

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA
PENANGKARAN BURUNG WALET DI DESA
NEGERI LAMA, LABUHAN BATU, SUMATERA
UTARA**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar
Sarjana dalam bidang ilmu Teknik Industri

Disusun oleh:

Nama : Wira Prayatna

NPM : 2013610067



**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG**

2018

**FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG**



Nama : Wira Prayatna
NPM : 2013610067
Jurusan : Teknik Industri
Judul Skripsi : ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA
PENANGKARAN BURUNG WALET DI DESA NEGERI LAMA,
LABUHAN BATU, SUMATERA UTARA

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Bandung, Januari 2018

Ketua Jurusan Teknik Industri

(Dr. Carles Sitompul, S.T., M.T., MIM)

Pembimbing

(Churiah Agustini Santoso, Ir., MSIE.)



Jurusan Teknik Industri
Fakultas Teknologi Industri
Universitas Katolik Parahyangan



Pernyataan Tidak Mencontek atau Melakukan Tindakan Plagiat

Saya, yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Wira Prayatna

NPM : 2013610067

dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

**“ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA PENANGKARAN
BURUNG WALET DI DESA NEGERI LAMA, LABUHAN BATU, SUMATERA
UTARA”**

adalah hasil pekerjaan saya dan seluruh ide, pendapat atau materi dari sumber lain telah dikutip dengan cara penulisan referensi yang sesuai.

Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan jika pernyataan ini tidak sesuai dengan kenyataan, maka saya bersedia menanggung sanksi yang akan dikenakan kepada saya.

Bandung; 4 Januari 2018

Wira Prayatna
2013610067

ABSTRAK

Penangkaran Burung Walet X merupakan salah satu penangkaran burung walet di Desa Negeri Lama, Labuhan Batu, Sumatera Utara. Saat ini, populasi burung walet di Penangkaran Burung Walet X telah padat dan tidak dapat berkembang lagi karena telah mencapai batas kapasitas Penangkaran Burung Walet X, sehingga pemilik Penangkaran Burung Walet X ingin mengembangkan usahanya dengan menambah penangkaran burung walet baru.

Tujuan dari penelitian ini adalah melakukan analisis kelayakan dari pengembangan usaha Penangkaran Burung Walet X. Analisis kelayakan usaha yang dilakukan meliputi aspek pasar, aspek pemasaran, aspek hukum, aspek operasional, dan aspek finansial.

Berdasarkan hasil penelitian, pengembangan Penangkaran Burung Walet X untuk seluruh aspek layak dilakukan. Pada aspek pasar, pengepul selalu membeli habis sarang burung walet sehingga terdapat peluang pasar. Pada aspek pemasaran, terdapat pengepul di dekat daerah Penangkaran Burung Walet X. Pada aspek hukum, persyaratan-persyaratan dokumen dapat dipenuhi tanpa hambatan. Pada aspek operasional, lokasi usaha merupakan lokasi sentra walet, serta peralatan dan teknologi yang dibutuhkan dapat diperoleh tanpa hambatan. Pada aspek finansial diperoleh *Net Present Value* sebesar Rp 921.564.911,-, *Internal Rate of Return* sebesar 19,85%, *Modified Internal Rate of Return* sebesar 12,23%, *Discounted Payback Period* sebesar 5,02 tahun, dan *Profitability Index* sebesar 2,06.

ABSTRACT

X Swiftlet Farming is one of the swiftlet farming that is located in Negeri Lama, Labuhan Batu, North Sumatra. Currently, swiftlet populations in X Swiftlet Farming has reached overpopulation and unable grow further because it has reached the carrying capacity of X Swiftlet Farming, hence the owner of X Swiftlet Farming wants to expand its business by adding another swiftlet farming.

The purpose of this research is to conduct a feasibility study of expanding X Swiftlet Farming. The business feasibility study conducted includes market aspect, marketing aspect, legal aspect, operational aspect, and financial aspect.

Based on the result of this research, the expansion of X Swiftlet Farming is feasible on all aspects. In the market aspect, the collectors always buy out the swiftlet nests so there are market opportunities. In the marketing aspect, there are collectors near the X Swiftlet Farming. In the legal aspect, document requirements can be met without a hitch. In operational aspect, X Swiftlet Farming location is located at swiftlet nesting area, and the equipments and technology needed can be obtained without any obstacle. In the financial aspect, the Net Present Value is Rp 921.564.911,-, the Internal Rate of Return is 19.85%, the Modified Internal Rate of Return is 12.23%, the Discounted Payback Period is 5,02 years, and the Profitability Index is 2,06.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan segala keterbatasan dan hambatan yang ada. Penyusunan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana dalam bidang ilmu Teknik Industri.

Dalam proses pembuatan skripsi ini, penulis mendapat berbagai hambatan terutama masalah waktu. Waktu yang terbatas membuat penulis kesulitan dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis harus mengatur waktu dengan baik agar masalah waktu dapat terselesaikan dengan baik. Selain masalah waktu, penulis juga mendapat hambatan dalam mencari sumber-sumber data yang relevan dengan topik penelitian ini. Fasilitas-fasilitas yang ada di Universitas Katolik Parahyangan Bandung terutama perpustakaan, sangat membantu dalam menemukan sumber-sumber data yang relevan.

Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam keberhasilan penyusunan skripsi ini terutama kepada orang tua dan segenap keluarga yang selalu mendukung dan mendoakan penulis, Bapak Paul Yandana yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian di Penangkaran Burung Walet X, serta Ibu Churiah Agustini Santoso, Ir., MSIE. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dalam membimbing penulis, teman-teman yang sudah membantu penulis, dan pihak-pihak lain yang telah membantu penulis.

Dengan segala keterbatasan pengetahuan serta kemampuan penulis, penulis menyadari masih ada kesalahan pada penulisan skripsi ini. Penulis mengharapkan saran dan kritik dari berbagai pihak. Semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi semua yang membutuhkan.

