

## **Kajian Kelayakan Rencana Usaha Simpan Pinjam BUMDes Ditinjau dari Aspek Keuangan (Studi di Desa Sekura Kabupaten Sambas)**

Suharman<sup>1</sup>, Eko Febri Lusiono<sup>2</sup>, Novi Sentiya<sup>3</sup>, Asbeni<sup>4</sup>

<sup>1</sup>Politeknik Negeri Sambas, e-mail: dzakwanherman@ymail.com

<sup>2</sup>Politeknik Negeri Sambas, e-mail: ekodelisa2004@gmail.com

<sup>3</sup>Politeknik Negeri Sambas, e-mail: novisentiya2203@gmail.com

<sup>4</sup>Politeknik Negeri Sambas, e-mail: benifaturahman@gmail.com

### ***Histori Naskah***

*Diserahkan:*  
07-07-2023

*Direvisi:*  
10-10-2023

*Diterima:*  
16-11-2023

### ***Keywords***

### ***ABSTRACT***

*The purpose of this research is to conduct a study of the BUMDes Sekura Savings and Loans business plan in terms of the financial aspect and to analyze whether or not a business plan is feasible or not. This type of research is quantitative, the type and source of data are primary and secondary data, the analytical tools used are in the form of investment feasibility including Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), Profitability Index (PI) and Average Rate of Return (ARR). The results of the research on the feasibility of a savings and loan business are planned for an investment age of 10 years, a Discount Factor of 6%, an average inflation of 5% per year, a planned loan interest rate of 10%/year flat as follows: For an investment of IDR 212,000,000,- assuming an increase in income of 20%/year, for a financial analysis of business feasibility are: Net Present Value = Rp.-285,526,162.64; Internal Rate of Return (IRR) = -23.22%; Payback Period (PP) = > 10 years and Profitability Index (PI) = -0.3; concluded not feasible (non feasible). If the investment value is Rp. 512,000,000, - assuming an increase in income of 10%/year, is: Net Present Value = Rp. 133,413,752.32 (worth it); Internal Rate of Return (IRR) = 4.10% (not feasible); Payback Period (PP) = 8 years 4 months (feasible), Profitability Index (PI) = 1.26 (decent); and the Average Rate of Return (ARR) of 36.10% (feasible), then it is not feasible to run because the IRR is lower than the expected interest rate and investment return. If the investment value is Rp. 512,000,000.- assuming an increase in income of 20%/year, the results of the business feasibility analysis are: Net Present Value = Rp.379,294,805.21 (decent); Internal Rate of Return (IRR) = 8.48% (feasible); Payback Period (PP) = 7 years 8 months (fit), Profitability Index (PI) = 1.74 (feasible); and the Average Rate of Return (ARR) of 53.17% (feasible), then the investment is feasible to run.*

*: BUMDes, Finance, Management, Business*

### ***ABSTRAK***

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji rencana usaha Simpan Pinjam BUMDes Sekura yang dilihat dari segi keuangan dan menganalisa apakah rencana usah tersebut bisa dilajalankan atau tidak. Penelitian berjenis kuantitatif, sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Menggunakan alat analisis yaitu kelayakan investasi yang terdiri dari *Net Present Value ( NPV ), Internal Rate of Return ( IRR ), Payback Period ( PP ), Profitability Index ( PI )* dan *Average Rate of Return ( ARR )*. Hasil penelitian untuk kelayakan usaha berupa simpan pinjam untuk umur investasi 10 tahun, *Discount Factor* 6%, rata-rata Inflasi 5% pertahun, tingkat bunga pinjaman direncanakan sebesar 10%/tahun flat adalah : Untuk Investasi sebesar Rp.212.000.000,- dengan asumsi peningkatan pendapatan 20%/tahun, untuk analisis keuangan atas kelayakan usahanya adalah: *Net Present Value* = Rp.-285.526.162,64; *Internal Rate of Return* (IRR) = -23,22% ; *Payback Period* (PP) = >10 tahun dan *Profitability Index* (PI) = -0,3; disimpulkan tidak layak (*Non feasible*). Jika nilai investasi sebesar Rp. 512.000.000,- dengan asumsi peningkatan pendapatan sebesar 10%/tahun, adalah: *Net Present Value* = Rp.133.413.752,32 ( layak ); *Internal Rate of Return* (IRR) =4,10% (tidak layak)

