

**KELAYAKAN FINANSIAL USAHA SARANG BURUNG WALET
DI KECAMATAN MALINAU BARAT KABUPATEN MALINAU FINANSIAL**

***FEASIBILITY OF SWALLOW'S NEST CULTIVATION IN WEST
MALINAU DISTRICT, MALINAU REGENCY***

BILI CAESAR*, BAYU NUSWANTARA

Fakultas Pertanian dan Bisnis, Universitas Kristen Satya Wacana - Salatiga

*E-mail: 522016009@student.uksw.edu

ABSTRAK

Usaha sarang burung walet mempunyai prospek yang cerah untuk dikembangkan di wilayah kabupaten Malinau, provinsi Kalimantan Utara. Hal tersebut didukung oleh kondisi lingkungan dan geografis yang sesuai, serta sumber daya yang tersedia untuk mendukung kehidupan sarang burung walet. Sarang burung walet merupakan usaha pilihan untuk menambah penghasilan dan menjadi usaha yang meningkatkan ekonomi masyarakat sekitar. Walet adalah burung liar berukuran kecil (panjang total tubuh ± 12 cm), tergolong dalam famili *Apodidae*, warna abu-abu tua mengarah kehitaman. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan finansial usaha sarang burung walet. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode survei. Lokasi penelitian dipilih secara sengaja yaitu di Kecamatan Malinau Barat Kabupaten Malinau, dengan pertimbangan bahwa daerah ini merupakan salah satu kecamatan yang memiliki letak geografis yang sesuai dengan kehidupan burung walet. Analisis yang digunakan adalah: *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate Of Return (IRR)* dan *Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)*. Jumlah sampel yang digunakan adalah sebanyak 20 responden pengusaha sarang burung walet. Hasil penelitian menunjukkan: NPV sebesar Rp. 104.793.728, IRR sebesar 53.75% dan Net B/C sebesar 2.30. Berdasarkan kegiatan tersebut usaha sarang burung walet ini layak untuk diusahakan secara finansial.

Kata kunci: sarang burung walet, kelayakan finansial, kabupaten Malinau.

ABSTRACT

The swallow' nest business has bright prospects for development in the Malinau district, North Kalimantan province. This is supported by suitable environmental and geographic conditions, as well as the available resources to support bird's nest life. Swallows' nest is an optional business to increase income and become a business that improves the economy of the surrounding community. Swallow is a small wild bird (total body length ± 12 cm), belonging to the Apodidae family, dark gray leading to blackish color. This study aims to analyze the financial feasibility of a swallow's nest business. The method used in this research is a survey method. The research location was chosen deliberately, namely in the Malinau Barat District, Malinau Regency, with the consideration that this area is one of the sub-districts that has a geographical location that is suitable for the life of swallows. The analyzes used are: Net Present Value (NPV), Internal Rate Of Return (IRR) and Net Benefit Cost Ratio (Net B / C). The number of samples used are as many as 20 respondents of swallow nest entrepreneurs. The results showed: NPV of Rp. 104,793,728, an IRR of 53.75% and a Net B / C of 2.30 Based on these activities, the swallow nest business is feasible to be financed.

Key words: swallow bird's nest, financial feasibility, Malinau district

PENDAHULUAN

Usaha sarang burung walet merupakan salah satu usaha yang mempunyai prospek

cerah untuk dikembangkan di Indonesia pada saat ini. Hal tersebut didukung oleh kondisi lingkungan dan geografis yang sesuai serta sumber daya yang tersedia

untuk mendukung kehidupan burung walet yang dapat ditemukan pada beberapa daerah tertentu di Indonesia. (Mardiastuti *et.al.*, 1998).

Sarang walet sudah dikenal sejak dahulu memiliki banyak manfaat. Sarang terbuat dari liur burung walet ini mengandung protein yang berbentuk *glikoprotein* selain itu kalsium, besi fospor, kalium, dan natrium bahkan hampir 17 macam asam amino essensial, semi-essensial, dan non-essensial. Banyaknya manfaat serta tingginya permintaan sarang walet, sementara minimnya hasil sarang walet di Indonesia memicu semakin terbukanya peluang dalam bisnis ini (Dewi, 2011).

