

**Analisis Pengembangan Usaha Masyarakat Melalui Badan Usaha Milik Desa  
(BUMDes)  
(Studi Kasus Desa Tegal Gondo Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung  
Timur)**

**Muhammad Fadel Zeman<sup>1</sup>, Nina Lelawati<sup>2</sup>**

Program Studi Manajemen  
Universitas Muhammadiyah Metro  
e-mail: Muhammadfadelzeman@gmail.com

---

**Abstract**

*The problem of equitable development lies in the village, making the village the spearhead of development in Indonesia. This has made the government continue to strive to encourage the village economy by distributing Village Funds and the Village-Owned Enterprise (BUMDes) development program. The success of Village-Owned Enterprises (BUMDes) is largely determined by the strategies adopted by the BUMDes managers or administrators. However, the current phenomenon is the fact that BUMDes has not optimally contributed to driving the village economy. The problem at BUMDes Tegal Gondo has not developed as planned. Several business units that are managed are underdeveloped and their responsibilities are unclear, and the impression is that BUMDes' financial management is not transparent.*

*The purpose of this study was to analyze the financial and non-financial aspects of community business development through Village-Owned Enterprises, Village-Owned Enterprises, Tegal Gondo Village, Purbolinggo District, East Lampung Regency.*

*The research design is quantitative and qualitative research. The method used in this research is explanatory survey method. The objects of this research are financial and non-financial aspects. This research activity was carried out at BUMDes, Tegal Gondo Village, Purbolinggo District, East Lampung Regency. The study population was the BUMDes management and the community of Tegal Gondo Village, Purbolinggo District, East Lampung Regency. Data collection techniques using 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 technology aspects and management and human resources aspects, the results of the BUMDes Tegal Gondo business could be said to be feasible to be developed. The Pay Back Period value is below the predetermined time from the beginning, which is 2 years and 6 months. Net Present Value is positive. Net Benefit Cost Rate (Net BC) shows a value greater than one. Internal Rate Return shows a value greater than 9%. The Break Even Point has been exceeded with sales exceeding BEP of 5.92 tons per year, meaning that BUMDes in Tegal Gondo Village in general can still be developed.*

*Keywords: Analysis of Community Business Development, BUMDes.*

---

## **I. Pendahuluan**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

Permasalahan utama dari pembangunan di Indonesia adalah belum meratanya pertumbuhan ekonomi di Indonesia khususnya untuk daerah-daerah marginal dalam hal ini adalah wilayah pedesaan. Pertumbuhan dan perkembangan ekonomi desa dinilai lamban dalam mengimbangi pertumbuhan ekonomi di daerah perkotaan. Berdasarkan hal tersebut maka pemerintah menjalankan program dana desa guna pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi di seluruh wilayah Indonesia. Pembangunan ekonomi desa harus lebih ditekankan pada peningkatan yang bersamaan antara pertumbuhan ekonomi dengan pendapatan perkapita sehingga akan mendorong daya beli untuk memenuhi segala kebutuhan masyarakat (Kemendes, 2017).

Jika dilihat dari tujuan pembangunan desa guna meningkatkan meratakan hasil pembangunan melalui upaya penanggulangan kemiskinan, perekonomian desa dengan cara peningkatan kualitas hidup manusia serta penyediaan pemenuhan kebutuhan dasar, pembangunan sarana dan prasarana, pengembangan potensi ekonomi lokal, serta pemanfaatan sumber daya alam dan lingkungan secara berkelanjutan, dengan mengedepankan kebersamaan, kekeluargaan dan kegotong royongan guna mewujudkan keadilan sosial maka seharusnya program dana desa tersebut dapat menjadi program yang dapat memberikan banyak kontribusi mewujudkan tujuan tersebut.

Sebagaimana diketahui bahwa permasalahan pemerataan pembangunan yang terletak di Desa, menjadikan Desa sebagai ujung tombak pembangunan di Indonesia. Hal ini membuat pemerintah terus berupaya mendorong ekonomi desa dengan penyaluran Dana Desa dan program pengembangan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes). Tujuan BUMDes seperti dalam Permendesa 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 Permendesa 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 (Kemendes, 2017).