---

; *Payback Period* (PP) = 8 tahun 4 bulan ( layak ), *Profitability Index* (PI) = 1,26 ( layak ) ; dan *Average Rate of Return* (ARR) sebesar 36,10% ( layak ), maka tidak pantas dijalankan disebabkan oleh IRR yang lebih rendah dari persentase bunga dan pengembalian Investasi sesuai dengan yang diharapkan. Jika nilai investasi sebesar Rp. 512.000.000,- dengan asumsi peningkatan pendapatan sebesar 20%/tahun, hasil dari analisis kelayakan usaha sebagai berikut: *Net Present Value* = Rp.379.294.805,21 ( layak ); *Internal Rate of Return* (IRR) =8,48% ( layak ); *Payback Period* (PP) = 7 tahun 8 bulan ( layak ), *Profitability Index* (PI) = 1,74 ( layak ) ; dan *Average Rate of Return* (ARR) sebesar 53,17% ( layak ), maka investasi tersebut layak untuk dijalankan.

**Kata Kunci** : BUMDes, Keuangan, Manajemen, Usaha

**Corresponding Author** : Novi Sentiya, novisentiya2203@gmail.com

## PENDAHULUAN

Desa mempunyai peranan penting dalam proses pemerataan pembangunan nasional (Nugroho, 2020). Pembangunan nasional merupakan serangkaian pembangunan yang berkelanjutan dan menaungi semua kehidupan masyarakat, bangsa & negara demi melakukan kewajiban untuk mewujudkan tujuan nasional sesuai dalam pembukaan UUD 1995, yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia (Sutikno, 2023). Pemanfaatan dan pengelolaan aset desa menjadi salah satu kegiatan penting yang harus dikawal pada implementasi Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Tujuan dari lahirnya Undang-undang Desa tersebut yaitu untuk melaksanakan demokrasi & mendukung perubahan politik dan ekonomi desa supaya penduduk desa dapat meningkatkan kesejahteraannya. Tujuan lahirnya Undang-Undang Desa adalah untuk mendorong terlaksananya desa berdaulat, sejahtera, dan mandiri (Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, 2014).

Pengaturan desa di bidang ekonomi sesuai dengan pasal 4 Undang-Undang Desa bertujuan untuk medorong prakarsa, gerakan, dan partisipasi masyarakat desa untuk melakukan pengembangan potensi beserta asset desa untuk kesejahteraan bersama, meningkatkan pelayanan umum untuk masyarakat desa untuk mempercepat kesejahteraan umum, meningkatkan perekonomian dan mengatasi permasalahan pembangunan nasional, mendukung masyarakat yang berperan sebagai subjek dalam pembangunan. Tujuan pengaturan desa tersebut di atas signifikan dengan permasalahan besar yang menjadi faktor utama pada pembangunan di Indonesia seperti kemiskinan dan ketidaksesuaian pendapatan. Dengan adanya kewenangan Desa berskala maka dapat diambil peran yang strategis dalam pengelolaan asset beserta potensi perekonomian desa demi meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Secara normatif, pemberian anggaran kepada desa dalam struktur anggaran dana desa dari APBN dan Alokasi Dana Desa (ADD) dari APBD Kabupaten/Kota dan Propinsi. Sedangkan pada pengelolaan asset, Undang-Undang Desa telah memberikan validitas penuh kepada desa untuk mengatur dan mengelola sendiri aset yang dimiliki oleh desa.

Merujuk pada pasal 4 Undang-Undang Desa, berkaitan dengan pengelolaan aset desa dan kesepakatan mengenai aset keputusan tentang aset desa yang akan dimanajemen serta digunakan untuk apa saja, siapa si pengelola, dan seperti apa model lembaganya, harus melewati tahap musyawarah desa untuk pengambilan keputusannya. Musyawarah desa adalah permusyawaratan yang diikuti oleh seluruh unsur pemerintahan desa dan masyarakat desa untuk menyepakati hal yang bersifat strategis dalam penyelenggaraan pemerintahan desa (Pasal 54 ayat (1) UU Desa). Hal yang strategis pada ayat tersebut adalah penataan desa, kerja sama desa, perencanaan desa, dan rencana investasi yang akan masuk ke desa, pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa), penambahan & pelepasan/pengurangan aset desa, serta kejadian luar biasa (Pakereng et al., 2022).

