umum dibandingkan perhitungan berdiskonto yaitu ukuran tersebut belum mempertimbangkan secara lengkap mengenai lamanya arus manfaat yang diterima (Gittinger, 1986). Konsep *Time Value of Money* menyatakan bahwa nilai sekarang (*present value*) adalah ebih baik daripada nilai yang sama pada masa yang akan datang (*future value*) yang disebabkan dua hal, yaitu: 1) *time preference* (sejumlah sumber yang tersedia untuk dinikmati pada saat ini lebih disenangi dibandingkan jumlah yang sama yang tersedia di masa yang akan datang), 2) Produktifitas atau efisiensi modal (modal yang dimiliki saat ini memiliki peluang untuk mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang melalui kegiatan yang produktif) yang berlaku baik secara perorangan maupun bagi masyarakat secara keseluruhan (Kadariah et al., 2001).

**Kriteria Penilaian Kelayakan Finansial**

Kriteria penilaian kelayakan finansial yang digunakan sebagai berikut:

1. NPV (Net Present Value)

NPV menunjukkan keuntungan yang akan diperoleh selama umur proyek (umur investasi) dan merupakan selisih antara nilai sekarang dari manfaat dengan biaya pada tingkat diskonto tertentu. NPV yaitu perbandingan antara PV kas bersih (PV of proceed) dengan PV investasi (capital outlays) selama umur investasi (Kasmir dan Jakvar, 2008 : 100). Teknik NPV digunakan untuk mengetahui apakah suatu usulan proyek layak digunakan atau tidak dengan cara mengurankan antara present value dan aliran kas bersih operasional atas proyek investasi selama umur ekonomis termasuk terminal *cashflow* dengan initial *cashflow*. Metode NPV yaitu menghitung selisish nilai sekarang penerimaan kas bersih dari investasi yang digunakan (Suratman, 2001 : 120).

1. Net B/C (Benefit Cost Ratio)

Merupakan penilaian yang dilakukan untuk melihat tingkat efisiensi penggunaan biaya yang berupa perbandingan jumlah nilai bersih sekarang yang positif dengan jumlah nilai bersih sekarang yang negatif. Net B/C menunjukkan manfaat bersih yang diperoleh setiap penambahan satu rupiah pengeluaran bersih. Net B/C rasio merupakan perbandingan antara jumlah present value yang positif dengan jumlah present value yang negative (Gray, 2005:74). Net B/C rasio merupakan perbandingan antara net benefit yang telah didiskon positif dengan net benefit yang telah didiskon negative. Net B/C rasio merupakan rasio aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan dengan nlai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi (Ibrahim, 2003:151).

1. IRR (Internal Rate Return)

Menurut Gittinger (1986) IRR adalah tingkat rata-rata keuntungan intern tahunan bagi perusahaan yang melakukan investasi dan dinyatakan dalam satuan persen. Tingkat IRR mencerminkan tingkat suku bunga yang dapat dibayar oleh proyek untuk sumberdaya yang digunakan. Suatu investasi dianggap layak apabila memiliki nilai IRR lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku dan suatu investasi dianggap tidak layak apabila memiliki nilai IRR yang lebih kecil dari tingkat suku bunga yang berlaku. Internal Rate of Return (IRR) merupakan metode untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan antara present value dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek (Suliyanto, 2010: 208). Nilai IRR menunjukkan tingkat keuntungan dari suatu usaha setiap tahunnya dan menunjukkan kemampuan usaha dalam mengembalikan bunga pinjaman. Penentuan layak atau tidaknya suatu usulan proyek investasi adalah dengan cara membandingkan antara IRR dengan tingkat keuntungan yang dihadapkan atau diisyaratkan (Suratman, 2002:132). Metode ini digunakan untuk mencari tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang dari arus kas yang diharapkan dimasa datang, atau penerimaan kas dengan pengeluaran investasi awal (Umar, 2005:198)

