

ANALISIS PENGEMBANGAN USAHA PAKAN KONSENTRAT SAPI MASYARAKAT PADA BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDES) DI DESA TAMAN ENDAH KECAMATAN PURBOLINGGO LAMPUNG TIMUR

Rian Tri Prastyo¹, Ratmono², Fitriani³
Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Metro

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis aspek finansial dan non finansial pengembangan usaha masyarakat melalui BUMDes, BUMDes, Desa Taman Endah, Kecamatan Purbolinggo, Kabupaten Lampung Timur. Desain penelitian adalah penelitian kuantitatif dan kualitatif. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode explanatory survey. Objek penelitian ini adalah aspek keuangan dan non keuangan. Kegiatan penelitian ini dilaksanakan di BUMDes Desa Taman Endah Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur. Populasi penelitian adalah pengurus BUMDes dan masyarakat Desa Taman Endah Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan dokumentasi laporan keuangan BUMDes. Alat analisis yang digunakan adalah dengan menggunakan analisis keuangan dan non keuangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari semua aspek yang meliputi aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi serta aspek manajemen dan sumber daya manusia, hasil usaha BUMDes Taman Endah dapat dikatakan layak untuk dikembangkan. Nilai Pay Back Period berada di bawah waktu yang telah ditentukan sejak awal yaitu 3 tahun 8 bulan. Break Even Point telah terlampaui dengan penjualan melebihi BEP sebesar 2,20 ton per tahun, artinya BUMDes di Desa Taman Endah secara umum masih dapat dikembangkan.

Kata kunci: analisis pengembangan usaha masyarakat, BUMDes

ABSTRACT

The purpose of this study was to analyze the financial and non-financial aspects of community business development through BUMDes, BUMDes, Taman Endah Village, Purbolinggo District, East Lampung Regency. The research design is quantitative and qualitative research. The method used in this research is the explanatory survey method. The object of this research is the financial and non-financial aspects. This research activity was carried out in BUMDes, Taman Endah Village, Purbolinggo District, East Lampung Regency. The research population is BUMDes administrators and the people of Taman Endah Village, Purbolinggo District, East Lampung Regency. Data collection techniques used interviews and documentation of BUMDes financial statements. The analytical tool used is to use financial and non-financial analysis. The results showed that from all aspects including market and marketing aspects, technical and technological aspects as well as management and human resources aspects, the results of the efforts of BUMDes Taman Endah can be said to be feasible to be developed. The value of the Pay Back Period is below the time that has been determined from the start, which is 3 years 8 months. The Break Even Point has been exceeded with sales exceeding the BEP of 2.20 tons per year, meaning that BUMDes in Taman Endah Village in general can still be developed.

Keywords: Community Business Development Analysis, BUMDes



PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi di Indonesia khususnya untuk daerah-daerah marginal dalam hal ini adalah di wilayah pedesaan. Pertumbuhan dan perkembangan ekonomi Desa dinilai sangat lambat untuk mengimbangi pertumbuhan ekonomi di daerah perkotaan. Berdasarkan hal tersebut maka pemerintah menjalankan program dana Desa guna pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi di seluruh Indonesia. Pembangunan ekonomi desa harus lebih ditekankan untuk meningkatkan yang bersamaan antara pertumbuhan ekonomi dan pendapatan perkapita sehingga akan memajukan daya beli untuk memenuhi segala sesuatu kebutuhan masyarakat (Kemendes, 2017).

Tujuan pembangunan Desa untuk meningkatkan dan meratakan hasil pembangunan melalui pencegahan kemiskinan di Indonesia, perekonomian di desa perlu peningkatan kualitas hidup manusia serta penyediaan dan pemenuhan kebutuhan dasar, pembangunan sarana dan prasarana, untuk pengembangan potensi ekonomi lokal, dan untuk pemanfaatan sumber daya alam dilindungi dengan berkelanjutan, untuk mengedepankan kebersamaan, kekeluargaan dan kegotong royongan guna mewujudkan keadilan sosial maka seharusnya program dana Desa tersebut dapat menjadi program yang dapat memberikan kontribusi dan mewujudkan tujuan.

Karena permasalahan pemerataan pembangunan terletak di pedesaan, menjadikan Desa sebagai ujung tombak pembangunan di Indonesia. Hal ini membuat pemerintah terus berupaya mendorong ekonomi Desa dengan penyaluran dana desa dan program pembangunan badan usaha milik Desa (BUMDes). Tujuannya seperti dalam pedesaan PDT dan Transmigrasi No. 4/2015 adalah meningkatkan perekonomian Desa, meningkatkan usaha masyarakat dalam pengelolaan potensi ekonomi Desa.

Dalam upaya memperkuat perekonomian desa berdasarkan kebutuhan dan potensi Desa itulah yang menjadi dasar program BUMDes. BUMDes adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki Desa melalui penyertaan modal langsung yang berasal dari kekayaan desa. Tujuan BUMDes seperti dalam pedesaan PDT dan Transmigrasi No. 4/2015 adalah meningkatkan perekonomian desa, meningkatkan usaha masyarakat dalam pengelolaan potensi ekonomi desa. Lembaga ini diharapkan menjadi kekuatan yang akan bisa mendorong terciptanya peningkatan kesejahteraan dengan cara menciptakan produktivitas ekonomi bagi Desa dengan berdasar pada ragam potensi yang dimiliki Desa (Kemdes, 2017).

Strategi penguatan ekonomi Desa melalui BUMDesa menjadi salah satu solusi untuk melepaskan ketergantungan masyarakat Desa terhadap bantuan pemerintah dan untuk dapat menggali potensi daerah. BUMDes dikelola oleh masyarakat dan pemerintah desa serta tidak lagi didirikan atas instruksi pemerintah, tidak dikuasai oleh kelompok tertentu serta dalam menjalankan usahanya untuk kepentingan hajat hidup orang banyak yang strategis di Desa (Fitriyani, dkk 2018).

Keberhasilan dari BUMDes sangat ditentukan oleh strategi yang diambil oleh pengelola atau pengurus BUMDes. Strategi dapat didefinisikan sebagai sesuatu arah tindakan atau rencana, termasuk didalamnya sumber daya tertentu yang dibutuhkan, untuk mencapai suatu tujuan BUMDes. BUMDes memiliki perbedaan dengan lembaga ekonomi pada umumnya yaitu perbedaan ekonomi komersial lainnya agar keberadaan dan kinerja BUMDes mampu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan kesejahteraan warga Indonesia.

Tabel data pendapatan pakan konsentrat sapi di Desa Taman Endah Kecamatan Purbolinggo Lampung Timur Pada Tahun 2018 – 2021 Yudi Setiawan sebagai ketua usaha pakan konsentrat sapi masyarakat di Desa Taman Endah Kecamatan Purbolinggo Lampung Timur.

Tabel 1. Pendapatan Tahun 2018- 2021

No	Tahun	Jumlah pendapatan Tahun
1	2018	Rp. 62.455.000
2	2019	Rp. 63.645.000
3	2020	Rp. 60.255.000
4	2021	Rp. 62.155.000

Sumber: Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)(2021)

Permasalahan yang ada pada BUMDes di Desa Taman Endah Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur dimana BUMDes yang telah didirikan tidak berkembang sesuai dengan yang direncanakan. Beberapa unit usaha yang dilakukan tidak berkembang bahkan terdapat beberapa unit usaha yang tidak diketahui sejauh mana perkembangannya akibat dari pengurus BUMDes yang tidak jelas pertanggung jawabannya, serta pengelolaan keuangan BUMDes yang tidak transparan. Dari hasil penelitian gambaran bahwa BUMDes tidak dikelola orang yang kompeten, bidang usaha BUMDes yang ternyata kurang sesuai dengan potensi unggulan Desa, serta kontribusi BUMDes terhadap pendapatan Desa yang masih minim. Permasalahan tersebut yang menyebabkan kurangnya kontribusi dari BUMDes terhadap perkembangan ekonomi Desa Taman Endah Kecamatan Purbolinggo Lampung Timur.

Pengembangan usaha masyarakat adalah suatu usaha bersama dan terencana untuk meningkatkan kualitas kehidupan manusia dalam bidang ekonomi dan mendayagunakan kemampuan life skill (keahlian hidup) yang dimiliki oleh masyarakat. Pengembangan ekonomi atau pertumbuhan ekonomi adalah perubahan kondisi perekonomian suatu kelompok masyarakat secara berkesinambungan menuju keadaan yang lebih baik selama periode tertentu (Sueharto, 2014) BUMDes, merupakan lembaga usaha yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintahan desa serta tidak lagi didirikan atas instruksi Pemerintah, tidak dikuasai oleh kelompok tertentu serta dalam menjalankan usahanya untuk kepentingan hajat hidup orang banyak yang strategis di desa. Dalam UU Nomor 32 tahun 2004 dan PP Nomor 72 tahun 2005 diamanatkan bahwa dalam meningkatkan pendapatan masyarakat dan desa, pemerintah desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa. Dalam hal perencanaan dan pembentukannya, BUMDes dibangun atas prakarsa (inisiasi masyarakat), serta berdasarkan pada prinsip-prinsip kooperatif, partisipatif dan emansipatif, dengan dua prinsip yang mendasari, yaitu member base dan selfhelp (Kemendes, 2017).

1. Aspek Pasar dan Pemasaran

Pasar dalam pengertian sempit diartikan sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli. Dalam pengertian luas, pasar merupakan pertemuan antara penjual dan pembeli untuk melakukan tawar-menawar sehingga terbentuk harga. Pengertian pasar itu tidak selalu menunjuk tempat, karena interaksi (pertemuan) antara penjual dan pembeli tidak harus bertemu di suatu tempat tetapi dapat melalui media lain, misalnya melalui telepon, surat-menyurat, internet, dan lain-lain (Subagyo, 2007: 124). Pemasaran adalah sebuah proses dalam memuaskan kebutuhan dan keinginan manusia. Jadi, segala kegiatan dalam hubungannya dengan pemberian kepuasan terhadap kebutuhan dan keinginan manusia merupakan bagian dari makna pemasaran. Pemasaran dimulai dengan pemenuhan kebutuhan manusia yang kemudian tumbuh menjadi keinginan manusia.

2. Aspek Teknis dan Teknologi

Kajian terhadap aspek teknis dan teknologi merupakan hal penting untuk dilakukan dalam penyusunan kelayakan usaha. Kajian pada aspek ini dimaksudkan untuk mengetahui apakah secara teknis suatu unit usaha BUMDes dapat dioperasikan (dijalankan) dan apakah teknologi yang diperlukan tersedia.

3. Aspek Manajemen dan SDM

Aspek manajemen untuk membangun usaha didasarkan pada pendekatan fungsi manajemen, meliputi: perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengendalian. Tujuan kajian kelayakan usaha pada aspek manajemen adalah untuk mengetahui apakah pembentukan dan pelaksanaan usaha dapat direncanakan, dilaksanakan, dan dikendalikan.

4. Aspek Keuangan

Aspek keuangan dimaksudkan untuk menentukan rencana investasi melalui perhitungan biaya dan manfaat yang diharapkan, dengan membandingkan antara pengeluaran dan pendapatan, seperti ketersediaan dana, biaya modal, kemampuan usaha untuk membayar kembali dana tersebut dalam waktu yang telah ditentukan dan menilai apakah usaha akan dapat berlanjut. Tujuan menganalisis aspek keuangan adalah untuk mengetahui perkiraan pendanaan dan aliran kas dari rencana usaha, sehingga dapat diketahui layak atau tidaknya suatu unit usaha BUMDes dijalankan.

5. Aspek Ekonomi, Sosial Budaya, Politik, dan Lingkungan

Perlu pula dipertimbangkan kemungkinan dampak yang ditimbulkan oleh kegiatan usaha yang akan dijalankan. Apabila kegiatan usaha menimbulkan dampak negatif pada kehidupan warga desa, maka perlu diupayakan untuk mengatasi dampak negatif tersebut. BUMDes yang akan dijalankan hendaknya berupa kegiatan usaha yang dapat menyerap tenaga kerja setempat. Akan lebih baik lagi apabila kegiatan usaha BUMDes tersebut dapat melahirkan kegiatan ekonomi baru bagi warga setempat. Rencana usaha yang akan dijalankan harus memperhitungkan dampak lingkungan. Kegiatan usaha BUM Desa jangan sampai menimbulkan gangguan atau kerusakan lingkungan hidup.

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis penelitian adalah penelitian kuantitatif dan kualitatif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini penelitian studi kelayakan bisnis. Penelitian dilaksanakan di BUMDes Desa Taman Endah Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur. Populasi dan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah pengurus BUMK BUMDes Desa Taman Endah Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur berjumlah 8 orang sebagai informan penelitian. Tenaga pengumpulan data ini dalam penelitian ini adalah penulis sendiri dibantu oleh rekan sejawat yang sebelumnya akan dilakukan persamaan persepsi tentang tujuan penelitian dan tata cara penyebaran kuisioner dan pedoman wawancara. Analisa yang digunakan adalah analisa aspek finansial dan non finansial.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kondisi Awal Objek Penelitian

Kondisi awal Desa Taman Endah saat ini memiliki pangsa pasar yang cukup luas karena sebagian besar penduduk desa merupakan petani yang membutuhkan pupuk sebagai kebutuhan utama usaha pertaniannya. Selama ini masyarakat membeli pupuk di toko pupuk yang jauh lokasinya dari desa sehingga memberatkan warga dalam hal ongkos untuk membeli dan mengangkut pupuk dari toko ke lahan pertanian mereka. Berdasarkan kondisi tersebut maka pendirian usaha penjualan pupuk pertanian

menjadi sangat tepat sebagai pemilihan bidang usaha di Desa Taman Endah mengingat kebutuhan pupuk yang cukup tinggi di desa tersebut sehingga nantinya aspek pasar dan pemasaran tidak akan menjadi kendala mengingat jumlah calon konsumen yang banyak tersedia dan diperkirakan akan membeli produk yang akan dipasarkan oleh pihak BUMDes.

Kondisi Lingkungan

Berdasarkan hasil observasi dari aspek lingkungan keberadaan usaha ini justru mendukung perekonomian masyarakat di Desa Taman Endah karena mereka dapat terbantu dalam mencari pupuk untuk kebutuhan pertanian mereka dan mengurangi biaya yang dikeluarkan untuk mengangkut pupuk dari toko yang lokasinya jauh dari tempat tinggal mereka, selain itu keberadaan BUMdes ini dapat membantu warga sekitar yang memerlukan pupuk dalam waktu singkat, namun mengalami kendala masalah keuangan.

Aspek Pasar dan Pemasaran

Berdasarkan hasil kajian dari keseluruhan aspek pasar dan pemasaran, ternyata seluruh unsur yang dikaji menunjukkan keadaan yang mendukung pemasaran dari BUMDes Taman Endah, sehingga aspek pasar dan pemasaran dapat dinyatakan memiliki potensi untuk dikembangkan.

Aspek Teknis dan Teknologi

Berdasarkan aspek lingkungan diperoleh hasil bahwa keberadaan Toko pupuk ini sangat didukung oleh masyarakat sekitar karena dapat menunjang perekonomian desa serta masyarakat sekitar yang ada di wilayah Desa Taman Endah. Dengan adanya usaha ini sangat membantu masyarakat dalam menyediakan kebutuhan pupuk bagi lahan pertaniannya.

Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia

Kajiannya terhadap sumber daya manusia seperti pemilihan siapa yang akan memimpin manajemen dan siapa saja yang akan tergabung di dalam timnya tidak dilaksanakan sepenuhnya karena kepengurusan tersebut diserahkan kepada anggota BUMDes yang memiliki usul awal dari diadakannya unit usaha tersebut sehingga sumber daya yang terlibat pun dipilih sendiri oleh pengusul pendirian BUMDes karena dianggap mengetahui siapa saja yang berkompeten untuk mengurus usaha tersebut. Dengan demikian pemilihan tersebut sudah dianggap sebagai analisis atas siapa saja yang tepat untuk menangani pekerjaan-pekerjaan yang akan dilaksanakan Pengembangan Sumber daya manusia yang ada lebih difokuskan kepada bagaimana cara menjaga pelayanan dan manajemen stok persediaan pupuk diberikan kepada pengurus yang baru dilibatkan. Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek manajemen sumber daya manusia, maka aspek ini bisa dikatakan baik karena setiap pengurus memiliki kemampuan dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawab yang dibebankan kepada mereka.

Aspek Finansial

Sumber modal untuk membiayai BUMDes ini merupakan Modal Sendiri/ dana desa dengan tingkat bunga 7% pertahun.

Tabel 5. Perhitungan Kebutuhan Investasi Dan Modal Kerja

No	Uraian	Vol.	Jumlah
A	KEBUTUHAN INVESTASI		
	Pembelian berbagai jenis pakan konsentrat		15.000.000
	Pembelian peralatan produksi		8.500.000
	Perlengkapan Bahan Baku	1 set	2.000.000
	Perlengkapan Alat Tulis Kantor	1 set	750.000
	Total		26.700.000
	Modal Kerja		5.000.000
B	Jumlah (Atb)		31.700.000

Sumber: Pengurus Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)(2021)

Biaya oprasi dan pemeliharaan

Biaya Tetap :

1. Jumlah karyawan tetap sebanyak 4 orang, 1 orang sebagai pimpinan dan 3 otrang lainnya sebagai bawahan gaji pimpinan Rp. 295.000 dan bawahan Rp. 170.000 perbulan
2. Jumlah biaya penyusutan setelah dihitung berbai aset yang mempunyai umur ekonomis yang berbeda ditetapkan rata-rata pertahun sebesar Rp. 2.500.000
3. Jumlah investasi dan modal kerja Rp. 31.700.000 dan Rp. 10.000.000 melalui deposito bank
4. Biaya umum setiap bulannya diperkirakan sekitar Rp. 200.000
5. Sewa gedung untuk lokasi usaha pertahun Rp 3.500.000
6. Sewa kendaraan pertahun sebesar Rp. 2.500.000

Biaya variable:

1. Upah buruh pada tahun pertama diperhitungkan sebesar Rp. 2.500.000 dan tahun berikutnya naik rata-rata sebesar 5% pertahun sesuai dengan kenaikan rencana produksi
2. Biaya bahan bakar tahun pertama sebesar Rp. 6.500.000 tahun berikutnya naik 5%
3. Biaya transportasi tahun pertama Rp. 1.400.000 dan tahun berikutnya naik 5%
4. Biaya listrik tahun pertama 1.400.000 dan tahun berikutnya naik 5%
5. Biaya variable lainnya diperkirakan Rp. 2.350.000 juga kenaikan rata-rata 5% pertahun

Peyelesaian :

Untuk memudahkan penyelesaian perlu diadaka rekapitulasi biaya sebagai berikut:

Tabel 6. Rekapitulasi Biaya Tetap dan Biaya variabel BUMDes Taman Endah

Uraian	Tahun ke-			
	2018	2019	2020	2021
A. Biaya tetap				
Gaji karyawan	5.580.000	5.580.000	5.580.000	5.580.000
Penyusutan	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000

Uraian	Tahun ke-			
	2018	2019	2020	2021
Biaya Umum	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000
Sewa Gedung	3.500.00	3.500.00	3.500.00	3.500.00
Sewa kendaraan	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
B.Biaya variabel				
Upah Kerja	2.500.00	2.625.000	2.756.250	2.894.062
Bahan Bakar	1.500.00	1.575.000	1.653.750	1.736.437
Biaya transpostasi	1.400.000	1.470.000	1.543.500	1.620.675
Biaya listrik	1.850.000	1.942.000	2.039.625	2.141.606
Biaya lain-lain	2.350.000	2.467.500	2.590.000	2.720.419
Jumlah (A+B)	26.080.000	26.560.000	27.069.000	27.593.199

Sumber: Pengurus BUMDes Taman Endah, 2021

Perhitungan bunga deposito:

30 : 365 x 9% - 20% pajak

59.178,08 / bulan

59.178,08 x 12 = 710.136,96 /pertahun

Tabel 7. Perhitungan Net Present Value (NPV)

Uraian	D	Tahun ke-			
		2018	2019	2020	2021
Pendapatan					
Penjualan Konsentrat		62.455.000	63.645.000	60.255.000	62.155.000
Penjualan Alat		2.985.000	3.570.000	2.710.000	3.750.000
Gross Benefit		65.440.000	67.215.000	62.965.000	65.905.000
Investai Awal	21.700.000				
oprating Cost		26.080.000	26.560.000	27.064.000	27.593.199
Deposito Bank					
Bunga Deposito		710.136,96	1.420.273,92	2.130.410,88	2.840.547,82
Total Cost		26.790.136,96	27.980.237,92	29.194.410,88	30.433.746,82
Benefit	21.700.000	38.649.863,04	39.243.726,08	33.770.589,12	35.471.253,82
Pajak					
Net Benefit	21.700.000	38.649.863,04	39.234.726,08	33.770.589,12	35.471.253,82

Perkiraan Laba Rugi

Perkiraan atau proyeksi laba-rugi penting dilakukan, karena salah satu tujuan usaha melakukan kegiatan usaha adalah mendapatkan keuntungan atau laba usaha. Apabila dari proyeksi laba-rugi menunjukkan rugi, maka sebaiknya rencana kegiatan usaha perlu dicari alternatif usahalain dengan cara memperhitungkan kembali aspek-aspek keuangan agar mencapai keadaan yang dapat menghasilkan laba. Jika tidak ada alternatif, dan hasil proyeksi tetap rugi, sebaiknya rencana kegiatan usahadihentikan saja.

Tabel 8. Proyeksi Laba Rugi

Uraian	Tahun ke 2018-2021			
	2018	2019	2020	2021
Pendapatan	65.440.000	67.215.000	62.965.000	65.905.000
Beban Usaha				
Gaji karyawan	5.580.000	5.580.000	5.580.000	5.580.000
Penyusutan	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Biaya Umum	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000
Sewa Gedung	3.500.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000
Sewa kendaraan	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Upah Kerja	2.500.000	2.625.000	2.756.250	2.894.062
Bahan Bakar	1.500.000	1.575.000	1.653.750	1.736.437
Biaya transpostasi	1.400.000	1.470.000	1.543.500	1.620.675
Biaya listrik	1.850.000	1.942.000	2.039.625	2.141.606
Biaya lain-lain	2.350.000	2.467.500	2.590.000	2.720.419
Jumlah Beban Usaha	26.080.000	26.559.500	27.063.125	27.593.199
Laba kotor	39.360.000,00	40.655.500,00	35.901.875,00	38.311.801,00
Pajak				
Laba bersih	39.360.000,00	40.655.500,00	35.901.875,00	38.311.801,00
rata-rata laba	38.557.294,00			

Sumber: Pengurus BUMDes Taman Endah, 2021

Penilaian Investasi

Net present Value (NPV)

Net Present Value (nilai sekarang) yaitu selisih antara biaya investasi dengan nilai sekarang dengan penerimaan-penerimaan kas bersih (aliran kas operasional maupun aliran kas terminal) di masa yang akan datang. Untuk menghitung nilai sekarang perlu ditentukan tingkat bunga yang berlaku.

Kriteria penilaian:

jika $NPV > 0$, maka usulan rencana usaha diterima

jika $NPV < 0$, maka usulan rencana usaha ditolak

jika $NPV = 0$, nilai perusahaan tetap walaupun usulan rencana usaha diterima ataupun ditolak.

Tabel 9. Perhitungan NPV Arus Kas Bersih

Thn ke-	Uraian	Aliran Kas	DISC Rate (b=7%)	Present Value
0	-	-	-	-
1	Pendapatan	-120.000.000	1	-120.000.000
2	Kas Bersih thn 1	38.649.863,04	0,93	35.944.372,63
3	Kas Bersih thn 2	39.235.226,08	0,87	34.134.646,69
4	Kas Bersih thn 3	33.771.464,12	0,81	27.354.885,94
5	Kas Bersih thn 4	35.471.253,18	0,76	26.958.152,42
NPV				4.392.057,67

Berdasarkan contoh perhitungan NPV tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa rencana kegiatan usaha layak untuk dijalankan, karena $NPV = \text{Rp. } 4.392.057,67$ -. Berarti $NPV > 0$ (bernilai positif).

Net Benefit Cost Rate (Net BC)

Benefit Cost Ratio merupakan sebuah perbandingan antara semua nilai benefit terhadap semua nilai pengorbanan atau biaya. Secara matematis.

Internal Rate Of Return (IRR)

Analisa IRR bisa dijadikan sebuah indikator dari tingkat efisiensi dari suatu investasi, sebuah proyek maupun investasi bisa dilakukan jika ada sebuah laju pengembaliannya atau biasa disebut dengan *rate of return* yakni lebih besar dari laju pengembaliannya jika melakukan suatu investasi yang lainnya atau bunga deposito bank, reksadana dan lain sebagainya.