Strategi penguatan ekonomi desa melalui BUMDes, menjadi salah satu solusi untuk melepaskan ketergantungan masyarakat desa terhadap bantuan Pemerintah dan untuk dapat menggali potensi daerah. BUMDes 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. Selain itu lembaga usaha desa yang dikelola oleh masyarakat tersebut dibentuk berdasarkan kebutuhan dan potensi desa (Fitriyani, dkk, (2018).

Keberhasilan dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) sangat ditentukan oleh strategi yang diambil oleh pengelola atau pengurus BUMDes. Strategi dapat didefinisikan sebagai suatu arah tindakan atau rencana, termasuk didalamnya sumber daya tertentu yang dibutuhkan, untuk mencapai suatu tujuan BUMDes. BUMDes

memiliki perbedaan dengan lembaga ekonomi pada umumnya. Maksud dari perbedaan lembaga ekonomi komersil lainnya agar keberadaan dan kinerja BUMDes mampu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan kesejahteraan warga desa.

Namun fenomena yang terjadi saat ini tidaklah sesuai dengan harapan yang diinginkan oleh pemerintah sebagaimana adanya fakta yang menyebutkan bahwa untuk tahun 2019 ada 2.188 BUMDes mangkrak alias terbengkalai alias tidak beroperasi, serta ada sebanyak 1.670 BUMDes yang berjalan tapi belum optimal berkontribusi menggerakkan ekonomi desa (Thomas, 2019:2).

Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi pada bulan Juli 2018 menyebutkan bahwa jumlah Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) di seluruh Indonesia mencapai 35 ribu dari 74.910 desa di seluruh Indonesia. Jumlah itu lima kali lipat dari target Kementerian Desa yang hanya mematok 5000 BUMDes, namun masalahnya, hingga sampai saat ini, berbagai data menyebut bahwa sebagian besar BUMDes masih sebatas berdiri dan belum memiliki aktivitas usaha yang menghasilkan (Kemendes, 2017).

Permasalahan tersebut juga ada pada BUMDes di Desa Tegal Gondo Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur dimana BUMDes yang telah didirikan tidak berkembang sesuai dengan yang diencanakan. Beberapa unit usaha yang dikelola tidak berkembang bahkan terdapat beberapa unit usaha yang tidak diketahui sejauh mana perkembangannya akibat dari pengurus BUMDes yang tidak jelas pertanggungjawabannya, serta terkesan pengelolaan keuangan BUMDes yang tidak transparan. Hasil survey awal menggambarkan 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-permasalahan tersebut yang menyebabkan kurangnya kontribusi dari BUMDes terhadap perkembangan ekonomi desa Tegal Gondo Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur.

## **B. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk menganalisis aspek nonfinancial yang meliputi pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi serta aspek manajemen sumber daya manusia pada Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) di Desa Tegal Gondo Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur.
2. Untuk menganalisis aspek Keuangan (Finansial) yang meliputi net present value (NPV), internal rate ratio (IRR), net benefit cost ratio (Net BC), dan break even point.

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 men-dasarkan 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 BUM Desa 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 BUM Desa 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. BUM Desa yang akan dijalankan hendaknya berupa kegiatan usaha yang dapat menyerap tenaga kerja setempat. Akan lebih baik lagi apabila kegiatan usaha BUM Desa 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.

## **II. Metodologi Penelitian**

Jenis penelitian adalah penelitian kuantitatif dan kualitatif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini penelitian studi kelayakan bisnis. Penelitian dilaksanakan di BUMDes Desa Tegal Gondo Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur. Populasi dan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah pengurus BUMK BUMDes Desa Tegal Gondo 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.

## **III. Hasil Dan Pembahasan**

### **A. Hasil Penelitian**

#### **1. Kondisi Awal Objek Penelitian**

Kondisi awal Desa Tegal Gondo 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 Tegal Gondo 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.

#### **2. Kondisi Lingkungan**

Berdasarkan hasil observasi dari aspek lingkungan keberadaan usaha ini justru mendukung perekonomian masyarakat di Desa Tegal Gondo 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.

#### **3. 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 Tegal Gondo, sehingga aspek pasar dan pemasaran dapat dinyatakan memiliki potensi untuk dikembangkan.

#### **4. Aspek Teknis dan Teknologi**

Berdasarkan aspek lingkungan diperoleh hasil bahwa keberadaan Toko pupuk ini sangat di dukung oleh masyarakat sekitar karena dapat menunjang perekonomian desa serta masyarakat sekitar yang ada di wilayah Desa Tegal Gondo. Dengan adanya usaha

ini sangat membantu masyarakat dalam menyediakan kebutuhan pupuk bagi lahan pertaniannya.