1. PP (Payback Period)

Penentuan layak atau tidak layaknya suatu usulan proyek investasi cukup membandingkan antara waktu pengembalian jumlah dana untuk investasi dengan umur ekonomis proyek (Suratman, 2002:112). Merupakan penilaian kelayakan investasi dengan mengukur jangka waktu pengembalian investasi. PP merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau usaha (Kasmir dan Jakfar, 2008 : 98). Perhitungan dasar yang digunakan adalah aliran kas (*cash flow*), sehingga metode perhitungan yang digunakan adalah *discounted payback period*. Semakin cepat modal itu kembali, maka semakin baik usaha burung wallet untuk diusahakan karena modal yang kembali dapat dipakai untuk membiayai kegiatan lainnya. PP adalah suatu periode yang digunakan untuk menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan aliran kas (Umar, 2005: 197).

Berdasarkan teori diatas maka gambar kerangka pikir dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Investasi

Pak Nasaruddin

Ketepatan Lokasi Usaha Sarang Wallet

Layak

Tidak Layak

**Gambar 1 : Kerangka Pikir**

**TEKNIK PENGUMPULAN DATA, POPULASI & SAMPEL, SERTA ALAT ANALISIS**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif, yang digunakan untuk mengetahui dan pembahasannya mengenai biaya-biaya usaha meliputi biaya yang dikeluarkan selama produksi, penerimaan dan keuntungan yang diterima, serta kelayakan usaha burung wallet melalui perhitungan Net Present alue (NPV), Net Benefit Cost Ratio (Net B/C), Internal Rate of Return (IRR) dan Payback Period (PP) (Jumingan 2006). Selanjutnya layak atau tidaknya usaha burung wallet dapat diketahui setelah dilakukan perhitungan. Teknik pelaksanaan yang digunakan adalah teknik survei. Melakukan penyelidikan secara langsung guna mencari fakta dan mencari keterangan secara faktual. Dalam hal ini yang dianalisis adalah biaya, penerimaan, keuntungan dari usaha sarang burung wallet di Desa Badak Baru Kecamatan Muara Badak. Populasi penelitian ini adalah masyarakat petani wallet di Desa Badak Baru Kecamatan Muara Badak. Dan untuk pengambilan sampel dilakukan secara sengaja (purposive) yaitu Usaha Sarang Wallet Pak Nassaruddin dengan pertimbangan sudah beroperasi selama dua belas tahun terakhir hingga tahun 2023 serta memiliki gedung sarang burung wallet tiga tingkat.

**HASIL ANALISIS**

1. Biaya Investasi

Biaya investasi dikeluarkan sebelum budidaya sarang burung walet menghasilkan yang meliputi pembuatan gedung dan peralatan.

1. Biaya Pembuatan Gedung

Gedung sarang burung Walet merupakan hal utama sebagai tempat tinggal burung Walet itu sendiri. Biaya yang harus dikeluarkan Bapak Nassarudin untuk membuat gedung adalah sebesar Rp 85.000.000,00.

1. Alat

Alat yang digunakan merupakan komponen penting untuk menjalanjan budidaya sarang burung Walet. Alat-alat yang digunakan adalah pemutar suara (*tape*), *flashdisk*, alat panen, *speaker*, kabel, *blower*, dan mesin parfum. Biaya pembelian alat dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 1.** **Biaya Pembelian Alat Usaha Sarang Burung Walet Bapak Nassarudin**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nama Alat** | **Biaya (Rp)** |
| Pemutar suara (*tape*) | 750.000 |
| *Flashdisk* | 3.500.000 |
| Alat panen (*dodos*) | 15.000 |
| *Speaker* | 6.000.000 |
| Kabel | 4.000.000 |
| Mesin Parfum | 3.000.000 |
| *Blower* | 5.000.000 |
| **Total** | **22.265.000** |

Sumber : hasil wawancara, 2023

Biaya peralatan yang dikeluarkan untuk menjalankan usaha sarang burung Walet yang paling besar adalah *speaker*, *speaker* digunakan digunakan untuk mengeraskan suara rekaman kicauan burung Walet agar terdengar nyaring dan jernih dengan tujuan agar burung Walet terpancing untuk masuk kedalam gedung baru. Pemutar suara (*tape*) digunakan untuk memutar suara cuitan burung Walet yang sudah tersimpan didalam *flashdisk* kemudian disambungkan dengan kabel menuju *speaker*. Kemudian *blower* digunakan untuk mengatur suhu ruangan sesuai dengan habitat asli burung Walet, dan mesin parfum digunakan untuk memberi aroma khas burung Walet.

