

## **Analisis finansial dan strategi pengembangan usaha budidaya burung walet (*Aerodramus fuciphagus*) (Studi Kasus: Desa Pela Kecamatan Kota Bangun Kabupaten Kutai Kartanegara)**

Nurul Halimah<sup>1\*</sup>, Yosep Ruslim<sup>2</sup>, Marlon I. Aipassa<sup>2</sup>, Rujehan<sup>2</sup>, Paulus Matius<sup>2</sup>, Rochadi Kristiningrum<sup>2</sup>, Mursidah<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Magister Kehutanan, Fakultas Kehutanan, Universitas Mulawarman, Kampus Gunung Kelua, Jalan Penajam, Samarinda 75123

<sup>2</sup>Fakultas Kehutanan, Universitas Mulawarman, Kampus Gunung Kelua, Jalan Penajam, Samarinda 75123

<sup>3</sup>Fakultas Pertanian, Universitas Mulawarman, Jalan Pasir Balengkong, Gn. Kelua, Samarinda 75123

\*E-Mail: [nurul.forester26@gmail.com](mailto:nurul.forester26@gmail.com)

### **ABSTRACT**

Swiftlet farming is not an easy thing to do, even though the selling price of the nest is high, but of course some factors need to be considered. For the calculation of production and financial analysis, the selection of objects is based on livestock farms that have been produced. While for the formulation of strategies is made by determining internal and external factors where respondents are all livestock business owners (census method), then entered into a SWOT matrix and determining the right strategy in the development of the business. The results showed that production in the 98 m<sup>2</sup> swiftlet building had an optimum production in the 7th year with a production of 4.3 kg with a productivity of 3.66 g/m<sup>2</sup> and a maximum production of 6.2 kg in the 12th year with a productivity of 5.27 g/m<sup>2</sup>. In the 144 m<sup>2</sup> building, the maximum production was 18.5 kg in the 14th year with a productivity of 10.71 g/m<sup>2</sup> and the optimum production was 14 kg in the 9th year with a productivity of 8.10 g/m<sup>2</sup>. Swiftlet farming on a 98 m<sup>2</sup> area is financially feasible at a 20% interest rate as it meets the business feasibility criteria. Based on the results of the SWOT matrix analysis, it show that the appropriate strategy for developing swiftlet farming in Pela village is SO and WO.

**Keyword:** Financial analysis, swiftlet farming, SWOT analysis

### **ABSTRAK**

Membudidayaan burung walet bukan hal yang mudah untuk dilakukan walaupun harga jual sarangnya memiliki nilai tinggi, namun tentu ada faktor yang harus diperhatikan. Untuk perhitungan produksi dan analisis finansial, pemilihan objek didasarkan pada usaha ternak yang sudah menghasilkan dan berumur ± 5 tahun. Sedangkan untuk perumusan strategi dilakukan dengan menentukan faktor internal dan eksternal dimana responden yang diambil adalah seluruh pemilik usaha ternak (metode sensus), kemudian dimasukkan kedalam matriks SWOT dan ditentukan strategi yang tepat dalam pengembangan usaha tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa produksi pada bangunan rumah walet dengan luasan 98 m<sup>2</sup> memiliki produksi optimal pada tahun ke-7 dengan produksi 4,3 kg dengan produktivitas 3,66 g/m<sup>2</sup> dan produksi maksimal sebesar 6,2 kg pada tahun ke-12 dengan produktivitas 5,27 g/m<sup>2</sup>. Sedangkan pada bangunan dengan luasan 144 m<sup>2</sup>, produksi maksimal di tahun ke-14 dengan produksi 18,5 kg dengan produktivitas 10,71 g/m<sup>2</sup> dan produksi optimal dicapai di tahun ke-9 dengan produksi 14 kg dengan produktivitas 8,10 g/m<sup>2</sup>. Usaha budidaya burung walet pada luasan 98 m<sup>2</sup> dan 144 m<sup>2</sup> secara finansial layak untuk diusahakan pada tingkat bunga 20% karena sesuai dengan kriteria kelayakan usaha. Berdasarkan hasil analisis matriks SWOT menunjukkan bahwa strategi yang tepat untuk pengembangan usaha budidaya burung walet di desa Pela adalah SO dan WO.

**Kata kunci:** Analisis finansial, analisis SWOT, budidaya burung Walet

### **PENDAHULUAN**

Manfaat hutan bukan hanya didapatkan dari pengelolaan kayunya saja, melainkan juga manfaat lain yang berupa hasil hutan bukan kayu (Delgado dkk., 2016). Berdasarkan Peraturan Menteri Kehutanan Nomor 35 Tahun 2007, hasil hutan bukan kayu yakni terdiri dari benda-benda hayati yang berasal baik itu dari flora maupun fauna. Selain hal tersebut termasuk juga jasa air, udara dan manfaat secara tidak langsung dari hutan. Hasil hutan bukan kayu (HHBK) merupakan hasil hutan hayati baik nabati maupun hewani beserta produk

turunannya dan budidaya termasuk walet. Burung walet bermanfaat secara ekologi, sebab burung walet adalah predator biologis dari beberapa serangga yang merupakan hama bagi tanaman budidaya, dan juga memiliki manfaat secara ekonomi dikarenakan sarangnya memiliki nilai ekonomi yang sangat tinggi (Nugroho & Budiman, 2013), karena nilai ekonominya yang tinggi tersebut, sarang walet diistilahkan dengan “*caviar of the East*” (Thornburn, 2015; Connolly, 2016) atau diistilahkan dengan “*emas putih*” dari kawasan tropis (Mursidah, dkk., 2020).