### 5. 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.

### 6. Aspek Finansial

#### Perkiraan Arus Kas

Uraian	Tahun ke-			
	2017	2018	2019	2020
Arus Kas Masuk				
Penjualan Pupuk	60.515.000	61.815.000	63.115.000	64.420.000
Penjualan Alat pertanian	4.580.000	5.248.000	6.250.000	4.540.000
Total	65.095.000	67.063.000	69.365.000	68.960.000
Arus Kas Keluar				
ATK	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000
Insentif Pengelola	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000
Biaya Perawatan	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
Biaya Listrik	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000
Biaya lain-lain	3.600.000	3.600.000	3.600.000	3.600.000
Total Biaya	44.400.000	44.400.000	44.400.000	44.400.000
Arus Kas Bersih	20.695.000	22.663.000	24.965.000	24.560.000

### Perkiraan Laba Rugi

Uraian	Tahun ke-			
	2017	2018	2019	2020
Pendapatan	65.095.000	67.063.000	69.365.000	68.960.000
Biaya Pokok	44.400.000	44.400.000	44.400.000	44.400.000
Biaya Penyusutan	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000
Laba Kotor	18.395.000	20.363.000	22.665.000	22.260.000
Pajak	-	-	-	-
Laba Bersih	18.395.000	20.363.000	22.665.000	22.260.000
Rata-rata Laba	20.920.750			

#### a. Pay Back Period

Pay Back Period = (Nilai Investasi Awal: Kas Masuk Bersih) X 1 tahun

= (52.500: 20.920.750) X 1 tahun

Pay Back Period = 2,5 atau dibulatkan menjadi 2 tahun 6 bulan.

Hasil perhitungan tersebut di atas menunjukkan bahwa waktu yang diperlukan untuk kembali modal adalah selama 2 tahun lebih 1 bulan. Jika batasan periode waktu kembali modal yang dapat diterima adalah 2,5 tahun, maka dapat disimpulkan bahwa kegiatan usaha dinyatakan layak untuk direalisasikan, karena modal yang ditanamkan akan kembali dalam waktu yang lebih cepat dari waktu maksimum.

#### b. Net Present Value (NPV)

Thn ke-	Uraian	Aliran Kas	DR (b=7%)	Present value
1	Investasi Awal	- 52.500.000	1	- 52.500.000
2	Kas Bersih thn 1	18.395.000	0,93	17.107.350
3	Kas Bersih thn 2	20.363.000	0,87	17.715.810
4	Kas Bersih thn 3	22.665.000	0,81	18.358.650
5	Kas Bersih thn 4	22.260.000	0,76	16.917.600
<b>NPV</b>				<b>17.599.410</b>

Berdasarkan contoh perhitungan NPV tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa rencana kegiatan usaha layak untuk dijalankan, karena NPV = Rp. 17.599.410,-. Berarti NPV > 0 (bernilai positif).

#### c. Net Benefit Cost Rate (Net BC)

PI = PV Kas Masuk : PV Kas Keluar

Hasil perhitungannya adalah sebagai berikut:

PI = Rp 99.883.000,- / Rp 52.500.000,-

= 1,903

Kesimpulan:

Kegiatan usaha BUMDes Tegal Gondo jika dijalankan akan memperoleh untung/laba, karena PI = 1,903. atau > 1.

**d. Internal Rate of Return (IRR)**

Tahun	Net benefit (Rp)	DF (7%)	PV <sub>1</sub>	DF (9%)	PV <sub>2</sub>
1	18.395.000	0,93	17.107.350	0,91	16.739.450
2	20.363.000	0,87	17.715.810	0,84	17.104.920
3	22.665.000	0,82	18.585.300	0,77	17.452.050
4	22.260.000	0,76	16.917.600	0,71	15.804.600
		NPV <sub>1</sub>	70.326.060	NPV <sub>2</sub>	67.101.020

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} (i_2 - i_1)$$

$$IRR = 0,07 + \frac{70.326.060}{70.326.060 - 67.101.020} (0,09 - 0,07)$$

$$IRR = 0,07 + 0,43$$

$$IRR = 0,506$$

$$IRR = 50,6\%$$

**e. Break Even Point (Titik Impas)**

Hasil perhitungan BEP diperoleh hasil sebagai berikut:

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

BEP = 44.400.000 : (7.500.000)

BEP = 5,92 ton

BEP = 5.920 kg pertahun atau 493 kg perbulannya

Makna dari hasil perhitungan tersebut adalah, untuk mencapai BEP atau titik impas maka jumlah pupuk yang harus terjual per bulan adalah berkisar 493 kg atau 5,92 ton pertahun.