Adapun total biaya investasi yang dikeluarkan bapak Nassarudin dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 2****. Total Biaya Investasi Usaha Sarang Burung Walet Bapak Nassarudin**

|  |  |
| --- | --- |
| **Jenis Investasi** | **Biaya (Rp)** |
| Gedung | 85.000.000 |
| Alat | 22.265.000 |
| **Total** | **107.265.000** |

Sumber : diolah peneliti, 2023

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa biaya investasi yang dikeluarkan pada awal sebelum usaha yaitu pada tahun ke-0 biaya yang dikeluarkan paling besar adalah biaya pembuatan gedung sebesar Rp 85.000.000,00 dan biaya pembelian alat sebesar Rp 22.265.000,00. Dengan total biaya seluruh investasi adalah sebesar Rp 107.265.000,00

1. Biaya Operasional

Biaya operasional merupakan biaya yang dikeluarkan pada saat usaha burung walet berlangsung. Adapun biaya operasional yang dikeluarkan pada usaha sarang burung walet antara lain seperti biaya obat dan parfum, biaya tenaga kerja, biaya lain-lain (listrik) dan biaya operasional tahunan (pemutar suara, *flashdisk*, *speaker*, kabel dan *blower*).

1. Obat dan Parfum

Obat dalam usahatani burung walet digunakan untuk mencegah hama yang

terdapat didalam gedung dan dapat merusak kualitas sarang burung walet. Parfum digunakan agar aroma sarang Walet tetap terjaga. Biaya pembelian obat dan parfum dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 3.** **Biaya Pembelian Obat dan Parfum Usaha Sarang Burung Walet Pak Nassarudin**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tahun** | **Obat (Rp)** | **Parfum (Rp)** | **Total (Rp)** |
| 2011 | - | 1.500.000 | 1.500.000 |
| 2012 | - | - | - |
| 2013 | 65.000 | - | 65.000 |
| 2014 | 65.000 | 1.500.000 | 1.565.000 |
| 2015 | 65.000 | - | 65.000 |
| 2016 | 80.000 | - | 80.000 |
| 2017 | 80.000 | 1.500.000 | 1.580.000 |
| 2018 | 80.000 | - | 80.000 |
| 2019 | 100.000 | - | 100.000 |
| 2020 | 100.000 | - | 100.000 |
| 2021 | 100.000 | 1.500.000 | 1.600.000 |
| 2022 | 100.000 | - | 100.000 |
| **Total** | **835.000** | **6.000.000** | **6.835.000** |

Sumber : diolah peneliti, 2023

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui total biaya penggunaan cenderung fluktuatif pada tahun ke-5 yaitu tahun 2016, hal ini disebabkan karena penggunaan obat cenderung meningkat dan obat yang digunakan juga lebih kuat sehingga menggunakan merek yang lebih bagus sehingga harganya juga lebih mahal. Untuk penggunaan parfum digunakan berkala kurang lebih dua minggu atau tiga minggu sekali sehingga pembelian cairan parfum Walet bertahan hingga tiga tahun. Sehingga total biaya penggunaan obat dan parfum adalah sebesar Rp 6.835.000,00.

1. Tenaga Kerja

Tenaga kerja dalam usaha sarang burung Walet merupakan hal yang sangat diperlukan karena tenaga usaha merupakan pelaku penting kelangsungan usahatani mulai dari pembuatan gedung, pemasangan tape, *speaker*, *blower*, penyemprotan obat dan parfum, serta panen. Pada umumnya usaha sarang Walet terdapat dua komponen pekerja, yaitu pekerja dalam keluarga dan tenaga kerja luar keluarga. Pada usaha sarang Walet Pak Nassarudin semua kegiatan dilakukan sendiri oleh Pak Nassarudin sehingga biaya tenaga kerja tidak dihitung.