Prospek bisnis sarang burung walet dari tahun ketahun semakin meningkat. Hal ini terbukti dari jumlah ekspor ke negara-negara lain semakin bertambah, untuk meningkatkan ekspor yang lebih besar, diperlukan teknik pemeliharaan dan perlakuan sarang yang lebih baik lagi, sehingga mampu meningkatkan kualitas maupun kuantitas hasil sarang burung walet, sehingga mampu meningkatkan kualitas pasar baik dalam maupun luar negeri (Dewi, 2011).

Budi daya burung walet (*Collocalia Fushipaga*) memang sangat menggiurkan.

Sarang yang dihasilkan dari air liurnya bernilai ekonomi sangat tinggi. Harganya mencapai puluhan juta rupiah per kilogram di tingkat petani. Hasilnya, banyak orang berlomba-lomba mendirikan rumah atau gedung walet di beberapa daerah. (Budiman, 2019)

Tidak sedikit yang memperoleh rezeki besar dan menjadi jutawan dari penjualan hasil panen sarang burung walet. Sayangnya, tidak sedikit pula yang gigit jari. Bertahun-tahun gedung walet didirikan, tetapi walet tak kunjung datang atau jumlahnya hanya sedikit tiba-tiba kabur dan berbagai jenis hama yang mengancam kelangsungan hidup walet. (Budiman, 2019)

Usaha sarang burung walet membutuhkan investasi yang cukup besar, maka sejak awal dibutuhkan perencanaan yang matang dan pengetahuan yang utuh mengenai faktor-faktor yang terdapat dalam, pengembangan usaha sarang burung walet. Hal ini sangat diperlukan untuk menekan risiko dan ketidakpastian sekecil-kecilnya, sehingga diperoleh optimalisasi sumber daya yang digunakan. Dalam usahanya para pengusaha menghadapi beberapa kendala diantaranya dalam hal penentuan harga, karena keterbatasan para penangkar pengusaha

terhadap informasi pasar dan burung walet merupakan satwa liar sehingga menyebabkan pendapatan para pengusaha tidak menetap (Budiman, 2019).

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian, yaitu: bagaimanakah tingkat kelayakan finansial usaha sarang burung walet di kecamatan Malinau Barat?. Sedangkan tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis kelayakan finansial usaha sarang burung walet di kecamatan Malinau Barat.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif kuantitatif, yaitu suatu penelitian yang tidak hanya memberikan gambaran mengenai fenomena, tetapi juga menerangkan pengaruh, menguji hipotesis, membuat prediksi serta mendapatkan makna dan implikasi dari suatu masalah yang ingin dipecahkan (Nazir, 2005).

Penelitian ini menggunakan metode survei yaitu penyelidikan yang diadakan untuk memperoleh fakta dari gejala dan keadaan yang ada serta mencari keterangan secara faktual, baik secara institusi sosial, ekonomi atau politik dari suatu kelompok maupun dari suatu daerah (Nazir, 2005). Sumber data yang dianalisis dalam

penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini meliputi:

- a. Biaya bangunan dan instalasi, biaya perawatan, biaya tenaga kerja, biaya peralatan, dan biaya variabel lainnya.
- b. Penerimaan usaha hasil penjualan sarang burung walet.

2. Data sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini meliputi: data budi daya burung walet yang di dapat dari literatur dan data pihak/instansi terkait.

Teknik pengambilan sampel menggunakan pendekatan *non probability sampling* dengan teknik *purposive sampling*, sebanyak 20 responden pengusaha sarang burung walet.