Budidaya sarang burung walet merupakan salah satu usaha budidaya dari hasil hutan bukan kayu di bidang kehutanan yang mampu menghasilkan banyak keuntungan. Hampir di berbagai daerah di Indonesia selalu dijumpai bangunan khas untuk budidaya burung berliur mahal ini, salah satunya di Desa Pela Kecamatan Kota Bangun Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur. Jumlah total populasi burung walet mengalami peningkatan akibat kolonisasi pada rumah buatan manusia (rumah walet). Produksi sarang walet dipengaruhi oleh berbagai faktor, salah satunya adalah faktor kondisi lingkungannya. Lingkungan burung walet terdiri dari habitat makro dan mikro. Habitat mikro burung walet adalah lingkungan di dalam gedung yang dapat dikondisikan sesuai kebutuhan seperti temperatur, kelembaban dan intensitas cahaya. Habitat makro sangat penting bagi kelangsungan hidup burung walet karena serangga pakan burung walet bergantung pada kondisi habitat makronya yang terdiri dari bervegetasi dan berair, ketersediaan serangga pakan burung walet tersebut tergantung pada kondisi iklim dan luasnya lokasi habitat serangga sebagai penyedia tempat dan makanan (Saengkrajang dkk., 2013; Idris dkk. 2014; Zulkifli dkk., 2019).

Daerah sumber pakan walet dapat berupa hutan, rawa, areal perkebunan sawit, danau atau sungai (Petklian, dkk., 2017; Budiman, 2019; Mursidah, dkk., 2020). Berdasarkan hasil penelitian Mursidah (2020), diketahui bahwa kondisi tutupan lahan yang ada di wilayah kecamatan Kota Bangun ideal untuk lokasi sumber pakan walet karena terdiri dari semak belukar 38,34%, hutan lahan kering sekunder 25,87%, semak belukar rawa 18,24%, tubuh air 4,47%, perkebunan 4,38%, hutan tanaman 2,27%, pemukiman 2,15%, hutan rawa sekunder 1,43%, pertanian lahan kering campur semak 0,41%, lahan terbuka 0,62%, pertambangan 0,31% dan sawah 0,30%.

Beberapa dampak yang dihasilkan dari pembuatan rumah walet, seperti adanya gangguan visual karena adanya pemandangan rumah-rumah

walet yang menjulang tinggi, sirkulasi udara yang terhambat membuat udara menjadi panas, bau dari kotoran walet serta timbulnya bunyi riuh dari suara pemanggil burung walet, dan kemungkinan adanya dampak yang mempengaruhi kesehatan masyarakat (Connolly, 2016; Budiman, 2019).

Dalam industri, sarang walet menghadapi beberapa permasalahan yang secara langsung berhubungan satu sama lain yakni nilai pasar dan produktivitas (Nor, dkk., 2016; Shukri dkk., 2018). Dalam mempertimbangkan suatu usaha perlu adanya perhitungan tentang kelayakan atau keuntungan dari usaha tersebut, nilai jual atau nilai pasar dari sarang walet merupakan salah satu penentu penerimaan yang akan diperoleh untuk mendapatkan keuntungan, namun hal tersebut juga ditentukan dari jumlah sarang yang mampu dihasilkan (Caesar & Nuswantara, 2020; Mursidah, dkk., 2020).

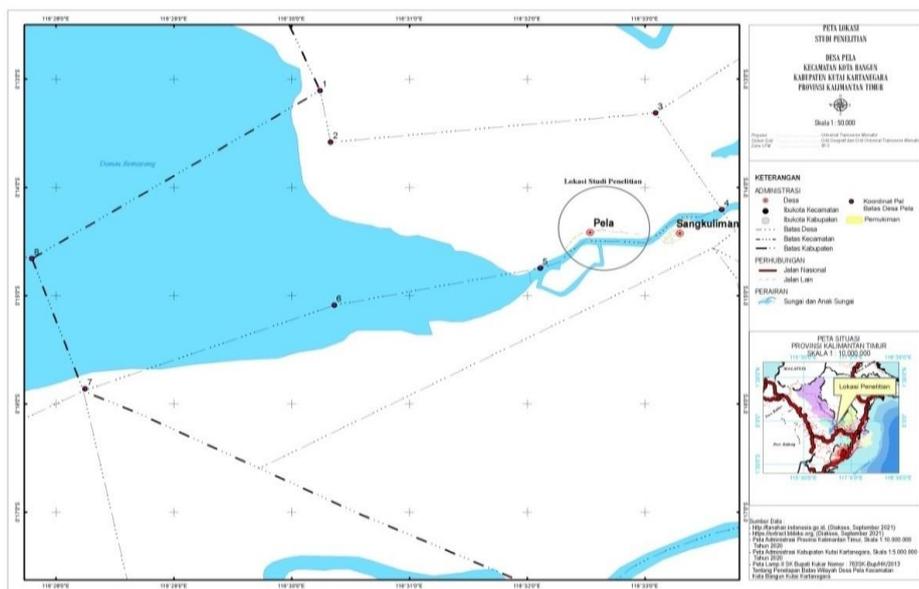
Dari fakta di lapangan yang menunjukkan berbagai kendala dan masalah yang dihadapi oleh para pelaku usaha untuk dapat mengoptimalkan usahanya dan meminimalisir dampak, sehingga kajian mengenai faktor-faktor internal dan eksternal serta analisis finansial pada usaha budidaya burung walet di Desa Pela Kecamatan Kota Bangun perlu mendapat perhatian, agar dapat mengetahui strategi yang tepat sehingga usaha budidaya burung walet ini dapat berkembang dengan baik.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menghitung produksi, menganalisis kelayakan finansial, dan merumuskan strategi dalam usaha budidaya burung walet milik warga Desa Pela Kecamatan Kota Bangun.

## **METODE PENELITIAN**

### **Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Pela Kecamatan Kota Bangun Kabupaten Kutai Kartanegara yang terletak antara 116°27' BT - 116°24' BT dan 0°07' LS - 0°36' LS dengan luas wilayah 2.724 ha.



**Gambar 1.** Peta lokasi Desa Pela

### Prosedur Penelitian

Objek pada penelitian ini adalah usaha ternak walet milik warga desa Pela, kecamatan Kota Bangun. Untuk perhitungan produksi sarang burung walet dan analisis finansial, pemilihan objek didasarkan pada usaha ternak walet yang sudah menghasilkan dengan karakteristik lingkungan dan bangunan rumah walet terletak di pemukiman penduduk di tepi sungai, gabungan rumah dan sarang serta yang didirikan di atas rawa dan berumur  $\pm 5$  tahun. Sedangkan untuk analisis faktor eksternal dan internal usaha budidaya burung walet ditentukan secara sensus terhadap usaha sarang walet milik warga yang kemudian dimasukkan dalam matriks SWOT lalu ditentukan strategi yang tepat dalam pengembangan usaha budidaya burung walet tersebut.