BUMDesa adalah suatu badan atau unit usaha yang semua atau sebagian modal yang adalah milik desa, yang melewati investasi modal secara langsung yang berasal dari aset Desa yang telah dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya. BUMDes sebagai suatu lembaga perekonomian milik desa harus mempunyai unsur yang berbeda yang yang bisa membedakannya dengan lembaga perekonomian umumnya (Yasintha, 2018). BUMDes merupakan unit usaha yang dijalankan oleh masyarakat desa dengan tujuan untuk mendorong perekonomian lokal masyarakat setempat, dibentuk berlandaskan kebutuhan & potensi desa. BUMDes disebut juga sebagai pusat kegiatan perekonomian desa yang fungsinya adalah sebagai lembaga komersial dan sosial (Pradana & Fitriyanti, 2019).

Dengan adanya BUMDesa, diharapkan bisa mengelola aset dan pelayanan, terutama layanan umum dengan baik. BUMDesa juga diharapkan bisa mengelola layanan dasar berupa kebutuhan strategis untuk masyarakat yang bermuara pada upaya peningkatan kegiatan ekonomi produktif bagi masyarakat desa. Ikhtiar mendorong kemajuan BUMDes sudah dilakukan oleh pemerintah daerah dengan adanya campur tangan dari Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Pemerintah Desa melalui program pendampingan (Syafudin, 2022). Tujuan pendirian BUMDesa adalah selain untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat. Pembentukan BUMDesa juga diharapkan mampu memberikan kontribusi pada peningkatan Pendapatan Asli Desa atau PAD (PP Nomor 11 Tahun 2021 Tentang BUMDES). Dengan demikian, sebelum pendirian BUMDesa, diperlukan adanya studi kelayakan terlebih dahulu terkait dengan jenis usaha atau bisnis yang akan dilaksanakan.

Studi kelayakan usaha merupakan sebuah kegiatan yang digunakan untuk melihat bagaimana manfaat yang bisa didapatkan dalam melakukan kegiatan bisnis atau usaha. Studi kelayakan usaha dapat disebut juga dengan *feasibility study* yang merupakan pertimbangan dalam membuat sebuah keputusan, seperti keputusan untuk menerima atau menolak sebuah gagasan usaha atau bisnis yang akan dilakukan (Hartini, 2018). Studi kelayakan usaha adalah sebuah kegiatan berkaitan dengan hal-hal usaha atau bisnis yang mendalam.

Rencana bisnis atau usaha merupakan *blue print* yang di dalamnya terdapat hal yang berkaitan dengan rencana bisnis, misi usaha, rincian keuangan, strategi bisnis, kegiatan operasional bisnis, peluang pada masa akan datang, serta kemampuan manajemen usaha tersebut. Fungsi dari rencana bisnis atau usaha adalah sebagai berikut. Pertama menjadi panduan menuju keberhasilan pengelolaan usaha atau bisnis. Kedua, menjadi alat untuk mengusulkan keperluan terkait modal dari luar (Helmi, 2017). Selanjutnya, menurut Syafrizal mengungkapkan, faktor yang harus dipertimbangkan dalam membuat rencana usaha atau bisnis akan lebih berhasil di antaranya adalah: a. Stakeholders Bisnis; b. Lingkungan Bisnis; c. Rencana Manajemen". Berinvestasi atau menanamkan modal dalam sebuah usaha bisnis baru membutuhkan pembelajaran yang matang pada kelayakan dan tujuan bisnis di masa akan datang. Tanpa perencanaan dan pemahaman yang maksimal dan mendalam, dapat dipastikan usaha akan sia-sia, Sedangkan tujuan dari berbisnis adalah untuk memperoleh keuntungan (Kasmir & Jakfar, 2020).

Pemerintah Desa Sekura adalah desa yang berada di Kabupaten Sambas khususnya Kecamatan Teluk Keramat dengan Luas Wilayah Sekura adalah 2.914,39 hektar dengan jumlah 9.465 jiwa. Penduduk berjenis kelamin laki-laki berjumlah 4.785 jiwa sedangkan jumlah penduduk perempuan yaitu 4.680 jiwa. Desa Sekura memiliki posisi yang sangat strategis, karena merupakan tempat persinggahan apabila ingin melakukan perjalanan ke Kecamatan Paloh dengan menggunakan penyeberangan. Pada tahun 2021, Pemerintah Desa berencana ingin membangun Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa). Apabila menentukan bidang bisnis atau usaha yang akan dilakukan, maka aparatur pemerintahan desa sekura perlu melaksanakan uji kelayakan usaha. Hal ini diamaksudkan agar Pemerintah desa dapat mempersiapkan rencana investasi berupa penyertaan modal untuk memilih jenis usaha yang *feasible* untuk dibiayai. Poin penting dalam melakukan pengembangan BUMDes untuk mensejahterakan masyarakat yaitu penguatan sentuhan inovasi, kreasi, dan kerjasama seluruh lembaga di desa. Pembangunan desa tidak akan bisa dilakukan oleh pemerintah desa saja, tetapi butuh dukungan dan peranan dari masyarakat desa setempat (Pradana & Fitriyanti, 2019). Berdasarkan permasalahan yang sudah dijelaskan sebelumnya, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terkait Bagaimana melakukan kajian usaha simpan pinjam BUMDesa di desa Sekura dilihat dari aspek keuangan.

## METODE PENELITIAN

Peneliti menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dalam penelitian ini dengan tujuan untuk mengeksplorasi permasalahan serta fenomena yang terjadi. Penelitian deskriptif menggunakan metode wawancara dan observasi yang mendalam, supaya bisa memberikan gambaran potensi usaha pada masa yang akan datang dan bagus untuk dijalankan (Sugiyono, 2022). Pada penelitian ini, Desa Sekura dijadikan studi oleh peneliti dan dilakukan dalam jangka waktu kurang lebih empat bulan yaitu mulai bulan April sampai November 2021.

Sumber data yang digunakan oleh peneliti adalah sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh langsung dari informan atau data yang telah dikumpul dari responden yang sudah ditetapkan (Sugiyono, 2023). Data primer diperoleh dengan metode wawancara untuk memperoleh informasi tentang rencana usaha dan investasi untuk usaha BUMDes yang akan dibentuk. Narasumber dalam penelitian ini adalah Kepala Desa dan Sekretaris Desa Sekura.

Sumber data sekunder adalah sumber data yang didapatkan secara langsung atau data yang diperoleh dari dokumen arsip resmi dari desa atau instansi yang terkait seperti peta geografis dan demografis lokasi yang akan diteliti maupun dokumen seperti buku-buku koleksi perpustakaan umum maupun jurnal yang relevan dengan penelitian ini. Data sekunder diperoleh menggunakan teknik dokumentasi berupa data organisasi pemerintah desa, arsip kewenangan pemerintah desa, dan data pengelolaan keuangan desa.

Analisis data yang digunakan untuk mengukur kelayakan usaha dengan menggunakan Analisis *Cash Flow* (Arus Kas) yang dibagi menjadi dua yaitu: *Cash In Flow* (Arus Kas Masuk) dan *Cash Out Flow* (Kas Keluar); serta Analisis Investasi antara lain: *Payback Periode* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), *Interval Rate of Return* (IRR) dan *Average Rate of Return* (ARR).

Adapun rumus-rumus yang digunakan sebagai alat analisis data antara lain:

### 1. *Payback Period*

Investasi Awal

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Investasi Awal}}{\text{Arus Kas}} \times 1 \text{ tahun}$$

### 2. *Net Present Value* (NPV) (Kasmir dan Jakfar, 2012)

$$NPV = \sum_{t=1}^T \frac{C_t}{(1+r)^t} - C_0$$

Keterangan:

$NPV$  = *Net Present Value* (rupiah)

$C_t$  = Arus kas per tahun pada periode t

$C_0$  = Nilai investasi awal pada tahun ke 0 (rupiah)

r = Suku bunga atau discount rate (%)

Kriteria kelayakan pada penerimaan investasi dengan menggunakan metode NPV merupakan sebuah investasi yang dinyatakan layak jika NPV lebih besar dari nol atau mempunyai nilai positif.