Bandung, 4 Januari 2018

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	I-1
I.1 Latar Belakang	I-1
I.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah	I-5
I.3 Pembatasan Masalah dan Asumsi Penelitian	I-9
I.4 Tujuan Penelitian.....	I-9
I.5 Manfaat Penelitian.....	I-10
I.6 Metodologi Penelitian	I-10
I.7 Sistematika Penulisan	I-14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	II-1
II.1 Pengertian Bisnis	II-1
II.2 Burung Walet.....	II-2
II.3 Penangkaran Burung Walet.....	II-3
II.4 Pengertian Analisis SWOT	II-5
II.5 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis	II-7
II.5.1 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis.....	II-7
II.5.2 Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis	II-8
II.6 Aspek Pasar	II-9
II.7 Aspek Pemasaran	II-11
II.8 Aspek Hukum	II-14
II.9 Aspek Operasional	II-15
II.9.1 Pemilihan Lokasi Penangkaran Burung Walet	II-16
II.9.2 Perancangan <i>Layout</i> Penangkaran Burung Walet	II-19

II.9.3	Teknik Budi Daya dan Teknologi Penangkaran Burung Walet.....	II-21
II.9.3.1	Pengaturan Iklim Mikro di Dalam Penangkaran Burung Walet	II-21
II.9.3.2	Pengaturan Dinding dan Tata Ruang	II-23
II.9.3.3	Pengaturan Ventilasi Udara.....	II-24
II.9.3.4	Pengaturan Plafon.....	II-26
II.9.3.5	Pengaturan Kelembapan.....	II-26
II.9.3.6	Pemasangan Papan Sirip.....	II-28
II.9.3.7	Pembuatan Pintu Walet.....	II-29
II.9.3.8	Pemancingan Burung Walet.....	II-32
II.9.3.9	Panen Sarang Burung Walet.....	II-33
II.9.3.10	Teknik Pengendalian Hama	II-33
II.10	Aspek Finansial	II-34
II.10.1	Depresiasi.....	II-34
II.10.2	<i>Present Value</i>	II-35
II.10.3	<i>Future Value</i>	II-35
II.10.4	<i>Cash Flow</i>	II-36
II.10.5	<i>Net Present Value (NPV)</i>	II-36
II.10.6	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	II-36
II.10.7	<i>Modified Internal Rate of Return (MIRR)</i>	II-37
II.10.8	<i>Discounted Payback Period</i>	II-38
II.10.9	<i>Profitability Index (PI)</i>	II-38
II.11	Pengertian Perencanaan Bisnis.....	II-39
II.12	Tujuan Perencanaan Bisnis	II-39
II.13	Fokus Rencana Bisnis.....	II-40
II.14	Menyusun Rencana Bisnis	II-41
II.14.1	<i>Executive Summary</i>	II-41
II.14.2	Situasi Saat Ini.....	II-41
II.14.2.1	Daftar Informasi Dasar	II-41
II.14.2.2	Sejarah Singkat dan Status Bisnis Saat Ini.....	II-42
II.14.2.3	Produk dan Jasa	II-42
II.14.2.4	Kompetensi Inti (<i>Core Competencies</i>)....	II-42

II.14.3	Lingkungan Eksternal	II-43
II.14.4	Rencana Operasional (<i>Operating Plan</i>)	II-43
II.14.5	Rencana Finansial (<i>Financial Plan</i>).....	II-44
BAB III	PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA.....	III-1
III.1	Analisis SWOT	III-1
III.1.1	Analisis Internal	III-1
III.1.2	Analisis Eksternal	III-4
III.2	Pengamatan Penangkaran Burung Walet X	III-7
III.2.1	Aspek Pasar	III-7
III.2.2	Aspek Pemasaran	III-8
III.2.3	Aspek Hukum	III-9
III.2.4	Aspek Operasional	III-11
III.2.4.1	Pengamatan Lokasi Penangkaran Burung Walet X.....	III-11
III.2.4.2	Pengamatan <i>Layout</i> Penangkaran Burung Walet X.....	III-12
III.2.4.3	Pengamatan Teknik Budi Daya dan Teknologi Penangkaran Burung Walet X	III-13
III.2.4.4	Pengamatan Teknik Pengendalian Hama Penangkaran Burung Walet X.....	III-20
III.2.4.5	Pengamatan Keamanan Penangkaran Burung Walet X.....	III-20
III.2.5	Aspek Finansial	III-21
III.3	Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Penangkaran Burung Walet X	III-22
III.3.1	Aspek Pasar	III-22
III.3.2	Aspek Pemasaran	III-23
III.3.3	Aspek Hukum	III-23
III.3.4	Aspek Operasional	III-23
III.3.5	Aspek Finansial	III-25
III.3.5.1	Biaya Investasi Awal Pengembangan Penangkaran Burung Walet X.....	III-25

III.3.5.2	Proyeksi Data Arus Masuk Pengembangan Penangkaran Burung Walet X	III-27
III.3.5.3	Proyeksi Data Arus Keluar Pengembangan Penangkaran Burung Walet X	III-29
III.3.5.4	Proyeksi Data Arus Keuangan Pengembangan Penangkaran Burung Walet X	III-29
III.3.5.5	Analisis Kelayakan Investasi Pengembangan Penangkaran Burung Walet X	III-30
III.4	Perencanaan Bisnis Pengembangan Usaha	
	Penangkaran Burung Walet X	III-35
III.4.1	<i>Executive Summary</i>	III-35
III.4.2	Situasi Saat Ini	III-36
III.4.2.1	Daftar Informasi Dasar Bisnis	III-36
III.4.2.2	Sejarah Singkat dan Status Bisnis Saat Ini	III-37
III.4.2.3	Deskripsi Produk	III-37
III.4.2.4	Kompetensi Inti (<i>Core Competencies</i>)	III-37
III.4.3	Lingkungan Eksternal	III-37
III.4.4	Rencana Operasional (<i>Operating Plan</i>)	III-39
III.4.5	Rencana Finansial (<i>Financial Plan</i>)	III-39
III.4.5.1	Biaya Investasi Awal Pengembangan Penangkaran Burung Walet X	III-39
III.4.5.2	Proyeksi Data Arus Masuk Pengembangan Penangkaran Burung Walet X	III-40
III.4.5.3	Proyeksi Data Arus Keluar Pengembangan Penangkaran Burung Walet X	III-41
III.4.5.4	Peninjauan Transaksi dengan Proyeksi Data Keuangan dan Proyeksi Aliran Kas	III-41

	III.4.6 Kesimpulan.....	III-42
BAB IV	ANALISIS.....	IV-1
	IV.1 Analisis Pengamatan Penangkaran Burung Walet X.....	IV-1
	IV.2 Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Penangkaran Burung Walet X.....	IV-2
	IV.2.1 Aspek Pasar.....	IV-2
	IV.2.2 Aspek Pemasaran.....	IV-2
	IV.2.3 Aspek Hukum.....	IV-3
	IV.2.4 Aspek Operasional.....	IV-3
	IV.2.5 Aspek Finansial.....	IV-4
	IV.3 Analisis Perencanaan Bisnis.....	IV-7
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	V-1
	V.1 Kesimpulan.....	V-1
	V.2 Saran.....	V-2
	DAFTAR PUSTAKA.....	xvii
	LAMPIRAN	
	RIWAYAT HIDUP PENULIS	

