ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDes) BERKAT YAKIN BERDASARKAN POTENSI DESADIDESA CIPANG KANAN, KECAMATAN ROKAN IV KOTO, KABUPATEN ROKAN HULU PROVINSI RIAU

Jefri Yandi[1)], Anthony Mayes[2)], Taryono[2)]
1) Mahasiswa Jurusan Ilmu Ekonomi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Riau
2) Dosen Jurusan Ilmu Ekonomi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Riau
Email : jefriyandi1106@gmail.com

Feasibility Analysis Of Business Development Village Owned Bumdes (Bumdes) Based On Sure Bumdes The Potential Of Cipang Kanan Village, Sub-District Rokan IV Koto, Rokan Hulu District Riau Province

ABSTRACT

This study aims to determine the potential of priority villages that can be developed into BUMDes businesses. To find out the financial feasibility of potential village businesses that are a priority to be used as BUMDes businesses. The research method used is a case study research method. The subjects in this study to find out the first objective were 6 farmers, distributors/toke, village apparatus and BUMDes. Data analysis using AHP method and financial feasibility analysis. Based on the results of the study, it can be concluded that 1) The potential of village businesses that can be developed by the Village-Owned Enterprises (BUMDES) Berkat Yakin in Cipang Kanan Village, Rokan IV Koto District, Rokan Hulu Regency, Riau Province is the citronella oil business. From the results of the weighting of the criteria obtained in this study, rubber was 0.147, corn was 0.117 and citronella oil was 0.194. 2) The financial aspects of citronella oil business are: NPV obtained Rp. 469,508,657. This means that the citronella oil business investment is feasible because the NPV value > 0 is Rp. 469,508,657 > 0. Net B/C ratio in citronella oil business in Cipang Kanan Village, Rokan IV Koto District, Rokan Hulu Regency, Riau Province is 1.15. B/C Ratio Value > 1 Business has profitable prospects. The results of the IRR calculation on the citronella oil business were 296%. Based on the calculation of the IRR value above, the IRR value is greater than the 10% interest rate value. So it can be concluded that this business is feasible to develop because the IRR value is greater than the 10% interest rate, meaning that this business is feasible to be developed. The results of the calculation of the Payback Period in the citronella oil business in Cipang Kanan Village, Rokan IV Koto District, Rokan Hulu Regency, Riau Province of = 4 months 3 days. This means that the investment costs can be returned for 4 months 3 days. From the results of the Payback Period calculation above, information can be obtained that the citronella oil business is feasible to run. Based on the results of data analysis, it can be seen that the BEP obtained in the citronella oil business is 6,832. This means that the citronella oil business in producing must produce as much as 6,832 Kg

Keywords: Village Potential, Financial Feasibility

PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara kepulauan yang terdiri dari beberapa pulau, dan memiliki penduduk terbesar kempat di dunia yaitu sebanyak 268.074.600 jiwa yang tersebar di seluruh wilayah indonesia. Peraturan Menteri

Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 137 Tahun 2017 Tentang Kode dan Data Wilayah Administrasi Pemerintah menjelaskan bahwa di Indonesia terdapat 74.957 desa dan 8.490 kelurahan yang tersebar pada 7.094 kecamatan, di 416 kabupaten dan 98 kota, dan berada pada 34 provinsi.

Desa memiliki banyak potensi tidak hanya dari segi jumlah penduduk, tetapi juga ketersediaan sumber daya alam yang melimpah. Jika kedua potensi ini bisa dikelola dengan maksimal maka akan memberikan kesejahteraan bagi penduduk desa. Dalam menjalankan aktivitas keseharian, desa diberikan kewenangan yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2004 tentang desa, meliputi kewenangan di bidang penyelenggaraan di bidang pemerintahan desa, pelaksanaan pembangunan desa, pembinaan ke masyarakat desa dan pemberdayaan masyarakat desa berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan adat istiadat desa.

Pemerintah banyak melakukan kebijakan-kebijakan untuk mendorong percepatan pembangunan dan perekonomian pedesaan. Salah satu kebijakan pemerintah dalam upaya meningkatkan ekonomi desa adalaah mengembangkan lembaga ekonomi desa yang dapat mendorong perekonomian desa salah satunya mendirikan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes). Seperti diungkapkan oleh Zulkarnaen (2016: 5) bahwa BUMDes lahir sebagai suatu pendekatan baru dalam usaha peningkatan ekonomi desa berdasarkan kebutuhan dan potensi desa.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) adalah suatu lembaga/badan perekonomian desa yang berbadan hukum dibentuk dan dimiliki oleh Pemerintah Desa, dikelola secara ekonomis mandiri dan profesional dengan modal seluruhnya atau sebagian besar merupakan kekayaan desa yang dipisahkan. Seperti diungkapkan oleh Dewi (2014: 1) bahwa keberadaan BUMDes sangat strategis yang pada akhirnya BUMDes berfungsi sebagai motor penggerak perekonomian desa dan kesejahteraan masyarakat desa. Harapan dengan adanya BUMDes adalah pembentukan usaha baru yang berakar dari sumberdaya yang ada serta optimalisasi kegiatan-kegiatan ekonomi masyarakat desa yang telah ada. Di sisi lain akan terjadi peningkatan kesempatan berusaha dalam rangka memperkuat otonomi desa dan mengurangi pengangguran

Pendirian BUMDes ini dilandasi oleh UU No.32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah pasal 213 ayat (1) disebut bahwa "Desa dapat mendirikan badan usaha milik desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa" dan juga tercantum pada Peratuan Menteri Dalam Negeri Nomor 39 Tahun 2010 tentang Bdan Usaha Milik Desa pasal 2 ayat (1) Pemerintah Kabupaten/Kota menetapkan Peraturan Daerah tentang Pedoman Tata Cara Pembentukan dan Pengelolaan BUMDes dan pasal 4 Pemerintah Desa membentuk BUMDes dengan Peraturan Desa berpedoman pada Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2. Sedangkan pendirian BUMDes menurut Peraturan Mentri desa pembangunan daerah teringgal dan transmigrasi Republik Indonesia atau Pemendes No.4 Tahun 2015 tentang pendirian, pengelolaan dan pembubaran Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) pasal 2 menjelaskan bahwa pendirian BUMDesa dimaksudkan sebagai upaya untuk menampung seluruh kegiatan dibidang ekonomi dan pelayanan umum yang di kelola oleh desa atau kerja sama antar desa.

Tujuan dari pendirian BUMDes ini yang tertuang dalam pasal 3 Pemendes No.4 Tahun 2015 menegaskan bahwa BUMDesa didirikan dengan tujuan antara lain : (1) meningkatkan perekonomian desa, (2) mengoptimalkan manfaat aset desa, (3) meningkatkan usaha masyarakat dalam pengelolaan potensi ekonomi desa,

(4) mengembagkan rencana kerja sama usaha antar desa, (5) menciptakan peluang dan jaringan pasar, (6) membuka lapangan kerja, (7) meningkatkan kesejahteraan melalui perbaikan pelayanan umum, pertumbuhan dan pemerataan ekonomi desa, (8) meningkatkan pendapatan masyarakat desa dan pendapatan asli desa, dimana keseluruhan tujuan yang diharapkan dari pendirian sebuah BUMDes adalah untuk kepentingan masyarakat desa serta mendorong kemajuan desa terutama dari sektor ekonomi. Lembaga berbasis ekonomi ini menjadi salah satu program yang di kelola desa sebgai sarana untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes).