**B. Pembahasan**

**1. 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 3 tahun, sedangkan hasil perhitungan menunjukkan dalam waktu 2 tahun 6 bulan sudah tercapai pay back periode, maka usulan usaha tersebut dinilai layak untuk dikembangkan.

**2. Net Present Value (NPV)**

Kriteria NPV didasarkan atas konsep pendiskontoan seluruh arus kas ke nilai sekarang. Berdasarkan hasil perhitungan diperoleh nilai NPV adalah Rp. 17.599.410,-. 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.



3. *Net Benefit Cost Rate (Net BC)*

Berdasarkan hasil perhitungan, diperoleh nilai Net Benefit Cost Rate (Net BC) dari usaha sebesar 1,594. 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.

4. *Internal Rate of Return (IRR)*

Berdasarkan hasil perhitungan, diperoleh nilai IRR dari usaha sebesar 50,6%, 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.

5. 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 tiket sebanyak 493 kg atau 5,92 ton pertahun sedangkan pada kenyataannya rata-rata penjualan mencapai 10 ton pertahun. Artinya pendapatan usaha sudah melebihi nilai dan quantity untuk mendapatkan margin atau keuntungan.

## V. KESIMPULAN

1. Dari keseluruhan aspek meliputi aspek pasar dan pemasaran, aspek teknik dan teknologi dan aspek manajemen dan SDM, maka hasil dari usaha BUMDes Tegal Gondo dapat dikatakan layak untuk dikembangkan.
2. Nilai Pay Back Period dibawah waktu yang telah ditentukan sejak awal yaitu selama 2 tahun 6 bulan dan telah dilampaui, yang artinya investasi layak untuk dikembangkan.
3. Nilai Net Present Value bernilai positif yang artinya investasi layak berdasarkan ada selisih lebih antara present value kas bersih sekarang dengan present value investasi
4. Nilai Net Benefit Cost Rate (Net BC) menunjukkan nilai lebih besar dari satu. Hal ini berarti, kriteria usaha ini dapat dinilai layak dikembangkan.
5. Nilai Internal Rate Return menunjukkan nilai lebih besar dari 9%. Hal ini berarti, kriteria usaha ini dapat dinilai layak dikembangkan.
6. Break Even Point sudah terlampaui dengan penjualan melebihi BEP sebesar 5,92 ton pertahun, artinya pendapatan usaha telah melebihi nilai dan quantity untuk mendapatkan margin atau keuntungan.

### DAFTAR PUSTAKA

- Fitriyani, dkk, (2018), Menggerakkan Ekonomi Desa Melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes), Jurnal Mediteg olume 3, Nomor 1, Desember 2018. Politeknik Negeri Tanah Laut
- Forum Pengembangan Pembaharuan Desa, (2014), *Desa Membangun Indonesia*, Yogyakarta. FPPD.
- Kemendes, (2017), *Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa)*, Jakarta: Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi.
- Rohman, H., & Mulyono, J. (2016). Studi Kelayakan Pemberdayaan Usaha Ekonomi Pedesaan Bagi Terwujudnya Desa Mandiri di Kabupaten Banyuwangi, 131. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.4236/ojo.2014.4803>.
- Subagyo, 2007, Studi Kelayakan Teori dan Aplikasi, Jakarta: Elex Media.
- Sueharto, Edi, (2010), Membangun Masyarakat Memberdayakan Rakyat. Bandung PT. Rekan Aditama.
- Sueharto, Edi, (2014), Metodologi Pengembangan Ekonomi Masyarakat, Jurnal Comdev, Jakarta : BEMJ PMI.
- Thomas, Vincent Fabian, (2019), Kenapa Ribuan BUMDes Mangkrak Meski Dana Desa Triliunan Rupiah?", diakses dari <https://tirto.id/enpb>