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Perkembangan Rata-rata Harga Sarang Walet per Kilogram Tahun 2013-2017.....	II-3
Tabel II.1	Sistematika Biologi Burung Walet	II-2
Tabel II.2	Area <i>Strengths</i> dan <i>Weakness</i>	II-6
Tabel II.3	Area <i>Opportunity</i> dan <i>Threat</i>	II-6
Tabel II.4	Peluang Budi Daya Burung Walet di Lokasi Aktivitas Walet...	II-18
Tabel III.1	Rata-rata Tingkat Inflasi Indonesia Tahun 2013-2017	III-4
Tabel III.2	Cara Pengendalian Hama.....	III-20
Tabel III.3	Biaya Investasi Awal dan Depresiasi Pengembangan Penangkaran Burung Walet X.....	III-26
Tabel III.4	Proyeksi Data Arus Masuk Pengembangan Penangkaran Burung Walet X.....	III-27
Tabel III.5	Proyeksi Data Keuangan Pengembangan Penangkaran Burung Walet X.....	III-30
Tabel III.6	Proyeksi Aliran Kas Pengembangan Penangkaran Burung Walet X.....	III-31
Tabel III.7	Biaya Investasi Awal Pengembangan Penangkaran Burung Walet X.....	III-39
Tabel III.8	Proyeksi Data Arus Masuk Pengembangan Penangkaran Burung Walet X.....	III-40

DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1	Grafik Perkembangan Rata-rata Harga Sarang Walet per Kilogram Tahun 2013-2017.....	I-3
Gambar I.2	Penangkaran Burung Walet X.....	I-5
Gambar I.3	Data Produksi Sarang Burung Walet Penangkaran Burung Walet X.....	I-6
Gambar I.4	Lokasi Pengembangan Penangkaran Burung Walet X.....	I-8
Gambar I.5	Metodologi Penelitian.....	I-11
Gambar II.1	Walet Sarang Putih.....	II-3
Gambar II.2	Saluran Pemasaran.....	II-12
Gambar II.3	Desain <i>Layout</i> Penangkaran Burung Walet.....	II-20
Gambar II.4	Dampak Keseimbangan Suhu dan Kelembapan.....	II-22
Gambar II.5	Jarak antar Lubang Ventilasi Udara.....	II-24
Gambar II.6	Pemasangan Pipa Lengkung.....	II-25
Gambar II.7	Denah Kolam-kolam Pengatur Kelembapan.....	II-27
Gambar III.1	Saluran Pemasaran Sarang Burung Walet.....	III-8
Gambar III.2	Desain <i>Void</i> Penangkaran Burung Walet X.....	III-12
Gambar III.3	Pemasangan Ventilasi Udara Penangkaran Burung Walet X.	III-14
Gambar III.4	Pemasangan Kipas Angin dan <i>Exhaust Fan</i> pada Penangkaran Burung Walet X.....	III-15
Gambar III.5	Pembuatan Bak Air dan Ember pada Penangkaran Burung Walet X.....	III-15
Gambar III.6	Papan Sirip pada Penangkaran Burung Walet X.....	III-16
Gambar III.7	Pintu Walet pada Penangkaran Burung Walet X.....	III-17
Gambar III.8	Teknik Pemancingan Burung Walet pada Penangkaran Burung Walet X.....	III-18
Gambar III.9	Panen Sarang Burung Walet pada Penangkaran Burung Walet X.....	III-19
Gambar III.10	Teknik Penanggulangan Pencuri Penangkaran Burung Walet X.....	III-21

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A TINGKAT INFLASI INDONESIA TAHUN 2013-2018	A-1
LAMPIRAN B BIAYA INVESTASI AWAL DAN DEPRESIASI PENGEMBANGAN PENANGKARAN BURUNG WALET X....	B-1
LAMPIRAN C PROYEKSI DATA KEUANGAN PENGEMBANGAN PENANGKARAN BURUNG WALET X.....	C-1
LAMPIRAN D PROYEKSI ALIRAN KAS PENGEMBANGAN PENANGKARAN BURUNG WALET X.....	D-1

BAB I

PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang serta identifikasi dan perumusan masalah dari permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini. Selain itu pada bab ini juga berisi penjelasan mengenai batasan masalah dan asumsi penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan yang digunakan dalam penelitian ini.

I.1 Latar Belakang Masalah

Burung walet merupakan salah satu spesies unggas yang hidup di alam bebas. Burung walet memiliki sepasang *grandula salivales* yang terletak di bawah lidah. Sepasang *grandula salivales* ini berfungsi untuk memproduksi air liur yang digunakan untuk membuat sarang. Sarang burung walet telah dikenal sebagai sumber makanan yang lezat sejak ratusan tahun yang lalu. Bangsa Cina mempopulerkan sarang burung walet ke seluruh dunia. Pada masa kekuasaan Dinasti Ming (1368-1644), masakan sarang burung walet sangat terkenal. (Tim Penulis Penebar Swadaya, 2009).

Pada awalnya, burung ini banyak menghuni gua-gua alam yang terdapat di pegunungan atau bukit-bukit di tepi laut. Karakteristik gua yang lembap, bersuhu dingin, dan memiliki pencahayaan yang terbatas memang sangat disukai burung walet. Seiring perjalanannya, banyak gua-gua tempat habitat asli burung walet yang rusak. Akibatnya, burung walet harus mencari tempat baru untuk tempat bersarang dan berkembang biak. Maka tak aneh jika kawanan burung walet menempati ruang-ruang atau bangunan yang memang tidak diperuntukkan bagi tempat walet bersarang. Bagi yang memiliki jiwa bisnis, hal tersebut merupakan sebuah peluang usaha. Strategi yang dituju adalah bagaimana cara merumahkan walet. (Salekat, 2009).

Sarang burung walet memiliki keunggulan, yaitu sebagai bahan makanan yang memiliki kandungan gizi yang tinggi dan berkhasiat sebagai obat. Sarang burung walet dikenal sebagai lambang kemewahan yang hanya bisa dinikmati oleh kalangan bangsawan dan para penghuni istana pada masa

kekuasaan Dinasti Ming. Sarang burung walet sangat jarang ditemukan di Cina dan menjadi barang langka. Kepercayaan terhadap tingginya khasiat sarang burung walet menyebabkan tingginya harga sarang burung walet tersebut. Kepercayaan tersebut terus dibawa sampai sekarang dan menyebabkan harga sarang burung walet tersebut tetap bernilai tinggi. Sampai saat ini sarang burung walet tetap menjadi makanan yang dikonsumsi oleh orang-orang kelas atas dikarenakan harganya yang sangat mahal. Nilai perdagangan sarang burung walet dari tahun ke tahun pun cenderung meningkat. Harga sarang burung walet pun berbeda-beda tergantung jenis dari sarang burung walet tersebut. Jenis sarang walet dibagi menjadi lima, yaitu:

1. Mangkuk Super 1

Sarang burung walet Mangkuk Super 1 adalah sarang burung walet yang berbentuk sempurna seperti mangkuk yang dibelah. Sarang walet mangkuk super 1 berbentuk utuh, tidak pecah, tidak retak atau cacat. Sarang burung walet Mangkuk Super 1 memiliki lebar sarang antarkaki sekitar 6-10 cm dan tinggi mangkukan 4-5 cm atau lebih dari sama dengan 3 ruas jari orang dewasa. Sarang burung walet mangkuk super 1 bersih dari bulu, kotoran burung walet, dan lumut.

