

**EVALUASI KELAYAKAN USAHA RUMAH SARANG
BURUNG WALET DI RUMAH PRODUKSI BEUREUNUEN
PAK SAYUTI ADAM**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Starat- 1
Pada Jurusan Teknik Industri Fakultas Teknologi Industri**



Oleh:

Nama : Anjastra Sayuti A

NIM : 14522358

**FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI TEKNIK INDUSTRI
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2021

PERNYATAAN KEASLIAN

Demi Allah, saya akui karya ini adalah hasil karya sendiri kecuali nukilan dan ringkasan yang setiap satunya telah saya jelaskan sumbernya. Jika dikemudian hari ternyata terbukti pengakuan saya ini tidak benar dan melanggar peraturan yang sah dan hak kekayaan intelektual maka saya bersedia ijazah yang telah saya terima ditarik kembali oleh Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 2021



Anjastra Sayuti Adam

14522358

الجامعة الإسلامية
الاستدراك

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

**EVALUASI KELAYAKAN USAHA RUMAH SARANG
BURUNG WALET DI RUMAH PRODUKSI
BEUREUNUEN PAK SAYUTI ADAM**



Yogyakarta, 30 Agustus 2021
Dosen Pembimbing

Dr. Taufiq Immawan, S.T., M.M.

LEMBAR PENGESAHAN DOSEN PENGUJI

LEMBAR PENGESAHAN DOSEN PENGUJI

EVALUASI KELAYAKAN USAHA RUMAH SARANG BURUNG WALET DI RUMAH PRODUKSI BEUREUNUEN PAK SAYUTI ADAM



TUGAS AKHIR

Disusun Oleh :

Nama : Anjastra Sayuti Adam

No. Mahasiswa : 14 522 358

Telah dipertahankan di depan sidang pengujian sebagai satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata-1 Teknik Industri Fakultas Teknologi Industri Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta, 25 Agustus 2021

Tim Penguji

Dr. Taufiq Immawan, S.T., M.M.

Ketua

Winda Nur Cahyo, S.T., M.T., Ph.D.

Anggota I

Dr. Dwi Handayani, S.T., M.Sc.

Anggota II

Mengetahui,

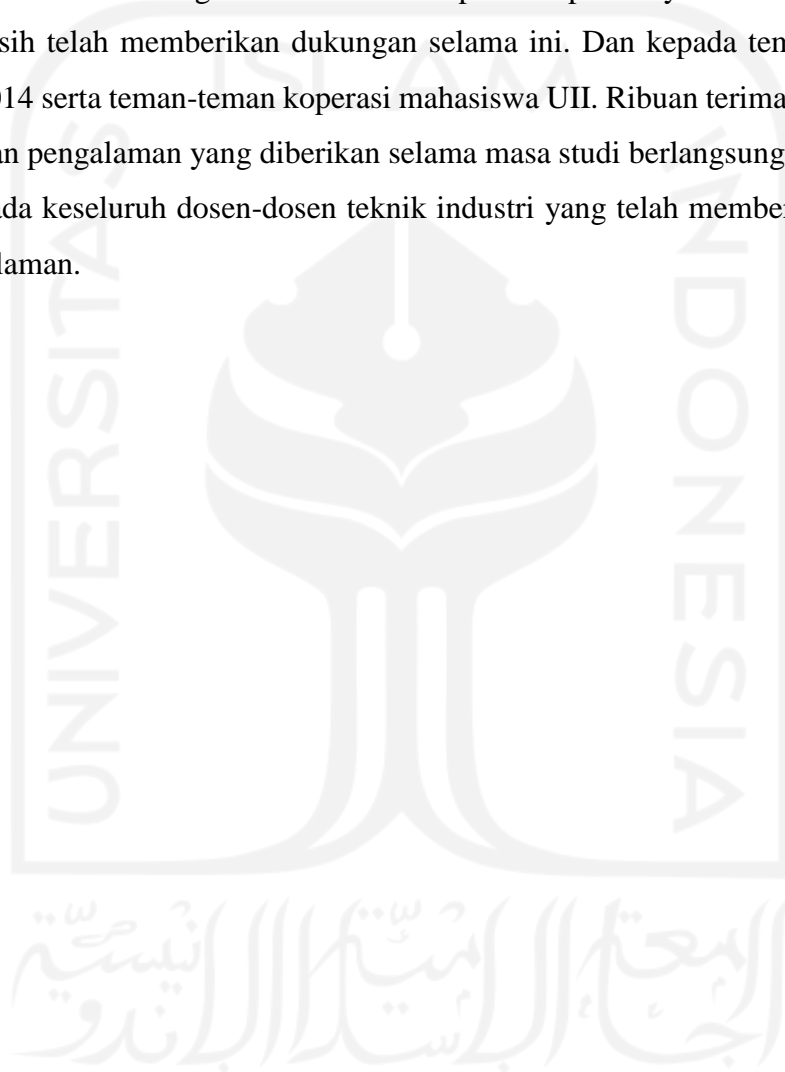
Ketua Program Studi Teknik Industri
Fakultas Teknologi Industri
Universitas Islam Indonesia

Dr. Taufiq Immawan, S.T., M.M.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Saya persembahkan karya tulis ini untuk kedua orang tua saya yang senantiasa mendoakan dan mendukung saya selama ini, terima kasih atas segala dukungan baik materi dan non materi. Dan terima kasih kepada seluruh keluarga besar yang berada di Yogyakarta yang selalu memberikan dukungan motivasi dan inspirasi kepada saya.

Terima kasih telah memberikan dukungan selama ini. Dan kepada teman-teman teknik industri 2014 serta teman-teman koperasi mahasiswa UII. Ribuan terima kasih atas segala bantuan dan pengalaman yang diberikan selama masa studi berlangsung. Dan juga terima kasih kepada keseluruhan dosen-dosen teknik industri yang telah memberikan segala ilmu dan pengalaman.



MOTTO

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai dari sesuatu urusan kerjakanlah dengan sungguh-sungguh urusan yang lain, dan hanya kepada Allah hendaknya kamu berharap”.

(QS. AL Insyirah: 5-8)

“Tuntutlah ilmu sebanyak mungkin karena ilmu akan menjagamu dan membantumu bercahaya di dunia dan di akhirat. Bila kamu tak tahan dengan penatnya belajar, maka kamu akan menggung perihnya kebodohan. Orang yang berilmu dan beradab tidak akan diam di kampung halaman, Tinggalkan negerimu merantaulah ke negeri orang”.

-Imam Syafi'i-

“Jangan lupa sholat”.

-Ayahanda Sayuti Adam-

المعهد الإسلامي
الاستدرا الأندلسي

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

SURAT KETERANGAN PENELITIAN



Kami yang bertanda tangan dibawah ini selaku pengurus rumah produksi sarang burung walet bapak Haji Sayuti Adam menerangkan bahwa :

Nama : Anjastra Sayuti Adam
Nomor Induk Mahasiswa : 14522358
Jurusan : Teknik Industri
Fakultas : Teknologi Industri
Alamat : Universitas Islam Indonesia – Yogyakarta

Telah melakukan penelitian dan pengamatan dalam penyusunan Tugas Akhir dengan judul “Evaluasi kelayakan usaha sarang burung walet pada rumah bapak Sayuti Adam dirumah produksi Bernuen”. Program kegiatan ini dilaksanakan mulai tanggal 1 Desember 2020 sampai dengan tanggal 1 Maret 2021. Kami mengucapkan terima kasih atas usaha dan partisipasi yang telah diberikan.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagai mestinya.

Beureunuen 1 Maret 2021.

PENGURUS 1



ALSAPUTRA SAYUTI ADAM

PENGURUS 2



ANPRI ASTRA SAYUTI ADAM

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena berkat kemurahanNya sehingga kegiatan penelitian untuk mendapatkan gelas sarjana telah dapat diselesaikan. Tidak lupa sholawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW dan penerusnya yang telah membawa Islam kepada seluruh umat manusia. Akhirnya dengan segala kerendahan hati izinkan penulis untuk menyampaikan ribuan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah berjasa memberikan motivasi dalam rangka menyelesaikan penelitian ini, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Hari Purnomo, Prof., Dr., Ir., M.T. selaku Dekan Fakultas Teknologi Industri Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Muhammad Ridwan Andi Purnomo, ST., M.Sc., Ph.D. selaku Ketua Program Studi Teknik Industri Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Dr Taufiq Immawan, S.T., M.M. selaku dosen pembimbing penelitian yang telah memberikan bantuan dan arahan kepada peneliti.
4. Kepada seluruh dosen teknik industri UII yang telah memberikan seluruh ilmu dan pengalamannya kepada peneliti.
5. Kepada pemilik rumah produksi sarang burung walet haji sayuti adam yang telah memberikan izin dalam penelitian.
6. Kepada pak Alsaputra sayuti adam dan anpri astra sayuti adam yang telah memberikan bantuan kepada peneliti.
7. Orang tua dan abang yang telah memberikan dukungan kepada peneliti baik materi maupun non materi.
8. Keluarga besar yang berada di Yogyakarta yang telah memberikan bantuan semangat kepada peneliti dari awal perkuliahan.
9. Teman-teman kelompok ksatria b yang telah menjadi teman seperjuangan dalam menjalani perkuliahan di teknik industri.

10. Seluruh keluarga besar teknik industri angkatan 2014 yang membantu dan mengetahui dalam penelitian ini.
11. Semua pihak yang telah membantu sebelum pelaksanaan tugas akhir hingga laporan tugas akhir ini selesai.

Penulis menyadari bahwa laporan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna sehingga peneliti mengharapkan kritik dan saran dari semua pembaca demi menyempurnakan laporan ini. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 1 Maret 2021



Anjastra Sayuti Adam



ABSTRAK

CV Sayuti adam is a company from aceh which started selling melinjo and produced melinjo chips around 1985. In 1996 the company expanded their businesses to selling and producing sarang burung walet (Bird's nest) which the product comes from swallow birds. The swallow bird's nest bussiness has been going till now. In 2017 the son of the owner anpri astra sayuti adam built a new bird's nest production house. And in that 4 years of bussiness a lot have happened, in year 1 of the bussiness the nest wasn't farmed because it was still on the period called 'penakaran' period, and in the year 2, 3 and 4 of the bussiness the nests have been farmed and each year it has been growing around 0.5 kg per month of products. The new production building has never been evaluated economically so the company doesn't know if the bussiness is worth to continue and when will the investations start kicking back or how big of the margins are safe for the bussiness. So by this reason, the writer who is also the son of the owner started his final project (skripsi). The finish line of the project is to evaluate the new production building's financials by using Break even point, Payback Period and margin of safety methods. Break even point is a method which aims to know the even point of expenditures and total revenues so that the company know how many products they will need to sell to break even. Payback Period is a method which aims to know when will the investations that have been spent to built the bussiness will be paid so that the company know how many years or months that their investations will be paid back. Margin Of Safety is a method which aims to know how big or small of margin can the products are produced so that the bussiness wont suffer loss.

Keywords : *Break Even Point, Payback Period, Margin Of Safety.*

DAFTAR ISI

BAB I	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Batasan Masalah.....	2
1.4 Tujuan Penelitian.....	3
1.5 Manfaat Penelitian.....	3
1.6 Sistematika Penulisan.....	4
BAB II.....	
2.2 Kajian Empiris.....	6
2.2 Kajian Teori.....	18
2.2.1 Sarang burung walet.....	18
2.2.3 Aspek Finansial	
2.2.3.1 <i>Break Even Point</i>	20
2.2.3.2 <i>Margin of Safety</i>	21
2.2.3.3 <i>Payback Period</i>	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	
3.1 Lokasi Penelitian.....	26
3.2 Sampel.....	26
3.3 Alat Yang digunakan.....	26
3.4 Jenis Data dan Pengumpulan Data.....	27
3.4.1 Jenis Data.....	27
3.4.2 Pengumpulan Data.....	27
3.5 Prosedur Penelitian.....	27
3.5.1 Tahapan Persiapan.....	28
3.5.2 Tahapan Persiapan Penelitian.....	28
3.5.3 Analisa Data.....	29
3.5.6 Analisa Deskriptif.....	29
3.5.7 <i>Break Even Point</i>	29
3.5.8 Analisa <i>Payback Period</i>	30
3.5.9 Analisa <i>Margin Of Safety (MOS)</i>	31
3.6 <i>Flow chart</i> Penelitian.....	32

3.7 Penjelasan Diagram Air.....	33
3.7.1 Identifikasi Masalah.....	33
3.7.2 Perumusan Masalah.....	33
3.7.3 Menetapkan Tujuan dan Batasan Masalah.....	33
3.7.4 Pengumpulan Data.....	33
3.7.5 Pengolahan Data.....	34
3.7.6 Analisis.....	35
3.7.7 Kesimpulan dan Saran.....	35
BAB IV PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA.....	36
4.1 Data Subjek Penelitian.....	36
4.2 Data Keuangan Pendapatan.....	38
BAB V PEMBAHASAN.....	46
5.1 Analisan <i>Break Even Point (BEP)</i>	46
5.2 <i>Margin Of Safety</i>	49
5.3 <i>Payback Period (PP)</i>	51
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	54
6.1 Kesimpulan.....	54
6.2 Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA.....	56
LAMPIRAN	57

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbandingan yang sebelumnya dengan yang diusulkan.....	7
Tabel 4.1 Harga 4 tahun terakhir.....	36
Tabel 4.2 Hasil produksi tahun 1.....	38
Tabel 4.3 total pemasukan tahun 1.....	39
Tabel 4.4 hasil produksi tahun 2	39
Tabel 4.5 total pemasukan Tahun 2.....	40
Tabel 4.6 hasil produksi Tahun 3.....	40
Tabel 4.7 total pemasukan tahun 3.....	41
Tabel 4.8 hasil produksi tahun 4.....	41
Tabel 4.9 total pemasukan tahun 4.....	41
Tabel 4.10 Pengeluaran tetap (<i>fixed cost</i>) Pertahun.....	42
Tabel 4.11 Biaya supervisor tahun 1.....	43
Tabel 4.12 Biaya supervisor tahun 2.....	43
Tabel 4.13 Biaya supervisor tahun 3.....	44
Tabel 4.14 Biaya supervisor tahun 4.....	44
Tabel 4.15 Point value antara beureunuen dan kota mini.....	46
Tabel 5.1 Hasil Presentasi Perhitungan <i>Margin Of Safety</i> per tahun per bulan.....	51
Tabel 5.3 Hasil value antara beureuneun dan kota mini.....	56
Tabel 5.4 Hasil perhitungan biaya antara beureunuen dan kota mini.....	57

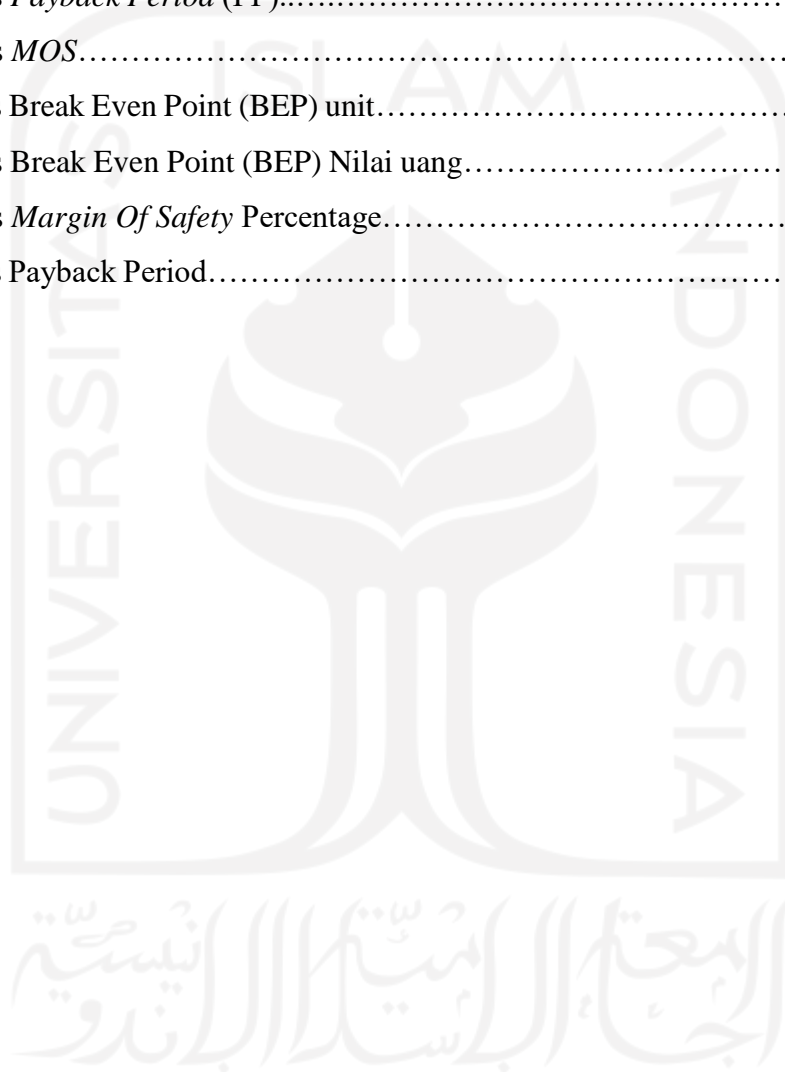
DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Sarang burung sedang disortir.....	19
Gambar 4.1 Sarang burung walet Patahan.....	37
Gambar 4.2 Sarang burung walet Sudut.....	37
Gambar 4.3 Sarang burung walet Super.....	37



DAFTAR RUMUS

2.1 Rumus <i>Break Even Point (BEP)</i> Rupiah.....	21
2.2 Rumus <i>Margin Of Safety (MOS)</i>	22
2.3 Rumus <i>Payback Period</i>	22
3.1 Rumus <i>Break Even Point (Rp)</i>	29
3.2 Rumus <i>Payback Period (PP)</i>	29
3.3 Rumus <i>MOS</i>	31
5.1 Rumus <i>Break Even Point (BEP)</i> unit.....	47
5.2 Rumus <i>Break Even Point (BEP)</i> Nilai uang.....	47
5.3 Rumus <i>Margin Of Safety Percentage</i>	50
5.4 Rumus <i>Payback Period</i>	52



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Burung walet (*Collocalia* sp) merupakan salah satu jenis burung yang menghasilkan sarang bernilai ekonomis tinggi. Selain bernilai ekonomis, burung walet juga mempunyai nilai ekologis yang memegang peranan penting sebagai pengendali hama serangga yang ditangkap sewaktu terbang (Risman 1996 dalam Mardiasuti 1999). Sarang yang dapat dimakan tersebut berasal dari air liur yang dihasilkan oleh kelompok burung walet yang menghuni daerah tropis di Asia Tenggara (Soehartono dan Mardiasuti 2003).