Meski memiliki tujuan yang baik, untuk mendirikan BUMDes harus melalui persyaratan kelayakan dan memenuhi aturan yang telah di tetapkan. Peraturan Menetri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 memberikan pedoman tata tertib dan mekanisme tentang pembentukan BUMDes melalui proses pengambilan Keputusan Musyawarah Desa. Musyawarah desa membahas beberapa hal yang berkait dengan proses pendirian desa. Inti pokok bahasannya adalah :

1. Pendirian BUMDes sesuai dengan kondisi ekonomi dan sosial budaya masyarakat
2. Organisasi pengelola BUMDes
3. Modal usaha BUMDes
4. Anggaran dasar dan Anggaran Rumah Tangga BUMDes

Empat inti pokok bahasan inilah yang kemudian menjadi dasar pedoman bagi pemerintah Desa dan badan permusyawaratan Desa untuk menetapkan peraturan desa tentang pendirian BUMDes. BUMDes harus dikelola secara profesional dan mandiri sehingga diperlukan orang-orang yang memiliki kompetensi untuk mengelolanya. Sebagai sebuah lembaga yang juga diwajibkan mendapat profit, tentunya ada mekanisme yang harus ditaati oleh pengelola BUMDes sehingga BUMDes tidak mengalami kerugian atau hanya hidup dalam jangka waktu yang pendek. Sebagai sebuah badan usaha, maka sebelum melaksanakan bisnis tentukan sebaiknya dilakukan studi kelayakan usaha atau bisnis yang akan dijalankan. Menurut Kasmir dan Jakfar (2012) ada lima tujuan mengapa sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan yaitu:

1. Menghindari resiko kerugian
2. Memudahkan perencanaan
3. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan
4. Memudahkan pengawasan
5. Memudahkan pengendalian

Berdasarkan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pendirian, Pengurusan Dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa, Bagian Keempat, mengenai Klasifikasi Jenis Usaha BUMDes Pada Pasal 19 sampai Pasal 24 jenis-jenis uasaha BUMDes yaitu :

1. BUMDes dapat menjalankan bisnis sosial (*social busines*) sederhana yang memberikan pelayanan umum (*serving*) kepada masyarakat dengan memperoleh keuntungan finansial. meliputi : air minum desa, usaha listrik desa, lumbung pangan dan sumber daya lokal dan teknologi tepat guna lainnya.
2. BUMDes dapat menjalankan bisnis penyewaan (*renting*) barang untuk melayani kebutuhan masyarakat desa dan ditujukan untuk memperoleh pendapatan asli desa. Meliputi : Alat transportasi, Perkakas pesta, gedung pertemuan, rumah toko, tanah milik BUMDes dan barang sewaan lainnya.
3. BUMDes dapat menjalankan usaha perantara (*brokering*) yang memberikan jasa pelayanan kepada warga. Meliputi : jasa pembayaran listrik, pasar desa

untuk memasarkan produk yang dihasilkan masyarakat dan jasa pelayanan lainnya.

4. BUMDes dapat menjalankan bisnis yang berproduksi dan/atau berdagang (*trading*) barang-barang tertentu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat maupun dipasarkan pada skala pasar yang lebih luas. Meliputi : pabrik es, pabrik asap cair, hasil pertanian, sarana produksi pertanian, sumur bekas tambang, dan kegiatan bisnis produktif lainnya.
5. BUMDes dapat menjalankan bisnis keuangan (*financial business*) yang memenuhi kebutuhan usaha-usaha skala mikro yang dijalankan oleh pelaku usaha ekonomi Desa. Seperti : dapat memberikan akses kredit dan pinjaman yang mudah diakses oleh masyarakat Desa.
6. BUMDes dapat menjalankan usaha bersama (*holding*) sebagai induk dari unit-unit usaha yang dikembangkan masyarakat Desa baik dalam skala lokal Desa maupun kawasan perdesaan. Meliputi : Pengembangan kapal Desa berskala besar untuk mengorganisasi nelayan kecil agar usahanya menjadi lebih ekspansif, Desa wisata yang mengorganisir rangkaian jenis uasaha dari kelompok masyarakat ,dan kegiatan usaha bersama yang mengkonsolidasikan jenis usaha lokal lainnya.

Provinsi Riau merupakan salah satu provinsi yang menggerakkan kebijakan dengan medorong daerah-daerah untuk mengebangkan BUMDesa masing-masing dan juga dijadikan salah satu kebijakan otonomi daerah. Pengembangan pendirian BUMDesa di provinsi Riau salah satu Kabupaten yang BUMDesanya merupakan BUMDesa terbaik di provinsi Riau yaitu Kabupaten Rokan Hulu hal ini terbukti dari kerja sama yang dilakukan oleh Kabupaten-Kabupaten se-provinsi Riau yang menjadikan BUMDes-BUMDes di Kabupaten Rokan Hulu sebagai BUMDes percontohan di Kabupaten lainnya.

BUMDesa Berkat Yakinberadadi Kecamatan Rokan IV Koto Kabupaten Rokan Hulu. BUMDesa Berkat Yakin merupakan lembaga usaha desa yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintahan desa dalam upaya memperkuat perekonomian desa dan dibentuk berdasarkan kebutuhan dan potensi desa. BUMDes merupakan pilar kegiatan ekonomi di desa yang berfungsi sebagai lembaga sosial (*social institution*) dan komersial (*commercial institution*). Desa Cipang Kanan merupakan desa yang terletak di Kecamatan Rokan IV Koto Kabupaten Rokan Hulu yang bila dilihat dari letaknya cukup strategis karena berada pada lintas sumatera bagian barat, jaraknya ke Ibu Kota Provinsi 168, ke ibu kota Kabupaten 93 Km, dan Ibu kota Kecamatan 65 Km, Desa Cipang kanan di Pimpin oleh seorang Kepala Desa. Desa Cipang kanan merupakan salah satu desa berkembang di Kecamatan Rokan IV Koto Kabupaten Rokan Hulu yang dipilih oleh Laboratorium Desa dengan beberapa kriteria untuk di bina menjadi desa yang memilki potensi kemandirian dan terfasilitasnya pengembangan untuk pembentukan desa yang mandiri.