2. Mangkuk Super 2

Sarang burung walet Mangkuk Super 2 adalah sarang burung walet yang berbentuk sempurna seperti mangkuk yang dibelah. Sarang walet Mangkuk Super 2 berbentuk utuh, tidak pecah, tidak retak atau cacat. Sarang burung walet Mangkuk Super 2 memiliki lebar sarang antarkaki sekitar 5-8 cm dan tinggi mangkukan 3-4 cm atau kurang dari 3 ruas jari orang dewasa. Sarang burung walet Mangkuk Super 2 bersih dari bulu, kotoran burung walet, dan lumut.

3. Sudut/Segitiga

Sarang burung walet Sudut adalah sarang burung walet yang berbentuk segitiga karena lokasi pembentukan sarang yang terletak di sudut-sudut dari rumah walet.

4. Patahan

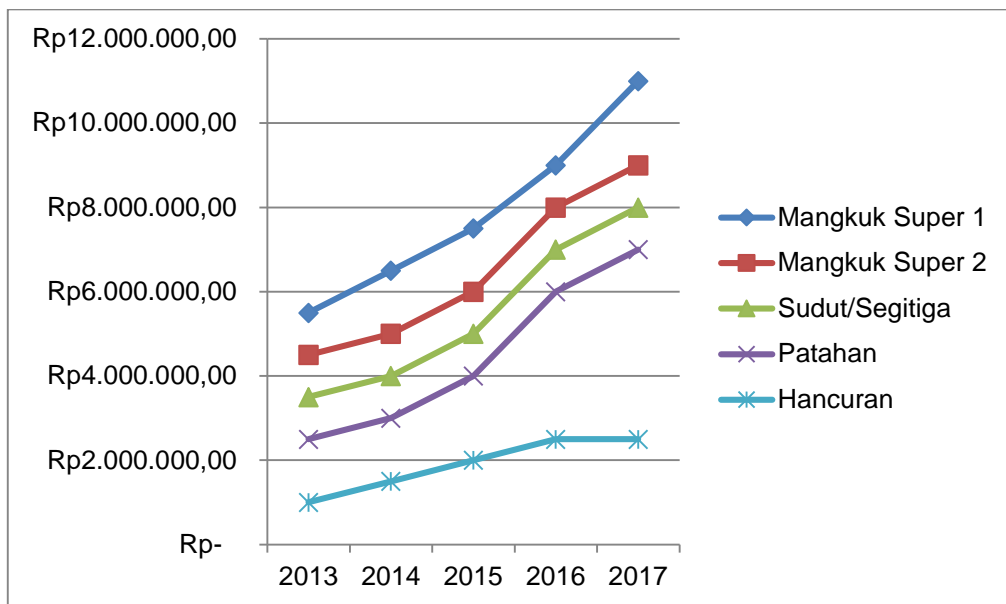
Sarang burung walet Patahan adalah sarang burung walet yang tidak lagi utuh (pecah). Sarang burung walet patahan merupakan sarang walet yang rusak atau tidak berbentuk sempurna. Hal ini biasanya terjadi

karena kesalahan panen dengan menggunakan alat yang tidak tepat sehingga merusak bentuk sarang atau kesalahan pengiriman.

5. Hancuran

Sarang burung walet Hancuran adalah sarang burung walet yang sudah tidak berbentuk utuh. Sarang burung walet ini merupakan hasil pecahan, retakan atau cacat dari jenis sarang walet Mangkuk Super 1, Mangkuk Super 2, sudut/segitiga, dan patahan.

Perkembangan rata-rata harga sarang walet berdasarkan wawancara dengan pengusaha Penangkaran Burung Walet X di Desa Negeri Lama dapat dilihat pada Gambar I.1 dan Tabel I.1. Harga sarang walet dari tahun ke tahun yang cenderung meningkat tentu saja menunjukkan prospek bisnis yang bagus.



Gambar I.1 Grafik Perkembangan Rata-rata Harga Sarang Burung Walet per Kilogram Tahun 2013-2017

Tabel I.1 Perkembangan Rata-rata Harga Sarang Walet per Kilogram Tahun 2013-2017

Jenis	2013	2014	2015
Mangkuk Super 1	Rp 5.500.000,-	Rp 6.500.000,-	Rp 7.500.000,-
Mangkuk Super 2	Rp 4.500.000,-	Rp 5.000.000,-	Rp 6.000.000,-
Sudut/Segitiga	Rp 3.500.000,-	Rp 4.000.000,-	Rp 5.000.000,-
Patahan	Rp 2.500.000,-	Rp 3.000.000,-	Rp 4.000.000,-
Hancuran	Rp 1.000.000,-	Rp 1.500.000,-	Rp 2.000.000,-

(lanjut)

Tabel I.1 Perkembangan Rata-rata Harga Sarang Walet per Kilogram Tahun 2013-2017
(lanjutan)

Jenis	2016	2017
Mangkuk Super 1	Rp 9.000.000,-	Rp 11.000.000,-
Mangkuk Super 2	Rp 8.000.000,-	Rp 9.000.000,-
Sudut/Segitiga	Rp 7.000.000,-	Rp 8.000.000,-
Patahan	Rp 6.000.000,-	Rp 7.000.000,-
Hancuran	Rp 2.500.000,-	Rp 2.500.000,-

Sarang burung walet memiliki potensi usaha yang sangat bagus untuk dikembangkan. Menurut Tim Penulis Penerbit Swadaya (2009), saat ini Indonesia merupakan negara penghasil sarang burung walet terbesar di dunia, yaitu mencapai lebih dari 75% dari kebutuhan dunia. Sisanya dipenuhi oleh Vietnam, Thailand, Malaysia, Myanmar, Cina bagian selatan, dan Filipina. Hal ini menunjukkan bahwa Indonesia memiliki prospek yang besar dalam melakukan budi daya burung walet karena kondisi yang sesuai bagi burung walet untuk melakukan perkembangbiakan.