Menurut Soehartono dan Mardiasuti (2003), Indonesia merupakan negara penghasil dan pengeksport sarang walet terbesar di dunia, dengan ekspor rata-rata pertahunnya mencapai 115 ton (1980 - 2000), bahkan pada tahun 1989 dan 1993 jumlah ekspor ini meningkat hingga lebih dari 300 ton. Hampir seluruh produksi nasional dikirim ke pasar internasional dengan Negara Hongkong dan Singapura sebagai pembeli utama. Setiap usaha termasuk usaha ternak sarang burung walet tentunya tidak terlepas dari berbagai resiko khususnya dalam hal resiko keuangan meskipun jumlah produksinya cukup tinggi. Oleh karena itu, peternak sarang burung walet harus memiliki gambaran tentang evaluasi kelayakan usaha yang dijalankan, tidak hanya terbatas pada bagaimana memelihara dan membudidayakan burung walet hingga menghasilkan sarang sebagai hasil utama produksi (Whiendrata, 2011). Setiap usaha pasti memiliki resiko, oleh karena itu perlu adanya evaluasi terhadap kelayakan usaha. Studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang usaha suatu usaha atau bisnis yang dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidaknya usaha tersebut dijalankan. Untuk menganalisa layak atau tidaknya harus mempertimbangkan berbagai aspek. Ukuran kelayakan masing-masing usaha sangat berbeda, akan tetapi aspek yang digunakan untuk melakukan penilaian kelayakan adalah sama meskipun bidang usahanya berbeda-beda (Agus Sucipto, 2011)

1. Analisis *Break Even Point* adalah suatu cara yang digunakan oleh manajer perusahaan untuk mengetahui atau untuk merencanakan pada volume produksi atau volume penjualan berapakah perusahaan yang bersangkutan tidak menderita suatu kerugian dan belum memperoleh laba (Sigit, 2002). Analisis *Break Even Point* ini

digunakan untuk dapat memudahkan manajemen perusahaan dalam memperoleh informasi mengenai besarnya jumlah penjualan minimal dan volume produksi yg harus dicapai pada laba yang diharapkan, dengan kata lain “Analisis *Break Even Point* merupakan salah satu teknik analisis yang menjelaskan hubungan antara keseluruhan biaya total, laba yang diharapkan dan volume penjualan (Riyanto, 2001). Metode Payback perid (PP) merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) yang dibutuhkan untuk menutup *initial investment* dari suatu proyek dengan menggunakan *cash inflow* yang dihasilkan proyek tersebut.

Berdasarkan permasalahan diatas maka diperlukan analisa lebih lanjut terkait kelayakan dari usaha penakaran sarang burung walet Sayuti Adam. Pada penelitian ini menggunakan metode kualitatif lapangan Adapun aspek data yang di analisa adalah aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis, aspek finansial.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka permasalahan yang akan dibahas antara lain:

1. Bagaimana kelayakan bisnis di rumah produksi sarang burung walet haji sayuti adam menurut aspek finansial.
2. Bagaimana kelayakan bisnis di rumah produksi sarang burung walet haji sayuti adam menurut aspek pasar.
3. Bagaimana kelayakan bisnis di rumah produksi sarang burung walet haji sayuti adam menurut aspek teknis.

1.3 Batasan Masalah

Pembatasan masalah perlu dilakukan untuk memfokuskan kajian yang akan dilaksanakan, sehingga tujuan dari penelitian dapat dicapai dengan cepat dan baik sebagai berikut:

1. Objek penelitian dilakukan di rumah produksi bapak haji sayuti adam yang di beureunuen.

2. Keadaan di lingkungan rumah produksi sarang burung walet bapak haji sayuti adam diasumsikan normal
3. Pengambilan data dilakukan langsung pada rumah produksi bapak haji sayuti adam yang rumah produksi beureunuen

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini dilaksanakan berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kelayakan bisnis di rumah produksi sarang burung walet haji sayuti adam menurut aspek finansial.
2. Untuk mengetahui kelayakan bisnis di rumah produksi sarang burung walet haji sayuti adam menurut aspek pasar.
3. kelayakan bisnis di rumah produksi sarang burung walet haji sayuti adam menurut aspek teknis.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari adanya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pengembangan ilmu pengetahuan khususnya pada ruang lingkup ergonomi.
2. Diharapkan sebagai bentuk masukan kepada pemilik usaha untuk perbaikan stasiun kerja guna meningkatkan kenyamanan bagi para pekerja batik dalam melakukan aktivitasnya.
3. Sebagai referensi ilmiah bagi akademisi dan peneliti selanjutnya terutama untuk penelitian yang berkaitan dengan ergonomi, stasiun kerja, serta kesehatan dan keselamatan kerja.

1.6 Sistematika Penulisan

Agar mempermudah proses pembahasan, maka tugas akhir ini disusun dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang gambaran umum penelitian yang akan dibahas, penjelasan tersebut dijabarkan dalam latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN LITERATUR

Bab ini berisi tentang kajian empiris dan teoritis yang berhubungan dengan objek penelitian seperti sarang burung walet, Analisa kelayakan usaha, metode dekriptif, *Break even point*, *Payback period (PP)*, proses produksi. Dan penelitian-penelitian terdahulu yang dipakai sebagai dasar penelitian maupun pembandingan terhadap penelitian yang dilakukan.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisi tentang uraian atau prosedur penelitian dari pembuatan kerangka penelitian dan bagan alir penelitian, teknik yang digunakan, model yang dipakai, pembangunan dan pengembangan model, tata cara penelitian dan data yang akan dikaji serta cara menganalisis yang digunakan.

BAB IV PENGOLAHAN DATA DAN HASIL PENELITIAN

Bab ini menunjukkan data yang telah didapatkan dari hasil pengamatan dan penelitian yang kemudian akan proses dengan menggunakan metode yang telah ditentukan sehingga menghasilkan *output* yang akan dibahas pada bab berikutnya.

BAB V PEMBAHASAN

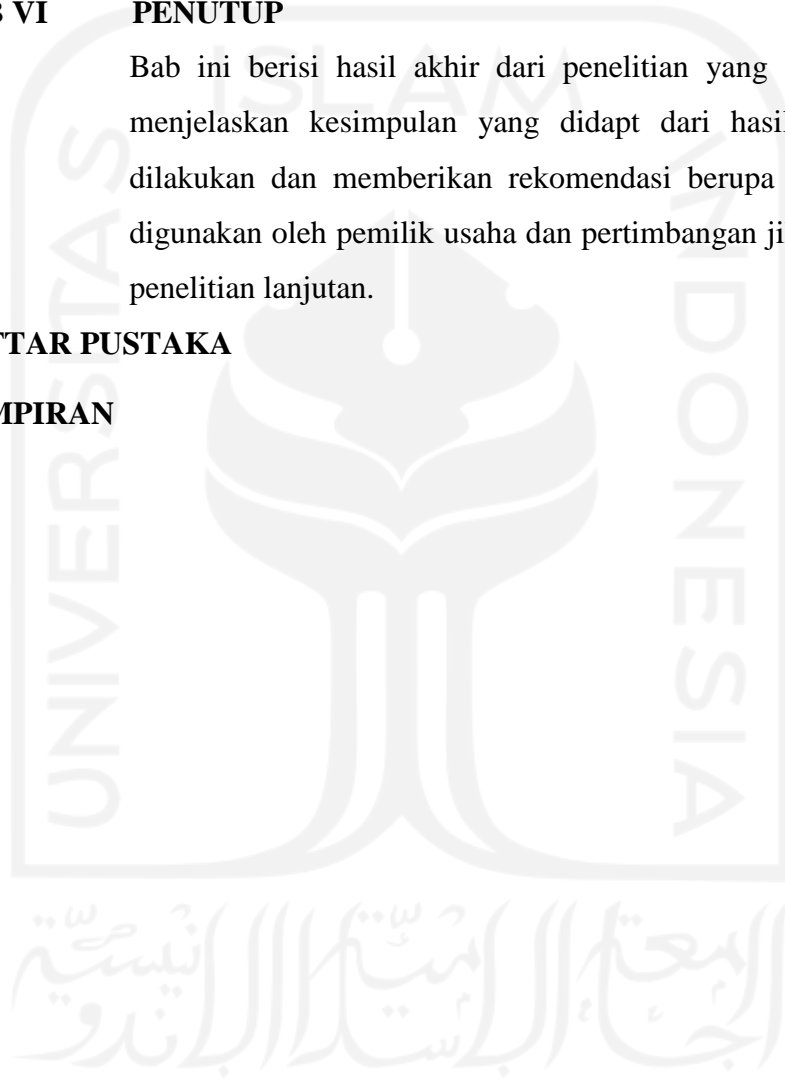
Bab ini berisi tentang hasil dari pengamatan dan penelitian yang akan disajikan dengan bentuk data, grafik, serta analisis secara teoritis. Kemudian hasil tersebut akan merujuk kepada kesimpulan dan rekomendasi.

BAB VI PENUTUP

Bab ini berisi hasil akhir dari penelitian yang dilakukan dengan menjelaskan kesimpulan yang didapat dari hasil penelitian yang dilakukan dan memberikan rekomendasi berupa saran yang dapat digunakan oleh pemilik usaha dan pertimbangan jika akan dilakukan penelitian lanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB II

KAJIAN LITERATUR

2.1 Kajian Empiris

Walet (*Collocalia fuciphaga*) merupakan burung yang menggunakan air liurnya untuk membuat sarang. Sarang tersebut merupakan sarang yang dapat dimakan sehingga disebut sebagai edible bird's nest (EBN). Burung walet *C. fuciphaga* menghasilkan sarang yang berwarna putih, berbentuk cawan, terbuat dari cairan air liur/saliva yang diproduksi oleh sepasang kelenjar saliva sub lingualis dan kemudian mengeras (Goh dkk, 2001; Soehartono dan Mardiastuti, 2003). Sarang walet digunakan sebagai obat tradisional sejak Dinasti Tang (618-907 M) dan Dinasti Sung (960-1279 M) di Cina. Selain itu sarang walet merupakan simbol kekuasaan, kewibawaan dan kekayaan (Koon dan Cranbook, 2002). Berdasarkan penelitian Kathan & Weeks (1969) dan Colombo, dkk (2003) nutrisi utama EBN adalah karbohidrat dan glikoprotein dengan komponen utama asam sialik sekitar 9%. Komposisi utama EBN genus *Collocalia* Indonesia dan Malaysia antara lain protein (62-63%), karbohidrat (25,62-27,26), lemak (0,14-1,28%) dan abu (2,1%) (Marcon, 2005). Komponen glikoprotein EBN selain asam sialik antara lain yaitu galaktosa (16,9%), fruktosa (0,7%), N-acetylgalactosamine (7,2%) dan N-acetylglucosamine (5,3%) (Dhawan dan Kuhad, 2002). Manfaat asam sialik bagi bayi dipercaya dapat meningkatkan fungsi otak (Chau dkk, 2003) dan merupakan molekul penting dalam regulasi sistem imun (Pilatte dkk, 1993). Kandungan lain dalam EBN yaitu glukosamin, berdasarkan penelitian Tung dkk (2008) berperan dalam modulasi sistem imun.

Perbandingan penelitian yang akan dilakukan dengan *literature* dapat dilihat pada tabel 2.1 sebagai berikut:

Tabel 2.1 Perbandingan penelitian sebelumnya dengan yang diusulkan

No	Penulis	Tahun	Judul	Metode	Hasil
1	Dwinanto Purnatiyo	2014	Analisis Kelayakan Investasi Alat DNA Real Time Thermal Cyclers (RT-PCR) Untuk Pengujian Gelatin	Studi kelayakan, NPV, IRR, PI, PP	Investasi yang dikeluarkan dikatakan layak, karena permintaan pasar sangat tinggi dengan peningkatan 10% tiap tahunnya. Berdasarkan aspek teknis, investasi pembelian alat RT-PCR layak dilakukan karena berbagai faktor seperti faktor waktu, kualitas dan riset.
2	Julay Xty Ludea Yasuha, Muhammad Saifi	2013	Analisis Kelayakan Investasi Atas Rencana Penambahan Aktiva Tetap (Studi kasus pada PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) Cabang Tanjung Perak Terminal Nilam)	<i>Capital Budgeting</i> , <i>ARR, PP, NPV, PI, IRR</i>	Hasil perhitungan dan analisis diketahui bahwa dari aspek pasar dikatakan layak karena jumlah estimasi permintaan terus mengalami kenaikan. Ditinjau dari aspek keuangan perusahaan mampu dan layak untuk melakukan penambahan investasi berupa 1 unit container crane.

