

ANALISIS FINANSIAL PENGUSAHAAN KEBUN BURU DESA PELANGI SENTUL

Financial Analysis of Desa Pelangi Sentul Private Commercial Hunting Area

Ainy Amelya Utami^a, Yanto Santosa^b, Arzyana Sunkar^b

^a*Program Studi Konservasi Biodiversitas Tropika, Sekolah Pascasarjana, Institut Pertanian Bogor, Kampus IPB Darmaga, Bogor 16680 –unyamelya@gmail.com*

^b*Departemen Konservasi Sumberdaya Hutan dan Ekowisata, Fakultas Kehutanan, Institut Pertanian Bogor, Kampus IPB Darmaga, Bogor 16680*

Abstract. *When properly managed, hunting tourism business can be a form of sustainable use of wildlife and contribute to the regional and national economy. Indonesia has 11 public hunting areas but so far none are properly managed. Indonesia has both public and private hunting areas. One such private area Desa Pelangi Sentul Private Hunting Area, which is located in Babakan Madang Sub-Districts of Bogor District, West Java. The objective of this study was to examine the financial benefits of the private hunting area through the calculation of its Net Present Value (NPV), Benefit Cost Ratio (BCR), and Internal Rate of Return (IRR). The financial analysis showed that Desa Pelangi Sentul Private Hunting Area exertion gained NPV Rp 13 413 719 092 , BCR 1.563, and IRR 18% .This means that the exertion is acceptable. Sensitivity analysis also showed that the exertion could be held until the benefit decreased 10% with the investation cost fixed, and the investatioin cost increased until 180% with the fixed benefit.*

Keywords: *Desa Pelangi Sentul Private Hunting Area, private commercial hunting area, financial analysis.*

(Diterima: 25-02-2018; Disetujui: 20-04-2018)

1. Pendahuluan

Wisata berburu merupakan salah satu bentuk pemanfaatan secara lestari satwa liar yang dapat dilakukan melalui pengusahaan perburuan. Di beberapa negara di dunia, pengusahaan perburuan mampu memberikan keuntungan secara ekonomi dan mendatangkan devisa negara (Chardonnet *et al.*, 2002; Minin *et al.*, 2016). Sebanyak 13.7 juta pemburu di Amerika Serikat pada tahun 2011 telah menghabiskan USD 38.3 milyar untuk menyalurkan hobi berburunya, dan menghasilkan pajak negara sebesar USD 11.8 milyar (NSSF, 2013). Pada kondisi tertentu, perburuan satwa liar dapat menjadi alat dalam menjaga keseimbangan ekosistem. Baden (1995) menyatakan bahwa sedikitnya jumlah predator alami bison menyebabkan populasi bison di Taman Nasional Yellowstone, Amerika Serikat meningkat. Kondisi pakan yang berkurang menyebabkan bison keluar dari wilayah taman nasional dan menyebarkan penyakit *brucellosis*, salah satu penyakit yang dapat menyerang ternak masyarakat, oleh karena itu perburuan menjadi salah satu alternatif untuk mengurangi jumlah bison.

Berdasarkan data Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK), Indonesia saat ini memiliki 11 Taman Buru dengan total luas 171 ribu hektar (KLHK, 2016), tetapi dalam praktiknya belum ada kegiatan pengusahaan perburuan yang berjalan. Sebagai contoh Taman Buru Pulau Moyo (TBPM) menurut Santosa *et al.*, (2014) telah ditetapkan sebagai Taman Buru oleh Menteri Kehutanan namun usaha perburuan belum berjalan sehingga dimanfaatkan untuk kepentingan wisata lainnya. Selain taman buru, lokasi berburu lainnya yang ada di Indonesia adalah kebun buru.

Kebun buru merupakan lahan di luar kawasan hutan yang diusahakan oleh badan usaha dengan sesuatu alas hak, untuk kegiatan perburuan. Pengembangan kebun buru merupakan salah satu langkah awal yang dapat diupayakan untuk mengembangkan pengusahaan perburuan di Indonesia. Di luar negeri, Hussain *et al.*, (2004) menyatakan bahwa keinginan pemburu untuk berburu di lahan privat meningkat, yang juga didukung oleh pernyataan Mingie *et al.*, (2017) bahwa kesediaan membayar pemburu di Georgia terhadap kegiatan berburu pada lahan privat pada tahun 2012, mencapai USD 600 dan diperkirakan akan semakin meningkat seiring dengan bertambahnya luas kawasan.

Di Indonesia, salah satu kebun buru yang sudah pernah melakukan kegiatan pengusahaan perburuan adalah Kebun Buru Desa Pelangi Sentul, selanjutnya secara populer disebut (Kebun Buru De'Pes)—yang terletak di Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Kegiatan berburu dimulai pada tahun 2013 diawal pembukaan namun harus berakhir pada tahun 2014. Hingga saat ini, belum ada kajian terkait analisis kelayakan pengusahaan perburuan di De'Pes, padahal menurut Soeharto (1999) analisis kelayakan perlu dilakukan dalam membangun sebuah proyek. Terdapat beberapa analisis kelayakan pengusahaan diantaranya analisis kelayakan teknis, pasar, manajerial-organisasi-institusional, sosial, ekonomi dan finansial namun dalam penelitian ini lebih menekankan pada analisis finansial. Analisis finansial pengusahaan perburuan sangat penting untuk dilakukan sebagai bahan pertimbangan dalam upaya pengembangan kebun buru De'Pes. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan usaha pengusahaan perburuan di Kebun Buru De'Pes dan

implikasinya terhadap pengembangan Taman Buru di Indonesia.