### Analisis Data

Untuk mengetahui produksi sarang walet, diperoleh melalui wawancara dengan pemilik rumah walet terkait luas dan jenis bangunan, serta panen pertama dan seterusnya. Kemudian, produksi sarang walet dihitung per tahun selama umur ekonomis rumah walet yang diamati dengan menggunakan logika matematika dengan dasar asumsi The law of diminishing returns dan ceteris paribus, kemudian dihitung produksi rata-rata per tahun (AP) dan produksi marginal (MP) dari tahun ke tahun (Mursidah, dkk., 2020, Rosyidi, 2020). Data produksi per tahun, AP dan MP diolah dengan fungsi regresi dan disajikan dalam bentuk kurva (Sulistiyowati & Astuti, 2021; Suyono, 2015). Dari perpotongan kurva AP dan MP diketahui produksioptimal. Penilaian kelayakan finansial dianalisis dengan menggunakan net benefit-cost

ratio (Net B/C), net present value (NPV) dan internal rate of return (IRR) (Kunio, 2015; Apuy, 2015; Moises, 2017; Mursidah, dkk., 2020).

Sedangkan untuk perumusan strategi yang diambil yakni berdasarkan pada faktor internal dan eksternal dalam budidaya burung walet mulai dari kelayakan usaha, faktor kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang diperoleh dari hasil wawancara dan memasukan hasil tersebut kedalam matrik evaluasi faktor internal dan eksternal kemudian dilakukan analisis SWOT.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Saat ini, cukup banyak masyarakat Desa Pela yang melirik untuk menekuni usaha budidaya burung walet karna dianggap dapat memberikan manfaat untuk masa yang akan datang dan memiliki harga yang mahal, terlebih di Desa Pela masih banyak lahan kosong yang bisa dimanfaatkan untuk membangun rumah burung walet, hal ini terbukti dengan dapat ditemukannya bangunan rumah walet pada saat memasuki Desa Pela.

Dalam perkembangannya, masyarakat Desa Pela sebelumnya tidak pernah benar-benar memperhatikan dan mempelajari secara khusus bagaimana cara membudidayakan burung walet dengan baik dan benar, baik dari segi finansial, lingkungan, dan teknik budidaya (pembangunan rumah burung walet hingga rantai pemasaran) yang kesemuanya seolah hanya sekedar ikut-ikutan dan mencoba peruntungan.

Usaha budidaya burung walet dimulai dengan membangun sebuah rumah walet. Secara umum, pemilihan bahan dan ukuran rumah burung walet

berdasarkan biaya investasi dan luas lahan yang dimiliki (Nor, dkk., 2016). Berdasarkan penelitian yang dilakukan, bangunan rumah walet yang ada di Desa Pela sebagian besar dibangun menggunakan bahan baku kayu dan adapula yang menggunakan perpaduan seng dan kayu. Jenis kayu yang digunakan untuk rumah burung walet termasuk ulin (*Eusideroxylon zwageri*), meranti (*Shorea spp.*) dan jabon (*Antocephalus cadamba*).

### Produksi Sarang

Dari hasil penelitian yang dilakukan, diketahui bahwa terdapat 38 rumah burung walet (yang selanjutnya akan disingkat RBW) di Desa Pela dengan umur berkisar antara 1 hingga 8 tahun. Ukuran RBW di desa Pela berkisar dari 4 m × 4 m hingga 20 m × 8 m dengan jumlah lantai dari 1 hingga 4 lantai. Menurut Nugroho dan Budiman (2013), ukuran minimal bangunan rumah walet adalah 4,0 m × 4,0 m, sedangkan ukuran ideal untuk sistem ruangan adalah 8,0 m × 16,0 m.

Pada penelitian yang dilakukan, skala usaha didasarkan pada luas RBW. Luas tersebut merupakan hasil perkalian antara panjang dan lebar RBW serta jumlah lantai yang terdapat pada RBW yang diteliti. Ada 2 skala usaha yang diamati untuk menghitung produksi sarang walet dan analisis finansial dalam penelitian ini yakni 7 m × 7 m dengan 2 lantai (98 m<sup>2</sup>) milik Bapak Asyari dan 6 m × 8 m dengan 3 lantai (144 m<sup>2</sup>) milik Bapak Rumani. Alasan pemilihan 2 RBW tersebut dikarenakan sesuai dengan kriteria yang diinginkan yakni milik Bapak Asyari yang di

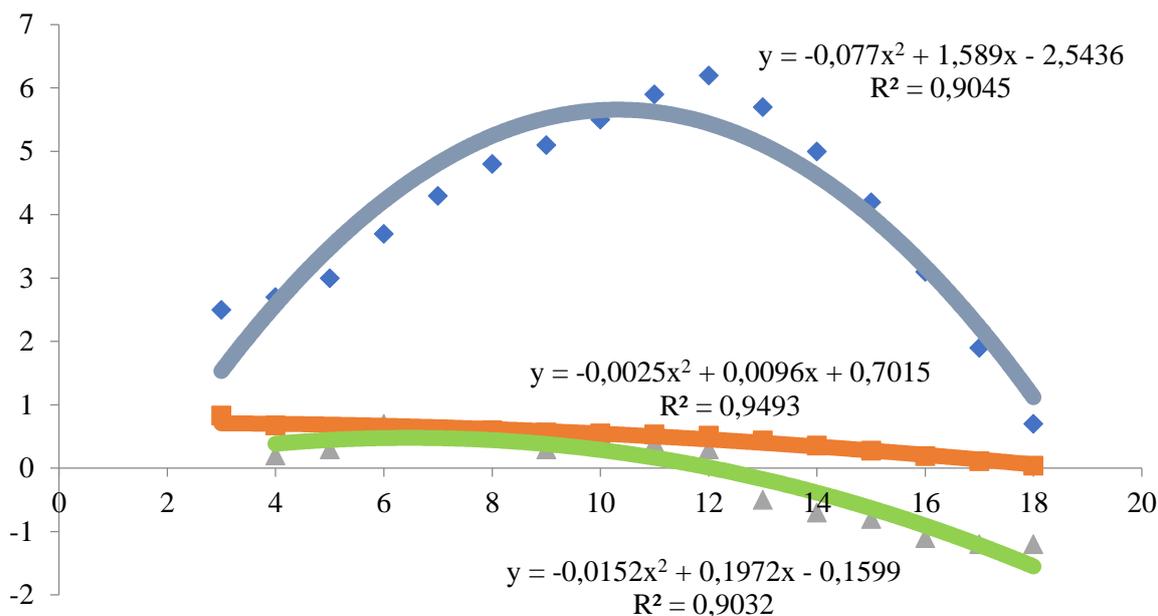
dirikan bergabung dengan rumah, memiliki umur bangun 5 tahun dan sudah berproduksi. Sedangkan milik Bapak Rumani sesuai dengan kriteria karena didirikan di atas rawa gambut desa, dengan umur bangunan 7 tahun dan sudah berproduksi.