3	<p>Vivin Ulfathu Choiriyah, Moch. Dzulkirom AR, Raden Rustam Hidayat</p>	2011	<p>Analisis <i>Break Even Point</i> Sebagai Alat Perencanaan Penjualan Pada Tingkat Laba Yang Di Harapkan (Studi Kasus pada Perhutani Plywood Industri Kediri Tahun 2013-2014)</p>	<p><i>Break Even Point</i></p>	<p>Hasil penelitian diketahui bahwa setelah dilakukan pemisahan biaya semivariabel ke dalam biaya tetap dan variabel menunjukkan bahwa BEP mix terjadi pada penjualan sebesar Rp 43.851.836.859,48,- dan <i>margin of safety</i> sebesar 50,51%. Perusahaan menginginkan kenaikan laba untuk tahun 2015 sebesar Rp 11.519.848.193,- maka penjualan plywood yang harus dicapai sebanyak 1.695.576,41 lembar atau sebesar Rp 88.614.216.869,27,-. Berdasarkan hasil analisis, disimpulkan bahwa rencana penjualan pada tingkat laba yang diharapkan terbukti menghasilkan laba sesuai dengan yang diharapkan, sehingga analisis <i>break even point</i> dapat dijadikan acuan bagi manajemen perusahaan dalam pengambilan keputusan.</p>
---	--	------	--	--------------------------------	--

4	<i>Lina Elfita</i>	2014	<p>Analisis Profil Protein dan Asam Amino Sarang Burung Walet (<i>Collocalia fuchiphaga</i>) Asal Painan</p>	<p>Analisis dekriptif dan Analisa zat</p>	<p>Analisa ekstrak air sarang burung walet dengan SDS-PAGE menunjukkan bahwa sarang burung walet terdiri dari 6 protein dengan bobot molekul masing-masing 147,2; 142,6; 133,4; 73,3; 66,2; dan 37,7 kDa. Hasil analisis asam amino dengan KCKT didapatkan 16 asam amino yang terkandung dalam sarang burung walet, yang terdiri dari 7 jenis asam amino esensial yaitu Histidin (2,31%), Leusin (3,84%), Treonin (3,82%), Valin (3,93%), Metionin (0,48%), Isoleusin (1,80%), Fenilalanine (4,49%) dan 9 asam amino non esensial yaitu Asam Serin (4,56%), Aspartat (4,48%), Arginin (3,93%), Lisin (2,34 %), Prolin (3,64%), Asam glutamate (3,65%), Glisin (1,87%), Alanin (1,31%), dan Tirosin (3,92%). Serin merupakan asam amino dengan kadar tertinggi (4,56%), diikuti dengan Fenil alanine (4,49%) dan Asam aspartat (4,48%). Kandungan asam amino ini sedikit berbeda dengan</p>
---	--------------------	------	--	---	--

					kandungan asam amino sarang burung walet dari daerah dan negara lain.
5	<i>Ibnu Sajari,</i> <i>Elfiana, Martina</i>	2017	ANALISIS KELAYAKAN USAHA KERIPIK PADA UD. MAWAR DI GAMPONG BATEE IE LIEK KECAMATAN SAMALANGA KABUPATEN BIREUEN	<i>Revenue Cost (R/C), Benefit Cost Ratio (B/C), dan Return On Investment (ROI)</i>	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Rata-rata penerimaan pada agroindustri keripik UD. Mawar adalah Rp. 60.750.000,00/ bulan dengan biaya produksi yang dikeluarkan sebesar Rp. 38.508.054,00/ bulan. Biaya produksi tersebut terdiri dari biaya tetap sebesar Rp. 628.054,00 dan biaya variabel sebesar Rp. 37.880.000,00/ bulan. Dari hasil analisa data, didapatkan bahwa keuntungan yang diperoleh pada agroindustri keripik UD. Mawar sebesar Rp. 22.241.946,00/ bulan. Berdasarkan perhitungan kelayakan usaha (R/C) Ratio yaitu perbandingan antara penerimaan dengan total biaya diperoleh nilai (R/C) Ratio 1,57 atau $1,57 > 1$. (B/C) Ratio yaitu perbandingan keuntungan dengan total biaya produksi yang lebih

				<p>besar dari nol yaitu memiliki angka perbandingan 0,57 atau $0,57 > 0$. Berdasarkan perbandingan laba dan modal produksi diperoleh nilai ROI sebesar 57%. Maka dapat disimpulkan bahwa usaha agroindustri UD. Mawar dapat dikatakan menguntungkan dan layak dijalankan.</p>
6	Dwi Rosalina	2014	<p>Analisis Kelayakan Usaha Budidaya Ikan Lele di Kolam Terpal di Desa Namang Kabupaten Bangka Tengah</p>	<p><i>Payback Period</i> (PP), BEP, NPV</p> <p>Hasil dari penelitian ini adalah investasi sebesar Rp. 8.680.000 (belum termasuk biaya operasional yang terdiri dari biaya tetap dan biaya variabel) maka nilai rasio penerimaan dengan biaya atau (R/C) dalam usaha budidaya lele diperoleh sebesar 1,78. Waktu pengembalian investasi atau <i>Payback Period</i> (PP) selama 0,53 tahun, BEP produksi ikan lele pada tahun pertama 844 kg, Penjualan ikan lele pada tahun kedua sampai dengan tahun kelima akan mencapai BEP sebesar 1.012 kg/tahun. Nilai NPV</p>

					sebesar Rp 33,482,143,00 dan nilai IRR sebesar 62 %.
7	Moch. Samsul Arifin , Margareta Rahayuningsih, Sri Ngabekti	2012	Distribusi Walet (<i>Collocalia sp</i>) di Kabupaten Grobogan	Analisa komperatif dan analisa dekriptif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa rumah walet tersebar di sepuluh kecamatan di Kabupaten Grobogan yang diamati. Kecamatan Purwodadi menempati peringkat tertinggi dalam perolehan rumah walet di Kabupaten Grobogan, yaitu sebanyak 209 rumah walet, sedangkan Kecamatan Kedungjati menempati peringkat terendah dengan enam rumah walet. Daerah dengan kategori "paling cocok " adalah kecamatan Gabus dan Ngaringan. Daerah dengan habitat kesesuaian "tepat" adalah kecamatan Kradenan, Tawangharjo, Kedungjati, Tegowanu, dan Gubug yang mempunyai potensi berkembang untuk budidaya sarang walet. Distribusi rumah walet di sepuluh kecamatan yang diamati merupakan daerah perkotaan. Faktor

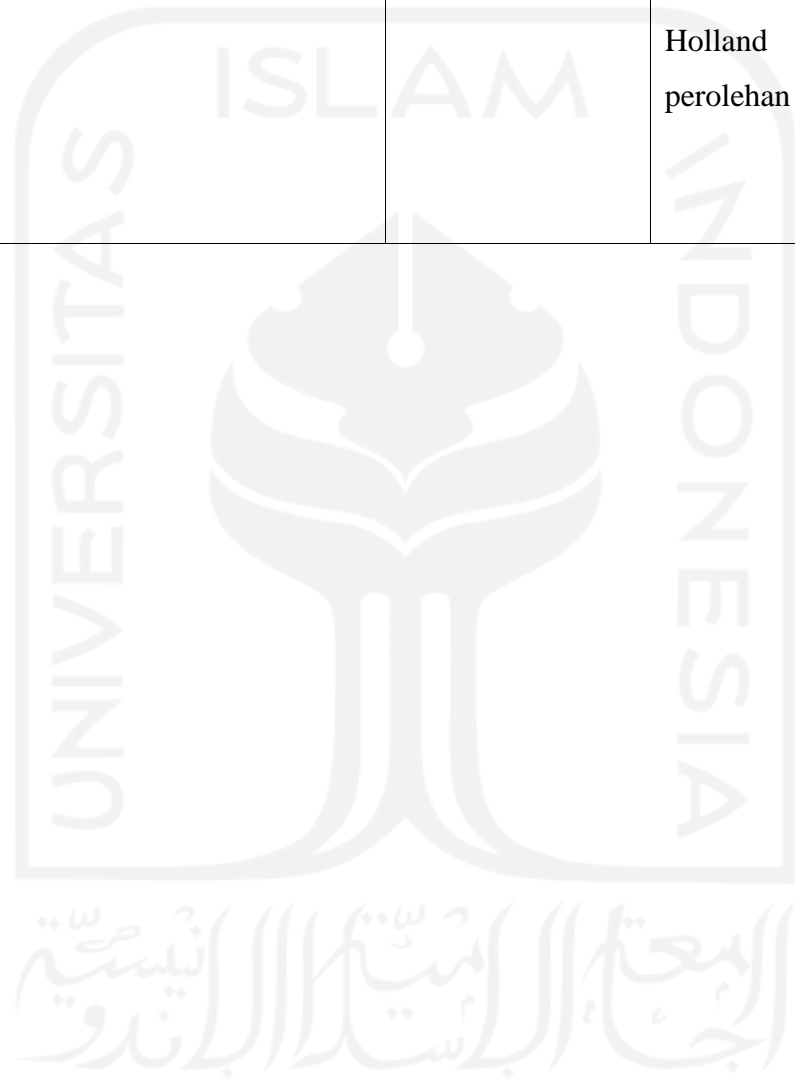
					keamanan adalah penting dan merupakan faktor utama menyebabkan banyak rumah walet dibangun di daerah perkotaan.
8	Ruzi Sutiawan	2016	Produksi Ikan Pangang Ditinjau dari Studi Kelayakan Bisnis dan Etika Bisnis		
9	Raindi Fibri Cristianto	2018	Analisis Kalayakan Usaha Emping Melinjo Dalam Prespektif Produksi Islam	Analisis komperatif, Analisa kelayakan bisnis	Hasil dari kegiatan pemanggangan ikan laut yang telah dilaksanakan berdasarkan studi kelayakan bisnis, usaha bapak Rudi Irawan belum memenuhi standar kelayakan bisnis. Sedangkan menurut etika bisnis Islam, aktivitas dalam usaha yang dilakukan bapak Rudi Irawan sudah sesuai dengan syariat Islam dan tidak bertentangan hal itu terbukti dalam

					semua prinsip etika bisnis Islam yang telah diterapkan dalam usaha bapak Rudi
10	Dewi Purnamasari, Bambang Hendrawan	2013	Analisis Kelayakan Bisnis Usaha Roti Ceriwis sebagai Oleh-Oleh Khas Kota Batam	Analisis komperatif, Analisis deskriptif, Analisis kelayakan usaha	Hasil pengolahan data dapat diketahui bahwa dari analisis semua aspek kelayakan bisnis, dari analisis semua aspek kelayakan adanya kelemahan atau kendala pada usaha emping mlinjo Koh Johan dan Ibu Musrifah yaitu pada aspek keuangan dan aspek teknik dan teknologi (produksi). Dilihat dari semua aspek kelayakan ada 3 aspek yang berbeda pada usaha emping mlinjo Koh Johan dan Ibu Musrifah yaitu aspek pasar dan pemasaran di bagian segmentasi pasar, aspek sumber daya manusia dengan perbedaan pada sistem kerja dan upah buruh, dan aspek teknik dan teknologi (produksi) perbedaan pada penentuan layout.

11	I Made Yogi Winantara, Abu Bakar, Ratna Puspitaningsih	2014	Analisis Kelayakan Usaha Kopi Luwak Di Bali	Studi kelayakan usaha	Studi kelayakan usaha diperlukan untuk melihat sebuah gambaran mengenai layak atau tidak layaknya suatu usaha yang akan dijalankan. Penilaian untuk menentukan kelayakan harus didasarkan terhadap beberapa aspek. Metode analisis yang digunakan dalam studi kelayakan usaha meliputi aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis, aspek finansial dan analisis sensitivitas yang digunakan untuk menguji dampak kenaikan biaya terhadap kelayakan bisnis tersebut. Hasil penelitian ini diperoleh bahwa usaha Roti Ceriwis layak untuk dijalankan dan mempunyai prospek yang sangat bagus.
12	Merry Beatrix Malombeke	2013	Analisa <i>Break Even Point</i> Sebagai Dasar Perencanaan Laba Holland Bakery Manado	IRR, <i>Payback Period</i> , NPV	Kopi luwak memiliki peluang pasar yang positif di Bali. Aspek teknis, kapasitas produksi sesuai target penjualan dengan fasilitas yang mendukung usaha. Aspek MSDM, memiliki struktur organisasi dengan

				<p>tenaga kerja yang cukup. Aspek legal dan lingkungan, usaha kopi luwak legal dan memenuhi perizinan yang berlaku serta terdapat penanggulangan terhadap dampak lingkungan yang ditimbulkan. Aspek finansial, <i>Payback Period</i> 3 tahun 5 bulan, Net Present Value positif Rp363.970.733,-, serta Internal Rate of Return lebih besar dari MARR yaitu 21%.</p>
13			<p>BEP, <i>Margin Of Safety</i> (MOS)</p>	<p>Hasil penelitian dalam analisis BEP pada Holland Bakery yaitu membedakan antara biaya tetap dan biaya variabel, menghitung <i>Break Even Point</i> untuk ketiga produk yang diambil menjadi sampel, menghitung <i>margin of safety</i> terdapat bahwa ketiga produk yaitu, taaries, bread, dan pastry mampu memperoleh keuntungan, dengan. Keuntungan ini bergerak secara signifikan dari hasil penjualan</p>

					Holland Bakery telah mampu merencanakan perolehan laba dengan sebaik mungkin.
--	--	--	--	--	---



2.2 Kajian Teori

Kajian teori merupakan kutipan yang diambil dari buku maupun publikasi ilmiah yang relevan yang bisa mendukung proses penelitian yang dilakukan.

2.2.1 Sarang burung walet

Burung Walet memiliki beberapa ciri khas yang tidak dimiliki oleh burung lain. Ciri khas tersebut diantaranya melakukan hampir segala aktivitasnya di udara seperti makan dan bereproduksi, sehingga Burung Walet sering disebut dengan burung layang-layang. Selain itu, ciri yang paling khas dari jenis burung ini yaitu kemampuannya dalam menghasilkan sarang yang bernilai jual tinggi. Indonesia merupakan penyedia sarang Burung Walet dunia. Ekspor sarang Burung Walet dilakukan ke berbagai negara di Asia dan Eropa, serta Australia dan Amerika Serikat. Terdapat beberapa jenis Burung Walet yang ditemukan di Indonesia, salah satunya adalah *Collocalia fuciphaga*, spesies ini merupakan Burung Walet yang mampu menghasilkan sarang berwarna putih dan paling disukai konsumen.

Keberadaan burung walet serta keistimewaan sarangnya (bird nest) sudah dikenal sejak ratusan tahun silam. Selama ini sarang burung walet dipercaya dapat menyembuhkan berbagai macam penyakit seperti paru-paru, panas dalam, kanker, obat awet muda, melancarkan peredaran darah dan saluran pernafasan, bahkan AIDS (*Aquired Immuno Deficiency Syndrome*) (Soehartono dan Mardiasuti 2003). Manfaat sarang burung walet yang besar membuat sarang burung walet memiliki nilai ekonomi yang tinggi, bahkan menjadi komoditas ekspor yang eksklusif. Sebelum dibudidayakan di dalam rumah walet, sarang burung walet merupakan hasil alam yang dihasilkan oleh walet yang bersarang di alam gua (Budiman 2002).



Gambar 2.1 Sararang burung sedang disortir

2.2.2 Analisis kelayakan usaha

Studi kelayakan usaha adalah suatu kegiatan mempelajari dan meneliti secara sungguh-sungguh segala macam data dan informasi yang berkenaan dengan suatu kegiatan bisnis, dan selanjutnya data dan informasi itu dihitung dan dianalisis dengan suatu metode tertentu yang biasa dipakai dalam penelitian bisnis (Abdullah, 2017).

Studi kelayakan bisnis merupakan suatu analisis terhadap *viability* (diteruskan atau tidak) suatu ide. Inti dari suatu studi kelayakan bisnis adalah mampu menjawab pertanyaan penting berikut, “*should we proceed with the proposed project idea?*” Ini menunjukkan bahwa semua kegiatan dalam studi kelayakan mempunyai tujuan untuk menjawab pertanyaan tersebut (Purwana, 2017).

Studi kelayakan usaha juga merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidaknya bisnis dibangun, tetapi juga saat dioperasikan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan, misalnya rencana peluncuran produk baru (Husein Umra. 2007)

Hasil studi kelayakan usaha pada prinsipnya bisa digunakan antara lain untuk:

1. Merintis usaha baru, misalnya membuka toko, membangun pabrik, mendirikan perusahaan jasa, membuka usaha dagang, dan lain sebagainya.
2. Mengembangkan usaha yang sudah ada, misalnya untuk menambah kapasitas pabrik, memperluas skala usaha, mengganti peralatan atau mesin, menambah mesin baru, memperluas usaha, dan lain sebagainya.
3. Memilih jenis usaha atau investasi atau proyek yang paling menguntungkan, misalnya pilihan usaha dagang, pilihan usaha barang atau jasa, pabrikasi atau perakitan, proyek A atau proyek B, dan lain sebagainya. (Ibid., 184)

2.2.3 Aspek Finansial

2.2.3.1 Break Even Point

Break Even Point (BEP) dilihat dari aspek pemasaran merupakan volume penjualan dimana total penghasilan (total revenue) sama dengan total biaya, sehingga perusahaan dalam posisi tidak untung maupun tidak rugi. Sedangkan dilihat dari segi penjualan *Break Even Point* adalah titik yang menunjukkan tingkat penjualan barang atau jasa yang dijual tetapi tidak memberikan keuntungan maupun kerugian. (Prawirosentono, 2010).

Menurut Yamin Zulian (2013) BEP adalah salah satu titik dimana total biaya atau *total cost* sama dengan total penghasilan atau *total revenue*. Sejalan dengan itu menurut Horngren Dkk (2013) menyatakan bahwa BEP adalah penjualan output yang akan menyamakan pendapatan total dengan biaya total yaitu jumlah penjualan output yang akan menghasilkan laba operasi, sehingga suatu usaha tidak memberikan keuntungan maupun kerugian. Sedangkan menurut Bambang Riyanto (2011) BEP adalah keadaan suatu perusahaan yang volume penjualannya menunjukkan kondisi penghasilannya (*revenue*) tepat sama besarnya dengan biaya totalnya, sehingga perusahaan tidak mendapatkan keuntungan atau menderita kerugian.

Penentuan titik impas untuk satu produk digunakan dua pendekatan yaitu: (1) Pendekatan tehnik persamaan, baik dalam unit maupun rupiah; dan (2) Pendekatan Grafik (Mulyadi, 2001).