Waktu terus berjalan, Kubang Buaya terus berkembang, Desa Cipang Kanan juga semakin banyak penduduknya. Lalu lahirlah undang-undang desa Nomor 5 tahun 1969 tentang pemekaran desa dan Desa Kubangan Buaya diubah menjadi Dusun Kubang Buaya. Selain Dusun Kubang Buaya juga ada Dusun Kersik Putih dan Kampung Batas. Penduduk Dusun Kampung Batas ini berasal dari Kubang Buaya yang membuat kebun di sana. Tiga dusun inilah sekarang yang menjadi daerah di Desa Cipang Kanan. Cipang Kiri awalnya bernama Tjipangkiri yang merupakan wilayah Datuk Rum atau Raja

Mentawai. Sedang wilayah Datuk Menaro Sati diberi nama Tjpangkanan. Setelah itu menjadi wali negri Tjipang Kanan dan Tjipang Kiri. Setelah itu berubah menjadi Desa Cipang Kanan dan Cipang Kiri sesuai dengan undang-undang tentang desa Nomor 5 tahun 1969, sampai sekarang. Baru tahun 2000 Cipang Kanan mekar menjadi dua yakni dengan Desa Tibawan. Di Kersik Puttih juga ada satu datuk bergelar Datuk Kali Sati yang ditanam (diberikan) oleh Datuk Menaro Sati Kubang Buaya. Kepala Desa (Kades) Cipang Kanan, Abadi, menyebutkan, luas wilayah Cipang Kanan 12.052, dengan jumlah Kepala Keluarga (KK) 439 atau 1.505 jiwa per Januari 2018. Di desa juga dilengkapi dengan berbagai fasilitas pelayanan masyarakat seperti pusksmas (1 unit), SD (3 unit), SMP (1 unit) TK (3 unit) dan PAUD (3 unit). Berbagai fasilitas umum berada di tiga dusun yakni, Dusun Kubang Buaya, Kersik Putih dan Kampung Batas. Dari tahun ke tahun fasilitas umum baik bidang pendidikan, kesehatan, listrik mau pun yang lainnya juga mengalami peningkatan. Ada banyak suku di Desa Cipang Kanan. Di Dusun Kubang Buaya ada Suku Pangkut, Melayu dan Paduko Majo Lelo. Di Dusun Kersik Putih ada suku Kandang Kopuah dan Melayu. Sedangkan di Dusun Kampung Batas ada Suku Melayu, Pungkut, Pitopang dan Mandailing. Di Desa Cipang Kanan belum semua jalan diaspal. Sementara panjang jalan yang ada di desa ini 14,3 kilometer. Sebagian jalan ada yang aspal, pengerasan, dan sebagian yang lain masih jalan tanah. Sangat buruk. Rusak. Jika hujan sulit dilewati. Panjang jalan parah ini berada di Dusun Kampung Batas dengan panjang sekitar 3 kilometer. Padahal jalan ini menghubungkan langsung dengan Kecamatan Rao, tepatnya Desa Rumbai, Provinsi Sumatera Barat. Antara keduanya dibatasi oleh Sungai Gagak dengan jembatan aspal berpagar besi yang melintas di atasnya. Sangat nampak perbedaan Antara Kampung Batas dengan Desa Rumbai, karena begitu masuk Desa Rumbai, akan langsung ditemui jalan aspal mulus.

Desa Cipang Kanan banyak memiliki Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) yang mampu menghasilkan produk berkualitas dan dicari pasar namun pengelolaannya belum modern dan profesional sehingga tingkat efisiensinya masi rendah (Zakaria, 2017). Dalam hal ini perlu diberikan pembinaan terhadap warga desa untuk meningkatkan pendapatan ekonomi rumah tangga dan menjadi desa yang mandiri. Oleh karena itu pemerintah menerapkan pendekatan baru yang diharapkan mampu menstimulus dan menggerakkan roda perekonomian di pedesaan adalah melalui pendirian kelembagaan ekonomi yang dikelola sepenuhnya oleh masyarakat desa yaitu Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) sebagai salah satu program andalan dalam meningkatkan kemandirian perekonomian desa (Departemen Pendidikan Nasional, 2007).

BUMDes lahir sebagai suatu pendekatan baru dalam usaha peningkatan ekonomi desa berdasarkan kebutuhan dan potensi desa di Desa Cipang Kanan. Pengelolaan BUMDes sepenuhnya dilaksanakan oleh masyarakat desa, yaitu dari desa, oleh desa, dan untuk desa. Cara kerja BUMDes adalah dengan menampung kegiatan-kegiatan ekonomi masyarakat dalam sebuah bentuk kelembagaan atau badan usaha yang dikelola secara profesional, namun tetap bersandar pada potensi asli desa. Hal ini dapat menjadikan usaha masyarakat lebih produktif dan efektif. Kedepan BUMDes akan berfungsi sebagai pilar kemandirian bangsa yang sekaligus menjadi lembaga yang menampung kegiatan ekonomi masyarakat yang berkembang menurut ciri khas desa dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa (Sukasmanto, 2014)

Potensi yang dimiliki BUMDes sebagai lembaga usaha mandiri masyarakat desa dalam memberikan kesejahteraan masyarakat desa sendiri. BUMDesa Berkat Yakin didirikan pada

Desember 2009 sebagai penguatan ekonomi desa Cipang Kanan. Sebagai salah satu desa di Kecamatan Rokan IV Koto Kabupaten Rokan Hulu, desa Cipang Kanan dinilai mampu mengembangkan potensi yang dimilikinya terutama di bidang pertanian. Di lihat dari potensi yang dimiliki oleh Desa Cipang Kanan baik sumber daya manusia (SDM) maupun sumber daya alamnya (SDA) Sangat potensial. Masyarakat Desa Cipang Kanan pada umumnya bermata pencarian bertani karena di dukung oleh lahan yang tersedia dan keadaan tanah nya yang subur.

Desa Cipang Kanan memiliki potensi-potensi dari hasil pertanian, yang mana sebagian besar penduduknya adalah berprofesi sebagai petani. Potensi-potensi yang ada di desa Cipang Kanan yaitu berupa karet alam, jagung, dan minyak serai wangi.

Berdasarkan tabel di atas dapat dijelaskan bahwa potensi yang ada di Desa Cipang Kanan untuk pengembangan usaha ada tiga jenis seperti karet, jagung dan minyak serai wangi. Dari ketiga potensi tersebut yang memiliki luas lahan banyak adalah karet. Hal ini dikarenakan rata-rata masyarakat yang ada di desa Cipang Kanan berprofesi sebagai petani khususnya petani Karet.

Akan tetapi adanya potensi tidak diikuti dengan sarana dan prasarana penunjang kegiatan pertanian. Misalnya petani sering kesulitan untuk memenuhi kebutuhan pertanian seperti obat-obat pertanian, pupuk dan lainnya. Permasalahan lain yang di hadapi petani adalah kesulitan dalam memasarkan hasil pertanian mereka karena minimnya pengetahuan serta sumber daya manusia, dan sering kali petani hanya mengandalkan tengkulak untuk membeli hasil pertanian mereka dengan harga di bawah standar. Oleh sebab itu sudah seharusnya pemerintah desa melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) turun tangan mencoba untuk memfasilitasi agar semua kebutuhan dan kesulitan yang di alami oleh masyarakat desa bisa terpenuhi.