### 3. *Profitability Index* (PI)

Nilai Aliran Kas Masuk

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{Nilai Aliran Kas Masuk}}{\text{Nilai Investasi}}$$

Kelayakan investasi menurut standar analisa ini adalah:

Jika  $PI > 1$  ; maka investasi tsb dpt dijalankan (tidak layak)  
 Jika  $PI < 1$  ; investasi tsb tidak layak dijalankan (layak)

#### 4. Rate of Return (IRR)

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

Keterangan:

$i_1$  = Tingkat Diskonto yang menghasilkan  $NPV+$

$i_2$  = Tingkat Diskonto yang menghasilkan  $NPV-$

$NPV_1$ =Net Present Value bernilai positif

$NPV_2$ = Net Present Value bernilai negatif

Kriteria kelayakan penerimaan investasi dengan menggunakan metode IRR merupakan sebuah investasi yang dinyatakan layak jika IRR lebih besar dari tingkat laba yang di harapkan.

#### 5. Average Rate of Return (ARR)

##### a. ARR atas dasar initial investment

Laba setelah Pajak

$$ARR = \frac{\text{Laba setelah Pajak}}{\text{Investasi Awal}} \times 100\%$$

##### b. ARR atas dasar average investment

Rata-Rata EAT

$$ARR = \frac{\text{Rata-Rata EAT}}{\text{Rata-Rata Investasi}} \times 100\%$$

Kriteria kelayakan penerimaan investasi dengan menggunakan metode ARR yaitu suatu investasi dapat dinyatakan layak jika ARR lebih besar dari minimum *Accounting Rate of Return* yang diharapkan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemerintah Desa Sekura pada tahun 2021 telah merencanakan untuk melaksanakan pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa). Rencana tersebut telah dituangkan dalam Rencana Kerja Pemerintah Desa tahun 2021, di mana pada tahun 2021 ditargetkan bahwa rencana usaha yang akan dilaksanakan telah teridentifikasi jenis usaha apa saja yang akan dijalankan. Ini diperlukan untuk memberikan kepastian dalam menentukan besarnya jumlah alokasi anggaran yang perlu dipersiapkan untuk penyertaan modal Pemerintah Desa kepada BUMDesa yang akan dibentuk.

Berdasarkan hasil diskusi dengan sekretaris Desa Sekura, sebagian dari jenis bisnis atau usaha yang akan dilakukan yaitu usaha simpan pinjam. Hal ini didasarkan pada banyaknya anggota masyarakat yang membuat surat keterangan usaha di Kantor Desa Sekura. Berdasarkan hasil rekapitulasi, masyarakat yang membuat Surat Keterangan Usaha per Agustus 2021 adalah sebanyak 385 orang. Berikut adalah data kelompok usaha yang mengajukan surat permohonan untuk membuat Surat Keterangan Usaha sepanjang tahun 2021.

Tabel 1. Surat Keterangan Usaha periode Januari – Agustus 2021

No	Kelompok Usaha	Jumlah
1	Usaha Sembako	28
2	Toko Kelontong	16
3	Penjahit Pakaian	13
4	Meubel	9
5	Pertanian/kebun	38
6	Bengkel	12
7	Warung Kopi	6
8	Makanan/minuman Ringan	169
9	Lainnya	94
Jumlah		385

Sumber : Data olahan 2023

Analisis kriteria investasi usaha bisa diukur dengan *Net Present Value (NPV)* dan *Net Benefit-Cost (Net B-C)*(Prayitno & Wibowo, 2013). Analisis keuangan dilakukan dengan cara menghitung atau memberikan penilaian secara keseluruhan pada dana yang dibutuhkan dalam membangun dan menjalankan usaha. Hasil analisis keuangan dapat menjadi rekomendasi apakah usaha ini layak atau tidak untuk dijalankan. Kriteria kelayakan usaha yang digunakan adalah NPV, IRR, Net B/C ratio, dan PP. Beberapa langkah yang digunakan untuk melihat hasil analisis kriteria investasi adalah menyusun aliran kas (*cash flow*) dan laporan laba rugi perusahaan (Handjojo et al., 2018). Modal yang diperlukan pada usaha yaitu semua asset seperti barang, uang, dan biaya yang digunakan untuk membangun dan menjalankan usaha (Astari et al., 2021).