Untuk dapat menentukan tingkat *Break Event Point*, maka biaya yang terjadi harus dapat dipisahkan menjadi biaya tetap dan biaya variabel. Biaya tetap adalah biaya yang jumlah totalnya tetap tidak berubah dalam range output tertentu, tetapi untuk setiap satuan produksi akan berubah-ubah sesuai dengan perubahan produksi. Semakin besar hasil produksi, maka biaya tetap per satuan akan semakin kecil, sebaliknya semakin rendah hasil produksi maka biaya tetap per satuan akan semakin besar. Biaya variabel adalah biaya yang jumlah totalnya akan naik turun sebanding dengan hasil produksi atau volume kegiatan, tetapi untuk setiap satuan produksi akan tetap. Pemisahan biaya variabel dan biaya tetap

dalam praktek biasa bukan merupakan masalah yang mudah. Jenis biaya semi variabel atau semi tetap dalam analisa *Break Even Point* perlu pemisahan lebih dulu menjadi biaya variabel dan biaya tetap dengan menggunakan metode tertentu. (Munawir, 2004). Analisis BEP sering disandingkan dengan *Margin of safety*

$$BEP(Rp) = \frac{\text{Total biaya tetap}}{1 - \frac{\text{Total biaya variabel}}{\text{Total hasil penjual}}} \dots\dots\dots(2.1)$$

2.2.3.2 Margin Of Safety

Margin of safety adalah juga menggambarkan batas jarak tersebut, perusahaan akan kerugian. Menurut Manullang (2013) perencanaan laba merupakan salah satu faktor yang sangat penting karena dapat mempengaruhi secara langsung terhadap kelancaran maupun keberhasilan dalam menghasilkan laba.

Perencanaan laba adalah memilih beberapa alternatif yang memungkinkan untuk dilaksanakan dimasa depan dengan mempertimbangkan tujuan perusahaan serta sumber-sumber ekonomi yang dimiliki serta kendala-kendala yang dihadapainya dimasa akan datang (Supriyono,2000)

$$MOS = \frac{PR - \text{Penjualan BEP}}{PR} \times 100\% \dots\dots\dots(2.2)$$

Keterangan :

MOS = *Margin of safety*

BEP = Break event point

PR = Penjualan yang direncanakan

2.2.2.3 Payback Period (PP)

Payback Period (PP) adalah janga waktu pengembalian biaya awal. Semakin cepat pengembaliannya maka alternatif tersebut lebih menarik dibandingkan dengan alternatif lainnya. Kelebihan dari metode PP adalah ,uda dalam penggunaan dan perhitungan, berguna untuk memiih investasi yang mana yang mempunyai masa pemulihan tercepat, masa

pemulihan modal dapat digunakan untuk alat prediksi resiko ketidak pastina pada masa mendatang, dan masa pemulihan tercepat memiliki resiko lebih kecil dibandingkan dengan masa pemulihan yang relative lama (Rachadian dkk,2013)

Sedangkan kelemahannya adalah mengabaikan adanya perubahan nilai uang dari waktu ke waktu, mengabaikan arus kas setelah periode pemulihan modal dicapai, Mengabaikan nilai sisa proses dan sering menjebak analisator jika biaya modal atau bunga kredit tidak diperhitungkan dalam arus kas yang menyebabkan usaha tidak likuid (Rachadian dkk, 2013)

Metode *Payback Period* merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) yang dibutuhkan untuk menutup *initial investment* dari suatu proyek dengan menggunakan *cash inflow* yang dihasilkan proyek tersebut. Jika aliran kas tidak sama maka harus dicari satu persatu yakni dengan cara mengurangi total investasi dengan *cash flow*-nya sampai diperoleh hasil total investasi sama dengan *cashflow* pada tahun tertentu (Syamsuddin, 2011).

Periode "*Payback*" diartikan sebagai lamanya waktu yang dibutuhkan bagi penghasilan bersih suatu investasi untuk menutupi biayanya (Brigham dan Houston alih bahasa Ali Akbar Yulianto, 2011)

$$Payback Period (PP) = n + \frac{a-b}{c-b} \times 1 tahun \dots\dots\dots(2.3)$$

Dimana:

n = Tahun terakhir dimana jumlah arus kas masih belum bisa menutup investasi mula-mula

a = Jumlah investasi mula-mula

b = Jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke n

c = Jumlah kumulatif arus kas pada tahun n+1 Jikapaybackperiod>umurekonomis = investasi tidak layak dilakukan. Jika *Payback Period*< umur ekonomis = investasi layak dilak Metode Analisa dekriptif

Metode survei adalah penyelidikan yang diadakan untuk memperoleh fakta-fakta dari gejala-gejala yang ada dan mencari keterangan-keterangan secara faktual, baik tentang institusi sosial, ekonomi, atau politik dari suatu kelompok ataupun suatu daerah. (Nazir, 1988).

Jenis metode penelitian yang dipilih adalah deskriptif analitis, adapun pengertian dari metode deskriptif analitis menurut (Sugiono: 2009) adalah suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum.

Menurut Sugiyono (2014) metode analisis deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.

Menurut Nazir (1988) metode deskriptif merupakan suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antarfenomena yang diselidiki.

Kriteria umum penelitian menggunakan metode Analisa deskriptif :

- Masalah yang dirumuskan harus patut, ada nilai ilmiah serta tidak terlalu luas
- Tujuan penelitian harus dinyatakan dengan tegas dan tidak terlalu umum
- Data yang digunakan harus fakta-fakta yang terpercaya dan bukan merupakan opini
- Standar yang digunakan untuk membuat perbandingan harus mempunyai validitas
- Harus ada deskripsi yang terang tentang tempat serta waktu penelitian dilakukan
- Hasil penelitian harus berisi secara detail yang digunakan baik dalam mengumpulkan data maupun dalam menganalisa data serta studi kepustakaan yang dilakukan. Deduksi logis harus jelas hubungannya dengan kerangka teoritis yang digunakan, jika kerangka teoritis untuk itu telah dikembangkan

Nazir (1988: 73-74) mengungkapkan terdapat berbagai langkah yang sering diikuti adalah sebagai berikut:

1. *Memilih dan merumuskan masalah* yang menghendaki konsepsi ada kegunaan masalah tersebut serta dapat diselidiki dengan sumber yang ada
2. *Menentukan tujuan dari penelitian* yang akan dikerjakan. Tujuan dari penelitian harus konsisten dengan rumusan dan definisi dari masalah
3. *Memberikan limitasi* dari area atau scope atau sejauh mana penelitian deskriptif tersebut akan dilaksanakan. Termasuk di dalamnya daerah geografis di mana penelitian akan dilakukan, batasan-batasan kronologis, ukuran tentang dalam dangkal serta seberapa utuh daerah penelitian tersebut akan dijangkau
4. Pada bidang ilmu yang telah mempunyai teori-teori yang kuat, maka *perlu dirumuskan kerangka teori* atau kerangka konseptual yang kemudian diturunkan dalam bentuk hipotesa-hipotesa untuk diverifikasikan. Bagi ilmu sosial yang telah berkembang baik, maka kerangka analisa dapat dijabarkan dalam bentuk-bentuk model matematika
5. *Menelusuri sumber-sumber kepustakaan* yang ada hubungannya dengan masalah yang ingin dipecahkan
6. *Merumuskan hipotesa-hipotesa* yang ingin diuji, baik secara eksplisit maupun secara implisit
7. *Melakukan kerja lapangan* untuk mengumpulkan data, gunakan teknik pengumpulan data yang cocok untuk penelitian
8. *Membuat tabulasi serta analisa statistik* dilakukan terhadap data yang telah dikumpulkan. Kurangi penggunaan statistik sampai kepada batas-batas yang dapat dikerjakan dengan unit-unit pengukuran sepadan
9. *Memberikan interpretasi* dari hasil dalam hubungannya dengan kondisi sosial yang ingin diselidiki serta dari data yang diperoleh serta referensi khas terhadap masalah yang ingin dipecahkan
10. *Mengadakan generalisasi* serta deduksi dari penemuan serta hipotesa-hipotesa yang ingin diuji. Berikan rekomendasi-rekomendasi untuk kebijakan-kebijakan yang dapat ditarik dari penelitian
11. *Membuat laporan* penelitian dengan cara ilmiah

2.2.4 Aspek Pasar

Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran adalah analisis tentang karakteristik konsumen, peluang dan resiko dalam pasar yang akan dimasuki oleh produk tersebut. Aspek pasar belum mendapat perhatian dari investor dan pada umumnya hanya menerapkan “*selling concept*” dalam memasarkan produknya. Hal ini terjadi karena belum begitu banyaknya perusahaan yang menghasilkan produk sejenis, sehingga persaingan antar perusahaan untuk memperebutkan konsumen belum begitu tajam. Namun, akhir-akhir ini banyak perusahaan yang bermunculan karena itu persaingan juga semakin tajam. Untuk itu dengan menganalisa aspek pasar dari kelayakan suatu usaha dapat membuat perusahaan untuk lebih unggul dari pada pesaing-pesaing yang ada.

2.2.5 Aspek Teknis

Aspek teknis atau operasi juga dikenal sebagai aspek produksi. Penilaian untuk kelayakan terhadap aspek ini sangat penting dilakukan sebelum perusahaan dijalankan. Penentuan kelayakan teknis atau operasi perusahaan menyangkut hal-hal yang berkaitan dengan teknis/ operasi, sehingga apabila tidak dianalisis dengan baik, maka akan berakibat fatal bagi perusahaan dalam perjalannya di kemudian hari.

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam aspek teknis seperti masalah penentuan lokasi, luas produksi, tata letak (*layout*), penyusunan peralatan dan proses produksinya dan termasuk pemilihan teknologi.

Aspek teknis sendiri bergantung kepada usaha yang dijalankan dikarenakan setiap kegiatan usaha memiliki prioritas masing-masing. Jadi Analisa aspek teknis adalah untuk menilai kesiapan perusahaan dalam menjalankan usahanya dengan menikai ketepatan lokasi, luas produksi dan *layout* serta kesiagaan mesin-mesin yang digunakan. Adapun metode yang digunakan adalah metode penilaian hasil value dimana terdapat 2 kota yang di bandingkan yaitu beureunuen dan kota mini yang juga pemilik telah memiliki rumah produksi di 2 kota tersebut sehingga dengan membandingkan antara kedua kota tersebut, pemilik dapat mengetahui lokasi yang mana lebih layak.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini difokuskan di rumah produksi sarang burung walet bapak haji sayuti adam yang beralamat di beureunuen, Adapun rumah produksi yang berada di kota mini tidak masuk kedalam ruang lingkup penelitian.

3.2 Sampel

Sampel dalam penelitian ini adalah hasil produksi dan penjualan daripada rumah produksi sarang burung walet pak haji sayuti adam dengan pengurucutan pada rumah produksi yang berada di beureunuen.

Sampel pendukung adalah data penjualan nasional dan harga penjualan nasional daripada sarang burung walet.

3.3 Alat yang Digunakan

Dalam penelitian ini alat yang digunakan untuk menunjang kegiatan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Kamera *handphone iphone* untuk mengambil foto dan rekaman gambar selama kegiatan penelitian berlangsung.
2. Calculator sebagai alat hitung yang digunakan untuk menghitung keuangan dari penelitian
3. Alat tulis digunakan untuk menulis kembali hal-hal yang dianggap memberikan informasi kepada peneliti untuk menyelesaikan masalah yang terjadi.

3.4 Jenis Data dan Pengumpulan Data

3.4.1 Jenis data

1. Data primer, merupakan data yang dikumpulkan dari hasil pengamatan yang dilakukan dalam penelitian terhadap objek penelitian dilapangan. Data primer yang dikumpulkan adalah data finansial dari rumah produksi sarang burung walet Pemilik yang berkerucut pada rumah produksi yang beralamat di beureunuen.
2. Data sekunder, merupakan data yang dikumpulkan dari buku-buku, jurnal, penelitian yang dilakukan oleh orang lain yang dapat menunjang penelitian ini. Data sekunder digunakan untuk referensi pendukung data primer dalam melakukan penelitian.

3.4.2 Pengumpulan Data

Pengumpulan data penelitian ini dilakukan dengan cara:

1. Observasi

Merupakan proses pengumpulan data dari fakta yang ada di lapangan sebagai dasar mengidentifikasi masalah yang ada guna untuk memberikan gambaran terkait penelitian.

2. Wawancara

Merupakan prsoses pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab secara langsung kepada subjek penelitian.

3. Perhitungan

Merupakan proses pengambilan data dengan cara perhitungan secara langsung kepada subjek penelitian.

3.5 Prosedur penelitian

Prosedur penelitian digunakan sebagai panduan dalam melakukan penelitan yang lebih sistematis. Tahapan tersebut terdiri dari:

3.5.1 Tahap Persiapan

Hal-hal yang dipersiapkan sebelum proses penelitian dilakukan antara lain sebagai berikut

1. Melakukan observasi ke lapangan untuk mengidentifikasi permasalahan yang ada di lapangan
2. Melakukan tanya jawab kepada perwakilan merangkap sebagai pengurus dari rumah produksi burung walet haji sayuti adam yang beralamat di beureunuen
3. Melakukan pengumpulan data finansial dirumah produksi sarang burung walet pak haji sayuti adam yang berkerucut pada rumah produksi burung walet yang beralamat di beureunuen

3.5.2 Tahap Pelaksanaan Penelitian

1. Identifikasi masalah yang ada khususnya masalah yang terdapat pada finansial daripada rumah produksi Pemilik yang berkerucut pada rumah produksi beureunuen
2. Tanya jawab terhadap perwakilan dari pada rumah produksi untuk menguatkan adanya atau tidaknya masalah.
3. Melakukan diskusi bersama para pekerja dan juga pemilik dari pada rumah produksi srang burung walet sayuti adam.
4. Melakukan informasi perihal dengan alur produksi sarang burung walet dan situasi lapangan untuk dapat di perhitungkan biaya yang dikeluarkan perusahaan yang tidak tercatat
5. Mendapatkan data finansial lalu data akan siap diolah untuk mengetahui layak atau tidaknya usaha sarang burung walet ini
6. Menganalisa data finansial tersebut.
7. Mendapatkan hasil daripada Analisa kelayakan usaha tersebut dan siap di tunjukkan kepada rumah produksi sarang burung walet pak sayuti adam.

3.5.5 Analisa Data

Penelitian yang dilakukan ini, observasi dan pengumpulan data langsung terhadap subyek penelitian. Data finansial yang di dapatkan langsung dari rumah produksi sarang burung walet Pemilik dengan pengurucutan rumah produksi yang berada di beureuneun

3.5.6 Analisa Deskriptif

Analisa deskriptif pada subyek dilakukan dengan menghitung dan mengasumsi beberapa situasi yang ada pada saat proses produksi sarang burung walet berlangsung seperti contoh musim hujan dan musim kemarau yang tidak dapat diprediksi waktu berlangsungnya

3.5.7 Analisis Aspek Finansial

3.5.7.1 Break Even Point (BEP)

Analisis *Break Even Point* (BEP) digunakan untuk mengetahui hubungan antara variabel didalam kegiatan perusahaan yakni biaya produksi, volume produksi dan keuntungan yang diperoleh perusahaan. Rumus BEP secara matematis yang digunakan mengacu dari Riyanto (2001) seperti pada persamaan

$$BEP(Rp) = \frac{\text{Fixed cost}}{1 - \left(\frac{\text{Variable cost}}{\text{Sales}}\right)} \dots\dots\dots(3.1)$$

Titik impas digunakan untuk mempelajari hubungan antara penjualan, produksi, harga jual, biaya, dan rugi laba. Berdasarkan hubungan tersebut maka menurut Lumintang (2013) analisis BEP dapat digunakan untuk beberapa hal, yaitu :

1. .Perencanaan laba (profit planning) Melalui analisis titik impas dapat ditentukan volume usaha yang diperlukan guna menghasilkan tingkat laba tertentu yang merupakan bagian penting dari perencanaan laba.
2. Perubahan biaya Dampak dari setiap perubahan biaya dapat diketahui dengan melakukan analisis BEP, di mana manajer dapat memproyeksikan berbagai hasil yang bisa diperoleh dari bermacam-macam alternatif sebelum mengambil keputusan akhir.
3. Perubahan harga Perubahan harga, terutama penurunan harga dapat menyebabkan penurunan keuntungan yang diperoleh produsen atau pengusaha. Analisis BEP

dapat digunakan sebagai salah satu acuan penentuan batas aman penurunan harga yang masih memberikan keuntungan bagi produsen.

4. Penentuan harga jual Analisis BEP harga merupakan cara untuk menentukan harga pokok suatu produk. Perbandingan antara harga pokok dengan harga jual akan menentukan besaran keuntungan yang diperoleh produsen atau pengusaha. Analisis BEP terdiri atas 3 komponen, yaitu :

- BEP penerimaan
- BEP produksi
- BEP harga

Untuk menghitung BEP perlu juga menghitung *Fixed cost* dan juga *Variable costs*, Untuk itu di kumpulkan data yang dapat memenuhi untuk menghitung *Fixed costs* dan *Variable Costs* dari usaha sarang burung walet pak sayuti adam tersebut yang mengurucut pada rumah produksi sarang burung walet yang berada di beureunun.

3.5.7.2 Analisis *Payback Period* (PP)

Estimasi jangka waktu pengembalian investasi suatu industri dapat ditunjukkan dengan perhitungan *Payback Period* (Fazwa dkk., 2001). *Payback* periode adalah waktu minimum untuk mengembalikan investasi awal dalam bentuk aliran kas yang didasarkan atas total penerimaan dikurangi semua biaya (Erlina, 2006)

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Investasi awal}}{\text{Penerimaan periode}} \times 1 \text{ Tahun} \dots \dots \dots (3.2)$$

Suatu usaha dikatakan layak jika nilai *payback period* lebih kecil atau sama dibandingkan umur investasi usaha.

3.5.7.3 Analisa *Margin of safety* (MOS)

Darsono (2009) dalam bukunya *Penganggaran Perusahaan* mengungkapkan bahwa : “*Margin of safety* yang besar menunjukkan bahwa kondisi perusahaan tidak dalam bahaya, dan sebaliknya jika *margin of safety* kecil mendekati nol persen menunjukkan bahwa

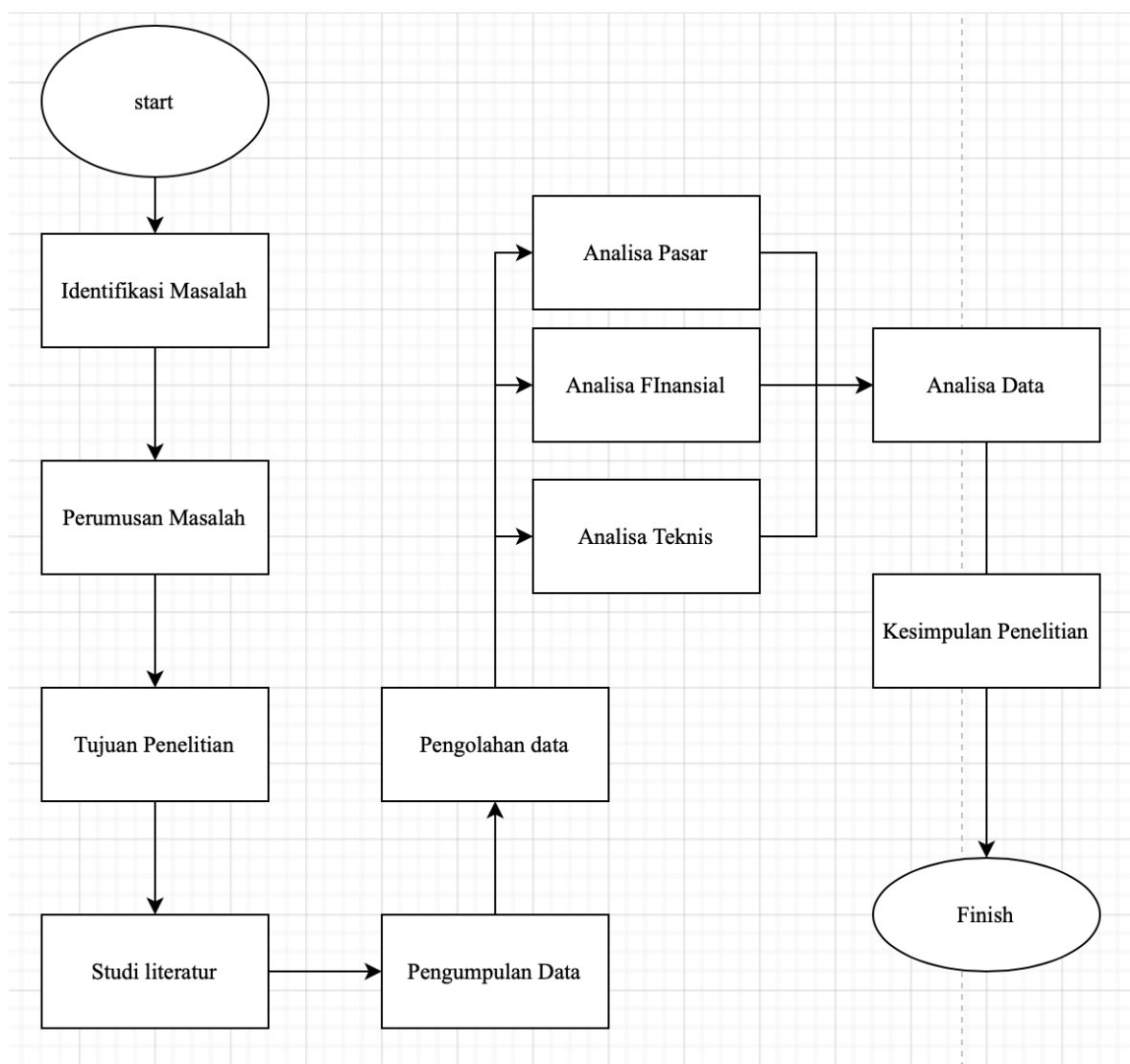
perusahaan dalam kondisi bahaya yaitu akan mengalami titik impas. Jika *margin of safety* negatif berarti perusahaan dalam kondisi bahaya, yaitu mengalami kerugian”.

$$\text{Margin Of Safety (MOS)} = \frac{\text{Total Penjualan} - \text{Penjualan Titik Impas}}{\text{Total Penjualan Aktual}} \dots\dots\dots(3.3)$$

Untuk menghitung *Margin Of Safety* (MOS) maka perlu mengetahui total penjualan dan total titik impas serta total penjualan actual, untuk itu dilakukan pengumpulan data dan perhitungan Analisa untuk dapat mengetahui Mos dari usaha produksi rumah sarang burung waelet pak sayuti adam yang mengurucut pada rumah produksi beureunuen.



3.6 Flowchart Penelitian



Gambar 3.1 Flow chart penelitian

3.7 Penjelasan Diagram Alir

Gambar 3.2 merupakan diagram alur dari penelitian yang akan dilakukan, adapun penjelasan terkait diagram alur penelitian sebagai berikut:

3.7.1 Identifikasi Masalah

Dalam rangka aktivitas yang dilakukan di rumah produksi sarang burung walet Pemilik yang berada di beureuen, sigli, maka terlebih dahulu dilakukan aktifitas identifikasi masalah

yang berada pada perusahaan tersebut. Identifikasi dilakukan untuk mengetahui permasalahan-permasalahan yang ada pada proses aktifitas pembuatan batik sehingga dapat dilakukan perbaikan dari adanya masalah pada perusahaan tersebut.

3.7.2 Perumusan Masalah

Setelah dilakukan identifikasi masalah yang terjadi pada perusahaan tersebut, tahapan selanjutnya adalah perumusan masalah yang ada pada proses produksi sarang burung walet. Perumusan masalah ini berguna untuk memecahkan masalah yang terjadi, rumusan masalah ditentukan untuk mencapai tujuan dari penelitian yang dilakukan.

3.7.3 Menetapkan Tujuan dan Batasan Masalah

Dari rumusan masalah yang sudah didapatkan bertujuan untuk menjawab penelitian yang dilakukan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan finansial daripada rumah produksi sarang burung walet Pemilik yang mengerucut pada rumah produksi beureunuen. Sedangkan untuk batasan masalah dalam penelitian ini adalah agar penelitian menjadi lebih fokus dan memiliki arah yang benar dalam penelitiannya.

3.7.4 Pengumpulan Data

Dari hasil kajian yang telah dilakukan untuk menghasilkan kerangka penelitian yang dilakukan dan cara dalam memecahkan masalah dari penelitian yang dilakukan. Setelah mengetahui cara dalam memecahkan masalah maka dilakukan pengambilan data baik data primer maupun data sekunder untuk melancarkan penelitian yang dilakukan. Data primer merupakan data yang diambil secara langsung oleh peneliti. Kemudian data sekunder merupakan data yang didapat dari referensi dari penelitian yang pernah dilakukan. Adapun data yang diambil adalah sebagai berikut:

1. Pengambilan data keuangan pendapatan

Data yang diambil merupakan data terkait keuangan yang masuk pada rumah produksi sarang burung walet Pemilik di beureunuen

2. Pengambilan data keuangan pengeluaran tetap (fixed cost)

Data yang diambil yaitu data pengeluaran keuangan yang terjadi pada proses produksi sarang burung walet seperti biaya operasional gedung walet, biaya pengawasan rumah sarang burung walet

3. Pengambilan data keuangan investasi awal

Data yang diambil merupakan pengeluaran keuangan yang dikeluarkan oleh Pemilik pertama kali untuk investasi pada rumah produksi.

4. Pengumpulan data dari penelitian terdahulu

Data yang diambil merupakan data teoritis yang diambil dari penelitian terdahulu sesuai topic yang akan dapat membantu penelitian yang dilakukan.

3.7.5 Pengolahan Data

Setelah data yang dianggap penting terkumpul maka selanjutnya adalah pengolahan data agar dapat menjawab tujuan masalah yang terjadi. Adapun pengolahan data yang dilakukan dari yang sudah terkumpul adalah sebagai berikut:

1. Pengolahan data aspek finansial

Pengolahan data dari hasil keuangan pendapatan dari pada rumah produksi sarang burung walet Pemilik dari pada kurun waktu 4 tahun terakhir dengan beberapa asumsi bahwa harga sarang burung walet tidak fluktuatif, sehingga didapatkan total hasil pemasukan dari rumah produksi sarang burung walet Pemilik di beureunuen tersebut untuk menghitung *Break even point*, *Margin of Safety*, *Payback Period*

2. Pengolahan data aspek pasar

Pengolahan dari hasil keuangan yang ada dan juga demand yang ada sehingga dapat memenuhi kuota demand yang ada dari awalnya persatu bulan 8 hari menjadi persatu bulan.

3. Pengolahan data aspek teknis

Pengolahan dari data yang keuangan yang ada sehingga dapat menghasilkan perbandingan value terhadap setiap kota (beureunuen dan kota mini) sehingga pemilik dapat mengetahui tempat yang lebih ideal.

4. Penelitian terdahulu terkait kelayakan usaha

Pengumpulan penelitian yang terdahulu terkait kelelahan di suatu sikap kerja, dimana penelitian terdahulu akan membantu dalam penelitian terkait dengan kelayakan usaha.

3.7.6 Analisis

Setelah hasil data yang diolah di dapatkan maka setiap aspek akan di Analisa. Analisa aspek finansial dilakukan dengan metode *Break Even Point*, *Paypack Period* dan *Margin of Safety*. Untuk Analisa aspek pasar dan Analisa aspek teknis.

3.7.7 Kesimpulan dan Saran

Setelah proses analisis menunjukkan hasil Analisa kelayakan usaha yang dilakukan dengan metode yang ada maka sehingga dapat ditarik kesimpulan, Dimana kesimpulan akan menjawab tujuan dari rumusan masalah yang terjadi ditempat kerja. Sedangkan saran diberikan untuk perusahaan maupun peneliti yang ingin melanjutkan penelitian ini.

BAB IV

PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

4.1 Data Subyek Penelitian

Subyek penelitian ini adalah rumah produksi sarang burung walet Pemilik yang di beurenuen dan hanya pada satu Gedung rumah produksi yang bertingkat 4 yang beroperasi mulai dari 4 tahun yang lalu dan baru dapat di panen pada 3 tahun terakhir. Adapun beberapa asumsi bahwa harga penjualan sarang burung walet tidak fluktuatif yaitu dengan harga Patahan sebesar Rp 7,500,000, Sudut Rp 11,500.000 dan Super Rp 15,000,000.

Tabel 4.1 Harga 4 tahun terakhir

Harga per Kg		
Patahan	Sudut	Super
IDR 7.500.000,00	IDR 11.500.000,00	IDR 15.000.000,00

Untuk menghitung pemasukan perjenis adalah dengan cara mengkalikan setiap jenis dengan harga jenis sarang burung Adapun rumus matematisnya adalah sebagai berikut :

$$Pemasukan (patahan) = Hasil produksi (patahan) \times Harga per Kg (patahan)$$

$$Pemasukan (sudut) = Hasil produksi (sudut) \times Harga per Kg (sudut)$$

$$Pemasukan (super) = Hasil produksi (super) \times Harga per Kg (super)$$

Hasil penjualan didapatkan dari perkalian antara jumlah hasil produksi perjenis produk dikalikan dengan harga perjenis, lalu di totalkan. Adapun rumus matematisnya adalah:

$$Total = Pemasukan Patahan + Pemasukan Sudut + Pemasukan Super$$



Gambar 4.1 Sarang burung walet Patahan



Gambar 4.2 Sarang burung walet Sudut



Gambar 4.3 Sarang burung walet Super

4.2 Data keuangan pendapatan

Data hasil perhitungan pendapatan didapat untuk 4 tahun terakhir dengan waktu penjualan per 4 bulan, Adapun hasil produksi sebagai berikut :

1. Tahun pertama rumah produksi sarang burung walet

Hasil produksi pada tahun 1 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.2 Hasil produksi tahun 1

Periode	Bulan - Tahun	Hasil produksi (Kg)		
		Patahan	Sudut	Super
Tahun 1	Jan-17	0	0	0
	Feb-17	0	0	0
	Mar-17	0	0	0
	Apr-17	0	0	0
	May-17	0	0	0
	Jun-17	0	0	0
	Jul-17	0	0	0
	Aug-17	0	0	0
	Sep-17	0	0	0
	Oct-17	0	0	0
	Nov-17	0	0	0
	Dec-17	0	0	0

Pada tahun 1 produksi, tidak didapatkan hasil produksi dikarenakan di rumah produksi masih dalam proses penakaran.

Pemasukan pada tahun 1 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.3 Total pemasukan tahun 1

Periode	Bulan - Tahun	Pemasukan (Rupiah)			Total
		Patahan	Sudut	Super	
Tahun 1	Jan-17	IDR -	IDR -	IDR -	IDR -
	Feb-17	IDR -	IDR -	IDR -	IDR -
	Mar-17	IDR -	IDR -	IDR -	IDR -
	Apr-17	IDR -	IDR -	IDR -	IDR -
	May-17	IDR -	IDR -	IDR -	IDR -
	Jun-17	IDR -	IDR -	IDR -	IDR -
	Jul-17	IDR -	IDR -	IDR -	IDR -
	Aug-17	IDR -	IDR -	IDR -	IDR -
	Sep-17	IDR -	IDR -	IDR -	IDR -
	Oct-17	IDR -	IDR -	IDR -	IDR -
	Nov-17	IDR -	IDR -	IDR -	IDR -
	Dec-17	IDR -	IDR -	IDR -	IDR -

Pada tahun 1 total pemasukan tidak didapatkan pemasukan dikarenakan tidak adanya produk yang dapat dijual dikarenakan masih dalam masa penakaran pada tahun 1.

2. Tahun kedua rumah produksi sarang burung walet

Hasil produksi pada tahun 2 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.4 hasil produksi tahun 2

Periode	Bulan - Tahun	Hasil produksi (Kg)		
		Patahan	Sudut	Super
Tahun 2	Jan-18	0,2	0,6	1,2
	Feb-18	0,2	0,6	1,2
	Mar-18	0,2	0,6	1,2
	Apr-18	0,2	0,6	1,2
	May-18	0,2	0,6	1,2
	Jun-18	0,2	0,6	1,2
	Jul-18	0,2	0,6	1,2
	Aug-18	0,2	0,6	1,2
	Sep-18	0,2	0,6	1,2
	Oct-18	0,2	0,6	1,2
	Nov-18	0,2	0,6	1,2
	Dec-18	0,2	0,6	1,2

Pada tahun 2 produksi, hasil produksi yang di dapatkan adalah sekitar 2 Kg dimana 0,2 Kg adalah patahan, 0,6 Kg adalah sudut dan 1,2 adalah super.