Ada beberapa pola panen yang dilakukan yaitu panen tetasan, panen rampasan, panen buang telur dan panen pilihan. Pemilik RBW di Desa Pela menggunakan pola panen tetasan, menurut Budiman (2019) dan Mursidah dkk. (2020), panen tetasan yaitu panen yang dilakukan dengan tujuan menambah populasi walet. Keuntungan dari pola ini adalah memberi kesempatan pada walet untuk berkembang biak, terjadi regenerasi dan walet merasa nyaman, sementara kerugiannya adalah

sarang burung walet yang kotor yang akan mengurangi harga jual. Panen pada rumah walet yang diteliti dimulai pada tahun ketiga, hal ini dilakukan dengan tujuan untuk membuat walet merasa nyaman dan berkembang biak di dalam rumah walet (penyesuaian). Hal tersebut sesuai dengan anjuran dari Budiman (2019), dimana pada awalnya budidaya walet, panen sebaiknya tidak dilakukan pada 1-2 tahun pertama, selain untuk membuat walet merasa nyaman, juga dapat menambah populasi walet tersebut.

Rekapitulasi produksi usaha budidaya sarang walet di Desa Pela dengan RBW ukuran 98 m<sup>2</sup> milik bapak Asyari dengan panjang 7 meter, lebar 7 meter terdiri dari 2 lantai dan RBW ini bergabung dengan rumah, dengan asumsi memiliki umur ekonomis 18 tahun. Menurut Mursidah, dkk. (2020), penentuan umur ekonomis didasarkan pada skala usaha dan bahan baku yang digunakan untuk rumah walet dengan berpedoman *kepada the law of diminishing returns* (jika input lain dianggap konstan, maka ketika satu input tertentu ditambahkan dalam proses produksi, mula-mula tambahan output-nya akan mengalami peningkatan; namun saat input tersebut terus ditambahkan hingga titik tertentu, maka tambahan output yang dihasilkan akan mengalami penurunan).

Sarang walet pada bangunan ini dipanen pada tahun ketiga dengan total produksi 2,5 kg dengan produktifitas 2,13 g/m<sup>2</sup>. Jika kondisi lingkungan mendukung, maka walet bisa membuat sarang 4 kali dalam setahun (Nugroho & Budiman, 2013). Berat sarang rata-rata adalah 10 g/l lembar dan setiap sarang dihasilkan oleh sepasang walet, dengan asumsi di RBW terdapat 70% walet yang produktif (Mursidah, dkk. 2021), maka populasi walet di tahun ketiga adalah sebanyak 180 ekor, terdiri dari 126 ekor walet produktif dan 64 ekor walet yang tidak produktif. Produksi terus meningkat dan akhirnya mencapai produksi tertinggi atau produksi maksimal sebesar 6,2 kg pada tahun ke-12 dengan produktivitas 5,27 g/m<sup>2</sup>, dengan populasi walet sebanyak 443 ekor walet, terdiri dari 310 ekor walet produktif dan 33 ekor walet yang tidak produktif. Berdasarkan produksi rata-rata (AP) dan produksi marjinal (MP), produksi optimal dicapai pada tahun ke-7 dengan produksi 4,3 kg (nilai AP 0,6 kg/tahun dan MP 0,6 kg) dengan produktivitas 3,66 g/m<sup>2</sup> dapat dilihat pada Gambar 2 dan Tabel 1.



**Gambar 2.** Kurva Produksi, AP dan MP pada skala usaha 98 m<sup>2</sup>

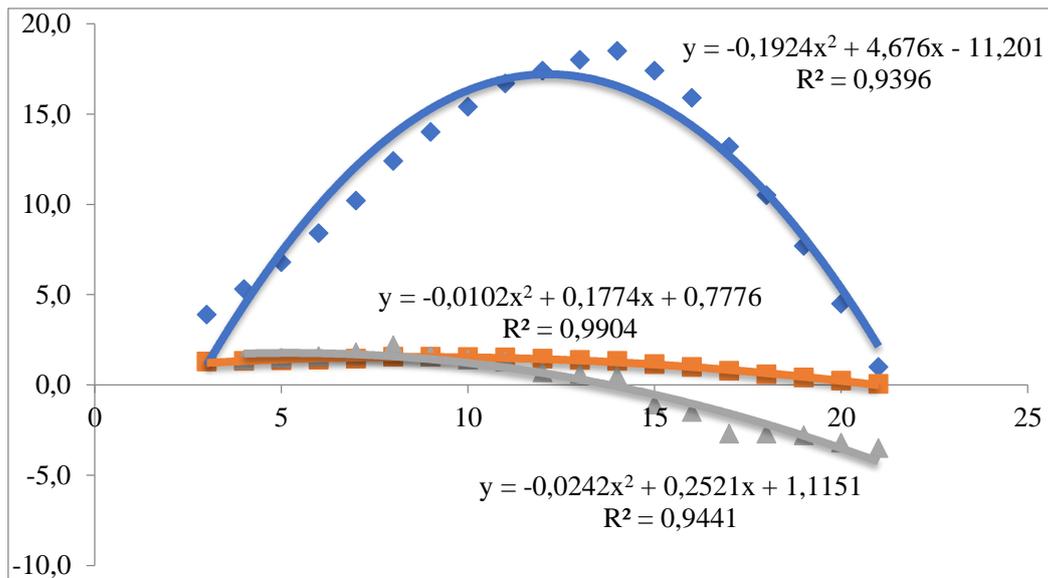
**Tabel 1.** Produksi, AP dan MP pada Skala Usaha 98 m<sup>2</sup>