Melihat kondisi pada tabel 1 tersebut, menurut kacamata Pemerintah Desa melalui Sekretaris Desa bahwa Usaha Simpan Pinjam berpotensi untuk dijalankan oleh BUMDesa. Akan tetapi, pemerintah desa belum memiliki kemampuan untuk menyusun kelayakan usaha tersebut apakah *feasible* atau tidak. Adapun hasil analisis kelayakan usaha adalah sebagai berikut.

Nilai investasi sejumlah Rp212.000.000,00 (Dua Ratus Dua Belas Juta Rupiah ) dengan jumlah dana yang dikelola untuk usaha simpan pinjam adalah sebesar Rp.200.000.000,00. Hasil perhitungan *cash inflow* dan *cash outflow* serta net benefit tampak seperti tabel berikut:

Tabel 2. Cash inflow, cash outflow dan Net Benefit Usaha Simpan Pinjam

Tahun	Cash inflow	Cash outflow	Net Benefit
1	24.333.335,28	54.500.000,00	-30.166.664,72
2	29.200.002,00	56.935.625,01	-27.735.623,01
3	35.040.002,40	59.655.056,26	-24.615.053,86
4	42.048.002,88	62.514.839,08	-20.466.836,20
5	52.457.603,46	77.598.571,88	-25.140.968,42
6	60.549.124,15	68.687.603,59	-8.138.479,44
7	72.658.948,98	72.018.145,61	640.803,37
8	87.190.738,77	75.524.297,10	11.666.441,67
9	104.628.886,53	79.216.655,01	25.412.231,52
10	127.554.663,83	94.893.403,12	32.661.260,71
<b>Jumlah</b>	<b>635.661.308,27</b>	<b>701.544.196,66</b>	<b>-65.882.888,39</b>

Sumber: Data olahan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa kegiatan usaha simpan pinjam yang sudah direncanakan dengan umur investasi 10 tahun sebagai berikut.

Investasi sebesar Rp212.000.000,00 dengan hasil analisisnya yaitu: *Net Present Value* = Rp-285.526.162,54 atau bernilai negatif di mana seharusnya agar investasi itu dinyatakan layak pada saat nilai NPV adalah positif; *Internal Rate Of Return (IRR)* = -23,22% ; Payback Period ( PP ) => 10 tahun dan Profitabilitas indeks (PI) = -0,35 maka dengan jumlah investasi sebesar Rp212.000.000,00 serta rencana dana yang dijadikan modal untuk kegiatan usaha simpan pinjam sebesar Rp200.000.000,00 tidak layak (*Non feasible*).

Nilai investasi sejumlah Rp512.000.000,00 (Lima Ratus Dua Belas Juta Rupiah) dengan dana yang akan dikelola untuk kegiatan usaha simpan pinjam sejumlah Rp.500.000.000,00 , dengan peningkatan pendapatan per tahun sebesar 10%, hasil perhitungan kelayakan investasinya adalah sebagai berikut.

Hasil perhitungan cash inflow dan cash outflow serta net benefit tampak seperti tabel di bawah ini.

Tabel 3. Cash inflow, cash outflow dan Net Benefit Usaha Simpan Pinjam

Tahun	Cash Inflow	Cah Outflow	Net Benefit
1	79.583.339,70	26.277.916,70	53.305.423,00
2	87.541.674,00	27.451.958,37	60.089.715,63
3	96.295.841,40	28.697.191,71	67.598.649,69
4	105.925.425,54	30.006.875,25	75.918.550,29
5	118.517.968,09	43.394.450,37	75.123.517,72
6	128.169.764,90	32.833.552,38	95.336.212,52
7	140.986.741,39	34.358.022,44	106.628.718,95
8	155.085.415,53	35.961.920,25	119.123.495,28
9	170.593.957,09	37.649.537,62	132.944.419,47
10	189.653.352,80	51.435.412,99	138.217.939,81
<b>Jumlah</b>	<b>1.272.353.480,45</b>	<b>348.066.838,08</b>	<b>924.286.642,37</b>

Sumber : Data olahan

Hasil analisis adalah : *Net Present Value* = Rp.133.413.752,32; *Internal Rate of Return (IRR)* =4,10% ( tidak layak ) ; Payback Period ( PP ) = 8 tahun 4 bulan ( layak ) karena tingkat pengembalian investasi lebih cepat dari umur investasi, Profitabilitas indeks (PI) = 1,26 (layak); dan *Average Rate Of Return (ARR)* sebesar 36,10% (Layak) maka dengan jumlah investasi sebesar Rp.515.000.000,00 dengan jumlah dana yang akan dijadikan modal kerja untuk simpan pinjam sebesar Rp. 500.000.000,00; adalah tidak layak (*Non feasible*) karena nilai *Internal Rate of Return* atau potensi keuntungan dari investasi lebih rendah dari tingkat bunga pinjaman dan keuntungan yang diharapkan.