2. Metode

2.1. Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Agustus-November 2017 di Desa Pelangi Sentul (De'Pes). Lokasi penelitian berada di Desa Pasir Karet, Sentul, Bogor Jawa Barat.

2.2. Alat dan Instrumen

Alat dan bahan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu alat tulis, perekam suara, kamera, literatur, panduan wawancara, dan *software Microsoft office 2016*.

2.3. Metode Pengambilan Data

Jenis data yang diambil meliputi komponen kegiatan perusahaan, biaya dan pendapatan yang diperoleh. Komponen kegiatan, biaya dan pendapatan didapatkan dengan melakukan wawancara kepada 3 orang pengelola Kebun Buru De'Pes, 32 orang pengunjung di Kebun Buru De'Pes, 51 pemburu, 61 orang masyarakat, dan studi literatur. Karena pada saat penelitian kegiatan perburuan belum terlaksana, komponen penerimaan didapatkan dengan melakukan wawancara dan studi literatur kemudian dihasilkan asumsi sebagai berikut:

1. Terdapat 2 blok buru, dalam satu tahun terdapat 314 hari buru sehingga hari buru bertambah menjadi 628 hari.
2. Kegiatan berburu dibuka pada tahun 2018. Jumlah hari buru yang terjual pada awal pembukaan diasumsikan 40%, kemudian akan naik 10% menjadi 50% pada 2019, 60% pada tahun ke 2020, 70% pada tahun ke 2021, 80% pada tahun ke 2022 dan seterusnya.
3. Diasumsikan setiap pemburu berhasil mendapatkan satu ekor satwa buru. Harga paket dan harga satwa buru berbeda.
4. Pemburu yang berburu di Kebun Buru De'Pes dibagi menjadi pemburu lokal dan nasional (anggota Perbakin), dan pemburu internasional dengan rasio 30:50:20.
5. Pada tahun 2018-2021 kegiatan berburu diarahkan pada babi hutan, kambing, dan kelinci sedangkan rusa ditawarkan pada tahun 2022.
6. Pada tahun ke-2 sampai tahun ke-4, rasio perburuan antara babi hutan, kambing, dan kelinci yaitu sebesar 30:30:40 sedangkan pada tahun ke-5 sampai seterusnya, rasio perburuan antara babi hutan, kambing, kelinci, dan rusa sebesar 20:20:40:20.
7. Wisata non-buru yang ditawarkan diantaranya yaitu memancing, *off road*, *outbond*, *safari hills*, serta penyewaan villa. Jumlah pengunjung non buru

diasumsikan 10 kali jumlah pemburu pada tahun tersebut. 5% dari jumlah pengunjung non berburu memilih paket memancing, 20% memilih paket *off road*, 30% memilih paket *out bond* dan 5% memilih paket *safari hills*, 5% menyewa villa, sisanya diasumsikan tidak membeli paket wisata

2.4. Metode Analisis Data

Kadariah *et al.*, (1978) menyatakan bahwa analisis finansial dimulai dengan analisis biaya dan manfaat suatu proyek. Analisis finansial bertujuan untuk membandingkan pengeluaran uang dengan penerimaan dari suatu proyek, apakah proyek akan menjamin atas dana yang diperlukan, apakah proyek akan mampu membayar kembali dana tersebut dan apakah proyek akan berkembang sehingga secara finansial dapat berdiri sendiri. Penentuan nilai-nilai dalam analisis finansial dilakukan dengan menggunakan beberapa asumsi diantaranya:

1. Umur proyek, izin perusahaan adalah 30 tahun
2. Tingkat suku bunga kredit yang digunakan adalah suku bunga bank BNI sebesar 9.95%.
3. Masa angsuran pinjaman bank dan pembayaran bunga adalah 10 tahun
4. Harga paket kegiatan dipengaruhi oleh inflasi setiap tahunnya sebesar 5.71%
5. Faktor diskonto sebesar 7.85%, penentuan besaran diskonto dilakukan melalui perhitungan menggunakan WACC (*Weight Average Cost of Capital*) karena modal awal berasal dari dua sumber (Durri *et al.*, 2016).

Untuk menentukan layak atau tidaknya perusahaan perburuan di Kebun Buru De'Pes, maka digunakan tiga kriteria kelayakan yaitu NPV, BCR dan IRR sebagai berikut:

a. B/C Ratio (*Benefit Cost Ratio*)

Jika B/C Ratio ≥ 1 , maka proyek layak. Formula matematikanya adalah (Gittinger, 1986) :

$$\frac{B}{C} \text{ Ratio} = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{Bt}{(1+i)^t}}{\sum_{t=0}^n \frac{Ct}{(1+i)^t}}$$

Dimana:

B_t = Manfaat bruto pada tahun t

C_t = Biaya bruto proyek pada tahun t

b. NPV (*Net Present Value*)

Kriteria kelayakan investasi berdasarkan nilai NPV adalah sebagai berikut (Mulyadi, 1997) :

- a. NPV > 0 , maka proyek menguntungkan dan layak dilaksanakan
- b. NPV < 0 , maka proyek merugi dan lebih baik tidak dilaksanakan

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

Dimana:

B_t = Manfaat bruto pada tahun t

C_t = Biaya bruto proyek pada tahun t
 i = Tingkat suku bunga (*required rate of return*)
 t = Tingkat investasi, yaitu usia proyek yang diharapkan

c. IRR (*Internal Rate of return*)