Pemasukan pada tahun 2 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.5 total pemasukan Tahun 2

Periode	Bulan - Tahun	Pemasukan (Rupiah)			Total
		Patahan	Sudut	Super	
Tahun 2	Jan-18	IDR 1.500.000,00	IDR 6.900.000,00	IDR 18.000.000,00	IDR 26.400.000,00
	Feb-18	IDR 1.500.000,00	IDR 6.900.000,00	IDR 18.000.000,00	IDR 26.400.000,00
	Mar-18	IDR 1.500.000,00	IDR 6.900.000,00	IDR 18.000.000,00	IDR 26.400.000,00
	Apr-18	IDR 1.500.000,00	IDR 6.900.000,00	IDR 18.000.000,00	IDR 26.400.000,00
	May-18	IDR 1.500.000,00	IDR 6.900.000,00	IDR 18.000.000,00	IDR 26.400.000,00
	Jun-18	IDR 1.500.000,00	IDR 6.900.000,00	IDR 18.000.000,00	IDR 26.400.000,00
	Jul-18	IDR 1.500.000,00	IDR 6.900.000,00	IDR 18.000.000,00	IDR 26.400.000,00
	Aug-18	IDR 1.500.000,00	IDR 6.900.000,00	IDR 18.000.000,00	IDR 26.400.000,00
	Sep-18	IDR 1.500.000,00	IDR 6.900.000,00	IDR 18.000.000,00	IDR 26.400.000,00
	Oct-18	IDR 1.500.000,00	IDR 6.900.000,00	IDR 18.000.000,00	IDR 26.400.000,00
	Nov-18	IDR 1.500.000,00	IDR 6.900.000,00	IDR 18.000.000,00	IDR 26.400.000,00
	Dec-18	IDR 1.500.000,00	IDR 6.900.000,00	IDR 18.000.000,00	IDR 26.400.000,00

Pada tahun 2 pemasukan didapatkan pemasukan sebesar 26.400.000 dimana pemasukan dari patahan adalah 1.500.000, pemasukan dari sudut adalah 6.900.000 dan pemasukan dari super adalah 18.000.000.

3. Tahun ke 3 rumah produksi sarang burung walet

Hasil produksi pada tahun 3 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.6 hasil produksi Tahun 3

Periode	Bulan - Tahun	Hasil produksi (Kg)		
		Patahan	Sudut	Super
tahun 3	Jan-19	0,25	0,75	1,5
	Feb-19	0,25	0,75	1,5
	Mar-19	0,25	0,75	1,5
	Apr-19	0,25	0,75	1,5
	May-19	0,25	0,75	1,5
	Jun-19	0,25	0,75	1,5
	Jul-19	0,25	0,75	1,5
	Aug-19	0,25	0,75	1,5
	Sep-19	0,25	0,75	1,5
	Oct-19	0,25	0,75	1,5
	Nov-19	0,25	0,75	1,5
	Dec-19	0,25	0,75	1,5

Pada tahun 3 produksi, hasil produksi yang didapatkan adalah sebesar 2,5 Kg dimana 0,25 adalah patahan, 0,75 adalah sudut dan 1,5 adalah super.

Pemasukan pada tahun 3 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.7 total pemasukan tahun 3

Periode	Bulan - Tahun	Pemasukan (Rupiah)			Total
		Patahan	Sudut	Super	
Tahun 2	Jan-19	IDR 1.875.000,00	IDR 8.625.000,00	IDR 22.500.000,00	IDR 33.000.000,00
	Feb-19	IDR 1.875.000,00	IDR 8.625.000,00	IDR 22.500.000,00	IDR 33.000.000,00
	Mar-19	IDR 1.875.000,00	IDR 8.625.000,00	IDR 22.500.000,00	IDR 33.000.000,00
	Apr-19	IDR 1.875.000,00	IDR 8.625.000,00	IDR 22.500.000,00	IDR 33.000.000,00
	May-19	IDR 1.875.000,00	IDR 8.625.000,00	IDR 22.500.000,00	IDR 33.000.000,00
	Jun-19	IDR 1.875.000,00	IDR 8.625.000,00	IDR 22.500.000,00	IDR 33.000.000,00
	Jul-19	IDR 1.875.000,00	IDR 8.625.000,00	IDR 22.500.000,00	IDR 33.000.000,00
	Aug-19	IDR 1.875.000,00	IDR 8.625.000,00	IDR 22.500.000,00	IDR 33.000.000,00
	Sep-19	IDR 1.875.000,00	IDR 8.625.000,00	IDR 22.500.000,00	IDR 33.000.000,00
	Oct-19	IDR 1.875.000,00	IDR 8.625.000,00	IDR 22.500.000,00	IDR 33.000.000,00
	Nov-19	IDR 1.875.000,00	IDR 8.625.000,00	IDR 22.500.000,00	IDR 33.000.000,00
	Dec-19	IDR 1.875.000,00	IDR 8.625.000,00	IDR 22.500.000,00	IDR 33.000.000,00

Pada tahun 3 pemasukan didapatkan pemasukan sebesar 33.000.000 dimana pemasukan dari patahan adalah 1.875.000, pemasukan dari sudut adalah 8.625.000 dan pemasukan dari super adalah 22.500.000.

4. Tahun ke 4 rumah produksi sarang burung walet

Hasil produksi pada tahun 4 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.8 hasil produksi tahun 4

Periode	Bulan - Tahun	Hasil produksi (Kg)		
		Patahan	Sudut	Super
Tahun 4	Jan-20	0,3	0,9	1,8
	Feb-20	0,3	0,9	1,8
	Mar-20	0,3	0,9	1,8
	Apr-20	0,3	0,9	1,8
	May-20	0,3	0,9	1,8
	Jun-20	0,3	0,9	1,8
	Jul-20	0,3	0,9	1,8
	Aug-20	0,3	0,9	1,8
	Sep-20	0,3	0,9	1,8
	Oct-20	0,3	0,9	1,8
	Nov-20	0,3	0,9	1,8
	Dec-20	0,3	0,9	1,8

Pada tahun 4 produksi, hasil produksi yang didapatkan adalah sebesar 3 Kg dimana 0,3 adalah patahan, 0,9 adalah sudut dan 1,8 adalah super.

Pemasukan pada tahun 4 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.9 total pemasukan tahun 4

Periode	Bulan - Tahun	Pemasukan (Rupiah)			Total
		Patahan	Sudut	Super	
Tahun 2	Jan-20	IDR 2.250.000,00	IDR 10.350.000,00	IDR 27.000.000,00	IDR 39.600.000,00
	Feb-20	IDR 2.250.000,00	IDR 10.350.000,00	IDR 27.000.000,00	IDR 39.600.000,00
	Mar-20	IDR 2.250.000,00	IDR 10.350.000,00	IDR 27.000.000,00	IDR 39.600.000,00
	Apr-20	IDR 2.250.000,00	IDR 10.350.000,00	IDR 27.000.000,00	IDR 39.600.000,00
	May-20	IDR 2.250.000,00	IDR 10.350.000,00	IDR 27.000.000,00	IDR 39.600.000,00
	Jun-20	IDR 2.250.000,00	IDR 10.350.000,00	IDR 27.000.000,00	IDR 39.600.000,00
	Jul-20	IDR 2.250.000,00	IDR 10.350.000,00	IDR 27.000.000,00	IDR 39.600.000,00
	Aug-20	IDR 2.250.000,00	IDR 10.350.000,00	IDR 27.000.000,00	IDR 39.600.000,00
	Sep-20	IDR 2.250.000,00	IDR 10.350.000,00	IDR 27.000.000,00	IDR 39.600.000,00
	Oct-20	IDR 2.250.000,00	IDR 10.350.000,00	IDR 27.000.000,00	IDR 39.600.000,00
	Nov-20	IDR 2.250.000,00	IDR 10.350.000,00	IDR 27.000.000,00	IDR 39.600.000,00
	Dec-20	IDR 2.250.000,00	IDR 10.350.000,00	IDR 27.000.000,00	IDR 39.600.000,00

Pada tahun 4 pemasukan didapatkan pemasukan sebesar 39.600.000 dimana pemasukan dari patahan adalah 2.250.000, pemasukan dari sudut adalah 10.350.000 dan pemasukan dari super adalah 27.000.000.

1. Data keuangan pengeluaran tetap (*fixed cost*)

Data hasil perhitungan pengeluaran tetap (*fixed cost*) didapat pada 4 tahun terakhir, adapun hasilnya adalah sebagai berikut :

- i. Untuk biaya pengawasan adalah berjumlah Rp 3,700,000 yang ditugaskan untuk menjaga 10 gedung per bulan yang mana pergedung adalah menjadi Rp 370,000
- ii. Untuk biaya panen adalah sebanyak Rp 1,500.000 untuk 10 gedung yang ditugaskan untuk memanen 10 gedung per bulan yang mana pergedung adalah menjadi Rp 150,000
- iii. Untuk biaya operasional panen adalah sebanyak Rp 500,000 untuk 10 gedung yang digunakan saat memanen, per bulan yang mana pergedung adalah Rp 50,000
- iv. Untuk biaya listrik adalah sekitar Rp 83,334 per bulan
- v. Untuk biaya air adalah sekitar Rp 26,667 perbulan
- vi. Untuk biaya pemeliharaan adalah sekitar Rp 500,000 perbulan untuk 10 gedung, sehingga pergedung adalah Rp 50,000

Adapun pengeluaran tetap pada rumah produksi sarang burung walet tersebut kira-kira sama, dengan total rata-rata menjadi Rp 705,000

Tabel 4.10 Pengeluaran tetap (*fixed cost*) Pertahun

Biaya pengawasan	Biaya panen		Biaya listrik	Biaya air	Biaya pemeliharaan	total
	Biaya panen	Operasional panen				
IDR 370.000,00	IDR 150.000,00	IDR 50.000,00	IDR 83.333,33	IDR 26.666,67	IDR -	IDR 680.000,00
IDR 370.000,00	IDR 150.000,00	IDR 50.000,00	IDR 83.333,33	IDR 26.666,67	IDR 50.000,00	IDR 730.000,00
IDR 370.000,00	IDR 150.000,00	IDR 50.000,00	IDR 83.333,33	IDR 26.666,67	IDR -	IDR 680.000,00
IDR 370.000,00	IDR 150.000,00	IDR 50.000,00	IDR 83.333,33	IDR 26.666,67	IDR 50.000,00	IDR 730.000,00
IDR 370.000,00	IDR 150.000,00	IDR 50.000,00	IDR 83.333,33	IDR 26.666,67	IDR -	IDR 680.000,00
IDR 370.000,00	IDR 150.000,00	IDR 50.000,00	IDR 83.333,33	IDR 26.666,67	IDR 50.000,00	IDR 730.000,00
IDR 370.000,00	IDR 150.000,00	IDR 50.000,00	IDR 83.333,33	IDR 26.666,67	IDR -	IDR 680.000,00
IDR 370.000,00	IDR 150.000,00	IDR 50.000,00	IDR 83.333,33	IDR 26.666,67	IDR 50.000,00	IDR 730.000,00
IDR 370.000,00	IDR 150.000,00	IDR 50.000,00	IDR 83.333,33	IDR 26.666,67	IDR -	IDR 680.000,00
IDR 370.000,00	IDR 150.000,00	IDR 50.000,00	IDR 83.333,33	IDR 26.666,67	IDR 50.000,00	IDR 730.000,00
IDR 370.000,00	IDR 150.000,00	IDR 50.000,00	IDR 83.333,33	IDR 26.666,67	IDR -	IDR 680.000,00
IDR 370.000,00	IDR 150.000,00	IDR 50.000,00	IDR 83.333,33	IDR 26.666,67	IDR 50.000,00	IDR 730.000,00

2. Data keuangan pengeluaran bergerak (*Variable cost*)

Data keuangan variable bergerak (*Variable cost*) hanya terdapat pada pengeluaran terhadap supervisor dikarenakan beliau tidak memiliki gaji tetap. Biaya supervisor adalah 10% dari keuntungan total 10 gedung produksi, namun untuk studi kasus ini beliau mendapatkan sebagai berikut :

i. Biaya supervisor

Tabel 4.11 Biaya supervisor tahun 1

Periode	Bulan - Tahun	Biaya supervisor
Tahun 1	Jan-17	IDR -
	Feb-17	IDR -
	Mar-17	IDR -
	Apr-17	IDR -
	May-17	IDR -
	Jun-17	IDR -
	Jul-17	IDR -
	Aug-17	IDR -
	Sep-17	IDR -
	Oct-17	IDR -
	Nov-17	IDR -
	Dec-17	IDR -

Pemilik tidak mengeluarkan biaya pada tahun pertama dikarenakan tidak adanya keuntungan yang di dapatkan.

ii. Biaya supervisor tahun 2

Tabel 4.12 Biaya supervisor tahun 2

Periode	Bulan - Tahun	Biaya supervisor
tahun 2	Jan-18	IDR 2.640.000,00
	Feb-18	IDR 2.640.000,00
	Mar-18	IDR 2.640.000,00
	Apr-18	IDR 2.640.000,00
	May-18	IDR 2.640.000,00
	Jun-18	IDR 2.640.000,00
	Jul-18	IDR 2.640.000,00
	Aug-18	IDR 2.640.000,00
	Sep-18	IDR 2.640.000,00
	Oct-18	IDR 2.640.000,00
	Nov-18	IDR 2.640.000,00
	Dec-18	IDR 2.640.000,00

Pemilik mengeluarkan sebesar rata-rata Rp 2,640,000 perbulan kepada Supervisor pada tahun ke 2, dikarenakan mendapatkan keuntungan rata-rata sebesar Rp 26,400,000 lalu dikalikan 10% selaku fee supervisor

iii. Biaya supervisor tahun 3

Tabel 4.13 Biaya supervisor tahun 3

Periode	Bulan - Tahun	Biaya supervisor
tahun 3	Jan-19	IDR 3.300.000,00
	Feb-19	IDR 3.300.000,00
	Mar-19	IDR 3.300.000,00
	Apr-19	IDR 3.300.000,00
	May-19	IDR 3.300.000,00
	Jun-19	IDR 3.300.000,00
	Jul-19	IDR 3.300.000,00
	Aug-19	IDR 3.300.000,00
	Sep-19	IDR 3.300.000,00
	Oct-19	IDR 3.300.000,00
	Nov-19	IDR 3.300.000,00
	Dec-19	IDR 3.300.000,00

Pemilik mengeluarkan sebesar rata-rata Rp 3.300.000 perbulan kepada Supervisor pada tahun ke 3, dikarenakan mendapatkan keuntungan rata-rata sebesar Rp 33,000,000 lalu dikalikan 10% selaku fee supervisor

iv. Biaya supervisor tahun 4

Tabel 4.14 Biaya supervisor tahun 4

Periode	Bulan - Tahun	Biaya supervisor
Tahun 4	Jan-20	IDR 3.960.000,00
	Feb-20	IDR 3.960.000,00
	Mar-20	IDR 3.960.000,00
	Apr-20	IDR 3.960.000,00
	May-20	IDR 3.960.000,00
	Jun-20	IDR 3.960.000,00
	Jul-20	IDR 3.960.000,00
	Aug-20	IDR 3.960.000,00
	Sep-20	IDR 3.960.000,00
	Oct-20	IDR 3.960.000,00
	Nov-20	IDR 3.960.000,00
	Dec-20	IDR 3.960.000,00

Pemilik mengeluarkan sebesar rata-rata Rp 3.960.000 perbulan kepada Supervisor pada tahun ke 4, dikarenakan mendapatkan keuntungan rata-rata sebesar Rp 39,600,000 lalu dikalikan 10% selaku fee supervisor

3. Biaya investasi awal rumah produksi sarang burung walet

Untuk biaya investasi awal tidak dapat di dapat dikarenakan Pemilik lupa akan harga-harga setiap item, namun menurut fakta lapangan harga sebuah Gedung 4 lantai daerah beureunuen sendiri dengan spesifikasi hampir sama dan telah ditempati oleh burung walet tanpa harus proses perkembangbiakkan adalah Rp 2,500,000,000 atau sama dengan dua milyar lima ratus juta rupiah

4. Data demand pada sarang burung walet pak sayuti

Untuk demand pasar adalah dengan sistem tumpukan, maksud dari tumpukan adalah jika produk sarang burung walet telah sampai 50 Kg maka produk tersebut langsung akan di beli/ambil oleh buyer.

5. Data perbandingan letak produksi di Gedung beureunuen dan kota mini

Pemilik telah memiliki rumah produksi sarang burung walet pada 2 tempat tersebut, namun dengan melakukan penilaian lokasi yang dilakukan dengan cara menilai value daripada 2 tempat tersebut, diharapkan pemilik dapat memilih lokasi yang lebih layak. Adapun data tersebut adalah sebagai berikut.

Tabel 5.15 Point value antara beureunuen dan kota mini

No	Pembanding	Niali lokasi Ideal	Beureunuen	Kota mini
1	Pasar	0	0	0
2	Bahan Baku	60	60	55
3	Transportasi	20	20	18
4	Tenaga Kerja	10	10	5
5	Lainnya	10	5	8
	Total	100	95	86

BAB V

PEMBAHASAN

5.1 Analisa Aspek Finansial

5.1.1 Analisa *Break Even Point* (BEP)

Analisa Break Even Point merupakan suatu keadaan dimana dalam operasi bisnis, tidak memperoleh laba ataupun tidak menderita rugi (Penghasilan = total biaya), Adapun perhitungannya adalah sebagai berikut :

$$\text{Break Even Point (unit)} = \frac{\text{Biaya Tetap}}{\text{harga jual per unit} - \text{biaya variabel per unit}} \dots\dots\dots(5.1)$$

Dan untuk Analisa *Break even point* dalam penjualan adalah sebagai berikut :

$$\text{Break Even Point (nilai uang)} = \frac{\text{Biaya Tetap}}{1 - \frac{\text{Biaya Variabel}}{\text{Penjualan}}} \dots\dots\dots(5.2)$$

Untuk Analisa *Break even point (unit)* antara lain adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Break Even Point (Kg) Patahan} &= \frac{705.000}{7.500.000 - (10\% \times 7.500.000)} \\ &= \frac{705.000}{7.500.000 - 750.000} \\ &= 0,104444444 \text{ Kg atau sekitar } 104.4 \text{ grams} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Break Even Point (Kg) Sudut} &= \frac{705.000}{11.500.000 - (10\% \times 11.500.000)} \\ &= \frac{705.000}{11.500.000 - 1.150.000} \\ &= 0,068115942 \text{ Kg atau sekitar } 68.1 \text{ grams} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Break Even Point (Kg) Super} &= \frac{705.000}{15.000.000 - (10\% \times 15.000.000)} \\ &= \frac{705.000}{15.000.000 - 1.500.000} \\ &= 0,052222222 \text{ Kg atau sekitar } 52.2 \text{ grams} \end{aligned}$$

Biaya tetap sendiri relative tidak tinggi dikarenakan tidak adanya pengeluaran yang dikeluarkan hampir semua biaya seperti biaya penyewaan Gedung dan lain-lain tidak dikeluarkan dikarenakan semua di miliki oleh Pemilik sendiri.

Biaya variable per unit didapatkan dari pembagian hasil yang harus dikeluarkan oleh Pemilik kepada supervisor yaitu 10% daripada keuntungan atau secara langsung bisa dikalikan kepada harga per unit (kilo grams) daripada produk.

Untuk perhitungan *Break Even Point* dalam rupiah perbulan dalam setiap tahun adalah sebagai berikut:

1. Tahun pertama

$$\text{Break Even Point (Rupiah) Patahan} = \frac{705.000}{1 - \frac{0}{0}} = \text{Rp } 705.000 \text{ per bulan}$$

$$\text{Break Even Point (Rupiah) Sudut} = \frac{705.000}{1 - \frac{0}{0}} = \text{Rp } 705.000 \text{ per bulan}$$

$$\text{Break Even Point (Rupiah) Super} = \frac{705.000}{1 - \frac{0}{0}} = \text{Rp } 705.000 \text{ per bulan}$$

2. Tahun kedua

$$\begin{aligned} \text{Break Even Point (Rupiah) Patahan} &= \frac{705.000}{1 - \frac{750.000}{1.500.000}} \\ &= \frac{705.000}{1 - 0,5} \\ &= \text{Rp } 1.410.000 \text{ Per bulan} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Break Even Point (Rupiah) Sudut} &= \frac{705.000}{1 - \frac{1.150.000}{6.900.000}} \\ &= \frac{705.000}{1 - 0,167} \\ &= \text{Rp } 846.000 \text{ Per bulan} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Break Even Point (Rupiah) Super} &= \frac{705.000}{1 - \frac{1.500.000}{18.000.000}} \\ &= \frac{705.000}{1 - 0,083} \\ &= \text{Rp } 774.725 \text{ per bulan} \end{aligned}$$

3. Tahun ketiga

$$\begin{aligned} \text{Break Even Point (Rupiah) Patahan} &= \frac{705.000}{1 - \frac{750.000}{1.875.000}} \\ &= \frac{705.000}{1 - 0,4} \\ &= \text{Rp } 1.175.000 \text{ Per bulan} \end{aligned}$$

$$\text{Break Even Point (Rupiah) Sudut} = \frac{705.000}{1 - \frac{1.150.000}{8.625.000}}$$

$$= \frac{705.000}{1-0,133}$$

$$= \text{Rp } 813.148 \text{ Per bulan}$$

$$\text{Break Even Point (Rupiah) Super} = \frac{705.000}{1-\frac{1.500.000}{22.500.000}}$$

$$= \frac{705.000}{1-0,0667}$$

$$= \text{Rp } 758.064 \text{ per bulan}$$

4. Tahun keempat

$$\text{Break Even Point (Rupiah) Patahan} = \frac{705.000}{1-\frac{750.000}{2.250.000}}$$

$$= \frac{705.000}{1-0,33}$$

$$= \text{Rp } 1.056.971 \text{ Per bulan}$$

$$\text{Break Even Point (Rupiah) Sudut} = \frac{705.000}{1-\frac{1.150.000}{10.350.000}}$$

$$= \frac{705.000}{1-0,111}$$

$$= \text{Rp } 793.025 \text{ Per bulan}$$

$$\text{Break Even Point (Rupiah) Super} = \frac{705.000}{1-\frac{1.500.000}{39.600.000}}$$

$$= \frac{705.000}{1-0,037}$$

$$= \text{Rp } 732.087 \text{ per bulan}$$

Pada tahun pertama Pemilik tidak mendapatkan penghasilan dikarenakan rumah produksi burung walet masih di jadikan penakaran, sehingga pada tahun pertama hanya ada pengeluaran yang sekitar Rp 705.000 x 3 = Rp 2.150.000.

Pada tahun kedua Pemilik membutuhkan sebanyak Rp 1.410.000 untuk patahan, Rp 846.000 untuk Sudut dan Rp 774.725 untuk super, sehingga total yang harus di dapatkan oleh rumah produksi sayuti adam adalah sebesar Rp 3.030.000 per bulan

Pada tahun ketiga Pemilik membutuhkan sebanyak Rp 1.170.000 untuk patahan, Rp 813.148 untuk sudut dan Rp 758.064 untuk super, sehingga total yang harus di dapatkan oleh rumah produksi sayuti adam adalah sebesar Rp 2.741.212 Per bulan

Pada tahun keempat Pemilik membutuhkan sebanyak Rp 1.056.971 untuk patahan, Rp 793.025 untuk sudut dan Rp 732.087 untuk super, sehingga total yang harus di dapatkan oleh rumah produksi sayuti adam adalah sebesar Rp 2.582.083 per bulan.

5.1.2 Margin of safety

Analisis *margin of safety* menunjukkan berapa banyak penjualan yang boleh turun dari jumlah penjualan tertentu dimana perusahaan belum menderita rugi atau dalam keadaan *Break Even*. Dengan kata lain angka MOS memberikan petunjuk jumlah maximum penurunan angka volume penjualan yang direncanakan yang tidak mengakibatkan perusahaan untuk rugi. *Margin of safety* merupakan elemen yang mengukur keamanan perusahaan.

$$\text{Margin of safety (\%)} = \frac{\text{Total penuualan aktual} - \text{penjualan titik impas}}{\text{Total penjualan aktual}} \dots\dots\dots(5.3)$$

1. Perhitungan *Margin of Safety* sarang burung walet untuk produk patahan

- i. Tahun pertama

$\text{Margin of Safety (\%)} = \frac{0 - 705.000}{0} =$ Tidak dapat dihitung. Hal ini dikarenakan pada tahun pertama tidak adanya pendapatan sehingga tidak memberi area margin yang safety.

- ii. Tahun kedua

$\text{Margin of Safety (\%)} = \frac{1.500.000 - 1.410.000}{1.500.000} = 6 \%$ per bulan

- iii. Tahun ketiga

$\text{Margin of Safety (\%)} = \frac{1.875.000 - 1.175.000}{1.875.000} = 37,33 \%$ per bulan

- iv. Tahun keempat

$\text{Margin of Safety (\%)} = \frac{2.250.000 - 1.059.971}{2.250.000} = 52,89 \%$ per bulan

2. Perhitungan *Margin of Safety* sarang burung walet untuk produk sudut

- i. Tahun pertama

$\text{Margin of Safety (\%)} = \frac{0 - 705.000}{0} =$ Tidak dapat dihitung. Hal ini dikarenakan pada tahun pertama tidak adanya pendapatan sehingga tidak memberi area margin yang safety.

ii. Tahun kedua

$$\text{Margin of Safety (\%)} = \frac{1.500.000 - 846.000}{1.500.000} = 43,6 \%. \text{ Per bulan}$$

iii. Tahun ketiga

$$\text{Margin of Safety (\%)} = \frac{6.900.000 - 813.148}{6.900.000} = 88,2 \% \text{ per bulan}$$

iv. Tahun keempat

$$\text{Margin of Safety (\%)} = \frac{8.625.000 - 793.025}{8.625.000} = 90,8 \% \text{ per bulan}$$

3. Perhitungan *Margin of Safety* sarang burung walet untuk produk super

i. Tahun pertama

$$\text{Margin of Safety (\%)} = \frac{0 - 705.000}{0} = \text{Tidak dapat dihitung. Hal ini dikarenakan pada tahun pertama tidak adanya pendapatan sehingga tidak memberi area margin yang safety.}$$

ii. Tahun kedua

$$\text{Margin of Safety (\%)} = \frac{18.000.000 - 774.725}{18.000.000} = 95,6 \% \text{ per bulan}$$

iii. Tahun ketiga

$$\text{Margin of Safety (\%)} = \frac{22.500.000 - 758.064}{22.500.000} = 96,6 \% \text{ per bulan}$$

iv. Tahun keempat

$$\text{Margin of Safety (\%)} = \frac{27.000.000 - 732.087}{27.000.000} = 97,2 \% \text{ per bulan}$$

Berdasarkan perhitungan *Margin of Safety* ini memberikan informasi berapa maksimum volume penjualan yang direncanakan oleh perusahaan boleh turun, agar perusahaan tidak menderita kerugian. Adapun hasil persentasi perhitungan antara lain adalah sebagai berikut :

Tabel 5.1 Hasil Presentasi Perhitungan *Margin Of Safety* per tahun per bulan

Jenis	Mos tahun 1 per bulan	Mos tahun 2 per bulan	Mos tahun 3 per bulan	Mos tahun 4 per bulan
Patahan	-	6%	37,33%	52,89%
Sudut	-	43,60%	88,20%	90,80%
Super	-	95,60%	96,60%	97,20%

Untuk jenis patahan *Margin of safety* per bulan pada tahun 1 adalah *undefined*, *Margin of safety* per bulan pada tahun ke 2 adalah 6%, *Margin of safety* per bulan tahun 3 adalah 37,33% dan *Margin of safety* per bulan tahun 4 adalah 52,89%

Untuk jenis sudut *Margin of safety* per bulan pada tahun 1 adalah *undefined*, *Margin of safety* per bulan pada tahun ke 2 adalah 43,60%, *Margin of safety* per bulan tahun 3 adalah 88,20% dan *Margin of safety* per bulan tahun 4 adalah 90,80%

Untuk jenis super *Margin of safety* per bulan pada tahun 1 adalah *undefined*, *Margin of safety* per bulan pada tahun ke 2 adalah 95,60%, *Margin of safety* per bulan tahun 3 adalah 96,60% dan *Margin of safety* per bulan tahun 4 adalah 97,20%

5.1.3 Payback Period

Payback Period adalah metode yang digunakan untuk mengukur kelayakan suatu investasi, Metode ini digunakan untuk mengetahui seberapa lama waktu yang digunakan untuk menutup Kembali pengeluaran *intial investment* dengan menggunakan cash inflow yang telah dihasilkan.

$$Payback Period = n + \frac{a-b}{c-b} \times 1 \text{ tahun} \dots \dots \dots (5.4)$$

n = Tahun terakhir dimana jumlah arus kas masih belum bisa menutup investasi mula-mula.

a = Jumlah investasi mula-mula.

b = Jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke – n

c = Jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke n + 1

Syarat :

PP > Umur Ekonomis = Tidak layak

PP < Umur Ekonomis = Layak

Adapun perhitungan *Payback Period* untuk produksi sarang burung walet Pemilik adalah sebagai berikut :

Investasi awal = 2.500.000.000 dimana di dapatkan dari pada data lapangan penjualan harga Gedung walet yang relative sama dengan ukuran yang sama dan hasil sarang burung walet yang sama. Adapun dikarenakan aliran kas yang masuk setiap tahun berbeda, maka untuk menghitung *Payback Period* haruslah menghitung dari tahun pertahun. Oleh karena itu di asumsikan bahwa kenaikan daripada produk pertahun adalah 0.5 kg dalam sebulan dimana 10 % adalah patahan, 20 % adalah sudut dan 60 % adalah super yang berarti memiliki kenaikan sebanyak Rp 79.200.000 per tahun.

Tabel 5.2 Alur Keuangan (*Cash flow*)

Tahun	Arus kas	Arus kas komulativ
0	-IDR2.500.000.000	-IDR2.500.000.000
1	IDR0	-IDR2.500.000.000
2	IDR316.800.000	-IDR2.183.200.000
3	IDR396.000.000	-IDR1.787.200.000
4	IDR475.200.000	-IDR1.312.000.000
5	IDR554.400.000	-IDR757.600.000
6	IDR633.600.000	-IDR124.000.000
7	IDR712.800.000	IDR588.800.000

Adapun perhitungan cash akumulatif nya adalah sebagai berikut :

$$\text{Akum}(0) = -2.500.000.000$$

$$\text{Akum}(1) = -2.500.000.000 + 0 = -2.500.000.000$$

$$\text{Akum}(2) = -2.500.000.000 + 316.800.000 = -2.183.200.000$$

$$\text{Akum}(3) = -2.183.200.000 + 396.000.000 = -1.787.200.000$$

$$\text{Akum}(4) = -1.787.200.000 + 475.200.000 = -1.312.000.000$$

$$\text{Akum}(5) = -1.312.000.000 + 554.400.000 = -757.600.000$$

$$\text{Akum}(6) = -757.600.000 + 633.600.000 = -124.000.000$$

$$\text{Akum}(7) = -124.000.000 + 712.800.000 = 588.800.000$$

Untuk menghitung *Payback Period* dengan cara :

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

$$\text{Payback Period} = 6 + \frac{124.000.000}{712.800.000} = 6 + 0,173 \text{ tahun}$$

$$\text{Payback Period} = 6,173 \text{ tahun}$$

Usaha sarang burung walet Pemilik yang mengurucut pada rumah produksi yang berada di beureunun akan mendapatkan kembali pengembalian modal investasi (*Payback Period*) dalam kurun kurang lebih 6,173 tahun. Atau sekitar 6 tahun 2 bulan. Hasil ini di dapatkan daripada pengasumsian bahwa produksi sarang burung walet meningkat 0,5 kg per bulan atau sekitar 6 kg per tahun dengan persantes produk patahan sebanyak 10%, produk sudut 30% dan produk super 60%.

5.2 Analisa Aspek Pasar

1. Permintaan (Demand)

Pertahun 2018, volume impor produk sarang burung walet Indonesia oleh Tiongkok mencapai 70.6 ton, menguasai 67.1% total impor sarang burung walet dari tiga negara yakni Indonesia, Malaysia, dan Thailand. Tren konsumsi sarang burung walet di negeri tirai bambu telah menunjukkan kenaikan sejak tahun 2014 sampai dengan 2018 dengan ekspektasi mencapai 1.000 ton pada tahun 2019.

Dari data diatas dapat di Analisa bahwa demand produk sarang burung walet memang sangat tinggi terutama di negara Indonesia dengan persentase expor ke negara Tiongkok mencapai 67.1%.

2. Harga

Harga rumah produksi sarang burung walet di Indonesia sangatlah bergantung kepada harga beli oleh negara tiongkok, hal ini disebabkan dikarenakan mayoritas yang mengkonsumsi sarang burung walet adalah masyarakat tiongkok. Oleh karena

timbulnya harga yang telah termonopoli, Sehingga membuat harga sangat susah di prediksi, dan biasanya harga beli yang ada sangatlah dinamis.

3. Perkiraan Penjualan

Dengan demand yang ada pada usaha sarang burung pemilik relatif besar di Indonesia untuk rumah produksi sarang burung membuat daya belinya sangat tinggi sehingga pembeli sendiri siap untuk dapat membeli berapapun produk yang tersedia.

Pemilik sendiri sudah memiliki pembeli tetap dimana pembeli menggunakan sistem beli *Bulk purchasing* atau disebut juga membeli borongan, Kuota untuk borongan yang di harapkan oleh pembeli adalah 50 Kg. Pemilik dapat memenuhi kuota tersebut dalam waktu 1 bulan 8 hari dikarenakan jumlah rumah sarang burung walet yang hanya 10 unit dan asumsi produksi adalah 4Kg per unit menjadikan hasil produksi perbulan sebanyak lebih kurang 40Kg saja.

Agar dapat memenuhi kuota 50 Kg perbulan dapat dilakukan beberapa alternatif, seperti membeli produk pesaing dengan harga pasar ataupun dengan cara menambahkan jumlah produk yang dapat di produksi.

Jika alternatif yang digunakan adalah penambahan jumlah produk, maka perlu ditambahkannya rumah produksi, Oleh karena itu dengan asumsi setiap rumah produksi dapat menghasilkan 4 Kg maka dibutuhkan penambahan sebanyak 2,5 unit rumah produksi atau 3 rumah unit rumah produksi (pembulatan ke atas).

Untuk menambahkan 3 unit rumah produksi yang dimana rumah produksi tersebut tidak memerlukan fase pengembangbiakkan, maka membutuhkan waktu sekitar $6,173 \text{ tahun} - 1 \text{ tahun} = 5,173 \text{ tahun}$ atau sekitar 5 tahun 2 bulan.

5.3 Analisa Aspek Teknis

Untuk menganalisa aspek teknis yang ada, Adapun metode yang digunakan adalah metode Penilaian hasil value dan metode Economic Analysis Method dengan data yang telah terkumpul.

5.3.1 Metode Penilaian Hasil Value

Tabel 5.3 Hasil value antara beureuneun dan kota mini

No	Pembandingan	Niali lokasi Ideal	Beureunuen	Kota mini
1	Pasar	0	0	0
2	Bahan Baku	60	60	55
3	Transportasi	20	20	18
4	Tenaga Kerja	10	10	5
5	Lainnya	10	5	8
	Total	100	95	86

Dari table di atas dapat di artikan sebagai berikut :

1. Pasar : Kedua kota memiliki nilai value pasar 0, dimana dikarenakan pasar untuk menjual produk adalah sama dan tidak berpengaruh akan letak lokasi (Produk di jual kesemarang dan di beli dengan cara tumpukan)
2. Bahan Baku : Bahan baku adalah burung walet sendiri, dimana beureuneun memiliki jumlah burung walet yang lebih banyak dikarenakan ekosistem peternakan burung walet di beureuneun lebih terjaga akibat banyaknya usaha sarang burung walet di area tersebut di bandingkan di area kota mini
3. Transportasi : Jarak transport antar beureuneun dan kota mini ke Gudang yang ada di banda aceh relatif tidak tinggi namun kota mini sedikit lebih jauh.
4. Tenaga Kerja : Tenaga kerja dialkukan oleh pekerja yang sama dan dengan harga yang sama namun yang membedakan adalah jika dilakukan di kota mini pekerja di beri rumah tinggal yang sekalian berguna untuk menjadi pos penjagaan oleh karena itu terdapat cost untuk membangun rumah tinggal sehingga beureunuen lebih ideal.
5. Lainnya : Lainnya adalah seperti uang preman, uang yang dikeluarkan untuk masyarakat.

Dengan skor ideal beureunuen adalah 95 yang lebih tinggi dari kota mini sebesar 86, maka beureunuen dapat menjadi lokasi yang ideal untuk pemilik mengembangkan usahanya.

5.3.2 Metode Analisis Ekonomi (*Economic Analysis Method*)

Tabel 5.4 Hasil perhitungan biaya antara beureunuen dan kota mini

No	Kebutuhan	Lokasi	
		Beureunuen	Kota mini
1	Biaya Pengawasan	370000	370000
2	Biaya Panen	150000	150000
3	Operasional panen	50000	50000
4	Biaya Air dan listrik	100000	100000
5	Biaya Pemeliharaan	25000	25000
	Total	680000	680000
6	Tingkat Kriminal	Sedang-tinggi	Tinggi
7	Masyarakat sekitar	Baik	Cukup

Tabel di atas dapat di terjemahkan sebagai berikut :

1. Biaya pengawasan pada kedua tempat adalah sama dikarenakan yang menjaga sama dan dibayar borongan dengan jumlah Rp 370.000 perbulan perumah produksi.
2. Biaya Panen juga sama dikarenakan dibayar Borongan sebesar Rp 150.000 Perunit
3. Operasional Panen memiliki harga yang sama dikarenakan Borongan sebesar 50.000 perunit
4. Biaya listrik dan air di bayar Rp 100.000 perunit
5. Biaya pemeliharaan adalah Rp 25.000 perunit
6. Tingkat Kriminal pada kota beureunuen ada pada range sedang hingga tinggi, hal ini di sebabkan di beureunuen lebih banyak masyarakat beraktifitas dikarenakan beureunuen memiliki stasiun bus dan pasar, sedangkan kota mini relative lebih sepi dibandingkan beureunuen sehingga tingkat kriminalitasnya lebih tinggi.
7. Masyarakat sekitar beureunuen relative baik, hal ini disebabkan pemilik berasal dari kota beureunuen

Dari hasil tabel tersebut, total biaya operasional adalah sama dengan harga Rp 680.000 perunit hal ini dikarenakan pemilik menggunakan jasa borongan, namun pada variabel tingkat kriminal yang kota mini ada pada area tinggi, maka beureunuen adalah kota yang ideal.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan

Dari hasil pengolahan data yang dilakukan kemudian dilakukan analisis data yang telah dilakukan, dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Dari hasil Analisa finansial dengan menggunakan metode *Break Even Point*, *Margin of Safety* dan *Payback Period* maka disimpulkan menjadi :

- I. Dari hasil analisis yang dilakukan dengan menggunakan *Break Even Point* menghasilkan bahwa *Break Even Point* dalam penjualan perbulan dalam setiap tahunnya menghasilkan untuk produk patahan adalah sebanyak 104.4 grams, produk sudut adalah sebesar 68.1 grams, produk super adalah sebanyak 52.2 grams .

Dimana biaya tetap sendiri relative tidak tinggi dikarenakan tidak adanya pengeluaran yang dikeluarkan dan untuk biaya variable sendiri sebanyak 10% daripada total keuntungan.

Untuk hasil break even point dalam rupiah per bulan dalam setiap tahunnya menghasilkan pada tahun pertama Pemilik tidak mendapatkan penghasilan dikarenakan rumah produksi burung walet masih di jadikan penakaran, sehingga pada tahun pertama hanya ada pengeluaran yang sekitar $Rp\ 705.000 \times 3 = Rp\ 2.150.000$.

Pada tahun kedua Pemilik membutuhkan sebanyak Rp 1.410.000 untuk patahan, Rp 846.000 untuk Sudut dan Rp 774.725 untuk super, sehingga total yang harus di dapatkan oleh rumah produksi sayuti adam adalah sebesar Rp 3.030.000 per bulan.

Pada tahun ketiga Pemilik membutuhkan sebanyak Rp 1.170.000 untuk patahan, Rp 813.148 untuk sudut dan Rp 758.064 untuk super, sehingga total yang harus di dapatkan oleh rumah produksi sayuti adam adalah sebesar Rp 2.741.212 Per bulan.

Pada tahun keempat Pemilik membutuhkan sebanyak Rp 1.056.971 untuk patahan, Rp 793.025 untuk sudut dan Rp 732.087 untuk super, sehingga total yang harus di dapatkan oleh rumah produksi sayuti adam adalah sebesar Rp 2.582.083 per bulan.

II. Dari hasil analisis *Margin of Safety* pada usaha sarang burung walet Pemilik pada rumah beureunn yang dilakukan perbulan pada setiap tahunnya mendapatkan hasil adalah sebagai berikut :

i. Untuk jenis patahan *Margin of safety* per bulan pada tahun 1 adalah *undefined*, *Margin of safety* per bulan pada tahun ke 2 adalah 6%, *Margin of safety* per bulan tahun 3 adalah 37,33% dan *Margin of safety* per bulan tahun 4 adalah 52,89%

ii. Untuk jenis sudut *Margin of safety* per bulan pada tahun 1 adalah *undefined*, *Margin of safety* per bulan pada tahun ke 2 adalah 43,60%, *Margin of safety* per bulan tahun 3 adalah 88,20% dan *Margin of safety* per bulan tahun 4 adalah 90,80%

iii. Untuk jenis super *Margin of safety* per bulan pada tahun 1 adalah *undefined*, *Margin of safety* perbulan pada tahun ke 2 adalah 95,60%, *Margin of safety* per bulan tahun 3 adalah 96,60% dan *Margin of safety* per bulan tahun 4 adalah 97,20%

III. Dari hasil Analisa *Payback Period* yang dilakukan pada rumah produksi sarang burung walet Pemilik yang berada di beureunuen, menghasilkan hasil dimana dengan modal investasi yang dikeluarkan yang diasumsikan daripada harga beli rumah produksi sarang burung walet yang hampir sama dan berada pada lokasi yang sama yaitu sebanyak 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah) maka akan dapat menemukan titik *Payback Period* pada tahun ke 6,173 tahun atau sekitar 6 tahun dan 2 bulan, hasil ini di dapatkan daripada pengasumsian bahwa produksi sarang burung walet meningkat 0,5 kg per bulan atau sekitar 6 kg per tahun dengan persantes produk patahan sebanyak 10%, produk sudut 30% dan produk super 60%.

2. Dari hasil Analisa Aspek Pasar dengan mempertimbangkan demand yang ada sebanyak 50 Kg namun kuota demand tidak dapat di penuhi dengan 10 jumlah unit

rumah produksi sarang burung walet, oleh karena itu penulis merekomendasikan untuk menambahkan 2,5 unit rumah produksi sarang burung walet dengan pembulatan ke atas menjadi 3 unit rumah produksi sarang burung walet dengan harga mencapai Rp 7.500.000.000.

Dengan digunakan perhitungan yang sama yang dilakukan pada rumah produksi baru yang di supervisor oleh pak anpri astra, maka investasi 3 unit rumah produksi sarang burung walet dengan harga 7.500.000.000 akan terpenuhi pada tahun ke 6.173 tahun atau sekitar 6 tahun 2 bulan.

3. Dari hasil Analisa teknis dapat disimpulkan bahwa,
 - I. Beureunuen adalah kota yang ideal dibandingkan kota mini untuk dijadikan lokasi penambahan jumlah Gedung sarang burung walet, dikarenakan nilai value yang di dapatkan dari metode penilaian hasil value sebanyak 95 lebih tinggi dibandingkan kota mini dengan point 86.
 - II. Beureunun adalah kota yang lebih ideal dibandingkan kota mini untuk dijadikan lokasi penambahan Gedung sarang burung walet, dikarenakan memiliki total cost yang sama dengan kota mini sebanyak Rp 680.000 namun memiliki tingkat kriminalitas yang lebih rendah dan sikap masyarakat yang lebih baik kepada pemilik.

6.2 Saran

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan terdapat beberapa saran untuk memberikan pandangan kepada peneliti lain untuk dapat menyempurnakan masalah yang ada:

1. Pemilik rumah produksi sarang burung walet sayuti adam dapat terus melanjutkan produksi sarang burung walet untuk rumah yang mengurucut pada rumah produksi yang di beureuneun, dikarenakan usaha tersebut sudah di bangun sejak lama.
2. Perlu adanya pencatatan pengeluaran maupun pemasukan lebih rinci dalam melakukan proses usaha sarang burung walet tersebut dan mungkin nantinya dapat dibuatkan sistem sehingga lebih transparan dan terdata dengan baik.

3. Terdapat potensi bisnis dari kotoran yang dikeluarkan oleh burung walet sehingga diharapkan Pemilik dapat mengelolanya seperti dijadikan pupuk tanaman dan lain-lain.



DAFTAR PUSTAKA

- Prawirosentono. (2010) *Manajemen Operasi*. Edisi Ke 5
- Zulian, Yamin. (2013). *Manajemen Produksi Dan Operasi. Edisi Pertama*. Yogyakarta.
- Bambang Riyanto. (2011). *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta : BPFE.
- Syamsuddin, Lukman. (2011). *Manajemen Keuangan Rajawali Perusahaan*. Jakarta: CV
- Sugiyono, (2009), *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung : Alfabeta.
- Fitri Nuroin, Nastiti wijayanti (2017). *Uji Efek Antiflamasi Sarang Burung Walet (Collocalia Fuciphaga Thunberg) Terhadap Gambaran Histlogis Telapa Kaki Mencit (Mus Musculus Linneaus)*
- Sugiri. (2009). *Akuntansi Managemen:Sebuah Pengantar*. Edisi Keempat. STIM YPKN. Yogyakarta
- Jentry S, Lahe Arbi. (2016). *Analisis Usaha Kelompok Tani Ternak Sapi “Pelita” Di Desa Tonsewer Kecamatan Tompaso Barat Kabupaten*.
- Usry, (2004). *Akuntansi Biaya*. Edisi 14. Salemba Empat. Jakarta
- Moh. Nazir. (1988). *Metodologi penelitian*. Jakarta: Ghalina Indonesia
- Darsono. (2009). *Manajemen Keuangan :Kajian Pengambilan Keputusan Bisnis Berbasis Analisis Keuangan*. Nusantara Consulting. Jakarta.
- Sugiyono. (2014) *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Dwinanto Purnatiyo. (2014). *Analiss Kelayakan Invesatasi Alat DNA Real Time Thermal Cycler (RT-PCR) Untuk Pengujian Gelatin*.

Yasuha, Saifi. (2013) *Analisis Kelayakan Investasi Atas Rencana Penambahan Aktiva Tetap (Studi kasus pada PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) Cabang Tanjung Perak Terminal Nilam)*

Warren, Dkk . (2005). *Pengantar Akuntansi*. Edisi 21. Penerbit Salemba Empat. Jakarta

Wulandari. (2006) . *Analisis Break even point sebagai alat bantu perencanaan laba studi pada Quality Hotel*. Skripsi.Universitas Islam Indonesia.Yogyakarta

Choiriyah, Dkk. (2011). *Analisis Break Even Point Sebagai Alat Perencanaan Penjualan Pada Tingkat Laba Yang Diharapkan (Studi Kasus pada Perhutani Plywood Industri Kediri Tahun 2013-2014)*

Lina Elfita. (2014) *Analisis Profil Protein dan Asam Amino Sarang Burung Walet (Collocalia fuchiphaga) Asal Painan*

Ratna Puspitasari. (2019). *Study Kelayakan Bisnis Home Industry Emping Melinjo Di 30 A Adirejo Kecamatan Pekalongan Lampung Timur*.

Ruzi Sutiawan . (2016). *Produksi Ikan Pangang Ditinjau dari Studi Kelayakan Bisnis dan Etika Bisnis*

Raindi Fibri Cristianto. (2018). *Analisis Kalayakan Usaha Emping Melinjo Dalam Prespektif Produksi Islam*

Dewi Purnamasari, Bambang Hendrawan. (2013). *Analisis Kelayakan Bisnis Usaha Roti Ceriwis sebagai Oleh-Oleh Khas Kota Batam*

Winantara, Dkk. (2014). *Analisis Kelayakan Usaha Kopi Luwak Di Bali*

Merry Beatrix Malombeke. (2013). *Anlaisa Break Even Point Sebagai Dasar Pernecanaan Laba Holland Bakery Manado*.

Ibnu Sajari, Dkk. (2014). *Analisis Kelayakan Usaha Keripik Pada UD. Mawar Di Gampong Batee Le Like Kecamatan Samalanga Kabupaten Bireueun.*

Dwi Rosalina. (2014). *Analisis Kelayakan Usaha Budidaya Ikan Lele di Kolam Terpal di Desa Namang Kabupaten Bangka Tengah*

Arifin, Dkk. (2012). *Distribusi Walet (Collocalia sp) di Kabupaten Grobogan*



LAMPIRAN

1. Foto Penelitian

Foto	Keterangan
	<p>Anak burung walet yang baru lahir beberapa hari antara 1 – 7 hari</p>
	<p>Kondisi sarang burung yang terdapat pada Gedung walet</p>



Foto	Keterangan
	<p>CCTV digunakan sebagai salah satu instrument keaaman pada Gedung walet tersebut</p>
	<p>Automatic door digunakan sebagai pintu masuk burung walet dan juga berfungsi sebagai instrument keaamanan</p>



Foto	Keterangan
	Sistem pengairan yang ada pada Gedung walet
	Regal dan kapur ajaib digunakan untuk membunuh serangga seperti kecoa yang ada pada area penakaran burung walet




Foto	Keterangan
	Foto salah satu pekerja yang sedang melakukan proses panen
 <p data-bbox="646 1276 662 1304">a</p>	<ul style="list-style-type: none">a. Tampak depan Gedung waletb. Tampak Penuh Gedung walet beserta anak pemilik Anpri Astra Sayuti Adam
 <p data-bbox="646 1766 662 1793">b</p>	

Foto	Keterangan
	<p>Tumpukan kotoran dari sarang burung walet yang diharapkan dapat di Kelola untuk dijadikan pupuk dan lain lain</p>