Selain itu, ada permasalahan lainnya adalah kurang dukungan pemerintah desa tentang inovasi produk dan kurang didukung oleh pengetahuan (*knowledge)* tentang berbagai aspek serta dimensi permasalahannya seperti estetika, teknologi, material, manajemen, ekonomi, pemasaran, promosi, *branding* dan sebagainya sebagaimana layaknya sebuah upaya untuk menghadirkan produk kedalam pasar modern (pasar eksternal). Selain itu, usaha yang diadakan oleh Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) juga menghadapi masalah terutama pada penyimpanan, pemasaran, dan pengendalian mutu.

Perkembangan usaha oleh Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) belum terlaksana saat ini. Sedangkan usaha di Desa Cipang Kanan ada yang perlu dikembangkan seperti usaha karet, jagung dan minyak serai wangi. Oleh karena itu BUMDes berkat yakin berusaha untuk meningkatkan potensi desa yang ada di Desa Cipang Kanan dengan menjadi penyedia usaha pertanian seperti bibit dan peralatan dengan harga murah serta membeli hasil petani dengan harga yang mahal sehingga perekonomian masyarakat meningkat.

Atas dasar pemikiran di atas maka peneliti tertarik melakukan penelitian deskriptif yang berjudul: "ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDes) BERKAT YAKIN BERDASARKAN POTENSI DESA DI DESA CIPANG KANAN, KECAMATAN ROKAN IV KOTO, KABUPATEN ROKAN HULU PROVINSI RIAU".

TINJAUAN PUSTAKA

Potensi

Potensi adalah suatu kemungkinan untuk bisa dikembangkan lagi menjadi bentuk yang lebih besar (Majdi & Udo Yamin Efendi , 2007).

Kemakmuran suatu wilayah memang berbeda dengan wilayah lainnya. Perbedaan tersebut disebabkan oleh perbedaan pada struktur ekonominya. Untuk bisa mengubah suatu wilayah pada kondisi yang lebih makmur, akan tergantung pada usaha-usaha daerah tersebut dalam menghasilkan barang dan jasa. Mencari sumber-sumber pembiayaan untuk melaksanakan pembangunan dengan cara menggali potensi yang ada di daerah tersebut. Hal ini sangat ditentukan oleh kebijakan yang diambil dan diterapkan oleh daerah tersebut, terutama dalam memprioritaskan sektor-sektor mana saja yang bisa dikelola untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah tersebut. Potensi ekonomi suatu daerah adalah kemampuan ekonomi yang ada di daerah yang mungkin dan layak dikembangkan sehingga akan terus berkembang menjadi sumber penghidupan rakyat setempat bahkan dapat menolong perekonomian daerah secara keseluruhan untuk berkembang dengan sendirinya dan berkesinambungan (Suparmoko, 2002).

Pengembangan dapat diartikan sebagai suatu usaha untuk meningkatkan kemampuan konseptual, teoriti, teknis dan moral individu sesuai dengan kebutuhan pekerjaan atau jabatan melalui pendidikan dan pelatihan. Pengembangan usaha adalah tugas dan proses persiapan analitis tentang peluang pertumbuhan potensial, dukungan dan pantauan pelaksanaan peluang pertumbuhan usaha, tetapi tidak termasuk keputusan strategi dan implementasi dari peluang usaha.

Pengembangan suatu usaha adalah tanggung jawab dari setiap pengusaha atau wirausaha yang membutuhkan pandangan kedepan, motivasi dan kreativitas (Pandji, 2007). Jika hal ini dapat dilakukan oleh setiap wirausaha, maka besarlah harapan untuk dapat menjadikan usaha yang semula kecil menjadi skala menengah bahkan menjadi sebuah usaha besar.

Menurut (Mahmud, 2005), perkembangan usaha adalah prdagangan yang dilakukan oleh sekelompok orang yang terorganisasi untuk mendapatkan laba dengan memproduksi dan menjual barang atau jasa untuk memenuhi kebutuhan konsumen.

Pengembangan usaha yang terdiri dari aspek strategi, manajemen pemasaran, dan penjualan seperti:

1. Aspek strategi, contoh:
   a. Meneliti jenis usaha baru dengan penekanan pada mengindentifikasi kesenjangan (yang ada dan diharapkan)
   b. Menciptakan pasar baru
   c. Menciptakan produk baru dengan karakteristik yang menarik konsumen.
2. Aspek manajemen pemasaran, contoh:
   a. Menembus dan menguasai pangsa pasar
   b. Mengolah situasi/peluang pasar yang ada dengan teliti.
   c. Memasarkan produk dengan jaringan yang luas seperti impor produk keluar negri.
   d. Membuat strategi pemasaran dapat membuat konsumen membeli produk kita, seperti memasang iklan, brosur dan lain lainya.
3. Aspek penjualan
   a. Memberikan saran tentang perancang dan penegak kebijakan penjualan dan proses tindak lanjut penjualan.
   b. Banyak volume produk yang akan dijual.
   c. Tingkat keamanan dalam proses penjualan barang.
   d. Menjual produk dengan harga yang terjangkau dan memiliki kualitas yang baik.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)

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 self help. Hal ini penting mengingat bahwa profesionalime pengelolaan BUMDes benar-benar didasarkan pada kemauan (kesepakatan) masyarakat banyak (*member base*), serta kemampuan setiap anggota untuk mandiri dalam memenuhi kebutuhan dasarnya (*self help*), baik untuk kepentingan produksi (sebagai produsen) maupun konsumsi (sebagai konsumen) harus dilakukan secara professional dan mandiri, Rahardjo (2006, 84). Seperti yang telah dikemukakan diatas bahwa berdirinya Badan Usaha Milik desa ini karena sudah diamanatkan bahwa dalam meningkatkan pendapatan masyarakat dan desa, pemerintah desa dapat mendirikan badan usaha milik desa. Pilar lembaga BUMDes ini merupakan institusi sosial-ekonomi desa yang betul-betul mampu sebagai lembaga komersial yang mampu berkompetisi ke luar desa.

BUMDes sebagai institusi ekonomi rakyat lembaga komersial, pertama-tama berpihak kepada pemenuhan kebutuhan (produktif maupun konsumtif) masyarakat adalah melalui pelayanan distribusi penyediaan barang dan jasa. Hal ini diwujudkan dalam pengadaan kebutuhan masyarakat yang tidak memberatkan (seperti:harga lebih murah dan mudah mendapatkannya) dan menguntungkan. Dalam hal ini, BUMDes sebagai institusi Komersiil, tetap memperhatikan efisiensi serta efektifitas dalam kegiatan sectorriil dan lembaga keuangan (berlaku sebagai LKM), Rahardjo (2006,84)

Desa

Desa menurut PPNo 72/2005 adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Secara tersurat, PP ini mengakui adanya otonomi desa dalam bingkai NKRI. Kemudian mengalami perubahan yaitu Permendagri nomor 39 tahun 2010 bab 1 tentang badan usaha milik desa yang menyebutkan: "desa atau yang disebut dengan nama lain, yang selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia".