Umur (Tahun)	Total Product (TP) Kg	Average Product (AP) Kg	Marginal Product (MP) Kg
1	0	0	0
2	0	0	0
3	2,5	0,8	0
4	2,7	0,7	0,2
5	3,0	0,6	0,3
6	3,7	0,6	0,7
7	4,3	0,6	0,6
8	4,8	0,6	0,5
9	5,1	0,6	0,3
10	5,5	0,6	0,4
11	5,9	0,5	0,4
12	6,2	0,5	0,3
13	5,7	0,4	-0,5
14	5,0	0,4	-0,7
15	4,2	0,3	-0,8
16	3,1	0,2	-1,1
17	1,9	0,1	-1,2
18	0,7	0,0	-1,2

Keterangan: TP = Total Produksi, AP= Produksi rata-rata tahunan, MP= Produk tahun berjalan

Berdasarkan Gambar 2 kurva regresi di atas, diperoleh nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) untuk produksi adalah 0,904 artinya produksi pada rumah walet 90,4 % dipengaruhi oleh umur dari rumah walet tersebut, produksi optimal terjadi pada saat kurva AP dan MP berpotongan ditahun ke-7 dengan produksi 4,3 kg, AP 0,6 kg/tahun dan MP 0,6 kg. Nilai R2 untuk produksi sarang burung walet adalah 0,9 (mendekati 1), dimana nilai

tersebut menunjukkan bahwa hubungan antara umur dengan AP dan MP memiliki hubungan erat. Sedangkan rumah walet pada skala usaha 144 m<sup>2</sup> memiliki ukuran lebar 6 m, panjang 8 m dengan 3 lantai milik Bapak Rumani yang didirikan diatas rawa gambut desa dengan umur ekonomis 21 tahun. Adapun produksinya dapat dilihat pada Gambar 3 dan Tabel 2.



Gambar 3. Kurva Produksi, AP dan MP pada skala usaha 144 m<sup>2</sup>

Tabel 2. Produksi, AP dan MP pada Skala Usaha 144 m<sup>2</sup>

Umur (Tahun)	Total Product (TP) Kg	Average Product (AP) Kg	Marginal Product (MP) Kg
1	0,0	0	0
2	0,0	0	0
3	3,9	1,3	0
4	5,3	1,3	1,4
5	6,8	1,4	1,5
6	8,4	1,4	1,6
7	10,2	1,5	1,8
8	12,4	1,6	2,2
9	14,0	1,6	1,6
10	15,4	1,5	1,4
11	16,7	1,5	1,3
12	17,4	1,5	0,7
13	18,0	1,4	0,6
14	18,5	1,3	0,5
15	17,4	1,2	-1,1
16	15,9	1,0	-1,5
17	13,2	0,8	-2,7
18	10,5	0,6	-2,7
19	7,7	0,4	-2,8
20	4,5	0,2	-3,2
21	1,0	0,0	-3,5

Dari Gambar 3 kurva di atas, diperoleh nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) untuk produksi adalah 0,939, AP 0,990 dan MP 0,944 dimana nilai-nilai tersebut (0,9 mendekati 1) menunjukkan bahwa hubungan antara umur dengan AP dan MP memiliki hubungan erat (saling mempengaruhi). Produksi optimal terjadi pada saat kurva AP dan MP berpotongan ditahun ke-9 dengan produksi 14 kg, AP 1,6 kg/tahun dan MP 1,6 kg.

Berdasarkan Tabel 2 di atas menunjukkan bahwa pada umur ke-1 dan ke-2 tahun bangunan,

sarang walet tidak diproduksi, hal ini dilakukan dengan tujuan untuk membuat walet merasa nyaman dan berkembang biak di dalam rumah walet (penyesuaian). Hal tersebut sesuai dengan anjuran dari Budiman (2019), dimana pada awalnya budidaya walet, panen sebaiknya tidak dilakukan pada 1-2 tahun pertama, selain untuk membuat walet merasa nyaman, juga dapat menambah populasi walet tersebut.

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa produksi awal pada tahun ke-3 adalah 3,9 kg

dengan AP 1,3 kg/tahun dan produktivitas 2,26 g/m<sup>2</sup>, dengan populasi walet sebanyak 1.323 ekor walet, terdiri dari 926 ekor walet produktif dan 397 ekor walet yang tidak produktif. Produksi sarang meningkat setiap tahun dan mencapai produksi tertinggi di tahun ke-14 dengan produksi 18,5 kg (AP 1,3 kg/tahun dan MP 0,5 kg) dan produktivitas 10,71 g/m<sup>2</sup>, dengan populasi walet sebanyak 443 ekor walet, terdiri dari 310 ekor walet produktif dan 33 ekor walet yang tidak produktif. Berdasarkan AP dan MP, produksi optimal dicapai di tahun ke-9 dengan produksi 14 kg dengan AP

1,6 kg/tahun dan MP 1,6 kg sehingga produktivitasnya 8,10 g/m<sup>2</sup>.

**Analisis Kelayakan Finansial**

Bangunan RBW dengan luas 98 m<sup>2</sup> milik Bapak Asyari memerlukan biaya investasi bangunan sebesar Rp 45.000.000,-, sedangkan untuk luas bangunan 144 m<sup>2</sup> milik Bapak Rumani memerlukan biaya investasi bangunan sebesar Rp 117.000.000,-.