1. Biaya Lainnya

Biaya lainnya dalam usaha sarang burung Walet yaitu listrik. Listrik digunakan untuk memutar suara kicauan burung Walet dari *tape*, speaker, dan menyalakan *brower*. Adapun biaya listrik dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4. Biaya Lainnya**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tahun** | **Biaya Listrik (Rp)** | **Total Akumulasi (Rp)** |
| 2011 | 1.056.000 | 1.056.000 |
| 2012 | 1.152.000 | 2.208.000 |
| 2013 | 1.182.000 | 3.390.000 |
| 2014 | 1.183.000 | 4.573.000 |
| 2015 | 1.180.000 | 5.753.000 |
| 2016 | 1.269.000 | 7.022.000 |
| 2017 | 2.862.000 | 9.884.000 |
| 2018 | 3.010.000 | 12.894.000 |
| 2019 | 3.078.000 | 15.972.000 |
| 2020 | 1.611.000 | 17.583.000 |
| 2021 | 2.850.000 | 20.433.000 |
| 2022 | 3.840.000 | **24.273.000** |

Sumber : diolah peneliti, 2023

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa biaya listrik mengalami kenaikan kenaikan dari tahun ketahun hal ini disebabkan karena tarif dasar listrik yang terus naik. Sehingga total biaya lainnya yang dikeluarkan adalah Rp 24.273.000,00.

1. Biaya Perlengkapan

Biaya perlengkapan atau biaya operasional tahunan yaitu biaya operasional yang mempunyai ekonomis. Biaya perlengkapan dikeluarkan oleh petani untuk jalannya usahatani burung walet seperti pemutar suara (*tape*), *flashdisk*, *speaker*, kabel, dodos, dan *blower*.

Perhitungan biaya depresiasi alat menggunakan metode garis lurus dimana perhitungan beban depresiasi tetap dan konstan sepanjang umur ekonomin aset. Pada penelitian kali ini menggunakan rumus depresiasi = (harga peroleh – nilai residu) : umur ekonomis.

**Tabel 5. Biaya Perlengkapan**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tahun**  **Alat** | **2011** | **2012** | **2012-2022** |
| *Tape* | - | 27.500 | 27.500 |
| *Flashdisk* | - | 690.000 | 690.000 |
| *Speaker* | - | 275.000 | 275.000 |
| Kabel | - | 200.000 | 200.000 |
| Dodos | - | 15.000 | - |
| *Blower* | - | 240.000 | 240.000 |
| Mesin Parfum | - | 135.000 | 135.000 |
| **Total** | **-** | **1.582.500** | **1.567.500 x 10** |
|  |  |  | **15.470.000** |
| **Total Keseluruhan** | | | **17.057.000** |

Sumber : diolah peneliti, 2023

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa biaya perlengkapan pada awal tahun yaitu tahun 2011 tidak ada hal ini dikarenakan semua alat masuk dalam biaya investasi, pada tahun pertama yaitu tahun 2012 biaya pelengkapan mulai bertambah sesuai dengan perhitungan biaya depresiasi alat sebelumnya dengan mempertimbangkan harga jual dan umur ekonomis alat yang digunakan. Kemudian pada tahun kedua yaitu tahun 2013 dodos yang digunakan sebagai alat panen tidak dihitung lagi karena alat tersebut umur ekonomisnya bisa dipakai dalam kurun waktu lama sedangkan untuk biaya peralengkapan lainnya tetap dihitung sama setiap tahunnya. Biaya paling besar adalah biaya *flashdisk*, *flashdisk* akan diganti dengan kicauan burung Walet lainnya setiap lima tahun sekali.