Dalam penelitian ini, analisis data menggunakan:

1. Net Present Value (NPV)

Net Present Value (NPV) dari suatu proyek merupakan nilai sekarang (*Present Value*) dari selisih antara *benefit* (manfaat) dengan *cost* (biaya) pada *Discount rate* tertentu. Net Present Value (NPV) menunjukkan kelebihan *benefit* (manfaat) dibandingkan dengan *cost* (biaya). Secara

matematis dapat dilihat pada rumus dibawah sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{Bt-Ct}{(1+i)^t}$$

Keterangan:

Bt = Benefit pada tahun ke-t

Ct = Biaya pada tahun ke-t

t = periode waktu atau tahun ke-t

i = tingkat suku bunga yang berlaku

n = lamanya periode waktu

kriteria untuk menerima dan menolak rencana investasi dengan metode NPV adalah sebagai berikut:

- Apabila $NPV > 0$, maka proyek layak untuk dilaksanakan
- Apabila $NPV < 0$, maka proyek tidak layak untuk dilaksanakan
- Apabila $NPV = 0$, maka proyek tidak akan mengakibatkan perusahaan rugi atau untung (proyek tidak mempengaruhi keuangan perusahaan)

2. Internal Rate of Return (IRR)

IRR adalah suatu kriteria investasi untuk mengetahui presentase keuntungan dari suatu proyek tiap-tiap tahun dan IRR juga merupakan alat ukur kemampuan proyek dalam mengembalikan bunga pinjaman. Untuk mendapatkan nilai IRR

digunakan rumus matematis seperti berikut:

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} (i_2 - i_1)$$

Keterangan:

NPV_1 = NPV yang bernilai positif

NPV_2 = NPV yang bernilai negatif

i_1 = tingkat suku bunga pembiayaan saat NPV bernilai positif

i_2 = tingkat suku bunga pembiayaan saat NPV bernilai negatif

suatu proyek usaha layak diusahakan jika nilai $IRR >$ tingkat bunga pembiayaan (*discount factor*) yang digunakan.

3. Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)

Net B/C adalah perbandingan antara jumlah NPV positif dengan NPV negatif. Net B/C ini menunjukkan gambaran berapa kali lipat benefit akan diperoleh dari *cost* yang dikeluarkan. Secara matematis dapat dilihat pada rumus dibawah sebagai berikut:

$$\text{Net} \frac{B}{C} = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{Bt-Ct}{(1+i)^t}}{\sum_{t=0}^n \frac{Bt-Ct}{(1+i)^t}}$$

Keterangan:

Bt = Benefit pada tahun ke-t

C_t = Biaya pada tahun ke- t

t = periode waktu atau tahun ke- t

i = tingkat suku bunga yang berlaku

n = lamanya periode waktu

dengan kriteria keputusan:

- a. $Net\ B/C > 1$ maka proyek layak untuk dilaksanakan
- b. $Net\ B/C < 1$ maka proyek dikatakan tidak layak untuk dilaksanakan
- c. $Net\ B/C = 1$ maka proyek dikatakan berada pada tidak untung dan tidak rugi (titik impas)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Biaya Usaha Sarang Burung Walet

Biaya usaha merupakan total biaya yang meliputi biaya tetap dan biaya variabel yang digunakan untuk menghasilkan produk. Biaya yang dikeluarkan dalam usaha sarang burung walet adalah biaya pembelian material bangunan, perlengkapan/alat elektronik burung walet (twitter, ampli, kabel dan accu), *parfume* (perangsang burung walet), *parfume* (perangsang burung walet), pestisida dan tenaga kerja. Jumlah biaya yang dikeluarkan oleh pengusaha berbeda-beda. Perbedaan tersebut dikarenakan beberapa faktor seperti luas bangunan yang dimiliki, dan jenis bangunan yang dimiliki.

Pengusaha sarang burung walet di Kecamatan Malinau Barat pada umumnya menggunakan *parfume* organik yang biasanya di pesan secara online sebagian besar responden membeli *parfume* tersebut dengan harga Rp.100.000,- per liter.