Nilai investasi sebesar Rp512.000.000,00 (lima ratus dua belas juta rupiah) dengan jumlah dana yang akan dikelola untuk simpan pinjam sebesar Rp500.000.000,00, dengan peningkatan pendapatan per tahun sebesar 20%, hasil perhitungan kelayakan investasinya adalah sebagai berikut.

*Net Present Value* = Rp.379.294.805,21 ; *Internal Rate Of Return (IRR)* =8,48% ; Payback Period ( PP ) = 7,63 atau 7 tahun 8 bulan , Profitabilitas indeks (PI) = 1,74; dan *Average Rate Of Return (ARR)* sebesar 53,17 % maka dengan jumlah investasi sebesar Rp512.000.000,00 dengan jumlah dana yang akan dijadikan modal kerja untuk simpan pinjam

sebesar Rp. 500.000.000,00; adalah layak (*feasible*) untuk dijalankan.

Berdasarkan hasil perhitungan tersebut maka dapat disimpulkan apabila BUMDesa yang akan didirikan merencanakan untuk menjalankan usaha simpan pinjam, dengan jumlah plafon pinjaman adalah Rp500.000.000,00 dengan lama pinjaman 12 bulan, maka dengan modal kerja yang akan diinvestasikan untuk usaha simpan pinjam sebesar Rp.500.000.000,00, maka untuk tahun pertama jumlah calon debiturnya sebanyak 238 orang. Apabila peningkatan pendapatan dihitung berbanding lurus dengan jumlah calon debitur, maka untuk analisis usaha yang layak adalah apabila peningkatan pendapatan sebesar 20% per tahun. Oleh karena itu, manajemen BUMDes dapat memperkirakan jumlah calon debitur untuk tahun ke-2 sampai dengan tahun ke-10, dengan masing-masing adalah sebagai berikut.

Tabel 4. Calon Debitur

Tahun	Calon Debitur	
	Peningkatan 15%	Peningkatan 20%
1	238 Orang	238 Orang
2	274 Orang	286 Orang
3	315 Orang	343 Orang
4	362 Orang	411 Orang
5	416 Orang	494 Orang
6	479 Orang	592 Orang
7	551 Orang	711 Orang
8	633 Orang	853 Orang
9	728 Orang	1.023 Orang
10	837 Orang	1.228 Orang

Sumber : Data olahan

Penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Arianton et al., 2019) bahwa kelayakan usaha dapat dilihat dari aspek keuangan yang sudah layak berdasarkan Penilaian Investasi yang menggunakan metode Payback Period (PP) & Net Present Value (NPV). Selain itu penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Trisna Asih & Hany Fanida, 2019) juga menyarankan, perlu dilaksanakan analisis kelayakan usaha pada setiap pendirian dan pengembangan usaha BUMDesa, dan yang paling penting untuk rencana-rencana pengembangan usaha yang telah direncanakan oleh pengurus BUMDesa. Kalangan BUMDes Bersama-sama melakukan pembangunan dari segi Sumber Daya Lokal yaitu memanfaatkan masyarakat desa yang menjadi anggotanya BUMDes untuk terlibat dalam pengembangan BUMDes di masa depan (Suriadi & Thamrin, 2019).

