

ABSTRAK

Sarang burung walet awalnya merupakan makanan istimewa bagi raja-raja Cina sejak dinasti Ming. Namun seiring dengan perkembangannya, sarang burung walet ini diperdagangkan oleh pedagang Cina ke Eropa dan Amerika hingga kini. Indonesia merupakan penghasil sarang walet terbesar di dunia, diperkirakan menguasai pangsa pasar dunia lebih dari 80 %. Hal ini ditunjukkan pula dengan meningkatnya nilai ekspor walet Indonesia dari tahun ke tahun.

Selain itu, Indonesia dengan letak geografik dan iklim yang tropis merupakan daerah yang potensial bagi budidaya walet, fenomena yang terlihat adalah makin banyaknya rumah walet yang dibangun. Hal ini didukung pula harga sarang burung walet yang tinggi menarik minat masyarakat (investor) untuk terus membangun rumah walet. Namun, pendirian rumah-rumah walet ini cenderung berpusat di Jawa. Padahal di Jawa seiring pertumbuhan penduduk, ekosistem semakin rusak, sehingga tidak cocok lagi bagi habitat burung walet dimana hutan sebagai tempat makan walet banyak yang gundul begitu pula sungai sebagai tempat minum juga yang tercemar oleh limbah pabrik. Oleh sebab itu banyak rumah walet di Jawa yang didirikan dengan investasi besar, kosong atau yang telah berdiri menurun produktivitasnya.

Melihat kedua peluang ini, maka dilakukan penelitian untuk menghitung peluang usaha Walet Center, yaitu usaha yang melakukan kegiatan ekspor dan menjalin kerjasama dengan mitra investor untuk mengelola rumah walet di luar Jawa. Horison perencanaan dirancang untuk usaha ini yaitu 10 tahun dan ditinjau dari aspek pasar, aspek kemitraan, aspek teknis, aspek manajemen, aspek keuangan, dan aspek hukum. Pada aspek pasar, dilakukan perhitungan pasar potensial, pasar potensial efektif dan permintaan efektif dari usaha ini baik usaha ekspor maupun pasar kemitraan. Pada aspek kemitraan, dilakukan penyusunan konsep kemitraan yang mengatur hubungan kerja sama antara Walet Center dan mitra investor. Kemudian dari aspek teknis diperoleh perhitungan untuk luas kanotr, pabrik dan lahan rumah walet milik mitra investor, selain itu juga dilakukan pemilihan mesin dan perencanaan kebutuhan bahan baku, bahan penunjang serta peralatan kantor dan pabrik. Pada aspek manajemen yang menggunakan struktur organisasi yang berpusat pada pimpinan perusahaan, dijabarkan juga *job description* serta kriteria yang dibutuhkan untuk masing-masing jabatan menunjukkan bahwa kriteria tersebut sanggup dipenuhi dan stuktur organisasi yang dibuat juga umum digunakan. Sedangkan pada aspek keuangan dilakukan perhitungan *Total Project Cost*, *BEP* dan penyusunan laporan keuangan. Kemudian mengevaluasi kriteria keputusan investasi dari nilai NPV bernilai positif sebesar Rp. 55.097952.321, *Discounted Pay Back Period* dengan waktu pengembalian 3 tahun, dan *IRR* sebesar 203% yang lebih besar dari MARR (68,5%). Besarnya modal untuk menjalankan usaha ini sebesar Rp. 17.073.391.948 di mana dana ini berasal dari modal sendiri. Dapat disimpulkan dari seluruh analisis keuangan yang telah dilakukan bahwa usaha ini layak untuk dijalankan. Sedangkan pada aspek hukum, akan dilakukan analisis hukum terhadap kedua usaha ini. Pada akhir bagian, dilakukan penyusunan *business plan* jangka panjang bagi Walet Center.