Pada usaha sarang burung walet perlu memperhatikan pengendalian hama dan penyakit. Salah satu pengendalian hama dan penyakit adalah dengan menggunakan pestisida. Kegiatan yang dilakukan untuk mengendalikan hama dan penyakit seperti penyemprotan. Hama yang mengganggu usaha budi daya sarang burung walet adalah kecoa, semut, cicak dan tokek. Pestisida yang digunakan oleh responden di Kecamatan Malinau Barat adalah *cyperkiller* untuk rata-rata penggunaan pestisida *cyperkiller* 30 g, sedangkan hama cicak dan tokek di tangkap. Pengusaha sarang burung walet membeli pestisida di toko-toko di Kecamatan Malinau Barat.

Dalam usaha budi daya sarang burung walet ada beberapa alat yang harus dimiliki untuk memulai usaha ini seperti kabel, twitter, ampli, kabel, accu, semprotan, ember dan kuas sesuai dengan kebutuhan. Untuk biaya alat usaha sarang burung walet rata-rata dari ke 20 responden sebesar Rp.5.807.250,-.

Tenaga kerja merupakan faktor produksi yang berpengaruh besar pada biaya usaha sarang burung walet. Tenaga kerja di Kecamatan Malinau Barat adalah tenaga kerja keluarga (TKK). Tenaga kerja keluarga termasuk dalam biaya diperhitungkan untuk mengetahui biaya usaha sarang burung walet. Biaya diperhitungkan adalah biaya yang tetap dihitung meskipun pada saat proses usaha sarang burung walet tenaga kerja keluarga tidak diberi upah. Perhitungan biaya tenaga kerja yaitu menghitung hari kerja pria (HKP) dan hari kerja Wanita (HKW) dikalikan dengan biaya upah perharinya. Tenaga kerja keluarga bekerja selama 4

jam dari pukul 09.00 hingga pukul 12.00 dengan upah Rp.40.000,- per hari. Biaya tenaga kerja digunakan untuk biaya tenaga kerja pamarfuman, penyemprotan dan pemanenan. Kegiatan pamarfuman, penyemprotan dan pemanenan rata-rata penggunaan tenaga kerja adalah 1 HPK keluarga. Untuk biaya tenaga kerja usaha sarang burung walet rata-rata dari ke 20 responden sebesar Rp.11.760.000,-.

Biaya tetap yang di perhitungkan adalah biaya alat. Biaya keseluruhan untuk 1 gedung rumah walet di Kecamatan Malinau Barat adalah sebesar Rp. 80.457.250,-.

Tabel 1. Perhitungan *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate Return* (IRR) dan *Net Benefit/Cost Ratio* (Net B/C)

Year	Cash In	Cash Out	Net Cash Flow	DF 8%	Net Present PV	Net B/C
0	0	80.457.250	-80.457.250	1	-80.457.250	-80.457.250
1	114.712.600	70.860.000	43.852.600	0.93	40.604.259	185.250.978
2	137.469.450	73.694.400	63.775.050	0.86	54.676.826	
3	131.140.450	77.379.120	53.761.330	0.79	42.667.477	
4	121.004.850	82.021.867	38.982.983	0.74	28.653.656	
5	115.149.850	87.763.398	27.386.452	0.68	18.638.759	
NPV						104.793.728
IRR						53.75%
Net B/C						2.30

Sumber: data primer diolah 2021

Kelayakan Finansial Usaha Sarang Burung Walet

Analisis *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value ditentukan dengan cara membandingkan antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang pendapatan. Perhitungan rinci dapat dilihat pada tabel 1.

Berdasarkan data dari 20 responden, hasil analisis pada usaha sarang burung walet menunjukkan NPV bernilai positif yaitu sebesar Rp.104.793.728,- pada tingkat suku bunga (*discount factor*) 8% dari hasil NPV yang lebih besar dari nol tersebut maka usaha dikatakan layak untuk diusahakan.

Analisis *Internal Rate Return* (IRR)

IRR merupakan tingkat presentase keuntungan tiap-tiap tahun dan IRR juga merupakan alat ukur kemampuan proyek dalam mengembalikan investasi yang digunakan IRR pada dasarnya menunjukan *discount factor* (DF) dimana $NPV = 0$. Nilai NPV pada *discount factor* (DF) 8% dapat dianggap rank tertinggi untuk mempertimbangkan kriteria IRR.