Adapun total biaya operasional yang dikeluarkan oleh Pak Nassarudin dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 6. Total Biaya Operasional Usaha Sarang Burung Walet Pak Nassarudin**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tahun** | **Obat dan parfum**  **(Rp)** | **Biaya Lainnya (Rp)** | **Biaya Perlengkapan (Rp)** | **Jumlah Biaya**  **(Rp)** |
| 2011 | 1.500.000 | 1.056.000 | - | 2.556.000 |
| 2012 | - | 1.152.000 | 1.582.500 | 2.734.500 |
| 2013 | 65.000 | 1.182.000 | 1.567.500 | 2.814.500 |
| 2014 | 1.565.000 | 1.183.000 | 1.567.500 | 4.315.500 |
| 2015 | 65.000 | 1.180.000 | 1.567.500 | 2.812.500 |
| 2016 | 80.000 | 1.269.000 | 1.567.500 | 2.916.500 |
| 2017 | 1.580.000 | 2.862.000 | 1.567.500 | 6.009.500 |
| 2018 | 80.000 | 3.010.000 | 1.567.500 | 4.657.500 |
| 2019 | 100.000 | 3.078.000 | 1.567.500 | 4.745.500 |
| 2020 | 100.000 | 1.611.000 | 1.567.500 | 3.278.500 |
| 2021 | 1.600.000 | 2.850.000 | 1.567.500 | 6.017.500 |
| 2022 | 100.000 | 3.840.000 | 1.567.500 | 5.507.500 |
| **Total** | | | | **48.365.500** |

Sumber : diolah peneliti, 2023

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa biaya operasioanl meliputi biaya obat dan parfum, biaya lainnya, dan biaya peralatan. Total biaya yang dikeluarkan pada awal tahun sebesar Rp 2.556.000,00 dan terus meningkat dari tahun ketahun, dan pada tahun ketiga, dan keenam yaitu tahun 2014 dan tahun 2017 serta tahun 2021 biaya operasional meningkat tinggi karena pembelian parfum.

1. Biaya Total

Total biaya dalam usaha sarang Walet Pak Nassarudin berupa biaya investasi meliputi biaya pembuatan gedung dan biaya pembelian alat serta biaya operasional meliputi biaya obat dan parfum, biaya lainnya, dan biaya peralatan. Biaya total dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 7. Total Biaya Usaha Sarang Burung Walet Pak Nassarudin**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tahun** | **Biaya Investasi (Rp)** | **Biaya Operasional (Rp)** | **Jumlah Biaya (Rp)** |
| 2011 | 107.265.000 | 2.556.000 | 109.821.000 |
| 2012 |  | 2.734.500 | 2.734.500 |
| 2013 |  | 2.814.500 | 2.814.500 |
| 2014 |  | 4.315.500 | 4.315.500 |
| 2015 |  | 2.812.500 | 2.812.500 |
| 2016 |  | 2.916.500 | 2.916.500 |
| 2017 |  | 6.009.500 | 6.009.500 |
| 2018 |  | 4.657.500 | 4.657.500 |
| 2019 |  | 4.745.500 | 4.745.500 |
| 2020 |  | 3.278.500 | 3.278.500 |
| 2021 |  | 6.017.500 | 6.017.500 |
| 2022 |  | 5.507.500 | 5.507.500 |
| **Total** | | | **155.630.000** |

Sumber : diolah peneliti, 2023

Adapun total biaya tahun pertama adalah biaya investasi ditambah biaya operasional, sedangkan untuk tahun selanjutnya adalah hanya biaya operasional. Jumlah total biaya yang dikeluarkan Pak Nassarudin dari awal pembuatan gedung yaitu tahun 2011 hingga tahun 2023 adalah sebesar Rp 155.630.000,00.

1. Keuntungan

Keuntungan pada usaha sarang burung Walet dihitung dengan mengalikan jumlah produksi dengan harga. Sarang Walet dapat dipanen saat usia gedung minimal 1,5 tahun. Harga yang digunakan menggunakan harga dari pembeli sarang burung Walet di Desa Badak Baru Muara Badak.

Adapun keuntungan yang diperoleh Pak Nassarudin dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 8. Keuntungan Usaha Sarang Burung Walet Pak Nassarudin**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tahun** | **Volume (Kg)** | **Harga (Rp)** | **Keuntungan (Rp)** |
| 2011 |  |  |  |
| 2012 |  |  |  |
| 2013 | 2 | 5.000.000 | 10.000.000 |
| 2014 | 7 | 6.000.000 | 42.000.000 |
| 2015 | 13 | 6.200.000 | 80.600.000 |
| 2016 | 18 | 7.200.000 | 129.600.000 |
| 2017 | 24 | 8.500.000 | 204.000.000 |
| 2018 | 26 | 10.000.000 | 260.000.000 |
| 2019 | 22 | 7.000.000 | 154.000.000 |
| 2020 | 6 | 8.000.000 | 48.000.000 |
| 2021 | 25 | 7.500.000 | 187.500.000 |
| 2022 | 30 | 7.500.000 | 225.000.000 |
| **Total** | | | **1.340.700.000** |

Sumber : diolah peneliti, 2023

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui keuntungan penjualan dari hasil panen pak Nassarudin pada tahun pertama dan kedua masih nol. Dua tahun adalah waktu pengikat Walet untuk bersarang digedung yang dibuat. Kemudian pada tahun ketiga yaitu tahun 2013 pak Nassarudin untuk pertama kalinya panen sarang Walet. Setiap tahun hasil panen sarang burung Walet terus meningkat, namun tidak konstan dikarenakan sarang Walet yang dihasilkan juga tergantung keadaan alam. Harga pun ikut berfluktuasi, data diatas merupakan harga rata-rata setiap tahunnya, harga yang ditentukan tengkulak tergantung keadaan ekonomi dan juga jenis sarang hasil panen.

**PEMBAHASAN**

Usaha budidaya sarang burung Walet merupakan usaha dengan masa panen satu bulan sekali. Usahatani burung walet memiliki umur ekonomis dan periode panen yang cukup lama, dengan mengetahui benefit dari usahatani burung walet tersebut tentunya belum cukup untuk mengukur kelayakan usahataninya. Oleh karena itu untuk mengukur kelayakan dari usahatani burung walet diperlukan analisis investasi untuk mengetahui kelayakan dari usatahani burung walet. Adapun beberapa pendekatan yang digunakan dalam analisis investasi usahatani burung walet ini antara lain NPV, Net B/C, IRR dan Payback Period.

1. **Net Present Value (NPV)**

NPV menunjukkan keuntungan yang akan diperoleh selama umur proyek (umur investasi) dan merupakan selisih antara nilai sekarang dari manfaat dengan biaya pada tingkat diskonto tertentu. Merupakan penilaian yang dilakukan untuk melihat tingkat efisiensi penggunaan biaya yang berupa perbandingan jumlah nilai bersih sekarang yang positif dengan jumlah nilai bersih sekarang yang negatif. Sebelum mencari NPV pada setiap tahun, maka terlebih dahulu harus mencari PVC dan PVB. PVC (Present Value Cost) diperoleh dari biaya dikalikan dengan discount faktor tiap tahun. Sedangkan PVB (Present Value Benefit) diperoleh dari penerimaan (benefit) yang dikalikan dengan discount factor tiap tahun. Setelah diperoleh PVC dan PVB kemudian baru NPV nya dapat dihitung. Cara untuk menghitung NPV yaitu PVB dikurangi PVC. Adanya suku bunga 12% per tahun diketahui dari bank BRI Non KPR dari ojk.go.id. Perhitungan NPV dengan suku bunga 12% per tahun diperoleh NPV sebesar Rp. 155.630.000,-. Hal ini membuktikan bahwa Usaha Sarang Walet Pak Nassarudin menguntungkan karena nilai NPV lebih dari 0 (nol), maka usaha burung walet layak untuk dikembangkan.