Tabel 10. Perhitungan Internal Rate of Return (IRR)

Tahun	Net Benefit (Rp)	DF (7%)	PV ₁	DF (9%)	PV ₂
0	-120.000.000	1	-120.000.000	1	-120.000.000
1	38.649.863,04	0,93	35.944.373	0,91	35.171.375,37
2	39.235.226,08	0,87	34.134.647	0,84	32.957.589,91
3	33.771.464,12	0,81	27.354.886	0,77	26.004.027,37
4	35.471.253,18	0,76	26.958.152	0,71	25.184.589,76
		NPV ₁	4.392.058	NPV ₂	-682.418

$$IRR = 0,07 + \frac{4.392.058}{4.392.058 - (-682.418)} (0,09 - 0,07)$$

$$IRR = 0,07 + 0,017$$

$$IRR = 8,7\%$$

Internal Rate of Return (IRR) merupakan presentase keuntungan tiap-tiap tahun dan IRR juga merupakan alat ukur kemampuan proyek dalam mengembalikan investasi yang digunakan. IRR pada dasarnya menunjukkan Df dimana NPV = 0. Nilai NPV pada Df 7% diperoleh hasil perhitungan IRR 8,7% ini berarti menunjukkan BUMDes Taman Endah layak untuk dikembangkan. Karena IRR yang dihasilkan lebih besar dari bunga bank yang berlaku yaitu 7%.

Pay back period (waktu kembali modal)

Metode ini sederhana dan sudah dikenal secara umum. Ketika seorang pemilik modal ditawarkan untuk melakukan investasi (modal) usaha maka ia akan bertanya “Berapa lama modal saya akan kembali?” Dalam manajemen keuangan hal itu dikenal dengan sebutan payback period, yaitu suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan aliran kas. Cara perhitungannya sederhana, sebagai berikut\.

Tabel 11. Perhitungan *Pay back period (waktu kembali modal)*

Tahun	Kas keluar	Kas masuk	PV kas masuk
1	120.000.000	35.944.372,63	84.055.627
2		34.134.646,69	49.920.981
3		27.354.885,94	22.566.095
4		26.958.152,42	

Rumus:

Pay Back Period = kas masuk bersih / kas keluar

Pay Back Period = 22.566.095 : 26.958.152 = 0,837

Kriteria penilaian:

Jika Pay Back Period lebih pendek waktunya dari maksimum Pay Back Period yang dapat diterima, maka usulan investasi dapat diterima. Aparat Desa mensyaratkan Pay Back Period maksimum yang dapat diterima adalah 4 tahun, sedangkan hasil perhitungan menunjukkan dibawah 3 tahun 8 bulan, maka perkembangan BUMDes Taman Endah cukup baik

Metode Pay Back Period ini cukup sederhana, namun mempunyai kelemahan. Kelemahan utamanya yaitu periode ini tidak memperhatikan perubahan nilai uang dalam periode mendatang. Selain itu juga tidak memperhatikan aliran kas masuk setelah modal kembali.

Hasil perhitungan tersebut di atas menunjukkan bahwa waktu yang diperlukan untuk kembali modal adalah selama 3 tahun lebih 8 bulan. Jika batasan periode waktu kembali modal yang dapat diterima adalah tahun 8 bulan, maka dapat disimpulkan bahwa kegiatan usaha dinyatakan layak untuk direalisasikan, karena modal yang ditanamkan akan kembali dalam waktu yang lebih cepat dari waktu maksimum.

Break Even Point

Analisis *Break Even Point* atau titik impas digunakan untuk mengetahui hubungan antara beberapa faktor di dalam kegiatan perusahaan, seperti luas produksi atau tingkat produksi yang dilaksanakan, biaya yang dikeluarkan, serta pendapatan yang diterima perusahaan dari kegiatannya. Pendapatan perusahaan merupakan penerimaan yang dihasilkan dari kegiatan perusahaan, sedangkan biaya operasi merupakan pengeluaran untuk kegiatan perusahaan. Biaya operasi ini terbagi atas dua bagian, yaitu biaya tetap dan biaya variabel (biaya tidak tetap). Biaya tetap adalah biaya yang tidak dipengaruhi oleh naik atau turunnya produksi yang dihasilkan. Contoh: gaji pengurus/pengelola BUMDes, biaya rapat, biaya penyusutan, bunga bank, dan lain-lain.

Biaya variabel atau biaya tidak tetap adalah biaya yang jumlahnya berubah-ubah sesuai dengan perubahan tingkat produksi. Break Even Point (BEP) merupakan keadaan yang menunjukkan Total Pendapatan sama dengan Total Biaya. Total pendapatan adalah jumlah unit barang terjual dikalikan harga satuan barang, sedangkan total biaya merupakan penjumlahan dari biaya tetap dan biaya variabel. Rumus BEP adalah sebagai berikut:

BEP = Biaya Tetap: (Harga Jual per kg – Biaya Variabel Rata-Rata) BEP = 16.480.000 : (7.500.000)

BEP = 2,20 ton

BEP = 2.200 kg pertahun atau 183 kg perbulannya

Makna dari hasil perhitungan tersebut adalah, untuk mencapai BEP atau titik impas maka jumlah pupuk yang harus terjual per bulan adalah berkisar 183 kg atau 2,20 ton pertahun.