Berdasarkan hasil dari 20 responden analisis pada usaha sarang burung walet diperoleh hasil perhitungan IRR sebesar 53.75% ini berarti menunjukkan bahwa

“*Returns to Capital Investased*” (pengembalian modal investasi) selama 5 periode pengusaha sarang burung walet layak untuk diusahakan. Karena nilai IRR yang dihasilkan yaitu sebesar 53.75% lebih besar dari tingkat bunga (*discount factor*) yang berlaku 8%.

Analisis *Net Benefit/Cost Ratio* (Net B/C)

Net B/C Ratio adalah perbandingan antara jumlah NPV positif dengan jumlah NPV negatif. Net B/C ini menunjukkan gambaran beberapa kali lipat benefit akan diperoleh dari biaya yang telah dikeluarkan. Suatu proyek dinyatakan menguntungkan atau layak dilaksanakan apabila nilai Net B/C Ratio lebih besar dari satu.

Hasil dari 20 responden, menggunakan analisis *Net B/C Ratio* usaha sarang burung walet pada faktor diskon 8% didapatkan nilai *Net B/C Ratio* sebesar 2.30. setiap pengeluaran sekarang sebesar Rp.1.00,- akan memberikan manfaat (*benefit*) sebesar Rp.2.30,- kali lipat dari biaya yang dikeluarkan. Dari nilai tersebut diketahui bahwa *Net B/C Ratio* lebih dari 1 maka usaha sarang burung walet menguntungkan serta layak untuk diusahakan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa ke 20 responden menghasilkan nilai yang memenuhi syarat untuk kelangsungan suatu proyek. Hal ini dapat dibuktikan dengan nilai NPV yang didapat yaitu sebesar Rp.104.793.728,- pada tingkat suku bunga sebesar 8% untuk periode 5 tahun. Sedangkan IRR sebesar 53,75% dan Net B/C yang didapat sebesar 2,30. Berdasarkan nilai hasil analisis kelayakan finansial NPV yang positif, IRR yang lebih besar dari *discount factor* dan nilai *Net B/C Ratio* lebih besar dari satu, maka dapat dikatakan bahwa usaha sarang burung walet di Kecamatan Malinau Barat adalah layak dan menguntungkan untuk dilakukan dan dikembangkan.

Saran

1. Diharapkan para pengusaha dapat menentukan lokasi gedung yang tepat dan ukuran gedung ideal, sehingga dapat menghasilkan sarang yang banyak dan berkualitas.

2. Diharapkan pemerintah terkait membuat aturan pajak gedung dikarenakan pembuatan gedung rumah walet di Kabupaten Malinau Masih tergolong bebas.
3. Melalui Perusda (perusahaan daerah) diharapkan juga pemerintah terkait dapat membantu dalam hal pembinaan teknis usaha sarang burung walet dan sistem penetapan harga sarang di mana harga selalu naik turun dalam bulan berjalan.

DAFTAR PUSTAKA

- Budiman, Arief. 2019. *101 Kiat Mengatasi Permasalahan Budi Daya Walet*. Jl. H. Montong No.57, Ciganjur, Jagakarsa Jakarta Selatan 12630: Redaksi AgroMedia Pustaka.
- Dewi, Siska. 2011. *Bisnis Jitu Budi Daya Walet*. Jl. Jogja-Solo Km. 11.5. Purwomartani Kalasan Sleman Yogyakarta.
- Mardiasuti, A., Y.A. Mulyani., J. Sugarjito., L.N. Ginoga., I. Maryanto., A. Nugraha., Ismail. 1998. *Teknik Pengusahaan Walet Rumah, Pemanenan Sarang dan Penanganan Pasca Panen*. Dewan Riset Nasional. Jakarta.
- Nazir, Moh. 2005. *Metode Penelitian*. Cetakan Keenam. Penerbit Ghalia. Indonesia.