Menurut data Badan Karantina Pertanian, selama ini negara tujuan ekspor sarang burung walet antara lain Kanada, Hongkong, Italia, Jepang, Kamboja, Malaysia, Filipina, Singapura, Taiwan, USA, Australia, Belgia, Macau, Thailand, Belanda, Korea, dengan negara tujuan terbesar ditinjau dari jumlah ekspor adalah Hongkong (300.820 kg/tahun 2014) yang diikuti oleh negara Singapura (80.218 kg/tahun 2014), Vietnam (50.584 kg/tahun 2014), dengan persentase kenaikan ekspor dari tahun 2013-2014 telah melebihi 100%. Permintaan sarang walet yang semakin meningkat, memicu Indonesia sebagai produsen sarang walet terbesar di dunia berupaya menembus pasar Cina secara langsung. Dengan harapan dapat memangkas biaya di rantai distribusi yang selama ini terbuang di negara kedua seperti Singapura, Hongkong, dan Taiwan. (http://karantina.pertanian.go.id/oldsite/?page=pers_detail&&id=24)

Sebagaimana diketahui, saat ini sarang burung walet merupakan komoditi yang sangat populer sebagai bahan makanan atau minuman. Di Cina, sebagai negara konsumen sarang walet terbesar, sarang burung walet merupakan komoditi yang bergengsi dan relatif lebih tinggi dikonsumsi pada hari-hari tertentu seperti Hari Raya Imlek dan menjelang Tahun Baru Masehi. Terbukanya gerbang ekspor sarang burung walet Indonesia ke Cina secara langsung tanpa distribusi ke negara lain tentunya menghidupkan pasar sarang

burung walet dan menjadi potensi yang sangat bagus untuk pengembangan usaha sarang burung walet di Indonesia.

I.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah

Salah satu daerah di Indonesia yang telah menjadi 'daerah walet', karena di daerah tersebut cukup banyak didirikan bangunan-bangunan untuk penangkaran burung walet adalah Desa Negeri Lama, Kecamatan Bilah Hilir, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara. Daerah ini cocok untuk melakukan usaha penangkaran burung walet karena kondisi alamnya yang dilalui oleh sebuah sungai, yaitu Sungai Bilah, yang airnya mengalir ke Selat Malaka. Kondisi lingkungan yang terletak di pinggir sungai dan dekat dengan tepi laut tentunya sangat disukai oleh burung walet. Maka dapat dikatakan bahwa di daerah tersebut sangat cocok untuk dikembangkan usaha penangkaran burung walet yang tentunya dapat meningkatkan kesejahteraan kehidupan masyarakat di sekitarnya.

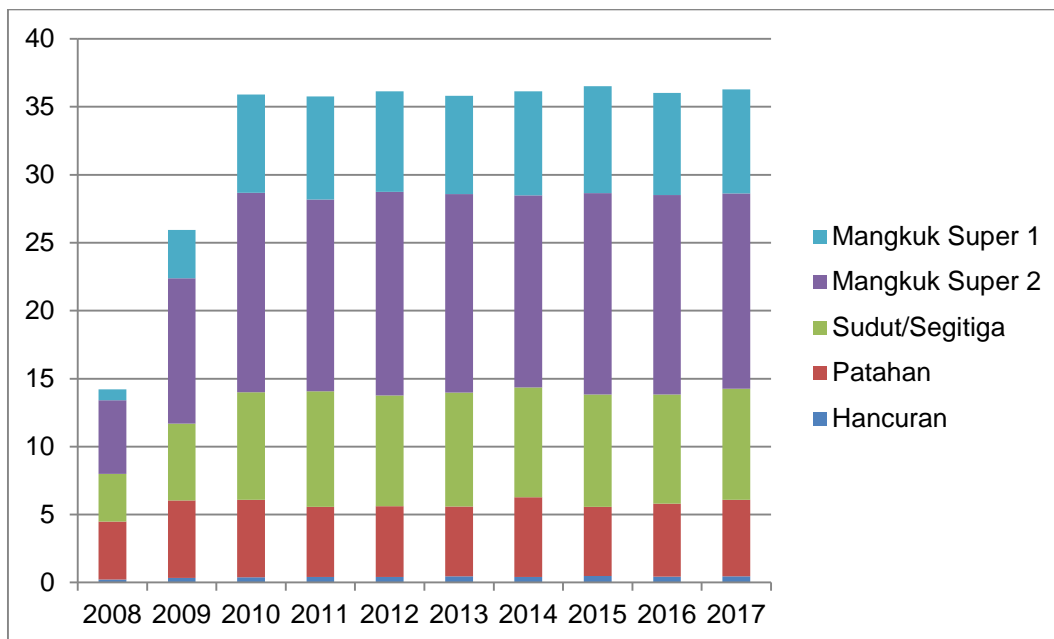
Saat ini, Penangkaran Burung Walet X merupakan salah satu penangkaran burung walet di Desa Negeri Lama yang menghasilkan sarang burung walet. Bangunan Penangkaran Burung Walet X terletak di Jalan Protokol, Desa Negeri Lama.



Gambar I.2 Penangkaran Burung Walet X

Lokasi bangunan Penangkaran Burung Walet X ini termasuk strategis karena bagian depan bangunan Penangkaran Burung Walet X menghadap ke jalan utama desa yang menjadi pusat keramaian lalu lintas dengan bagian belakang bangunan penangkaran burung walet langsung menghadap ke sungai Bilah.

Berdasarkan wawancara dengan pemilik Penangkaran Burung Walet X, diperoleh informasi bahwa bangunan Penangkaran Burung Walet X tersebut telah mencapai batas kapasitas. Hal ini ditandai dengan bangunan Penangkaran Burung Walet X yang sudah penuh dengan sarang burung walet yang dihasilkan oleh burung-burung walet. Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik Penangkaran Burung Walet X juga diperoleh data produksi sarang walet X yang dapat dilihat pada Gambar I.3.



Gambar I.3 Data Produksi Sarang Burung Walet Penangkaran Burung Walet X

Berdasarkan Gambar I.3, dapat dilihat bahwa hasil produksi sarang burung walet Penangkaran Burung Walet X mengalami peningkatan jumlah produksi pada tiga tahun pertama, kemudian pada tahun keempat dan seterusnya produksi sarang burung walet pada Penangkaran Burung Walet X menjadi stabil dan tidak meningkat lagi. Hal ini menunjukkan produksi sarang burung walet Penangkaran Burung Walet X telah mencapai batas kapasitas

produksi dan pemilik Penangkaran Burung Walet X merasa butuh membangun bangunan penangkaran burung walet yang baru untuk mengembangkan usahanya.