Sebuah proyek akan layak diteruskan apabila nilai $i^* \geq i$ (Soeharto, 1999):

$$i^* = i_1 + \frac{NPV}{NPV_1 - NPV_2} (i_1 - i_2)$$

Dimana:

NPV_1 = Nilai NPV yang bernilai positif

NPV_2 = Nilai NPV yang bernilai negatif

I^* = IRR (%)

3. Hasil dan Pembahasan

Desa Pelangi Sentul (De'Pes) merupakan salah satu lokasi wisata yang ada di Kawasan Sentul, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor Jawa barat. Kebun buru ini memiliki luas 15 ha dan dikelola oleh sebuah Badan Usaha Milik Swasta (BUMS) yaitu PT Reagen Prima Utama yang telah memulai beropersi pada tahun 2013. Dalam menjalankan usahanya, pengelola tidak hanya menjual paket wisata berburu, tetapi juga menjual paket kegiatan non-berburu diantaranya wisata berburu satwa, *off road*, safari *off road*, memancing, *out bond*, penyewaan villa dan juga restoran.

Satwa buru yang ditawarkan dalam wisata berburu diantaranya kelinci, kambing, babi hutan, dan juga rusa. Sebelum datang ke lokasi berburu, pemburu dapat melakukan reservasi terlebih dahulu atau bisa langsung datang ke lokasi wisata. Bagi para pemburu pemula yang belum memiliki akta buru maupun surat izin berburu diperbolehkan untuk berburu jenis kelinci saja, sedangkan untuk jenis lainnya harus pemburu yang memiliki akta buru dan juga surat izin pemburu. Karena kegiatan yang dilakukan bukan hanya berburu, maka banyak pengunjung yang datang untuk menikmati wisata lain yang disediakan di Kebun Buru De'Pes.

3.1 Analisis Biaya

a. Biaya Investasi

Biaya merupakan aktivitas yang mengurangi nilai perusahaan. Gittinger (1986) dan Mulyadi (2008) menyatakan bahwa biaya merupakan segala sesuatu yang langsung mengurangi jumlah pendapatan maupun jumlah barang dan jasa untuk memperoleh tujuan tertentu. Pembiayaan dapat dilakukan dengan melakukan perhitungan secara detail atau mengambil perbandingan dari data-data yang ada di tempat lain (Susantayasa *et al.*, 2014). Analisis biaya penting untuk dilakukan guna mengetahui biaya yang dikeluarkan perusahaan selama jangka waktu perusahaan.

Biaya investasi merupakan biaya yang kegunaannya dapat berlangsung untuk waktu yang lebih lama. Dalam membangun sebuah kebun buru komponen biaya

investasi yang dikeluarkan meliputi biaya pra-investasi, pengadaan sarana prasarana, serta pengadaan peralatan dan perlengkapan. Komponen pra-investasi terdiri dari survei potensi biofisik kawasan dan pertimbangan teknis pengelolaan kebun buru, pembuatan usulan proyek, penyusunan Rencana Karya Perusahaan (RKL) dengan *site plan*, dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL).

Pada tahap pra-investasi, kegiatan yang harus dilakukan pengusaha yaitu melakukan survey kondisi biofisik kawasan untuk mengetahui tipe tutupan lahan, kondisi vegetasi yang ada di lokasi kebun buru, dan karakteristik habitat yang ada pada lokasi kebun buru tersebut. Santosa *et al.*, (2012) menyatakan bahwa survey kondisi biofisik kawasan dilakukan guna menyesuaikan kondisi kawasan dengan jumlah satwa buru dan juga jumlah pemburu. Setelah itu, pengusaha melakukan izin perusahaan pariwisata dan wisata berburu di kebun buru kepada pemerintah pusat/daerah serta Balai Besar Konservasi Sumberdaya Alam (BKSDA) yang ada di setiap provinsi, hal ini kemudian akan berhubungan dengan pembayaran pajak penghasilan perusahaan. Dalam perizinan tersebut, pengusaha akan melampirkan usulan proyek, penyusunan rencana karya perusahaan beserta *site plan* serta melampirkan dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan dan juga Rencana Pemantauan Lingkungan bagi kebun buru yang memiliki luas 15 ha, akan tetapi apabila lahan kebun buru memiliki luas lebih dari 1000 ha, maka pengusaha juga wajib melampirkan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).

Apabila komponen pra-investasi dan pembelian lahan telah terpenuhi, pengusaha kemudian melakukan pembangunan sarana dan prasarana untuk kepentingan wisata berburu dan non-berburu. Komponen sarana dan prasarana meliputi pembangunan kantor pusat pengelolaan, pagar pembatas, villa penginapan bagi pengunjung, restoran, kolam berenang, serta tempat tinggal untuk beberapa pekerja. Oleh karena satwa buru yang dijadikan sebagai objek berburu merupakan satwa introduksi, maka pengelola perlu menambahkan kandang untuk habituasi satwa buru sebelum benar-benar dilepas dalam areal buru, selain itu juga perlu dibangun klinik satwa buru, tempat penggaraman pada areal buru dan menara pandang untuk pemburu.