1. **Net B/C**

Net B/C menunjukkan manfaat bersih yang diperoleh setiap penambahan satu rupiah pengeluaran bersih. Net benefit-Cost Ratio (Net B/C) juga sebagai alat untuk menghitung besarnya manfaat yang akan diperoleh tiap satuan yang dikeluarkan untuk usaha sarang burung walet. Suatu usaha dapat dikatakan layak apabila nilai Net B/C lebih dari satu (Net B/C > 1). Berdasarkan tabel diatas Net B/C yang dihasilkan adalah 5,12. Net B/C diperoleh dengan cara mencari perbandingan antara net benefit yang telah di discout positif dengan net benefit yang telah di discount negatif. Artinya Usaha Sarang Walet Pak Nassarudin layak.

1. **Internal Rate of Return (IRR)**

Tingkat IRR mencerminkan tingkat suku bunga yang dapat dibayar oleh proyek untuk sumberdaya yang digunakan. Suatu investasi dianggap layak apabila memiliki nilai IRR lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku dan suatu investasi dianggap tidak layak apabila memiliki nilai IRR yang lebih kecil dari tingkat suku bunga yang berlaku. Suatu usaha dapat dilakukan apabila laju pengembalian dari usaha (rate of return) lebih besar daripada laju pengembalian apabila melakukan investasi ditempat lain (bunga pinjaman bank). IRR (Internal Rate of Return) adalah discount rate yang membuat NPV dari usatani burung walet sama dengan nol.

Diketahui IRR yang dihasilkan dari usaha sarang burung walet sebesar 29,21% yang berarti usaha sarang burung walet dapat menghasilkan keuntungan sebesar 29,21% dari modal usaha yang telah dikeluarkan sehingga pada saat yang ditentukan dapat mengembalikan seluruh modal yang telah ditanamkan dalam usaha tersebut. Suatu usaha dapat dikatakan layak apabila nilai IRR lebih besar dari discount factor (DF). Dalam usaha sarang burung walet ini dikatakan layak untuk dijalankan karena nilai IRR lebih besar dari discount factor (DF) yaitu lebih dari 12%.

1. **Payback Period (PP)**

Payback Period (PP) adalah jangka waktu tertentu yang menunjukkan terjadinya arus penerimaan (cash in flow) yang secara komulatif sama dengan jumlah investasi dalam bentuk present value. Payback period ini digunakan untuk mengukur seberapa cepat investasi dapat kembali.

n = 5

a = Rp 107.265.000,00

b = - Rp 26.898.000,00

c = Rp 49.385.500,00

tahun

Payback Periode dapat dikatakan layak apabila nilainya lebih kecil dari umur bisnis. Pada Usaha Sarang Walet Pak Nassarudin dapat diketahui bahwa PP sebesar 6,758 tahun atau dapat dikatakan 6 tahun 9 bulan. Usaha Sarang Walet Pak Nassarudin dapat dikatakan layak karena nilai payback periode yang diperoleh lebih kecil dari umur bisnis.

**KESIMPULAN**

1. Analisis kelayakan Usaha Sarang Walet Pak Nassarudin selama 12 tahun beroperasi dimana menunjukkan
2. Total investasi adalah sebesar Rp 107.265.000,00
3. Total biaya sebesar Rp 155.630.000,00
4. Total penerimaan sebesar Rp 1.340.700.000,00
5. Pada analisis kelayakan finansial berdasarkan kriteria investasi dengan diskon faktor 10% dapat dihasilkan sebagai berikut
6. Nilai NPV > 0 yaitu sebesar Rp 580.147.000,00
7. Nilai Net B/C > 1 yaitu sebesar 5,12
8. Nilai IRR > i yaitu sebesar 29,21%
9. Nilai PP sebesar 6,758 tahun

Hasil ini menunjukkan bahwa Usaha Sarang Walet Pak Nassarudin tersebut layak untuk dilaksanakan atau dilanjutkan.

**SARAN**

1. Diharapkan para petani sarang walet dapat meminimalkan biaya operasional dengan sebaik mungkin, sehingga dapat meningkatkan keuntungan.
2. Diharapkan pemerintah terkait mendata secara statistik para petani sarang burung walet dan produksi sarang burung walet agar lebih mempermudah pihak-pihak yang membutuhkan data dan untuk pemasukan daerah seperti pajak.
3. Bagi peneliti selanjutnya, untuk menganalisis kelayakan suatu usaha tidak hanya dilihat dari sisi finansial, namun bisa ditambahkan dari sisi sosial, lingkungan, pasar dan lainnya.