Dari hasil analisa data mengenai maka dapat dibahas mengenai:

Aspek Non Finansial

Berdasarkan hasil kajian dari keseluruhan aspek pasar dan pemasaran, ternyata seluruh unsur yang dikaji menunjukkan keadaan yang mendukung pemasaran dari BUMDes Taman Endah, sehingga aspek pasar dan pemasaran dapat dinyatakan memiliki potensi untuk dikembangkan. Gambaran tentang daya beli masyarakat dilihat dari jumlah penjualan konsentrat yang cenderung stabil bahkan meningkat sejak awal didirikan yang mengindikasikan daya beli masyarakat sekitar cukup baik atas kebutuhan konsentrat. Apabila dilihat dari hasil kajian menunjukkan bahwa masyarakat memiliki daya beli terhadap

produk yang ditawarkan, maka rencana kegiatan usaha BUM Desa dapat dinyatakan cukup berkembang.

Dari hasil wawancara dan data jumlah konsumen yang menunjukkan jumlah konsumen yang secara umum cenderung mengalami peningkatan, maka kegiatan usaha BUMDes yang didirikan dapat mengalami perkembangan kedepannya.

Berdasarkan aspek lingkungan diperoleh hasil bahwa keberadaan Toko kosentrat ini sangat didukung oleh masyarakat sekitar karena dapat menunjang perekonomian desa serta masyarakat sekitar yang ada di wilayah Desa Taman Endah. Dengan adanya usaha ini sangat membantu masyarakat dalam menyediakan kebutuhan kosentrat bagi lahan pertaniannya.

Dalam aspek manajemen seperti aspek perencanaan dalam pengadaan karyawan disesuaikan dengan rencana proses produksi, kegiatan yang akan dilakukan, persyaratan yang diperlukan dan jumlah karyawan yang dibutuhkan. Dalam aspek pelaksanaan aktifitas-aktifitas dapat dilaksanakan dengan baik. Fungsi pengawasan di BUMDes Taman Endah dilakukan oleh dewan pengawas yang melakukan evaluasi secara berkala untuk melakukan perbaikan dalam hal ini terutama mengenai peningkatan pelayanan serta kemudian bagi konsumen, sedangkan fungsi pengendalian di bidang sumber daya manusia sangat jarang terjadi karena setiap pengurus sudah memahami tugas dan fungsi mereka masing-masing. Pengembangan Sumber daya manusia yang ada lebih difokuskan kepada bagaimana cara menjaga pelayanan dan manajemen stok persediaan kosentrat diberikan kepada pengurus yang baru dilibatkan. Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek manajemen sumber daya manusia, maka aspek ini bisa dikatakan baik karena setiap pengurus memiliki kemampuan dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawab yang dibebankan kepada mereka.

Aspek Finansial

Pay Back Periode, berdasarkan hasil perhitungan Pay Back Periode diperoleh hasil Pay Back Period lebih pendek waktunya dari maksimum Pay Back Period yang dapat diterima, maka usulan investasi dapat diterima. Pay Back Period maksimum yang dapat diterima adalah 4 tahun, sedangkan hasil perhitungan menunjukkan dalam waktu 3 tahun 8 bulan sudah tercapai pay back periode, maka usulan usaha tersebut dinilai layak untuk dikembangkan.

Net Present Value (NPV), kriteria NPV didasarkan atas konsep pendiskontoan seluruh arus kas ke nilai sekarang. Berdasarkan hasil perhitungan diperoleh nilai NPV adalah Rp. **4.290.913,6,-**. Nilai tersebut merupakan penerimaan kas bersih yang diterima usaha selama empat tahun periode analisis. Dari data tersebut didapatkan nilai positif yang menunjukkan bahwa nilai arus kas masuk lebih besar dari pada nilai kas keluar, sehingga usaha ini layak untuk dikembangkan.

Net Benefit Cost Rate (Net BC), berdasarkan hasil perhitungan, diperoleh nilai Net Benefit Cost Rate (Net BC) dari usaha sebesar 4,984. Hal ini berarti, tingkat pengembalian yang dihasilkan dari investasi pada usaha ini lebih tinggi nilainya dengan tingkat pengembalian yang dihasilkan dari investasi yang dilakukan pada bank. Dengan demikian, kriteria untuk usaha ini dapat dinilai layak untuk dikembangkan.

Internal Rate of Return (IRR), Berdasarkan hasil perhitungan, diperoleh nilai IRR dari usaha sebesar 8,7%, nilai ini lebih tinggi dari COC yang digunakan dalam perhitungan yaitu 7 persen. Hal ini berarti, tingkat pengembalian yang dihasilkan dari investasi pada usaha ini lebih tinggi nilainya dengan tingkat pengembalian yang dihasilkan dari investasi yang dilakukan pada bank. Dengan demikian, kriteria untuk usaha ini dapat dinilai layak untuk dikembangkan.

Break Even Point (BEP). BEP merupakan suatu keadaan dimana pendapatan usaha mencapai titik impas, artinya tidak mengalami keuntungan maupun kerugian. Berdasarkan hasil perhitungan mencapai titik impas pada penjualan konsentrat sebanyak 183 kg atau 2.20 ton pertahun.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan studi kelayakan usahadapat disimpulkan beberapa hal antara lain 1) Berdasarkan aspek nonfinansial dari keseluruhan aspek meliputi aspek pasar dan pemasaran, aspek teknik dan teknologi dan aspek manajemen dan SDM, maka hasil dari usaha BUMDes Taman Endah dapat dikatakan layak untuk dikembangkan. 2) Hasil analisa aspek finansial diketahui bahwa nilai *Net Present Value* bernilai positif yang artinya investasi layak berdasarkan ada selisih lebih antara *present value* kas bersih sekarang dengan *present value* investasi, nilai *Internal Rate Return* menunjukkan nilai lebih besar dari 8,7%. Nilai *Net Benefit Cost Rate (Net BC)* menunjukkan nilai lebih besar dari satu.

DAFTAR LITERATUR

- Ai Siti Farida, (2011), *Sistem Ekonomi Indonesia*, Bandung: CV Pustaka Setia. Assauri, Sofjan. (2011). *Manajemen Pemasaran Dasar, Konsep Dan Strategi*.m Jakarta: Rajawali Pers.
- Bambang, & Suparno, C. (2017). *Model Analisis Kelayakan Usaha BUMDes di kecamatan kaligondang*, 5(November), 960–964
- Bambang Riyanto. (2011). *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan. Edisi. Keempat*. BPFE-Yogyakarta.
- David, F. R. (2006). *Strategic Management*, terj. Jakarta: Salemba Empat.
- Farida, Ai Siti , (2011), *Sistem Ekonomi Indonesia*, Bandung: CV Pustaka Setia Fitria, (2020), *Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)*, Jurnal Adl Islamic Economic, Volume 1 Nomor 1 Mei 2020, Sekolah Tinggi Ekonomi Islam (STEI) Al-Furqon Prabumulih.
- Fitriyani, dkk, (2018), *Menggerakkan Ekonomi Desa Melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)*, Jurnal Mediteg olume 3, Nomor 1, Desember 2018. Politeknik Negeri Tanah Laut.
- Hastowiyono dan Suharyanto, (2014), *Seri Buku Pintar BUM Desa Penyusunan Kelayakan Usaha Dan Perencanaan Usaha BUM Desa*, Yogyakarta: Forum Pengembangan Pembaharuan Desa (FPPD).
- Kartasasmita (2001:66), *Konsep pengembangan usaha masyarakat desa*
- Kasmir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Rajawali Pers. Jakarta. Kemendes, (2017), *Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa)*, Jakarta: Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi.
- Kieso et. All (2011), *Intermediate Accounting*, (Jilid 1) Edisi ke-12, Asia: John Wiley & Sons Inc.
- Mardiyatmo. (2012). *Kewirausahaan*. Jakarta: Yudisthira
- Mayasari, (2019), *Pengembangan Potensi Ekonomi Desa Melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Desa Adijaya Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur*, Skripsi, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
- Moleong, L.J. (2016). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

- Mulyadi. (2010). *Manajemen Keuangan Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif*. BPFE: Yogyakarta.
- Mf. Zelman. (2020) *Analisis Pengembangan Usaha Masyarakat Melalui Badan Usaha Milik Desa*
- Notoatmodjo, (2012), *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta. Nugraha, M. A. (2018). *Analisis Kinerja Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Dan Implikasinya Bagi Kemandirian Ekonomi*, 1–15.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 39 Tahun 2010 Tentang Badan Usaha Milik Desa.
- Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 2007 Tentang Pedoman Penyusunan dan Pendayagunaan Data Profil Desa dan Kelurahan.
- Ramanda, (2019), *Analisis Pengembangan Ekonomi Masyarakat Melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) (Studi Pada Desa Margorejo Kecamatan Lampung Selatan)*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
- Subagyo, (2013). *Forecasting Konsep dan Aplikasi Edisi Ketiga*, Yogyakarta: BPFE.
- Sueharto, Edi, (2010), *Membangun Masyarakat Memberdayakan Rakyat*. Bandung PT. Rekan Aditama.
- Sueharto, Edi, (2014), *Metodologi Pengembangan Ekonomi Masyarakat*, Jurnal Comdev, Jakarta : BEMJ PMI.
- Sugiyono. (2010). *Statistik Untuk Penelitian*. Alfabeta. Bandung.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian: Kualitatif, Kuantitatif dan R&D*. Alfabeta. Bandung.
- Thomas, Vincent Fabian, (2019), *Kenapa Ribuan BUMDes Mangkrak Meski Dana Desa Triliunan Rupiah?*, diakses dari <https://tirto.id/enpb>.
- Umar, Husein. (2003). *Metode Riset Bisnis*. Jakarta. Gramedia Pustaka Utama. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.
- Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa
- Wibowo, (2018), *Pengembangan Ekonomi Kreatif Desa Melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Menuju Koperasi Berbasis IT*, Jurnal Kajian Ekonomi Islam - Volume 3, Nomor 1, Januari – Juni 2018.
- Zulkarnaen, (2016), *Pengembangan Potensi Ekonomi Desa Melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Pondok Salam Kabupaten Purwakarta*, Jurnal Aplikasi Ipteks untuk Masyarakat Vol. 5, No. 1, Mei 2016: 1 – 4, Universitas Padjadjaran Bandung.