**Tabel 3.** Jenis Biaya Pada Usaha Sarang Walet

Jenis Biaya	98 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup>
	Juta (Rp)	Juta (Rp)
Bangunan Rumah walet	45	117
Sound System	8	15
Peralatan Operasional	5	10
Upah Panen	3,4	10,5
Upah Pembersihan dan Pemeliharaan	2,4	7,1
Management Cost Lain	6,8	11,7
Parfum dan Pembasmi Hama	2,4	8,2

Analisis finansial dimaksudkan untuk menentukan sampai seberapa besar suatu kegiatan yang memerlukan biaya (*cost*) dapat memberikan suatu hasil (*return*) dalam jangka waktu tertentu (Ichsan, dkk., 2019). Dengan demikian diperlukan suatu perencanaan dan pelaksanaan yang disesuaikan dengan tujuan yang ingin dicapai. Tujuan analisis finansial untuk membantu mengambil keputusan dalam menentukan pemilihan penanaman investasi di dalam suatu kegiatan yang tepat, dari berbagai alternatif yang dapat dilaksanakan. Analisis finansial dilakukan untuk kepentingan individu atau lembaga yang menanamkan modalnya dalam

proyek tersebut, misalnya petani, wiraswastawan atau perusahaan (Winami, dkk., 2018).

Dalam melakukan analisis finansial diperlukan analisis data mengenai tahapan kegiatan yang dilakukan, analisis komponen biaya dan pendapatan, serta analisis kelayakan menggunakan parameter NPV, Net B/C dan IRR (Sugiyanto, dkk., 2020). Dari penelitian serta pengolahan data yang telah dilaksanakan maka didapatkan hasil analisis finansial usaha budidaya sarang burung walet dengan luas bangunan 98 m<sup>2</sup> dan 144 m<sup>2</sup> sebagai berikut:

**Tabel 4.** Analisis Finansial Usaha Budidaya Walet dengan Luas Bangunan 98 m<sup>2</sup>

Umur	Cost	Benefit	NB	Kum.	DF		NBDF		NPV	
					20%	30%	20%	30%	20%	30%
1	45	0	-45	-45	0,833	0,769	-37,50	-34,62	-37,50	-34,62
2	13	0	-13	-58	0,694	0,592	-9,03	-7,69	-46,53	-42,31
3	9	25	16	-42	0,579	0,455	9,26	7,28	-37,27	-35,03
4	11	27	16	-26	0,482	0,350	7,72	5,60	-29,55	-29,42
5	14	30	16	-10	0,402	0,269	6,43	4,31	-23,12	-25,11
6	16	37	21	11	0,335	0,207	7,03	4,35	-16,09	-20,76
7	17	43	26	37	0,279	0,159	7,26	4,14	-8,83	-16,62
8	18	48	30	67	0,233	0,123	6,98	3,68	-1,86	-12,94
9	19	51	32	99	0,194	0,094	6,20	3,02	4,35	-9,92
10	22	55	33	132	0,162	0,073	5,33	2,39	9,68	-7,53
11	25	59	34	166	0,135	0,056	4,58	1,90	14,25	-5,63

Umur	Cost	Benefit	NB	Kum.	DF		NBDF		NPV	
					20%	30%	20%	30%	20%	30%
12	21	62	41	207	0,112	0,043	4,60	1,76	18,85	-3,87
13	19	57	38	245	0,093	0,033	3,55	1,25	22,40	-2,62
14	15	50	35	280	0,078	0,025	2,73	0,89	25,13	-1,73
15	13	42	29	309	0,065	0,020	1,88	0,57	27,01	-1,16
16	10	31	21	330	0,054	0,015	1,14	0,32	28,15	-0,85
17	7	19	12	342	0,045	0,012	0,54	0,14	28,69	-0,71
18	3	7	4	346	0,038	0,009	0,15	0,04	28,84	-0,67

**Tabel 5.** Analisis Finansial Usaha Budidaya Walet dengan Luas Bangunan 144 m<sup>2</sup>

Umur	Cost	Benefit	NB	Kum.	DF		NBDF		NPV	
					20%	30%	20%	30%	20%	30%
1	117	0	-117	-117	0,833	0,769	-97,50	-90,00	-97,50	-90,00
2	25	0	-25	-142	0,694	0,592	-17,36	-14,79	-114,86	-104,79
3	19	39	20	-122	0,579	0,455	11,57	9,10	-103,29	-95,69
4	23	53	30	-92	0,482	0,350	14,47	10,50	-88,82	-85,19
5	26	68	42	-50	0,402	0,269	16,88	11,31	-71,94	-73,87
6	30	84	54	4	0,335	0,207	18,08	11,19	-53,86	-62,69
7	35	102	67	71	0,279	0,159	18,70	10,68	-35,16	-52,01
8	41	124	83	154	0,233	0,123	19,30	10,17	-15,85	-41,83
9	45	140	95	249	0,194	0,094	18,41	8,96	2,56	-32,88
10	47	154	107	356	0,162	0,073	17,28	7,76	19,84	-25,11
11	50	167	117	473	0,135	0,056	15,75	6,53	35,59	-18,59
12	52	174	122	595	0,112	0,043	13,68	5,24	49,27	-13,35
13	60	180	120	715	0,093	0,033	11,22	3,96	60,48	-9,39
14	65	185	120	835	0,078	0,025	9,35	3,05	69,83	-6,34
15	56	174	118	953	0,065	0,020	7,66	2,31	77,49	-4,03
16	48	159	111	1064	0,054	0,015	6,00	1,67	83,49	-2,37
17	40	132	92	1156	0,045	0,012	4,15	1,06	87,64	-1,30
18	32	105	77	1233	0,038	0,009	2,74	0,65	90,38	-0,65
19	23	77	64	1283	0,031	0,007	1,69	0,37	92,07	-0,28
20	14	45	31	1314	0,026	0,005	0,81	0,16	92,88	-0,12
21	5	10	5	1319	0,022	0,004	0,11	0,02	93,99	-0,10