AHP (*Analytical Hierarchy Process*)

AHP yang dikembangkan oleh Thomas L.Saaty(1993) dapat digunakan untuk memecahkan permasalahan yang kompleks dengan aspek atau kriteria yang diambil cukup banyak (multikriteria). Kompleksitas ini disebabkan oleh struktur masalah yang belum jelas, ketidakpastian pengambil keputusan serta ketidakpastian tersedianya data statistik yang akurat atau bahkan tidak sama sekali. Ada kalanya timbul permasalahan pada saat masalah yang diamati memerlukan keputusan yang harus diambil secepatnya, tetapi variasinya rumit sehingga data tidak mungkin dapat dicatat secara numerik hanya secara kualitatif saja yang dapat diukur, yaitu berdasarkan persepsi, pengalaman dan intuisi.

Penggunaan AHP bukan hanya untuk institusi pemerintahan atau swasta namun juga dapat diaplikasikan untuk keperluan individu terutama untuk penelitian-penelitian yang berkaitan dengan kebijakan atau perumusan strategi prioritas.AHP dapat diandalkan karena dalam AHP suatu prioritas disusun dari berbagai pilihan yang dapat berupa kriteria yang sebelumnya telah didekomposisi (struktur) terlebih dahulu, sehingga penetapan prioritas didasarkan pada suatu proses yang terstruktur (hirarki) dan masuk akal. Jadi pada intinya AHPmembantu memecahkan

persoalan yang kompleks dengan menyusun suatu hirarki kriteria, dinilai secara subjektif oleh pihak yang berkepentingan lalu menarik berbagai pertimbangan guna mengembangkan bobot atau prioritas (kesimpulan).Peralatan utama AHP adalah sebuah hierarki fungsional dengan inpututamanya persepsi manusia. Keberadaan hierarki memungkinkan dipecahnya masalah kompleks atau tidak terstruktur dalam sub –sub masalah, lalu menyusunnya menjadi suatu bentuk hierarki (Kusrini, 2007).

Aspek Finansial

Setiap metode yang digunakan mempunyai kelebihan dan kelemahannya masing-masing. Dalam penilaian suatu usaha hendaknya penilai menggunakan beberapa metode sekaligus. Analisis finansial dilakukan secara kuantitatif yang terdiri dari analisis *Gross Benefit Cost Ratio* (Gross B/C), *Net Benefit Cost Ratio*(Net B/C), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP).

a. *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value (NPV) dihitung dengan mencari selisih antara penerimaan dengan biaya yang telah diperhitungkaan nilainya saat ini. *Net Present Value* (NPV) atau nilai tunai bersih, merupakan kelayakan metode yang menghitung selisih antara manfaat atau penerimaan dengan biaya atau pengeluaran. Kriteria pengukuran pada analisis ini adalah:

(a) Bila NPV > 0, maka investasi dinyatakan layak.

(b) Bila NPV < 0, maka investasi dinyatakan tidak layak

(c) Bila NPV = 0, maka investasi berada pada keadaan break *event point*.

b. *Internal Rate of Return* (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) adalah menghitung tingkat suku bunga yang menyamakan antara penerimaan dan biaya yang diperhitungkan saat ini. *Internal Rate of Return* (IRR) merupakan suatu tingkat bunga yang menunjukkan nilai bersih sekarang (NPV) sama dengan jumlah seluruh investasi proyek atau dengan kata lain tingkat bunga yang menghasilkan NPV sama dengan nol. Kriteria pengukuran pada analisis ini adalah :

(a) Bila IRR > i, maka investasi dinyatakan layak.

(b) Bila IRR < i, maka investasi dinyatakan tidak layak.

(c) Bila IRR = i, maka investasi berada pada keadaan break event point.

c. *Gross Benefit Cost Ratio* (Gross B/C)

Gross B/C Ratio serupa dengan Net B/C Ratio, hanya *benefit* maupun biaya diberikan secara kotor. *Gross* B/C Ratio merupakan perbandingan antara penerimaan atau manfaat dari suatu investasi dengan biaya yang telah dikeluarkan. Kriteria pengukuran pada analisis ini adalah :

(a) Jika Gross B/C > 1, maka investasi tersebut layak untuk diusahakan.

(b) Jika Gross B/C < 1, maka investasi tersebut tidak layak untuk diusahakan.

(c) Jika Gross B/C = 1, maka investasi tersebut dalam keadaan break event point.

d. *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C)

Net Benefit Cost Ratio (Net B/C) adalah nilai perbandingan antara penerimaan bersih dengan biaya bersih yang diperhitungkan nilainya pada saat ini.*Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) merupakan perbandingan antara net benefit yang telah di *discount positif net benefit* yang telah di *discount* negatif. Kriteria pengukuran pada analisis ini adalah :

(a) Jika Net B/C > 1, maka investasi tersebut layak untuk diusahakan

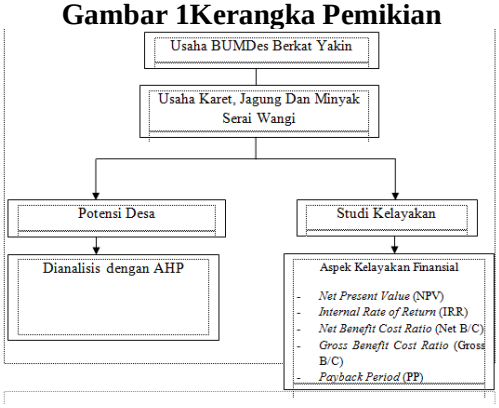
(b) Jika Net B/C < 1, maka investasi tersebut tidak layak untuk diusahakan.

(c) Jika Net B/C = 1, maka investasi tersebut dalam keadaan *break event point*.

e. *Payback Period* (PP)
Payback Period merupakan penilaian investasi suatu proyek yang didasarkan pada pelunasan biaya investasi berdasarkan manfaat bersih dari proyek. *Payback Period* merupakan suatu metode dalam analisis finansial untuk mengetahui waktu pengembalian investasi. Suatu proyek dikatakan layak bila masa pengembalian (PP) lebih pendek dari umur ekonomis proyek dan proyek tidak layak bila masa pengembalian (PP) lebih lama dari umur ekonomis proyek

Kerangka Pemikiran

Gambar 1Kerangka Pemikian



METODELOGI PENELITIAN

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian studi kasus. Metode penelitian studi kasus merupakan penelitian yang dilakukan secara mendalam dan menyeluruh terhadap seseorang atau suatu unit selama kurun waktu tertentu (Singarimbun, 2010).