**DAFTAR PUSTAKA**

Adiwibawa, E. (2009). *Meningkatkan Kualitas Sarang Walet*. Yogyakarta: Kanisius.

Budiman, Ar. (2008). *Memproduksi Sarang Walet Kualitas Atas*. Jakarta : Penebar Swadaya.

Fahmi, I. (2013). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung : Alfabeta.

Fatah, N. (1994). *Evaluasi Proyek Finansial pada Proyek Mikro*. Jakarta : CV. Asona.

Gittinger, J. Pr. (1986). *Analisis Ekonomi Proyek-Proyek Pertanian di terjemahkan oleh Slamet*. Jakarta UI.

Gray Clive, dkk. (2005). *Pengantar Evaluasi Proyek*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka.

Horne, James C. Van., John M. Wachowicz. (2009). *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan.* Alih Bahasa Dewi dan Deny. Jakarta : Salemba Empat.

Horne, James C. Van., John M. Wachowicz. (2013). *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*. Edisi 13. Jakarta : Salemba Empat.

Husnan, Suad., Suwarsono, Muhammad. (2000). *Studi Kelayakan Proyek*.. Yogyakarta : UPP AMP YKPN.

Ibrahim, H. M. Yacob. (2003). *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.

Iswanto, H. (2008). *Budidaya Walet dan Aspek Bisnisnya*. Jakarta: Agromedia Pustaka.

Jumingan. (2006). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : PT. Bumi Aksara.

Kadariah. (2001). *Evaluasi Proyek Analisis Ekonomi*. Jakarta : Fakultas Ekonomi UI.

Kasmir, Jakfar. (2008). *Studi Kelayakan Bisnis Edisi 2*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.

Mulyadi. (2005). *Akuntansi Biaya*. Yogyakarta : YKPN.

Saipullah. (2018). Analisis Kelayakan Usaha Budidaya Sarang Burung Walet di Kecamatan Penyinggahan Kabupaten Kutai Barat (Studi Kasus Usaha Sarang Burung Walet Bapak Jurni). *eJournal Administrasi Bisnis* Vol.6 No. 2. https://ejournal.adbisnis.fisip-unmul.ac.id/

Sofyan, Iban. (2003). *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta : Graha Ilmu.

Suliyanto. (2010). *Studi Kelayaan Bisnis, Pendekatan Praktis*. Yogyakarta : Penerbit Andi.

Sumardi, D, Pordamantra, Sunariyo. (2018). Evaluasi Kelayakan Usaha Sarang Burung Walet di Kecamatan Telaga Antang Kabupaten Kota Waringin Timur (Studi Kasus: Usaha Sarang Burung Walet Bapak Suwaji). *Journal Socio Economics Agricultural* Vol.13 No.2. http://e-journal.upr.ac.id

Supriyono. (2001). *Akuntansi Manajemen*. Yogyakarta : BPFE UGM.

Suratman. (2001). *Studi Kelayakan Proyek : Teknik dan Prosedur Penyusunan*. Yogyakarta : J&J Learning.

Suratman. (2002). *Studi Kelayakan Proyek*. Jakarta : Direktorat Jendral Pendidikan.

Sutrisno. (2005). *Manajemen Keuangan : Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Yogyakarta : Ekonisia.

Umar, Husein. (2005). *Evaluasi Kinerja Perusahaan*. Jakarta : Gramedia.

Wibowo. (2002). *Metode Analisis Waktu dan Biaya*. Jakarta : Erlangga.

Yuniarti, V, Yurisinthae, E, Maswadi. (2013). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Sarang Burung Walet (Colacallia fuciphaga) Di Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang. *Jurnal Agribisnis*. Vol.3 No.1 <http://jurnal.untan.ac.id/index.php> /jspp/article/view/4078