Menurut Budiman (2008b), burung walet tergolong burung lemah, yaitu tidak memiliki alat atau senjata untuk mempertahankan diri dari serangan musuh atau hewan pemangsa, seperti elang atau kelelawar. Karena itu, untuk memperoleh rasa aman, walet hidup secara berkelompok atau berkoloni, baik dalam membangun sarang atau berkembang biak maupun dalam mencari makanan. Dalam sebuah koloni walet terdapat sekitar 40 pasang (40 sarang) walet yang merupakan keturunan dari satu induk. Dalam sebuah gedung bisa saja terdapat lebih dari satu koloni. Apabila sebuah gedung telah padat populasi walet, koloni yang lebih lemah di gedung tersebut akan tersingkir, lalu mencari tempat hunian baru. Biasanya, tempat baru tersebut tidak jauh dari gedung asal. Dengan begitu, walaupun tidak bersarang segedung dengan koloni besarnya, dalam mencari makanan, walet-walet itu tetap dapat bergabung setiap hari. Berdasarkan sifat burung tersebut, maka lokasi di sekitar bangunan Penangkaran Burung Walet X menjadi lokasi yang sangat strategis untuk mengembangkan usaha penangkaran burung walet saat ini.

Menurut Budiman (2008b), walet adalah burung liar, agresif, dan tidak bisa dijinakkan. Walet akan memilih tempat bersarang semau burung itu sendiri. Walet tidak dapat dipaksa untuk bertempat tinggal dan bersarang di gedung tertentu. Upaya paksa yang dilakukan orang dengan cara mengurung walet dalam gedung, pasti berujung kegagalan, karena burung-burung walet tersebut akan mati kelaparan. Berdasarkan pertimbangan sifat burung tersebut, diketahui bahwa burung walet tidak dapat ditenak, dan pemilihan lokasi yang berhubungan dengan aktivitas burung walet menjadi sesuatu yang sangat penting untuk diperhatikan dalam pengembangan usaha penangkaran burung walet. Pengembangan usaha yang paling tepat dilakukan adalah dengan cara membangun penangkaran burung walet baru yang berada di daerah aktivitas burung walet dan berdekatan dengan koloni besar burung walet tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara, diketahui bahwa pemilik Penangkaran Burung Walet X memiliki dana sebesar Rp 1.000.000.000,-. Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik Penangkaran Burung Walet X pula, diketahui bahwa tanah di sebelah bangunan Penangkaran Burung Walet X saat ini dijual dan

pemilik tanah tersebut telah menawarkan penjualan tanahnya kepada pemilik Penangkaran Burung Walet X. Melihat peluang adanya tanah yang dijual dan dana yang tersedia, maka sangat memungkinkan untuk dilakukan pengembangan usaha Penangkaran Burung Walet X dengan cara menambah penangkaran burung walet yang baru tepat di samping bangunan Penangkaran Burung Walet X saat ini.



Gambar 1.4 Lokasi Pengembangan Penangkaran Burung Walet X

Saat akan mengembangkan suatu bisnis, maka akan timbul beberapa masalah yang akan dihadapi oleh pemilik Penangkaran Burung Walet X. Salah satu permasalahan tersebut adalah kelayakan pengembangan usaha di samping bangunan Penangkaran Burung Walet X saat ini yang dapat dilihat dari berbagai aspek seperti aspek pasar, aspek pemasaran, aspek hukum, aspek operasional, dan aspek finansial. Tentu pengamatan yang dilakukan terhadap Penangkaran Burung Walet X saat ini dapat dijadikan sebagai acuan dalam analisis kelayakan pengembangan usaha. Apabila analisis kelayakan pengembangan usaha dinyatakan layak maka diperlukan perencanaan bisnis yang tepat. Perencanaan bisnis tersebut perlu diperhatikan oleh pemilik Penangkaran Burung Walet X agar mampu memaksimalkan hasil produksi panen dan memaksimalkan keuntungan yang didapatkan pada penangkaran walet baru yang akan dibangun.

Berdasarkan identifikasi masalah tersebut, maka dapat dirumuskan masalah yang akan dibahas pada penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana pengamatan usaha Penangkaran Burung Walet X saat ini di Desa Negeri Lama jika dilihat dari aspek pasar, aspek pemasaran, aspek hukum, aspek operasional, dan aspek finansial?
2. Bagaimana analisis kelayakan pengembangan Penangkaran Burung Walet jika dilihat dari aspek pasar, aspek pemasaran, aspek hukum, aspek operasional, dan aspek finansial?
3. Bagaimana perencanaan bisnis terhadap pengembangan penangkaran burung walet?

I.3 Pembatasan Masalah dan Asumsi Penelitian

Dalam penelitian ini, terdapat beberapa hal yang menjadi pembatasan masalah dan asumsi penelitian yang bertujuan agar penelitian tidak menyimpang serta lebih terfokus pada penyelesaian masalah yang ada. Pembatasan masalah yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

1. Ruang lingkup penelitian hanya dilakukan di Desa Negeri Lama.
2. Jangka waktu investasi dihitung selama 10 tahun.
3. Aspek kelayakan usaha yang dibahas dalam penelitian adalah aspek aspek pasar, aspek pemasaran, aspek hukum, aspek operasional, dan aspek finansial.

Selain pembatasan masalah, terdapat asumsi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu perekonomian relatif konstan/tidak terjadi perubahan yang signifikan.

I.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini berdasarkan rumusan masalah yang telah dijabarkan adalah:

1. Melakukan pengamatan usaha Penangkaran Burung Walet X saat ini di Desa Negeri Lama jika dilihat dari aspek pasar, aspek pemasaran, aspek hukum, aspek operasional, dan aspek finansial.
2. Melakukan analisis kelayakan pengembangan Penangkaran Burung Walet X jika dilihat dari aspek pasar, aspek pemasaran, aspek hukum, aspek operasional, dan aspek finansial.

3. Melakukan perencanaan bisnis yang tepat jika pengembangan Penangkaran Burung Walet X di Desa Negeri Lama dinyatakan layak.