Keterangan: Cost = Biaya, Benefit = Keuntungan, NB = Pendapatan Bersih (Net Benefit), NBDF = Net Benefit Discount Factor, NPV = Net Present Value

Berdasarkan Tabel 3, dapat dijelaskan bahwa aliran kas usaha budidaya sarang burung walet dapat menghasilkan analisis finansial serta layak diusahakan hingga tahun ke-18 dengan tingkat bunga 20%. Dimana nilai NPV (*Net Present Value*) dengan tingkat suku bunga 20% sebesar Rp 28.840.000,-. Nilai Net B/C diperoleh sebesar 1,62 dan IRR sebesar 29,8 %, dimana angka tersebut lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku pada saat investasi tersebut diimplementasikan (6,5 %) yang berarti usaha tersebut layak diusahakan karena sesuai dengan kriteria kelayakan usaha yakni NPV > 0, Net B/C > 1 dan IRR > tingkat suku bunga. Untuk mendapatkan nilai IRR maka diperlukan NPV < 0 sebagai acuan dalam perhitungan dan itu didapatkan pada *discount factor* (DF) 30 %.

Sedangkan jika berdasarkan Tabell 4, dapat diketahui bahwa nilai NPV sebesar Rp 92.989.000, yang berarti usaha budidaya walet dalam jangka waktu 21 tahun akan mampu menghasilkan manfaat pada *discount factor* (tingkat bunga) 20 %. Nilai Net B/C diperoleh sebesar 1,81 dan IRR menunjukkan angka 30 %, yang mana lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku pada saat investasi tersebut diimplementasikan (7,5 %) yang berarti usaha tersebut layak diusahakan karena sesuai dengan kriteria kelayakan usaha yakni NPV > 0, Net B/C > 1 dan IRR > tingkat suku bunga. Untuk mendapatkan nilai IRR maka diperlukan NPV < 0 sebagai acuan dalam perhitungan dan itu didapatkan pada *discount factor* (DF) 30 %.

### Perumusan Strategi

Berdasarkan hasil analisis pada usaha budidaya burung walet terhadap strategi pengembangan usaha tersebut, maka terdapat beberapa faktor yang mendorong dan menghambat baik dari internal maupun eksternal usaha budidaya burung walet yang berbentuk kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman.

Tahapan pertama dari kegiatan penelitian ini adalah melakukan kajian terhadap faktor-faktor internal dan eksternal budidaya burung walet dalam rangka menentukan strategi terbaik untuk

mengelola usaha budidaya burung walet baik yang baru ingin memulai ataupun yang masih dalam tahap pengelolaan.

Identifikasi faktor-faktor yang berkaitan dengan usaha budidaya burung walet dilakukan dengan mempelajari berbagai literatur kepustakaan, dokumen-dokumen, peraturan perundang-undangan, peraturan daerah serta wawancara langsung dengan masyarakat yang membudidayakan burung walet. Hasil perumusan identifikasi elemen-elemen faktor internal dapat dilihat pada Tabel 6.

**Tabel 6.** Analisis Faktor-Faktor Strategi Internal

No	Faktor Indikator Internal	Bobot	Rating	Skor
<b>Kekuatan</b>				
S1	Nilai ekonomis tinggi	0,12	4	0,48
S2	Tingginya khasiat sarang burung walet	0,10	3	0,30
S3	Saluran pemasaran mudah	0,07	3	0,21
S4	Lahan yang luas	0,09	3	0,27
S5	Sumber makanan melimpah	0,10	3	0,30
S6	Variasi Warna dan bentuk sarang burung walet	0,05	2	0,10
S7	Pemeliharaan dan Perawatan mudah	0,08	3	0,24
<b>Sub Total</b>		<b>0,61</b>		<b>1,90</b>
<b>Kelemahan</b>				
W1	Modal besar	0,10	2	0,20
W2	Kecilnya jumlah produksi	0,08	3	0,24
W3	Tidak adanya izin usaha	0,04	3	0,12
W4	Kurangnya informasi pasar	0,07	3	0,21
W5	Kurangnya pengetahuan manajemen dan budidaya	0,10	2	0,20
<b>Sub Total</b>		<b>0,39</b>		<b>0,97</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1,00</b>		<b>2,87</b>

Untuk pembobotan terhadap indikator faktor

eksternal yakni peluang dan ancaman dapat dilihat pada Tabel 7.

**Tabel 7.** Analisis Faktor-Faktor Strategi Eksternal

No	Faktor Inikator Eksternal	Bobot	Rating	Skor
<b>Peluang</b>				
O1	Keuntungan yang menggiurkan	0,15	4	0,60
O2	Adanya pengelolaan harga	0,05	3	0,15
O3	Pendapatan yang diterima lebih banyak	0,10	4	0,40
O4	Asosiasi tidak ada	0,10	4	0,40
O5	Kemajuan di bidang teknologi, komunikasi dan transportasi	0,05	3	0,15
O6	Tidak adanya peran pemerintah	0,05	3	0,15
<b>Sub Total</b>		<b>0,50</b>		<b>1,85</b>
<b>Ancaman</b>				
T1	Banyaknya pesaing	0,05	2	0,10
T2	Naiknya harga bahan bangunan dan peralatan	0,15	1	0,15

No	Faktor Indikator Eksternal	Bobot	Rating	Skor
<b>Peluang</b>				
T3	Adanya isu penyakit	0,05	2	0,10
T4	Tingkat keamanan kurang	0,05	2	0,10
T5	Adanya serangan hama bagi burung	0,05	2	0,10
T6	Terganggunya keasrian lingkungan	0,15	2	0,30
<b>Sub Total</b>		<b>0,50</b>		<b>0,85</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1,00</b>		<b>2,70</b>

Hasil analisis faktor strategi internal pada Tabel 6, menunjukkan faktor kekuatan memiliki total nilai skor 1,90, sedangkan faktor kelemahan memiliki nilai skor 0,97. Ini menunjukkan bahwa strategi pengembangan usaha budidaya burung walet mempunyai kekuatan lebih baik daripada kelemahan-kelemahan yang ada.

Pada analisis faktor strategi eksternal (Tabel 7) menunjukkan bahwa faktor peluang memiliki nilai skor 1,85 dan ancaman memiliki nilai skor 0,85 dimana hal ini menunjukkan bahwa masih ada peluang, mengingat ancaman yang lebih kecil dibandingkan peluang.

Dari strategi-strategi diatas menunjukkan strategi yang tepat yang harus dilakukan adalah menggunakan strategi SO (menggunakan kekuatan dan memanfaatkan peluang) dengan skor 3,75 dan WO (meminimalkan kelemahan yang ada dengan memanfaatkan peluang) dengan skor 2,82. Alternatif utama strategi SO dan WO yaitu:

1. Menjalinkan kemitraan keuangan dan membangun kerjasama yang baik antara pembudidaya burung walet dan pengumpul/tengkulak (membentuk kelompok antar pembudidaya burung walet).
2. Pemilihan lokasi yang strategis untuk meningkatkan jumlah sarang walet dengan menambah rumah walet (dekat dengan sumber makanan dan daerah lintasan walet), serta meminimalkan pengeluaran pembangunan rumah burung walet
3. Peningkatan daya saing dengan mengoptimalkan teknik budidaya untuk menghasilkan produk yang berkualitas. Syarat utama untuk meningkatkan kualitas dan produksi sarang burung walet adalah dengan memanfaatkan teknologi dan komunikasi, meningkatkan pengetahuan pembudidaya burung walet baik dari manajemen budidaya hingga teknik budidaya yang benar hingga proses pemanenan yang berazas melestarikan populasi burung walet sehingga populasi burung walet akan tetap terjaga dan

produksi sarang burung walet akan meningkat.

4. Menjalinkan kerjasama dengan pemerintah setempat untuk mempermudah pembudidaya dalam pengurusan ijin dan perolehan berbagai informasi terkait legalitas dan hukum lainnya, sehingga usaha budidaya burung walet ini dapat berjalan lancar tanpa ada pihak yang dirugikan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Budiman A. 2019. Pedoman membangun gedung Walet. Agro Media Pustaka. Jakarta.
- Caesar B dan Nuswantara B. 2019. Kelayakan finansial budidaya sarang burung walet di Kecamatan Malinau Barat Kabupaten Malinau. Jurnal Agristan 2(2); 102-108.
- Connolly C. 2016. 'A place for everything': moral landscape of 'Swiftlet farming' in George Town, Malaysia. Geoforum 77(2016): 181-191.
- Delgado TS, McCall MK dan Binqvist CL. 2016. Recognized but not supported: assessing the incorporation of non-timber forest products into Mexican forest policy. Forest Policy and Economics 71: 36-42.
- Ichsan RN, Nasution L, dan Sinaga S. 2019. Studi kelayakan bisnis (*Business Feasibility Study*). Manhaji, Medan.
- Idris A, Abdullah AA dan Rehman MA. 2014. An overview of the study of the right habitat and suitable environment factors that influence the success of the edible bird nest production in Malaysia. Asian Journal of Agricultural Research 8(1): 1-16.
- Mursidah, Lahjie AM, Masjaya, Rayadin Y dan Ruslim Y. 2020. The ecology, productivity and economic of Swiftlet (*Aerodramus fuciphagus*) farming in Kota Bangun, East Kalimantan, Indonesia. Biodiversitas 21(7): 3117-3126.
- Mursidah, Lahjie AM, Masjaya, Rayadin Y, Ruslim Y, Judinnur MB dan Andy. 2021. The dietary,

- productivity and economic value of Swiftlet (*Aerodramus fuciphagus*) farming in East Kalimantan, Indonesia. *Biodiversitas* 22(6): 2528-2537.
- Nor ASM, Khamis NHH, Yahya A dan Khalil K. 2016. *Potential and sustainability of Swiftlet industries in Malaysia*. *International Journal of Science and Technology* 1(1) : 1-7.
- Nugroho HK dan Budiman A. 2013. *Panduan lengkap Walet*. Penebar Swadaya. Jakarta.
- Petklian N, Gale GA, Brunton DH dan Bumrungsi S. 2017. Wetland, forest and open Paddy land area the key foraging habitats for Germain's Swiftlet (*Aerodamus inexpectatus germani*) in Southern Thailand. *Tropical Conservation Science* 10: 1-12.
- Rosyidi S. 2020. *Pengantar teori ekonomi : Pendekatan kepada teori ekonomi mikro dan makro*. Raja Grafindo, Jakarta.
- Saengkrajang W, Matan N dan Matan N. 2013. Nutritional composition of the farmed edible nest (*Collocalia fuchifaga*) in Thailand. *Journal of Food Composition and Analysis* 31(1): 41-45.
- Shukri NHM, Nawati NM, Abdullah AM dan Mann. 2018. Consumers perception on the quality of controversial contents in edible bird's nest products. *Pertanika Journal of Scholarly Research* 4(1): 1-9.
- Sulistiyowati W dan Astuti CC. 2021. *Buku ajar statistika dasar*. *Umsida Press*, 1-236. <https://doi.org/10.21070/2017/978-979-3401-73-7>
- Sugiyanto, Nadi L dan Wenten IK. 2020. *Studi kelayakan bisnis*. Yayasan Pendidikan dan Sosial Indonesia Maju (YPSIM). Banten.
- Suyono. 2015. *Analisis regresi untuk penelitian*. Deepublish. Yogyakarta.
- Thorburn, C. C. 2015. The edible nest Swiftlet industry in Southeast Asia : Capitalism Meets Commensalism. *Human Ecology* 43(1): 179-184.
- Thorburn, C. 2015. The edible birds' Nest Boom In Indonesia and South-east Asia. *Food, Culture & Society : An International Journal of Multidisciplinary Research* 17(4): 535-553..
- Zulkifli DA, Mansor R, Ajat MMM, Abas F, Ideris A dan Abu J. 2019. Differentiation of Malaysian farming and commercialized edible bird's nest through nutritional composition analysis. *Pertanika Journal of Tropical Agriculture Science* 42(3): 871-881.