Subjek dan Objek Penelitian

Subjek pada penelitian ini untuk mengetahui tujuan pertama adalah Petani, Distributor/Toke, Aparatur Desa dan BUMDes sebanyak 6 orang. Objek dalam penelitian ini adalah kelayakan usaha dari unit usaha Badan Usaha Milik Desa (BUMDes). Berkat Yakin berdasarkan potensi desa di Desa Cipang Kanan, Kecamatan Rokan IV Koto, Kabupaten Rokan Hulu Provinsi Riau.

Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Cipang Kanan, Kecamatan Rokan IV Koto, Kabupaten Rokan Hulu. Alasan pengambilan tempat penelitian ini adalah Desa Cipang Kanan merupakan desa tertinggal dan mempengaruhi perekonomian masyarakat sedangkan potensi desa untuk perekonomian terdiri dari karet, jagung dan minyak serai wangi yang seharusnya dapat meningkatkan perekonomian masyarakat.

Metode Pengumpulan Data

a. Observasi (pengamatan langsung) secara sistematis yang dilakukan oleh pengamat dengan menggunakan pedoman sebagai instrument pengamatan. Pedoman observasi berisi sebuah daftar jenis kegiatan yang mungkin timbul dan akan diamati.
b. Wawancara terstruktur, yaitu pedoman wawancara yang disusun secara terperinci sehingga menyerupai checklist. Kemudian satu persatu diperdalam dalam mengorek keterangan lebih lanjut untuk memperoleh jawaban yang lebih lengkap dan mendalam.
c. Dokumentasi, yaitu menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian, dan sebagainya.

Teknik Analisis Data

Potensi Desa Prioritas yang dapat Dikembangkan

Potensi desa Prioritas yang dapat dikembangkan menggunakan metode AHP **(***Analytical Hierarchy Process*). Perhitungan bisa dilakukan secara manual.

Analisis Kelayakan Finansial

Metode analisis kuantitatif digunakan untuk menjawab tujuan penelitian yang kedua yaitu menganalisis kelayakan finansial unit usaha BUMDes Berkat Yakin di Cipang Kanan. Variabel yang dicari dalam penelitian ini adalah:

a. Kas bersih
b. Modal
c. Biaya (peralatan, tenaga kerja, bibit, pupuk, pestisida)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penentuan Potensi Usaha Desa Cipang Kanan, Kecamatan Rokan IV Koto, Kabupaten Rokan Hulu

Dari hasil perhitungan perbandingan berpasangan antar variabel dalam memilih potensi usaha desa di atas diperoleh bobot yang ditunjukkan dalam tabel 1 berikut:

Tabel 1 Prioritas Kepentingan (Bobot) Kriteria dalam Pemilihan Potensi Desa

Kriteria	Bobot	Prioritas
Karet	0.147	III
Jagung	0.117	II
Minyak Serai Wangi	0.194	I

Sumber: *Hasil Pengolahan AHP*

Dari tabel di atas diperoleh bahwa potensi usaha yang dapat dikembangkan oleh Usaha Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Berkat Yakin Di Desa Cipang Kanan, Kecamatan Rokan IV Koto, Kabupaten Rokan Hulu Provinsi Riau adalah minyak serai wangi. Dari hasil ini akan menjadi masukan tahapan berikutnya dalam proses analisis kelayakan fikansial

Analisis Kelayakan Finansial

Setelah diadakan analisis potensi desa prioritas yang dapat dikembangkan menjadi usaha BUMDes adalah usaha minyak serai wangi. Suatu usaha dikatakan layak secara finansial apabila pendapatan yang diperoleh minimal dapat menutup semua biaya yang dikeluarkan. Usaha yang akan dijalankan diharapkan dapat memberikan penghasilan sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Pencapaian tujuan usaha harus memenuhi beberapa kriteria kelayakan usaha. Artinya, jika dilihat dari segi bisnis, suatu usaha sebelum dijalankan harus dinilai pantas atau tidak untuk dijalankan. Pantas artinya layak atau akan memberikan keuntungan dan manfaat yang maksimal.

Investasi

Perencanaan investasi suatu wilayah menjadi penting untuk dilakukan guna mewujudkan pembangunan yang sesuai dengan target-target yang telah ditetapkan. Salah satu upaya yang terus didorong untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi wilayah adalah dengan terus meningkatkan kegiatan investasi (Taryono dan Isbah, 2016).

Tabel 2 Investasi Usaha Minyak Serai Wangi

No.	Keterangan	Satuan		@ Rp	jumlah
1	tungku katel	unit	5	2,500,000	12,500,000
2	pipa besi	uint	5	35,000	175,000
3	terpal	unit	10	50,000	500,000
4	besi	unit	10	65,000	650,000
5	bata	unit	1500	800	1,200,000
6	semen	sak	15	75,000	1,125,000
7	koral/pasir	kubik	5	200,000	1,000,000
8	ban bekas	unit	5	50,000	250,000
9	baut	unit	20	32,500	650,000
10	selang	unit	5	450,000	2,250,000
11	papan	unit	20	25,000	500,000
12	paku	kg	10	25,000	250,000
13	atap seng	kodi	5	1,150,000	5,750,000
14	kayu	kubik	5	300,000	1,500,000
15	tibangan	unit	1	1,250,000	1,250,000
16	jerigen	unit	25	12,000	300,000
17	corong minyak	unit	10	10,000	100,000
18	Upah Tenaga Kerja	Sulingan	5	1,000,000	5,000,000
total investasi					34,950,000

Sumber: Olahan Data Penelitian 2021

Biaya Operasional

Biaya operasional yang dibutuhkan untuk usaha minyak serai wangi adalah pembelian bahan baku dan kayu bakar dan pemabayaran tenaga kerja. Biaya operasional dalam 1 sulingan membutuhkan 300 Kg daun serai maka akan mengeluarkan minyak serai wangi sebanyak 3 Kg. Jika 5 sulingan beroperasi maka membutuhkan daun serai sebanyak 1.500 Kg dan mendapatkan minyak serai wangi sebanyak 15 Kg.dalam 1 Ha serai menghasilkan 20-25 ton daun serai dengan masa panen per 3 bulan. Tenaga kerja yang dibutuhkan dalam 1 sulingan membutuhkan 2 orang karyawan. Tetapi

di tahun ke 3 mengalami peningkatan produksi tetapi tenaga kerja tetap dilakukan oleh 2 orang. Upah yang diberikan kepada tenaga kerja sebesar Rp. 27.500/orang. Berikut adalah data biaya operasional pada usaha minyak serai wangi:

Tabel 3 Biaya Operasional Usaha Minyak Serai Wangi

Operasional	1	2	3	4	5
Bahan Baku	518,400,000	604,800,000	691,200,000	864,000,000	950,400,000
Tenaga Kerja	79,200,000	92,400,000	105,600,000	132,000,000	145,200,000
Kayu Bakar	17,280,000	20,160,000	23,040,000	28,800,000	31,680,000
Total	614,880,000	717,360,000	819,840,000	1,024,800,000	1,127,280,000

Sumber: *Data Olahan Tahun 2021*

Outflow

Outflow yang dimiliki oleh BUMDes Berkat Yakin dalam potensi usaha minyak serai wangi adalah sebagai berikut:

Tabel 4 Data Outflow BUMDes Berkat Yakin Tahun 2020

Tahun	Investasi	Operasional	Out flow
0	34,950,000		34,950,000
1		614,880,000	614,880,000
2		717,360,000	717,360,000
3		819,840,000	819,840,000
4		1,024,800,000	1,024,800,000
5		1,127,280,000	1,127,280,000
			4,339,110,000

Sumber: Olahan Data Penelitian 2021

Inflow

BUMDes Berkat Yakin dalam memprioritaskan usaha minyak serai wangi mengusahakan untuk mendapatkan pendapatan yang maksimal. Berikut adalah inflow dari usaha minyak serai wangi:

Tabel 5 Data Inflow BUMDes Berkat Yakin Tahun 2020

Inflow	Tahun				
	1	2	3	4	5
Q	4320	5040	5760	7200	7920
P	165,000	165,000	165,000	165,000	165,000
Total R	712,800,000	831,600,000	950,400,000	1,188,000,000	1,306,800,000

Sumber: Olahan Data Penelitian 2021

Rekapitulasi

BUMDes Berkat Yakin memiliki laba bersih setiap tahunnya dalam melakukan usaha minyak serai wangi. Persentase yang digunakan untuk mencari layak atau tidak layaknya usaha minyak serai wangi menggunakan 10%. Berikut adalah laba bersih

Tabel 6 Rekapitulasi Biaya BUMDes Berkat Yakin

Tahun	Investasi	Operasional	Harga Jual	Produksi	Inflow	Out flow	Benefit	df= 10%	PV
0	34,950,000					34,950,000	-34,950,000	1.000	-34,950,000
1		614,880,000	165,000	4,320	712,800,000	614,880,000	97,920,000	0.909	89,018,182
2		717,360,000	165,000	5,040	831,600,000	717,360,000	114,240,000	0.826	94,413,223
3		819,840,000	165,000	5,760	950,400,000	819,840,000	130,560,000	0.751	98,091,660
4		1,024,800,000	165,000	7,200	1,188,000,000	1,024,800,000	163,200,000	0.683	111,467,796
5		1,127,280,000	165,000	7,920	1,306,800,000	1,127,280,000	179,520,000	0.621	111,467,796
						4,339,110,000	685,440,000		469,508,657
									469,508,657

Kriteria Kelayakan Investasi

Kriteria kelayakan investasi pada usaha minyak serai wangi yang digunakan antara lain adalah *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), Net B/C, *Pay Back Period* (PBP) dan BEP. Perhitungan kriteria-kriteria ini didasarkan pada *inflow* dan *outflow*. Bunga modal yang digunakan sebesar 10%. Berdasarkan hasil yang dihitung berbagai kriteria investasi yang dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel. 7 Kelayakan Finansial Usaha Minyak Serai Wangi

Kriteria Investasi	Nilai
NPV	Rp. 469,508,657
IRR	296%
B/C	16
PP (Bulan)	4 Bulan 3 Hari
BEP Vol	6832

Sumber: Data Olahan 2021

a. *Net Present Value* (NPV)

NPV atau nilai kini manfaat bersih merupakan manfaat bersih yang diterima selama umur usaha pada tingkat diskonto tertentu. Suatu usaha dinyatakan layak jika jumlah seluruh manfaat biaya yang diterima melebihi biaya yang dikeluarkan, atau dengan kata lain jika NPV lebih besar dari nol, berarti manfaat yang diperolah lebih besar dari pada biaya yang dikeluarkan. Hasil perhitungan NPV diperoleh Rp. 469,508,657. Artinya investasi usaha minyak serai wangi layak dijalankan karena nilai NPV > 0 yaitu Rp. 469,508,657 > 0.

b. *Benefit Cost Ratio*

Net B/C ratio adalah rasio antara manfaat bersih yang bernilai positif dengan manfaat bersih yang bernilai negatif. Dengan kata lain, manfaat bersih yang menguntungkan suatu kegiatan usaha yang dihasilkan terhadap setiap satu satuan kerugian dari usaha tersebut. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui berapa besarnya penerimaan dibandingkan dengan pengeluaran selama umur kegiatan usaha. Suatu kegiatan investasi dikatakan layak bila Net B/C lebih besar dari satu. Hasil perhitungan Net B/C ratio pada usaha minyak serai wangi di Desa Cipang Kanan, Kecamatan Rokan IV Koto, Kabupaten Rokan Hulu Provinsi Riau sebesar 1.15.

Dari hasil perhitungan Net B/C Ratio di atas dapat diketahui bahwa usaha minyak serai wangi layak diusahakan karena memiliki Net B/C Ratio lebih dari 1. Angka tersebut menunjukkan bahwa setiap biaya sebesar Rp 1 yang dikeluarkan akan menghasilkan manfaat pada usaha minyak serai wangi. Nilai B/C *Ratio* > 1 Usaha mempunyai prospek yang menguntungkan.

Analisis kelayakan untuk menentukan layak atau tidaknya suatu usaha harus dilihat dari berbagai aspek. Suatu aspek dikatakan layak bila memiliki standar tertentu. Aspek yang kurang layak akan mendapatkan saran perbaikan agar memenuhi kriteria yang layak. Apabila kriteria tersebut tidak dapat dicapai sebaiknya proyek tidak dijalankan (Ekwarso dan Taryono, 2017).

c. *Internal Rate of Return* (IRR)

IRR adalah tingkat DR yang menghasilkan NPV sama dengan nol. Besaran yang dihasilkan dari perhitungan ini adalah dalam satuan persentase (%). IRR menunjukan rata-rata tingkat keuntungan internal tahunan perusahaan selama umur usaha. Investasi dapat dikatakan layak apabila mempunyai nilai IRR lebih besar dari *opportunity cost of capital*-nya (OCC). Tingkat IRR mencerminkan tingkat bunga maksimal yang dapat dibayar oleh suatu kegiatan usaha untuk sumberdaya yang digunakan. Hasil perhitungan IRR pada usaha minyak serai wangi sebesar 296%. Berdasarkan dari perhitungan nilai IRR diatas, nilai IRR lebih besar dari nilai tingkat suku bunga 10%. Jadi dapat disimpulkan bahwa usaha ini layak untuk dikembangkan karena nilai IRR lebih besar dari tingkat suku bunga 10% artinya usaha ini layak untuk dikembangkan.

d. *Payback Period* (PP)

Payback Period merupakan metode yang mencoba mengukur seberapa cepat investasi pada suatu kegiatan usaha dapat kembali. Perhitungan dilakukan dengan cara mengakumulatifkan nilai manfaat bersih yang terdapat pada *cashflow*. Semakin kecil angka yang dihasilkan berarti semakin cepat tingkat pengembalian dari suatu investasi, sehingga usaha yang dijalankan semakin baik untuk dilaksanakan dan dikembangkan. Hasil perhitungan *Payback Period* pada usaha minyak serai wangi di Desa Cipang Kanan, Kecamatan Rokan IV Koto, Kabupaten Rokan Hulu Provinsi Riau sebesar = 4 bulan 3 hari. Artinya biaya investasi sudah dapat kembali selama 4 bulan 3 hari. Dari hasil perhitungan *Payback Period* diatas dapat diperoleh informasi bahwa usaha minyak serai wangi layak untuk diusahakan.