I.5 Manfaat Penelitian

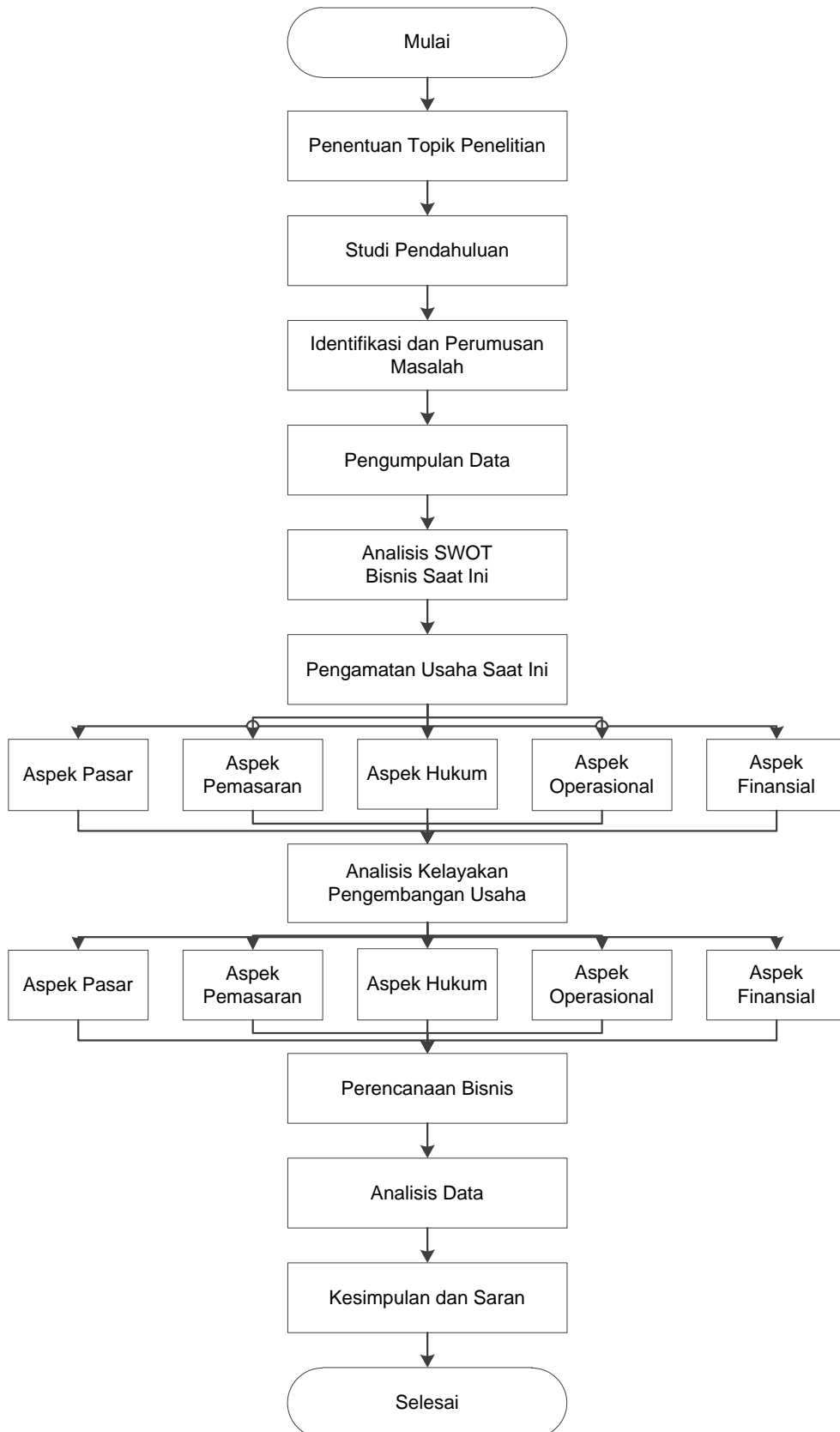
Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui kelayakan pengembangan usaha Penangkaran Burung Walet X di Desa Negeri Lama.
2. Mengetahui perencanaan bisnis yang tepat jika pengembangan Penangkaran Burung Walet X di Desa Negeri Lama dinyatakan layak.

I.6 Metodologi Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini, ada beberapa langkah yang dapat dilakukan sehingga tujuan dari penelitian ini dapat dicapai. Langkah-langkah tersebut dapat dilihat pada Gambar I.5. Berikut penjelasan dari langkah-langkah tersebut.

1. **Penentuan Topik Penelitian**
Langkah awal dari penelitian ini adalah penentuan topik. Penentuan topik ini berdasarkan permasalahan yang sedang dihadapi oleh pemilik Penangkaran Burung Walet X terhadap usahanya, dimana topik yang akan dibahas pada penelitian ini adalah mengenai Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Penangkaran Burung Walet Di Desa Negeri Lama, Labuhan Batu, Sumatera Utara.
2. **Studi Pendahuluan**
Studi pendahuluan dilakukan dengan melakukan observasi langsung terhadap lingkungan Penangkaran Burung Walet X dan wawancara terhadap pemilik Penangkaran Burung Walet X di Desa Negeri Lama dan pengepul sarang walet di Kabupaten Labuhan Batu.
3. **Identifikasi dan Rumusan Masalah**
Setelah menentukan topik penelitian dan melakukan studi pendahuluan, peneliti mengidentifikasi masalah yang dihadapi Penangkaran Burung Walet X di Desa Negeri Lama. Selain itu, identifikasi juga dilakukan terhadap studi pendahuluan yang telah dilakukan. Setelah melakukan identifikasi masalah, maka akan diperoleh masalah-masalah yang menjadi permasalahan utama dan dirumuskan dalam rumusan masalah.



Gambar I.5 Metodologi Penelitian

4. Pengumpulan Data

Terdapat tiga jenis sumber data yang digunakan dalam penelitian ini. Berikut merupakan tiga jenis sumber data tersebut.

- a. Data primer, yaitu data yang secara langsung dikumpulkan oleh peneliti yang berasal dari sumber-sumber pertama. Data primer ini berupa wawancara terhadap pemilik Penangkaran Burung Walet X di Desa Negeri Lama, pengepul sarang walet di Kabupaten Labuhan Batu, dan observasi langsung terhadap lingkungan Penangkaran Burung Walet X.
- b. Data sekunder, yaitu data yang didapatkan oleh peneliti dari berbagai sumber yang telah ada. Data sekunder ini berupa data-data statistik yang diperoleh dari Badan Karantina Pertanian.
- c. Studi literatur, sumber data diperoleh dengan mencari teori-teori di buku, jurnal, dan sebagainya yang relevan dengan penelitian.

5. Analisis SWOT

Analisis SWOT digunakan untuk memahami lingkungan bisnis Penangkaran Burung Walet X dengan melihat kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman yang ada pada Penangkaran Burung Walet X.

6. Pengamatan Usaha Saat Ini

Pengamatan usaha saat ini dilakukan sebagai acuan untuk pengembangan usaha penangkaran burung walet dengan penambahan jumlah bangunan penangkaran burung walet. Pengamatan usaha yang dilakukan dilihat dari aspek-aspek berikut:

a. Aspek Pasar

Pada aspek pasar akan dilihat bagaimana situasi saat ini dari usaha Penangkaran Burung Walet X berdasarkan peluang pasar.

b. Aspek Pemasaran

Pada aspek pemasaran akan dilihat bagaimana situasi saat ini dari usaha Penangkaran Burung Walet X dilihat dari cara pemasarannya.

c. Aspek Hukum

Pada aspek hukum akan dilihat bagaimana situasi saat ini dari usaha Penangkaran Burung Walet X dari sisi legalitas, pemenuhan izin atau persyaratan yang sesuai dengan tata peraturan yang berlaku di Desa Negeri Lama.

d. Aspek Operasional

Pada aspek operasional akan dilihat bagaimana situasi saat ini dari usaha Penangkaran Burung Walet X dari sisi teknis seperti lokasi penangkaran walet, perancangan *layout* ruangan, teknik budi daya dan teknologi penangkaran burung walet, teknik pengendalian hama, dan perancangan keamanan penangkaran burung walet dari pencuri untuk pengembangan usaha Penangkaran Burung Walet X.

e. Aspek Finansial

Pada aspek finansial akan dilihat bagaimana situasi saat ini dari usaha Penangkaran Burung Walet X dari sisi finansial yang telah dijalankan sebelumnya.

7. Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha

Pada tahap ini, dilakukan analisis kelayakan pengembangan Penangkaran Burung Walet X saat ini. Analisis kelayakan pengembangan usaha yang dilakukan dilihat dari aspek-aspek berikut:

a. Aspek Pasar

Pada aspek pasar akan dilihat bagaimana kelayakan pengembangan usaha penangkaran burung walet berdasarkan peluang pasar.

b. Aspek Pemasaran

Pada aspek pemasaran akan dilihat bagaimana kelayakan pengembangan usaha penangkaran burung walet berdasarkan cara pemasarannya.

c. Aspek Hukum

Pada aspek hukum akan dilihat bagaimana kelayakan pengembangan usaha penangkaran burung walet berdasarkan sisi legalitas, pemenuhan izin atau persyaratan yang sesuai dengan tata peraturan yang berlaku di Desa Negeri Lama.

d. Aspek Operasional

Pada aspek operasional akan dilihat bagaimana kelayakan pengembangan usaha penangkaran burung walet berdasarkan sisi teknis seperti lokasi penangkaran walet, perancangan *layout* ruangan, teknik budi daya dan teknologi penangkaran burung walet, teknik pengendalian hama, dan perancangan keamanan

penangkaran burung walet dari pencuri untuk pengembangan bisnis penangkaran walet X.

e. Aspek Finansial

Pada aspek finansial akan dilihat bagaimana kelayakan pengembangan usaha penangkaran burung walet berdasarkan dari sisi total biaya yang dikeluarkan, tingkat bunga yang menjadikan jumlah nilai sekarang sama dengan modal yang dikeluarkan, jangka waktu balik modal, dan perbandingan antara *present value* dari penerimaan dengan *present value* dari investasi.

8. Perencanaan Bisnis

Pada tahap ini, dilakukan perancangan rencana bisnis dalam bentuk dokumen tertulis yang berisi informasi detail terkait pengembangan usaha Penangkaran Burung Walet X. Mulai dari *Executive Summary*, situasi saat ini, lingkungan eksternal, *Operating Plan*, dan *Financial Plan*.

9. Analisis Data

Pada tahap ini, peneliti akan melakukan analisis terhadap data-data yang sudah diolah pada langkah sebelumnya berkaitan dengan penelitian, yaitu mengenai studi kelayakan bisnis Penangkaran Burung Walet X, dan analisis mengenai rencana bisnis yang telah dibuat.

10. Kesimpulan dan Saran

Langkah terakhir dari penelitian ini adalah membuat kesimpulan dan saran berdasarkan hasil pengolahan data serta analisis yang telah dilakukan. Kesimpulan yang diperoleh diharapkan mampu menjawab permasalahan-permasalahan yang terdapat pada identifikasi dan rumusan masalah yang terdapat pada penelitian ini. Saran yang dibuat adalah saran yang diberikan terhadap pemilik Penangkaran Burung Walet X untuk pengembangan bisnisnya dan untuk penelitian berikutnya terkait dengan topik sejenis.

I.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan penelitian ini terbagi menjadi lima bagian besar. Berikut adalah penjelasan mengenai isi dari lima bagian besar tersebut.

BAB I PENDAHULUAN

Bab pertama ini berisi mengenai latar belakang masalah, identifikasi dan rumusan masalah, pembatasan masalah dan asumsi penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan laporan. Latar belakang dan identifikasi masalah yang ada pada bab satu ini merupakan dasar dari dilakukannya penelitian. Rumusan masalah dibuat agar penelitian lebih fokus untuk menjawab permasalahan yang akan diteliti. Batasan dan asumsi penelitian juga dibuat agar penelitian lebih fokus terhadap permasalahan utama dalam penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab dua merupakan bab yang berisi mengenai dasar-dasar teori serta ilmu yang digunakan sebagai acuan dalam penelitian ini. Teori-teori yang digunakan berasal dari berbagai sumber seperti buku, jurnal, dan sebagainya. Dasar teori tersebut digunakan untuk menjawab permasalahan yang dihadapi dalam penelitian. Selain itu, juga akan dijadikan pedoman dalam melakukan penelitian ini.

BAB III PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

Bab tiga berisi data-data yang telah dikumpulkan selama penelitian dan diolah untuk melakukan pengamatan usaha yang sedang berjalan. Setelah melakukan pengamatan, maka dilakukan analisis kelayakan pengembangan usaha untuk mengetahui kelayakan usaha. Setelah dilakukan pengolahan data untuk mengetahui kelayakan pengembangan usaha, maka akan dilakukan perancangan rencana bisnis dalam bentuk dokumen tertulis.

BAB IV ANALISIS

Bab empat berisi analisis alasan penggunaan metode-metode yang digunakan dalam penelitian. Selain itu, analisis juga dilakukan pada hasil pengolahan data yang dilakukan pada bab tiga berupa pengamatan usaha saat ini, analisis kelayakan pengembangan usaha, dan perancangan rencana bisnis.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab lima merupakan bab terakhir pada penelitian ini yang berisi kesimpulan yang diperoleh selama melakukan kegiatan penelitian dari pengolahan data sampai hasil akhir yang diperoleh dari penelitian. Selain itu, pada bab lima juga diberikan saran untuk pemilik Penangkaran Burung Walet X, investor serta pengusaha baru dalam usaha penangkaran burung walet.