Biaya investasi juga dikeluarkan untuk pembelian alat transportasi seperti kendaraan operasional kantor dan juga mobil yang digunakan untuk berburu, alat komunikasi, pemasangan instalasi air dan listrik, alat audio visual dan perlengkapan kantor. Biaya investasi pada wisata berburu dan non-buru perlu ditambah untuk membangun kolam dan pondok pemancingan, kolam dan perlengkapan untuk *out bond*, serta pembelian kendaraan dan peralatan untuk safari *off road*. Berdasarkan uraian tersebut maka biaya investasi yang dibutuhkan untuk membangun sebuah kebun buru yaitu sebesar Rp. 5,978,575,000.

Dalam analisis investasi, jumlah dana yang kemudian akan digunakan untuk menjalankan

pengusahaan kebun buru diasumsikan sebagai berikut:

a) biaya modal (*cost of capital*) berasal dari modal pribadi dan pinjaman ke bank dengan komposisi 60%:40%, b) masa pinjaman dan pembayaran bunga pinjaman (tenor) adalah 10 tahun, c) suku bunga kredit

korporasi sebesar 9.95% dan berlaku sepanjang tahun (suku bunga *flat*), d) biaya penyusutan (depresiasi) berlaku untuk setiap tahunnya, ketika nilai suatu barang habis maka akan dilakukan investasi kembali.

Tabel 1. Komponen biaya investasi Kebun Buru De'Pes

Komponen Biaya	Jumlah
Biaya Pra Investasi (survey, dokumen RKL,RPL, dll)	Rp 145,225,000
Pembelian Lahan	Rp 2,250,000,000
Pembangunan Villa, Kantor, Kolam Renang, dan Restoran	Rp 1,994,300,000
Sarana Pengembangbiakan Satwa Buru (kandang, klinik, dll)	Rp 235,000,000
Alat Transportasi (mobil operasional, mobil buru)	Rp 826,000,000
Alat Komunikasi (telepon, <i>handy talky</i>)	Rp 26,000,000
Instalasi Listrik dan Air	Rp 70,000,000
Alat dan Perlengkapan Kantor (komputer, meja, kursi, dll)	Rp 79,050,000
Alat Audio Visual (TV, LCD <i>Projector</i> , dll)	Rp 27,000,000
Pemancingan (kolam dan pondok pancing)	Rp 50,000,000
<i>Out Bond</i> (kolam dan perlengkapan <i>out bond</i>)	Rp 17,000,000
Safari <i>off road</i>	Rp 259,000,000
Jumlah	Rp 5,978,575,000

Sumber: Diolah

b. Biaya Operasional

Selain biaya investasi, komponen biaya lain yang dipertimbangkan dalam analisis finansial yaitu biaya operasional. Biaya operasional merupakan pengeluaran yang berhubungan dengan operasi, yaitu semua pengeluaran yang langsung digunakan untuk produksi atau pembelian barang yang diperdagangkan, termasuk juga biaya umum. Pada penelitian ini biaya operasional dibagi menjadi tiga komponen yaitu beban operasi, biaya pokok penjualan dan juga pajak.

Biaya untuk beban operasi merupakan biaya yang akan tetap dikeluarkan oleh pengelola dan tidak dipengaruhi oleh produk yang ditawarkan. Biaya operasional yang diperlukan untuk membangun proyek kebun buru yaitu sebesar Rp. 1,926,465,631 (Tabel 2). Komponen beban operasi meliputi gaji karyawan kantor, keperluan dan kegiatan kantor, pembinaan habitat, dan pembinaan kandang. Komponen gaji karyawan kantor terdiri dari gaji direktur, gaji manajer dan gaji para staf yang bekerja untuk urusan administrasi dan tidak berhubungan langsung dengan produk yang ditawarkan. Komponen keperluan dan kegiatan kantor diantaranya yaitu daya listrik, bahan bakar kendaraan, jamuan, jasa air, jasa telepon, bahan habis pakai, biaya untuk kegiatan pembinaan masyarakat sekitar kebun buru, dan biaya promosi. Biaya lain yang akan tetap dikeluarkan oleh pengelola

adalah biaya pembinaan habitat satwa buru dan juga biaya pembinaan/perawatan kandang satwa buru.

Komponen biaya pokok penjualan yang harus dikeluarkan meliputi buruh langsung meliputi gaji karyawan yang berhubungan langsung dengan produk yang ditawarkan diantaranya yaitu gaji pemandu buru, koki, pramusaji, resepsionis, petugas *out bond*, dan petugas kebersihan. Komponen biaya pokok penjualan wisata buru meliputi biaya pembelian satwa buru, biaya pemeliharaan mobil buru, biaya sewa mobil pemburu, pemeliharaan peralatan berburu, pemeliharaan wisma calon pemburu. Pembelian rusa di Indonesia di asumsikan Rp. 5,000,000 per ekor, babi Rp. 500,000 per ekor, kambing Rp. 2,000,000 per ekor dan juga kelinci Rp. 50,000 per ekornya. Komponen biaya pokok penjualan untuk wisata non-buru meliputi pengadaan alat *out bond*, pengadaan bibit ikan, bahan makan restoran, bahan bakar untuk mobil buru dan *off road*, perbaikan kolam pancing, perbaikan alat dan arena *out bond* dan perbaikan jalur *off road*.

Selain biaya untuk beban operasi dan biaya pokok penjualan, biaya operasional juga terdiri dari pajak. Pengelola wajib membayar pajak penghasilan berdasarkan UU No.7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan diantaranya pajak pegawai sebesar 5% dan pajak penghasilan sebesar 30%. Rata-rata pajak yang harus dikeluarkan oleh pengusaha setiap tahunnya sebesar Rp. 608,408,064.

Tabel 2. Biaya operasional perusahaan Kebun Buru De'Pes

Biaya Operasional	Jumlah
Beban Operasi	
- Gaji Orang Kantor	Rp 1,581,607,485
- Keperluan kantor	Rp 301,327,665
- Pembinaan Habitat	Rp 29,020,321
- Pembinaan Areal Penangkaran	Rp 14,510,160
Jumlah	Rp 1,926,465,631
Biaya Pokok Penjualan	
- Buruh Langsung	Rp 1,465,526,202
- Wisata Buru	Rp 2,303,237,480
- Wisata Non Buru	Rp 194,561,778
Jumlah	Rp 3,963,325,459
Pajak	Rp 608,408,064

Sumber: Diolah

3.2 Analisis Pendapatan

Penghasilan yang timbul dari aktivitas perusahaan merupakan pendapatan atau biasa dikenal dengan penjualan, penghasilan jasa, bunga, dividen, *royalty*, dan sewa (Kasmir dan Jakfar, 2007). Analisis pendapatan dapat diketahui melalui arus kas masuk yang merupakan proyeksi dari pemasukan manfaat dari berbagai sumber yang ada (Nugroho, 2013). Arus kas masuk didapatkan melalui dua komponen utama yaitu wisata berburu dan juga wisata non-buru. Komponen wisata berburu yang ditawarkan yaitu *fee* berburu dan satwa buru sedangkan komponen wisata non-buru diantaranya memancing, *off road*, *safari hills*, *out bond*, serta penyewaan villa.

Pemburu yang datang ke kebun buru dibagi menjadi tiga kategori yaitu pemburu lokal, pemburu nasional,

dan pemburu internasional. Pemburu lokal yang dimaksud dalam penelitian ini merupakan pemburu yang bukan merupakan anggota Perbakin dan berasal dari sekitar Jabodetabek yang hanya diperbolehkan berburu kelinci, pemburu nasional merupakan anggota Perbakin yang memiliki kartu anggota perbakin dan memiliki akta buru, sedangkan pemburu internasional merupakan pemburu yang berasal dari luar negeri. Berdasarkan asumsi diatas, proyeksi jumlah pemburu yang memanfaatkan kebun buru pada tahun pertama pembukaan sebanyak 76 orang untuk pemburu lokal, 126 orang untuk pemburu nasional dan 50 orang untuk pemburu luar negeri. Kebutuhan satwa buru setiap tahunnya diasumsikan sama dengan jumlah pemburu (Tabel 3).

Tabel 3. Perkiraan jumlah pemburu yang memanfaatkan Kebun Buru De'Pes

Potensi Pemburu	Tahun						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Dst
Lokal	0	76	94	113	132	30	30
Dalam Negeri	0	126	157	189	220	251	251
Luar Negeri	0	50	63	75	88	101	101
Total	0	252	314	377	440	502	502

Sumber: Diolah

Perkiraan pendapatan kebun buru tidak hanya diperoleh dari kegiatan perburuan saja, sebab akan menimbulkan terjadinya kerugian secara finansial. Kartono (2007) dalam penelitiannya menyatakan perlu adanya kegiatan non-buru pada areal taman buru untuk mendukung kelancaran arus kas perusahaan. Meskipun kegiatan perburuan di De'Pes dapat dilakukan sepanjang tahun, agar biaya operasional dapat tertutupi maka perlu dilakukan aktivitas lain selain berburu yang mampu meningkatkan arus kas masuk. Wisata non-buru yang dapat dilakukan di Kebun Buru De'Pes yaitu

memancing, *off road*, *out bond*, *safari hills* dan juga penyewaan villa.

Kegiatan wisata buru maupun non-buru mulai dilakukan pada tahun 2018 dengan asumsi jumlah pengunjung yang memilih paket memancing sebanyak 126, melakukan kegiatan *off road* sebanyak 504 orang, melakukan kegiatan *outbond* sebanyak 756 orang, *safari hills* sebanyak 126 orang dan yang menyewa villa sebanyak 126 orang. Komposisi pengunjung berdasarkan asumsi secara rinci disajikan pada Tabel 4.

Tabel 4. Jumlah pengunjung wisata non-buru di De'Pes

Pengunjung Non-Berburu	Tahun						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Dst
Memancing	0	126	157	189	220	251	251
<i>Offroad</i>	0	504	628	754	880	1004	1004
<i>Outbond</i>	0	756	942	1131	1320	1506	1506
<i>Safari Hilss</i>	0	126	157	189	220	251	251
Villa	0	126	157	189	220	251	251
Total Pengunjung	0	1638	2041	2452	2860	3263	3263

Sumber: Diolah

Penentuan tarif sangat diperlukan untuk melakukan analisis pengusahaan perburuan di De'Pes. Machfoedz (2006) menyatakan bahwa tujuan dari penetapan harga adalah untuk mencapai target perusahaan, mendapatkan laba dari penjualan, mengikatkan serta mengembangkan produk serta memperluas target pemasaran. Saat ini di Indonesia kegiatan wisata buru belum berjalan dengan baik, maka dalam penelitian ini penentuan tarif buru di Kebun Buru De'Pes dilakukan berdasarkan hasil wawancara dengan pengelola, pemburu, dan juga studi literatur. Pada wisata berburu, biaya yang dikeluarkan

dibedakan atas biaya paket berburu dan juga biaya satwa buru. Biaya paket berburu berbeda-beda disesuaikan dengan asal pemburu yaitu bagi pemburu lokal sebesar Rp. 750,000, pemburu nasional sebesar Rp. 1,500,000 dan pemburu internasional sebesar Rp. 3,000,000. Selain biaya paket berburu, harga satwa buru yang ditawarkan juga berbeda mulai dari Rp. 500,000 sampai dengan Rp. 15,000,000. Selain wisata berburu, Kebun Buru De'Pes juga menyediakan aktivitas non buru dengan harga paket bervariasi. Prakiraan tarif biaya yang harus ditanggung oleh pemburu dan juga pengunjung disajikan pada Tabel 5.

Tabel 5. Sumber pendapatan dan asumsi tarif wisata buru di Kebun Buru De'Pes

Jenis penerimaan	Prakiraan Tarif	
Wisata Buru		
Pemburu Lokal	Rp	750,000
Pemburu Nasional	Rp	1,500,000
Pemburu Internasional	Rp	3,000,000
Rusa	Rp	15,000,000
Babi Hutan	Rp	2,000,000
Kambing	Rp	4,500,000
Kelinci	Rp	500,000
Wisata Non-Buru		
Memancing	Rp	200,000
Offroad	Rp	200,000
Outbond	Rp	350,000
Safari Hilss	Rp	100,000
Villa	Rp	1,000,000

Sumber: Diolah

Jumlah pemasukan yang diperoleh kebun buru mengalami peningkatan setiap tahunnya. Peningkatan pemasukan disebabkan oleh asumsi peningkatan jumlah pemburu, pengunjung dan juga jumlah satwa buru yang terjual. Pada penelitian ini, harga yang ditawarkan akan mengalami peningkatan setiap tahun

mengikuti inflasi sebesar 5.71%. Berdasarkan hal tersebut, maka didapatkan pendapatan rata-rata wisata berburu yaitu sebesar Rp. 7,395,003,248 per tahun dan wisata non-buru sebesar Rp. 2,590,888,188 setiap tahunnya (Tabel 6).

Tabel 6. Pendapatan Rata-rata Kebun Buru De'Pes per Tahun

Sumber Pendapatan	Pendapatan Rata-rata (Rp/tahun)	
Wisata Buru	Rp	7,395,003,248
Wisata Non-Buru	Rp	2,590,888,188
Total	Rp	9,985,891,436

Sumber: Diolah

3.3 Analisis Kelayakan Finansial

Analisis finansial merupakan suatu analisis yang digunakan untuk menilai layak atau tidaknya sebuah usaha untuk dilakukan dengan pertimbangan mendapatkan keuntungan. Menurut Kadariah *et al.*, (1978) analisis finansial merupakan analisis manfaat biaya yang berpusat pada hasil modal yang ditanamkan proyek dan merupakan penerimaan langsung untuk pihak-pihak yang ikut mengsucceskan proyek tersebut. Analisis ini bertujuan untuk melihat suatu hasil kegiatan investasi, apakah investasi layak untuk dilakukan atau tidak layak, sehingga perlu diperhatikan hasil yang didapatkan dari modal yang tertanam pada proyek.

Berdasarkan hasil analisis finansial, nilai NPV yang didapatkan yaitu sebesar Rp. 13,413,719,092, dimana nilai tersebut lebih besar daripada nol sehingga rencana investasi pengembangan proyek layak untuk dilaksanakan. Selanjutnya hasil perhitungan BCR yang diperoleh yaitu sebesar 1.563, hal ini menunjukkan bahwa proyek ini menguntungkan jika dilaksanakan. Nilai IRR yang didapat sebesar 18%, hal ini menandakan bahwa proyek layak untuk dilaksanakan disebabkan tingkat pengembalian yang dihasilkan lebih besar dibanding dengan WACC proyek yaitu sebesar 7.85%. Sama halnya dengan penelitian yang dilakukan Hernadi *et al.*, (2007) di Taman Buru Masigit Kereumbi, pada tingkat diskonto sebesar 9% dengan berbagai skenario, pengusahaan perburuan layak untuk dilakukan.

Untuk mengetahui pengaruh penurunan atau kenaikan tarif terhadap kelayakan proyek, maka perlu dilakukan analisis sensitivitas. Analisis sensitivitas merupakan salah satu analisis yang digunakan untuk mengukur pengaruh perubahan dari variabel input terhadap variabel output. Giatman (2006) menyatakan bahwa analisis sensitivitas dibutuhkan untuk mengetahui sejauh mana dampak parameter-parameter investasi yang telah ditetapkan berubah karena faktor situasi dan kondisi selama umur investasi yang berdampak pada pengambilan keputusan kedepan. Analisis sensitivitas umumnya mengandung asumsi bahwa hanya satu parameter saja yang berubah sedangkan parameter lainnya diasumsikan tetap dalam suatu persamaan analisis.

Parameter-parameter yang memerlukan analisis sensitivitas antara lain yaitu investasi, penerimaan, biaya dan suku bunga (Susantayasa *et al.*, 2014). Analisis sensitivitas dilakukan dengan mengubah nilai dari suatu parameter pada suatu saat untuk selanjutnya dilihat bagaimana pengaruhnya terhadap tingkat penerimaan suatu alternatif investasi (Sufa, 2007). Perubahan-perubahan yang terjadi memungkinkan keputusan akan berubah dari satu alternatif ke alternatif lainnya, berubahnya keputusan tersebut mengindikasikan bahwa parameter yang diujikan sensitif terhadap perubahan dari nilai.

Pada penelitian ini parameter yang digunakan untuk analisis sensitivitas yaitu perubahan biaya investasi dan juga perubahan penerimaan. Analisis dilakukan dengan asumsi: a) biaya investasi tidak pernah mengalami penurunan namun mengalami peningkatan, parameter lainnya dianggap tetap; b) penerimaan dapat

mengalami peningkatan maupun penurunan, parameter lainnya dianggap tetap.

Berdasarkan hasil analisis sensitivitas, perusahaan kebun buru ini sensitif terhadap parameter pendapatan dan tidak sensitif terhadap parameter biaya investasi. Tabel 7 menunjukkan bahwa perusahaan perburuan masih memberikan harapan untuk dilaksanakan apabila terjadi perubahan pada penerimaan sampai dengan

10%. Pada tingkat diskonto 7.85%, apabila penerimaan mengalami peningkatan maupun pengurangan sebanyak 10%, proyek tetap dapat dilaksanakan, namun apabila penerimaan mengalami penurunan sampai dengan 20% maka proyek tidak layak untuk dilaksanakan. Hal tersebut dapat dilihat dari nilai NPV yang dihasilkan yaitu sebesar -Rp. 764,275,958 dan IRR sebesar 7% (Tabel 7).

Tabel 7. Analisis sensitivitas perusahaan perburuan di Kebun Buru De'Pes berdasarkan skenario perubahan pendapatan pada faktor diskonto 7.85%

Skenario	NPV	BCR	IRR	Layak/Tidak Layak
- 20%	-Rp 764,275,958	1.263	7%	Tidak Layak
- 10%	Rp 10,213,586,370	1.319	16%	Layak
0%	Rp 13,413,719,092	1.563	18%	Layak
10%	Rp 15,691,359,536	1.557	20%	Layak
20%	Rp 21,090,252,525	1.639	23%	Layak

Sumber: Diolah

Tabel 8 menjelaskan bahwa proyek masih dapat dilaksanakan apabila terjadi perubahan pada peningkatan investasi sampai dengan 180%, hal tersebut dapat dilihat dari nilai NPV yang masih > 0, nilai BCR > 1, dan nilai IRR yang > 7.85%. Apabila

peningkatan investasi meningkat menjadi 190%, maka proyek tidak layak untuk dilaksanakan karena memiliki nilai NPV yang dihasilkan < 0, yaitu sebesar -Rp. 167,843,087.

Tabel 8. Analisis sensitivitas perusahaan perburuan di Kebun Buru De'Pes berdasarkan skenario perubahan investasi pada faktor diskonto 7.85%

Skenario	NPV	BCR	IRR	Layak/Tidak Layak
0%	Rp 13,413,719,092	1.56	18%	Layak
10%	Rp 12,698,900,030	1.57	17%	Layak
20%	Rp 11,984,080,968	1.58	16%	Layak
30%	Rp 11,269,261,906	1.60	15%	Layak
40%	Rp 10,554,442,844	1.61	15%	Layak
50%	Rp 9,839,623,782	1.62	14%	Layak
60%	Rp 9,124,804,720	1.63	13%	Layak
70%	Rp 8,409,985,658	1.64	13%	Layak
80%	Rp 7,695,166,596	1.65	12%	Layak
90%	Rp 6,980,347,534	1.66	12%	Layak
100%	Rp 6,265,528,472	1.68	11%	Layak
110%	Rp 5,550,709,410	1.69	11%	Layak
120%	Rp 4,835,890,347	1.70	10%	Layak
130%	Rp 4,121,071,285	1.71	10%	Layak
140%	Rp 3,406,252,223	1.73	9%	Layak
150%	Rp 2,691,433,161	1.74	9%	Layak
160%	Rp 1,976,614,099	1.75	9%	Layak
170%	Rp 1,261,795,037	1.77	8%	Layak
180%	Rp 546,975,975	1.78	8%	Layak
190%	-Rp 167,843,087	1.79	8%	Tidak Layak

Sumber: Diolah

Layaknya suatu proyek usaha berburu memberikan arti bahwa kegiatan tersebut dapat menguntungkan jika dilakukan. Selain menguntungkan dari segi pengusaha, kegiatan tersebut tentu menguntungkan bagi pemerintah terlebih jika dihubungkan dengan upaya konservasi. Kebun buru merupakan salah satu lokasi berburu milik swasta yang dapat menyumbangkan 30% penghasilannya untuk pajak negara. Penerapan pengusahaan kebun buru dalam penelitian ini dapat diterapkan ke taman buru yang merupakan lokasi berburu milik pemerintah dan dikelola oleh KLHK yang sampai saat ini kegiatannya masih belum berjalan. Menurut PP 12 Tahun 2014 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dari sektor kehutanan, jika kegiatan perburuan di taman buru berjalan, maka pengusahaan didalamnya akan membayar PNPB kepada KLHK sehingga pendapatan negara dari sektor kehutanan pun akan meningkat. Pendapatan dari sektor kehutanan tersebut tentunya dapat digunakan untuk mendukung upaya konservasi hutan milik negara khususnya taman buru. Loveridge *et al.*, (2006) menyatakan bahwa wisata berburu sangat berperan dalam meningkatkan perekonomian negara, selain itu dana yang didapatkan juga akan digunakan untuk perbaikan habitat. Booth (2010) juga menyatakan bahwa setidaknya ada 22.5% dari keuntungan industri berburu diberikan kepada pemerintah Tanzania dan itu belum termasuk dengan bea masuk dan bea keluar. Apabila apabila wisata berburu singa di negara Mozambik, Tanzania, dan Zambia di hentikan sama sekali, maka akan mempengaruhi kondisi finansial para operator berburu yang ada di negara tersebut dan berdampak pada menurunnya pendapatan negara (Lindsey *et al.*, 2012).

4. Kesimpulan

Pengusahaan perburuan di kebun buru layak secara finansial apabila terdiri atas berbagai jenis kegiatan. Pada kegiatan wisata berburu, satwa yang menjadi obyek buru tidak hanya dilakukan pada satu jenis satwa buru saja. Berdasarkan analisis sensitivitas, parameter yang paling sensitif adalah pendapatan. Ketika pendapatan menurun sebesar 20%, maka usaha tidak layak lagi. Parameter biaya investasi tidak sensitif terhadap pengusahaan kebun buru.

Daftar Pustaka

- Baden, J. A., 1995. Hunting plays a key role in habitat conservation. [terhubung berkala]. <http://www.free-eco.org/insights/articlehunting-plays-key-role-habitat-conservation> [24 Februari 2017].
- Booth, V. R., 2010. The Contribution of Hunting Tourism: How Significant is this to National Economies?. FAO and CIC, Hungaria.
- Chardonnet, B. D. Clers, J. Fischer, R. Gerhold, F. Jori, F. Lamarque, 2002. The value of wildlife. *Rev chi tech Off int Epiz* 21(1), pp 15-51.
- Durri A, M. Saifi, D. F. Azizah, 2016. Analisis kelayakan usaha dalam rangka rencana pengembangan usaha: studi kasus pada PO. Zena Pariwisata Malang. *Jurnal Administrasi Bisnis* 35(2), pp 174-180.
- Giatman M., 2006. *Ekonomi Teknik*. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Gittinger J. P., 1986. *Analisis Ekonomi Proyek - Proyek Pertanian*. Universitas Indonesia Press, Jakarta.
- Hernadi A., Y. Santosa, Bahrani, T. U. Nitibaskara, 2007. Aspek ekonomi finansial pengusahaan Taman Buru Masigit Kereumbi Kabupaten Sumedang Jawa Barat. *Jurnal Media Konservasi* 7(1), pp 49-56.
- Hussain A., D. Zhang, J. B. Armstrong, 2004. Willingness to pay for hunting leases in South Alabama. *Southern Journal of Application Forestry* 28(1), pp 21-27.
- Kadariah, K. Lien, G. Clive, 1978. *Pengantar Evaluasi Proyek*. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta.
- Kartono A. P., 2007. Pendekatan ekologi dan ekonomi dalam penataan kawasan buru rusa sambar: studi kasus Taman Buru Gunung Masigit-Kereumbi. Disertasi. Sekolah Pascasarjana IPB, Bogor.
- Kasmir, Jakfar, 2004. *Studi Kelayakan Bisnis*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- [KLHK] Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, 2016. Taman buru [terhubung berkala]. <http://jasling.net/taman-buru/> [19 Desember 2016].
- Lindsey P. A., G. A. Balme, V. R. Booth, N. Midlane, 2012. The significance of african lions for the financial viability of trophy hunting and the maintenance of wild land. *Jurnal Plos One* 7(1), pp 1-10.
- Loveridge A. J., J. C. Reynolds, E. J. Milner-Gulland, 2006. Does sport hunting benefit conservation?. *Jurnal Key Tropics in Conservation Biology* 6(5), pp 224-240.
- Machfoedz M. 2006. *Pengantar Pemasaran Modern*. Salemba Empat, Yogyakarta.
- Minin E. D., N. L. Williams, C. J. A. Bradshaw, 2016. Banning trophy hunting will exacerbate biodiversity loss. *Jurnal Trends in Ecology & Evolution*. 31(2), pp 99-102.
- Mingie J. C., N. C. Poudyal, J. M. Bowker, M. T. Mengak, J. P. Siry, 2017. Big game hunter preferences for hunting club attributes: a choice experiment. *Jurnal Forest Policy and Management* 78, pp 98-106.
- Mulyadi, 2008. *Akuntansi Biaya*. Refika Aditama, Bandung.
- Mulyadi, 1997. *Akuntansi Manajemen, Konsep, Manfaat, dan Rekayasa Edisi II*. STIE YKPN, Yogyakarta.
- [NSSF] National Shooting Sports Foundation, 2013. *Hunting in America An Economic Force for Conservation*. National Shooting Sport Foundation, United States of America.
- Nugroho B, 2013. *Ekonomi Keteknikan*. Fakultas Kehutanan IPB, Bogor.
- Santosa Y., A. Sunkar, B. Masyud, A. Budiarjo, I. Purnamasari, Yohanna, S. Ramdhoni, A.Y. Perdana, S. Tri, 2016. *Desain Fisik Taman Buru Pulau Moyo 2016*. PT Moyo Safari Abadi, Jakarta.
- Soeharto I. 1999. *Manajemen Proyek dari Konseptual sampai Operasional*. Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Sufa MF. 2007. Analisis sensitivitas pada keputusan pembangunan *meeting hall* untuk minimasi resiko investasi. *Jurnal Ilmiah Teknik Industri* 5(3), pp 97-105.
- Susanyatayasa I. G. N. M., M. K. S. Budhi, 2014. Analisis investasi pengembangan obyek wisata Waduk Jehem di Kabupaten Bangli. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana* 3(6), pp 289-307.