e. *Break Even Point*

Berdasarkan hasil analisis data dapat diketahui bahwa BEP yang diperoleh pada usaha minyak serai wangi yaitu 6.832. Artinya usaha minyak serai wangi dalam memproduksi harus menghasilkan sebanyak 6.832 Kg.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan uraian hasil peneltian terhadap kelayakan pengembangan usaha BUMDes Berkat Yakin Berdasarkan Potensi Desa di Desa Cipang Kanan, Kecamatan Rokan IV Koto, Kabupaten

Rokan Hulu, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Potensi usaha desa yang dapat dikembangkan oleh Usaha Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Berkat Yakin Di Desa Cipang Kanan, Kecamatan Rokan IV Koto, Kabupaten Rokan Hulu Provinsi Riau adalah usaha minyak serai wangi. Dari hasil pembobotan kriteria yang diperoleh dalam penelitian ini adalah karet sebesar 0.147, jagung sebesar 0.117 dan minyak serai wangi sebesar 0.194.
2. Aspek keuangan usaha minyak serai wangi adalah:
   a. NPV diperoleh Rp. 469,508,657. Artinya investasi usaha minyak serai wangi layak dijalankan karena nilai NPV > 0 yaitu Rp. 469,508,657 > 0
   b. Net B/C ratio pada usaha minyak serai wangi di Desa Cipang Kanan, Kecamatan Rokan IV Koto, Kabupaten Rokan Hulu Provinsi Riau sebesar 1.15. Nilai B/C *Ratio* > 1 Usaha mempunyai prospek yang menguntungkan.
   c. Hasil perhitungan IRR pada usaha minyak serai wangi sebesar 296%. Berdasarkan dari perhitungan nilai IRR diatas, nilai IRR lebih besar dari nilai tingkat suku bunga 10%. Jadi dapat disimpulkan bahwa usaha ini layak untuk dikembangkan karena nilai IRR lebih besar dari tingkat suku bunga 10% artinya usaha ini layak untuk dikembangkan
   d. Hasil perhitungan *Payback Period* pada usaha minyak serai wangi di Desa Cipang Kanan, Kecamatan Rokan IV Koto, Kabupaten Rokan Hulu Provinsi Riau sebesar = 4 bulan 3 hari. Artinya biaya investasi sudah dapat kembali selama 4 bulan 3 hari. Dari hasil perhitungan *Payback Period* diatas dapat diperoleh informasi bahwa usaha minyak serai wangi layak untuk diusahakan.
   e. Berdasarkan hasil analisis data dapat diketahui bahwa BEP yang diperoleh pada usaha minyak serai wangi yaitu 6.832. Artinya usaha minyak serai wangi dalam memproduksi harus menghasilkan sebanyak 6.832 Kg.

Saran

Saran yang dapat peneliti ajukan berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan adalah:

1. Perlu dukungan pemerintah pusat serta pemerintah daerah sendiri untuk menata dan merencanakan lebih lanjut infrastruktur untuk pengembangan SDM. Dengan memiliki komitmen serta pembelajaran sosial yang memiliki aliran perputaran pengetahuan di dalam interaksi seluruh stakeholder (aktor inovasi) yang terlibat.
2. Pada aspek keuangan terlihat bahwa sudah layak dijalankan oleh karena itu perlu dipertahankan dalam usaha minyak serai wangi.
3. Supaya dapat dilakukan analisis *Break Event Point,* maka pengusaha harus menggolongkan biaya-biaya menjadi biaya tetap dan biaya variabel secara akurat karena merupakan asumsi yang harus dipenuhi dalam analisis *Break Even.*

DAFTAR PUSTAKA

Abdullah Firdaus, et. al. 2011. "Mangaing Customer Preference of the food sevice Industry. Internasional journal of innovations, management, and technology, Vol. 2 No 6.

Ekwarso.H dan Taryono, 2017. Analisis Kelayakan Danau Tajwid (*Kajuid)*

Sebagai Objek Wisata du Kecamatan Langgam Kabupaten Pelalawan. *Jom Fekon Vol. 4 No. 1*

Fajar Naufal F. 2019.yang berjudul "Analisis Kelayakan Unit Usaha Badan Usaha Milik Desa Ramaksa (Studi Kasus Laboratorium Desa Universitas Lampung di Desa Sungai Langka Kecamatan Gedong Tataan Kabupaten Pesawaran".

Hastowiyono dan Suharyanto. 2014. Penyusunan Kelayakan Usaha dan Perencanaan Usaha BUM Desa. Yogyakarta:FPPD.

Ibrahim, Y.2009.*Studi Kelyakan Bisnis Edisi Revisi*.Penerbit Rineka Cipta: Jakarta.

Kasmir and Jakfar. 2012.*Studi Kelayakan Bisnis* (edisi refisi). Jakarta : Kencana.

Lusiana. 2014. *Usaha Penanaman Modal di Indonesia.* Jakarta : Rajawali Pres.

Moleong, L. J. *2010.Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja

Taryono dan Isbah. U. 2016. Analisis Kebutuhan Investasi di Wilayah Riau Pesisir. *Jurnal Sosial Ekonomi Pembangunan Vol VII No. 19*

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 137 Tahun 2017 Tentang Kode dan Data Wilayah Administrasi Pemerintah

Peratuan Menteri Dalam Negeri Nomor 39 Tahun 2010 tentang Bdan Usaha Milik Desa

Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pendirian, Pengurusan Dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa

Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 2005tentang Desa

Qurratul Aini dan Mawardi. 2019. yang bejudul "*Analisis Kajian Kelayakan Usaha Bum Des "Beriuk Berkarya" Desa Lando Unit Usaha Sistem Penyediaan Air Minum Desa Serta Perannya dalam Peningkatan Pendapatan Asli Desa Tahun 2018/2019".*

Rahardjo.2006. *Pembangunan Pedesaan dan Perkotaan.*Yogyakarta : Graha Ilmu

Ridwan, Z.2014. Urgensi Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) dalam Pembangunan Perekonomian Desa. Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum, vol.8, No.3.

Saaty, Thomas L. 2008. "Decision Making With Analytical Hierarchy Process".*International journal service science.*Vol. 1, No 1, page 83-98

Saaty, Thomas L. *1991. Pengambilan Keputusan Bagi Para Pemimpin*. Jakarta: PT. Pustaka Binaman Pressindo.

Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi. 2010. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: LP3ES.

Suliyanto.2010. *Studi Kelayakan Bisnis Pendekatan Praktis.*Yogyakarta : ANDI.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2004 tentang Desa

Undang-Undang Nomor32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah