

II. KERANGKA PENDEKATAN TEORI

A. Tinjauan Pustaka

1. Burung Walet

Terdapat beberapa jenis Burung Walet yang ditemukan di Indonesia diantaranya Burung Walet Sarang Putih, Burung Walet Sarang Hitam, Burung Walet Sarang Lumut, Burung Walet Sapi, Burung Walet Gunung dan Burung Walet Besar. Burung Walet Sarang Putih merupakan Burung Walet yang paling banyak dibudidayakan di Indonesia karena menghasilkan sarang yang bernilai ekonomis diantara jenis Burung Walet lainnya (Trubus 2008).

Menurut Iswanto (2008) taksonomi Burung Walet sarang putih (*Collocalia fuciphaga*). Secara umum spesies ini memiliki ukuran tubuh sedang (10-16 cm), bersayap runcing dan bentuk ekor sedikit menggarpu. Warna bulu tubuh *Collocalia fuciphaga* yaitu coklat kehitam-hitaman pada bagian atas dengan bagian tubuh berwarna abu-abu muda kecoklatan. Paruh, kaki dan cakar spesies ini berwarna hitam. Burung Walet Sarang Putih juga memiliki mata yang lebar dan berwarna coklat gelap sehingga mampu melihat objek dengan tajam dan memiliki kemampuan ekholokasi sehingga mengetahui kecepatan terbang dan posisinya terhadap obyek di sekitarnya meskipun dalam kondisi gelap.

Menurut Arief Budiman (2008) walet memiliki perilaku umum sebagaimana jenis unggas terbang lain. Namun, burung yang kini menjadi primadona bisnis ini juga memiliki perilaku khas sesuai dengan sifat-sifatnya. Beberapa sifat walet yang perlu dikenali yaitu :

a. Hidup Berkoloni

Walet termasuk burung yang hidup secara berkoloni atau berkelompok. Pada pagi hari, koloni walet mencari makanan secara bersama-sama dan pulang pada sore hari juga bersama-sama. Sarang-sarang yang dibuat walet cenderung berjejer dan berderet di papan-papan sirip atau dinding dengan jarak yang tidak berjauhan. Hal ini mengindikasikan bahwa ini memang cenderung berdekatan dengan koloninya.

b. *Home Behavior*

Walet memiliki perilaku selalu pulang dan menempati sebuah rumah tertentu. Perilaku yang disebut home behavior ini pun tampak pada jenis walet yang lain, yaitu seriti (*Collocalia esculanta*), walet besar (*Collocia gigas*), dan seriti kembang (*Hirundo*).

c. Hidup di Daerah Tropis

Walet hanya hidup di daerah tropis dan berkembang biak di daerah tropis dengan curah hujan rata-rata enam bulan tiap tahunnya. Wilayah Asia Tenggara sangat cocok bagi kehidupan dan perkembangbiakan walet.

Burung walet mulai memasuki masa produksi pada usia sekitar 8-10 bulan. Pada fase ini, seluruh organ yang berkaitan dengan reproduksi mulai berfungsi. Sebagai contoh walet sudah mulai mengeluarkan bunyi untuk memikat pasangannya, organ kelamin mulai berfungsi, dan kelenjar dibawah lidah mulai menghasikan air liur. Pada saat ini, walet siap berkembangbiak yang diawali dengan membuat sarang, tentunya setelah menemukan pasangannya (Budiman 2008).

2. Konsep Usahatani

Usahatani adalah setiap kombinasi yang tersusun (organisasi) dari alam, tenaga kerja dan modal yang ditujukan untuk produksi di lapangan pertanian (Hernanto 1996). Usahatani terdiri dari empat unsur pokok yaitu tanah, tenaga kerja, modal, serta pengelolaan. Usahatani memiliki dua tujuan yaitu memaksimalkan keuntungan atau meminimalkan biaya.

Memaksimalkan keuntungan adalah bagaimana mengalokasikan sumberdaya dengan jumlah tertentu seefisien mungkin, untuk memperoleh keuntungan maksimum, sedangkan konsep meminimalkan biaya berarti bagaimana menekan biaya produksi pada tingkat sekecil-kecilnya dalam suatu proses produksi. Biaya merupakan korbanan yang dikeluarkan selama proses produksi, yang semula fisik, kemudian diberikan nilai rupiah (Moleong 2010).

3. Biaya Produksi

Menurut Muchlisin (2012), biaya produksi adalah biaya-biaya yang digunakan dalam proses produksi meliputi biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung dan biaya overhead pabrik yang jumlahnya lebih besar dibandingkan dengan jenis biaya lain.

Menurut Kasmir (2009), investasi merupakan penanaman modal dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu relatif panjang diberbagai bidang usaha. Investasi adalah penggunaan sumber keuangan atau usaha dalam waktu tertentu dari detiap orang yang menginginkan keuntungan darinya. Salah satu konsep adalah penganggaran modal, sebab penganggaran modal merupakan

konsep penggunaan dana dimasa yang akan datang yang diharapkan akan memperoleh keuntungan. Secara umum komponen biayanya sebagai berikut :

1. Biaya Investasi

Biaya investasi merupakan biaya yang dikeluarkan pada awal usaha atau dapat juga dikeluarkan pada saat usahatani sedang berjalan. Biaya investasi juga memiliki sifat habis pakai dalam kurun waktu yang relatif lama (lebih dari satu tahun). Investasi pada awal usaha sarang burung walet berupa persiapan pengolahan lahan dan pembelian alat. (Suratman 2001)

2. Biaya Operasional

Biaya operasional adalah biaya yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan dalam suatu proses ushatani dan memiliki sifat habis pakai dalam kurun waktu relatif singkat (kurang dari satu tahun). Biaya-biaya tersebut meliputi penyusutan alat, tenaga kerja dan obat-obatan.

4. Kelayakan Usahatani

Kelayakan usahatani adalah penelitian yang dilakukan secara mendalam untuk menentukan apakah usaha yang akan dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang akan dikeluarkan. Untuk mengetahui usahatani menguntungkan atau tidak secara ekonomi dapat dianalisis dengan menggunakan perbandingan antara penerimaan dengan biaya (Kasmir 2009). Adapun kriteria pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

a. *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. Usaha sarang burung walet dinyatakan layak bila NPV lebih besar dari nol, jika NPV sama dengan nol yang berarti usahatani burung walet mengembalikan persis sebesar peluang faktor produksi modal, jika NPV lebih kecil dari nol maka usahatani burung walet akan ditolak artinya ada penggunaan lain yang lebih menguntungkan untuk sumber-sumber yang diperlukan usaha tersebut. Adapun rumusnya sebagai berikut:

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

Keterangan :

- Bt = Manfaat yang diperoleh pada tahun t
- Ct = Biaya yang dikeluarkan pada tahun t
- n = Umur ekonomis usaha
- i = Suku bunga
- t = Periode tahun ke-t

b. *Net Benefit Cost ratio (B/C)*

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. Usaha burung walet dikatakan layak atau banyak manfaatnya jika diperoleh nilai Net B/C lebih besar satu dan jika diperoleh nilai Net B/C lebih kecil dari satu maka usaha ditolak atau tidak layak. Adapun rumusnya sebagai berikut :

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

Keterangan :

Bt = Manfaat yang diperoleh pada tahun t
Ct = Biaya yang dikeluarkan pada tahun t
n = Umur ekonomis usaha
i = Suku bunga
t = Periode tahun ke-t

c. *Internal Rate Of Return (IRR)*

Merupakan tingkat diskonto pada saat NPV sama dengan nol yang dinyatakan dalam persen. Nilai IRR menunjukkan tingkat keuntungan dari usahatani burung walet setiap tahunnya dan menunjukkan kemampuan usaha burung walet dalam mengembalikan bunga pinjaman. Jika usaha burung walet besar atau sama dengan tingkat diskonto yang berlaku maka usaha tersebut layak untuk dilaksanakan. Adapun rumus IRR sebagai berikut :

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

Keterangan :

i_1 = Tingkat suku bunga saat NPV bernilai positif
 i_2 = Tingkat suku bunga saat NPV bernilai negatif
 NPV_1 = Nilai NPV yang bernilai positif
 NPV_2 = Nilai NPV yang bernilai negatif

d. *Payback Period*

Merupakan penilaian kelayakan investasi dengan mengukur jangka waktu pengembalian investasi. 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 walet untuk diusahakan karena modal yang kembali dapat dipakai untuk membiayai kegiatan lainnya. Adapun rumus *Payback Period* adalah sebagai berikut :

$$PP = n + \frac{a - b}{c - b} \times 1 \text{ tahun}$$

Keterangan :

- n : tahun terakhir dimana arus kas masih belum bisa menutupi *initial investment*
- a : jumlah *initial investment*
- b : jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke-n
- c : jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke+1

Penelitian Sebelumnya

Siagian (2001) meneliti tentang Analisis Kelayakan Investasi Usaha Penangkaran Burung Walet di Kota Administratif Kisaran, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara. Berdasarkan analisis kelayakan proyek yang ditinjau dari berbagai aspek, maka usaha penangkaran burung walet di Kotif Kisaran layak dilaksanakan dan berbagai aspek tersebut saling berkaitan dan mendukung satu dengan yang lain.

Tandean (2012) mengatakan dalam penelitiannya yang berjudul Studi Kelayakan Usaha Sarang Burung Walet Berbasis Teknologi di Sumba NTT bahwa berdasarkan analisis sensitivitas, usaha budidaya sarang burung walet berbasis teknologi ini masih layak di realisasikan jika harga jual dan penjualan dari sarang burung walet tidak melebihi 55,76%. Dan untuk mendirikan usaha ini sebaiknya investor memiliki usaha tetap yang lain dan investor mempertimbangkan *cashflow* dari usaha budidaya sarang burung walet berbasis teknologi ini.

Dalam penelitian Fadhlana Ridhwana Sujana (2016) yang berjudul Analisis Studi Kelayakan Bisnis Penangkaran Burung Murai Batu Sumatera (Survei Terhadap Penangkar Burung Murai Batu Sumatra di Kota Bandung) mengatakan

bahwa usaha penangkaran burung murai batu Sumatra merupakan bisnis yang menjanjikan, pangsa pasar yang luas dan untuk menjaga kelestarian burung khas pulau Sumatra ini tetap terjaga. Bisnis ini pun layak untuk dilakukan dikarenakan dapat memberikan keuntungan yang besar dengan menghasilkan laba sebesar 49,66%.

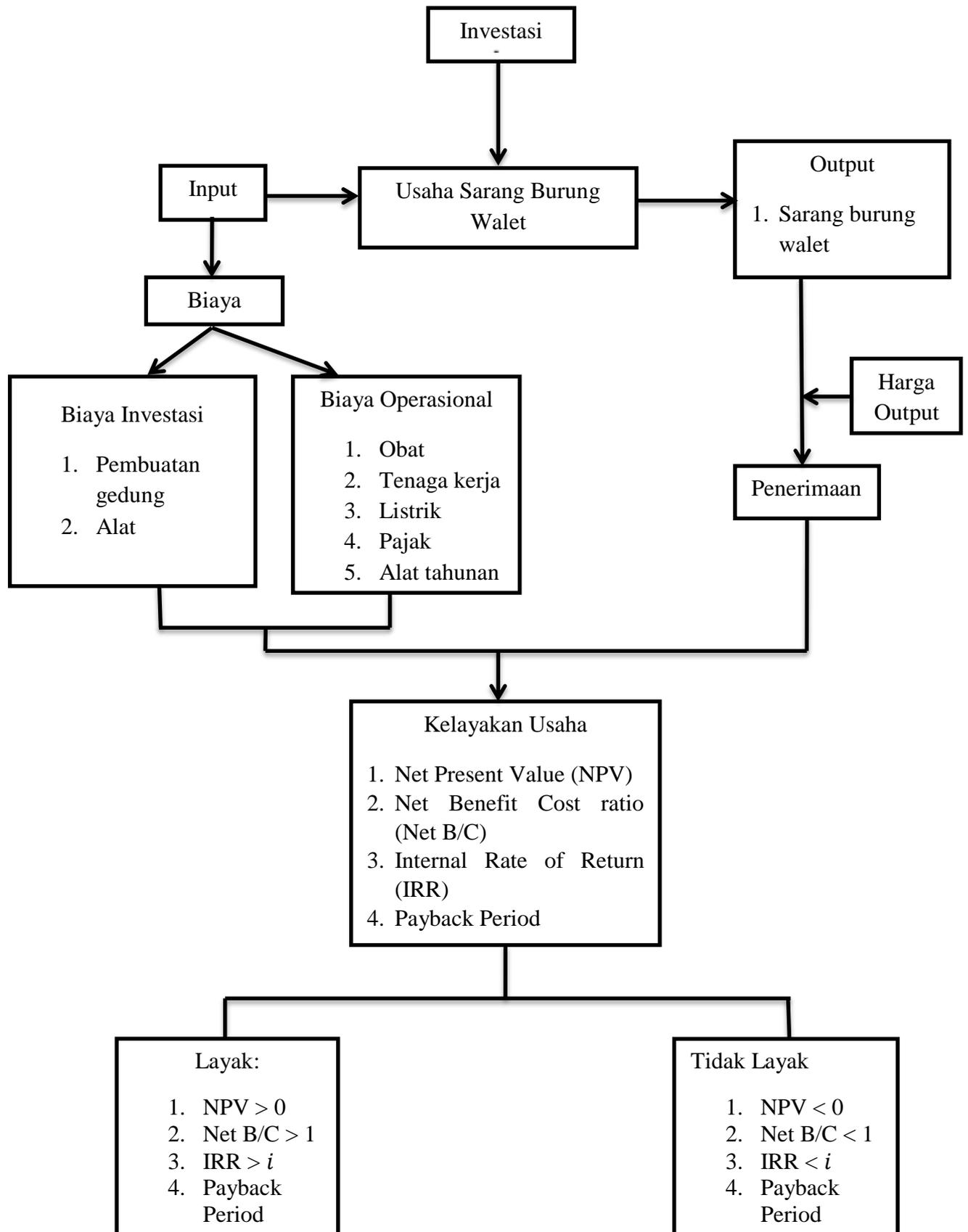
Dalam penelitian Fathurohman (2014) yang berjudul Analisis Kelayakan Usaha Peternakan Burung Puyuh di Daerah Pasir Kawung Cileunyi Kabupaten Bandung. Analisis usaha yang dilakukan adalah analisis aspek pasar, aspek teknis, aspek sumber daya manusia, aspek legal dan lingkungan, serta aspek finansial. Berdasarkan kelima aspek tersebut bahwa peternakan burung puyuh di daerah Pasir Kawung Cileunyi, Kabupaten Bandung dinyatakan layak. Analisis finansial yang diperoleh adalah *Payback Period* 3 tahun 7 bulan, *Net Present Value* sebesar Rp. 491.631.958,-, dan *Internal Rate of Return* sebesar 27,63%.

B. Kerangka Pemikiran

Untuk memulai usaha burung walet diperlukan gedung untuk tempat tinggal burung walet itu sendiri. Usaha burung walet, terdapat input dan output yang berkaitan dengan pembiayaan usaha dan kelayakan usaha. Output merupakan keluaran dari kegiatan bisnis yang dilakukan. Adapun output dari usaha burung walet yaitu sarang burung walet yang siap jual. Sedangkan input merupakan berbagai macam kebutuhan yang harus dipenuhi untuk mendukung keberhasilan usahatani burung walet yang terdiri dari gedung dan obat. Usaha burung walet membutuhkan biaya yang terdiri dari biaya investasi dan biaya operasional. Penjumlahan biaya investasi dan biaya operasional dinamakan

dengan total biaya/TC (*Total Cost*). Penerimaan akan diperoleh dari perkalian harga output dan jumlah sarang burung walet.

Kelayakan usaha burung walet diukur dari *Net Present Value* (NPV), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Payback Period*. *Net Present Value* (NPV) menunjukkan keuntungan yang akan diperoleh selama umur proyek (umur investasi) dan merupakan selisih antara nilai sekarang dari manfaat dengan nilai sekarang dari biaya pada tingkat diskont tertentu. Usaha burung walet dikatakan layak apabila *Net Present Value* (NPV) lebih besar dari nol ($NPV > 0$). *Net benefit cost ratio* (Net B/C) 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. Usaha burung walet dikatakan layak apabila nilai *Net B/C* lebih besar dari satu. *Internal rate of return* (IRR) merupakan tingkat diskont pada saat NPV sama dengan nol yang dinyatakan dalam persen. Nilai IRR menunjukkan tingkat keuntungan dari usaha burung walet tiap tahunnya dan menunjukkan kemampuan usaha burung walet dalam mengembalikan bunga pinjaman. Usaha burung walet dikatakan layak apabila nilai *Internal rate of return* (IRR) lebih besar dari *discount rate* yang telah ditentukan. *Payback Period* (jangka waktu yang diperlukan untuk mengembalikan modal suatu usaha investasi) semakin cepat modal itu kembali, maka semakin baik usahatani burung walet untuk diusahakan. Untuk memperjelas kerangka pemikiran tersebut, dapat digambarkan sebagai berikut :



Gambar 1. Kerangka Pemikiran