## PENUTUP

Berdasarkan penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa: pertama, investasi sebesar Rp.212.000.000,00 hasil analisis kelayakan usahanya adalah *Net Present Value* = Rp.-285.526.162,54 atau bernilai negatif. Kedua Nilai investasi sebesar Rp. 512.000.000,00 dengan jumlah dana yang akan dikelola untuk simpan pinjam sebesar Rp.500.000.000,00, adalah tidak layak (*Non feasible*). Ketiga Nilai investasi sebesar Rp. 512.000.000,00 dengan jumlah dana yang akan dikelola untuk simpan pinjam sebesar Rp.500.000.000,00 adalah layak (*feasible*) untuk dijalankan. Dengan demikian, dapat disimpulkan jika akan menjalankan usaha jasa keuangan dalam bentuk usaha simpan pinjam perlu dipertimbangkan secara matang. Sebaiknya dengan rencana besaran investasi yang sama, Pemerintah Desa Sekura mencari alternatif

rencana usaha lain seperti usaha Pertashop atau usaha yang lebih memberi manfaat ekonomi dan kelangsungan hidup usaha lebih terjamin.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ariantong, K., Meitriana, M. A., & Haris, I. A. (2019). Studi Kelayakan Usaha Budidaya Rumput Laut Pada Kelompok Bina Karya Di Desa Patas, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng. *Jurnal Pendidikan Ekonomi*, 11(2), 573–582.
- Astari, A. A. E., Kardini, N. L., Suartini, N. W., & Eva Santhi, N. W. (2021). Analisis Kelayakan Pengembangan Home Industry Kue Sari Cacalan Di Desa Tulikup Gianyar Bali. *JIMF (Jurnal Ilmiah Manajemen Forkamma)*, 5(1), 28. <https://doi.org/10.32493/frkm.v5i1.14549>
- Handjojo, E. S., Syarief, R., & Sugiyono, -. (2018). Analisis Kelayakan Bisnis Usaha Teh Papua (Vernonia amygdalina). *MANAJEMEN IKM: Jurnal Manajemen Pengembangan Industri Kecil Menengah*, 12(2), 145. <https://doi.org/10.29244/mikm.12.2.145-150>
- Hartini, K. (2018). Kustin Hartini Identifikasi Kelayakan Usaha BUMDes pada... *Jurnal Baabu Al-Ilmi Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 3(2).
- Helmi, S. (2017). *Studi Kelayakan Bisnis Buku 1* (Issue October 2007).
- Kasmir, & Jakfar. (2020). *Studi Kelayakan Bisnis*. Prenadamedia Group.
- Nugroho, T. (2020). Performance Analysis of Village-Owned Enterprises Based on Financial and Management Aspects in Blitar Regency, East Java. *Habitat*, 31(2), 64–77. <https://doi.org/10.21776/ub.habitat.2020.031.2.8>
- Pakereng, Y. M., Hutar, A. N. R., Kelen, L. H. S., Radja, M., Humba, Y. N. R., Limu, E. N. K., Suryani, D. C., Kudji, M. R. R., & Mbakundima, A. M. (2022). Studi Kelayakan Dan Magang Usaha Pada Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Kuta Sejahtera, Kabupaten Sumba Timur. *Servirisma*, 2(1), 1–10. <https://doi.org/10.21460/servirisma.2022.21.17>
- Perundang-undangan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, 23 1 (2020). [https://www.mpr.go.id/img/sosialisasi/file/1610334013\\_file\\_mpr.pdf](https://www.mpr.go.id/img/sosialisasi/file/1610334013_file_mpr.pdf)
- Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, (2014). <https://doi.org/10.1145/2904081.2904088>
- Pemerintah Republik Indonesia. (2021). Peraturan Pemerintah 11 Tahun 2021 Tentang BUMDES. *Peraturan Pemerintah 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa, Badan Usaha Milik Desa*, 1–71.
- Pradana, H. A., & Fitriyanti, S. (2019). Pemberdayaan dan Percepatan Perkembangan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Dalam Peningkatan Ekonomi Masyarakat dan Peningkatan Pendapatan Asli Desa. *Jurnal Kebijakan Pembangunan*, 14(2), 133–146. <http://jkpjurnal.com/index.php/menu/article/view/21>
- Prayitno, A. D., & Wibowo, P. A. (2013). Analisis Finansial Pertanian Garam dan Pengguna Geoisolator di Kecamatan Batangan dan Juwana. *Economics Development Analysis*, 2(4), 446–455.
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2023). *Metode Penelitian Kualitatif*. Alfabeta.
- Suriadi, A., & Thamrin, H. (2019). Institutional Management Model of Joint Village-Owned Enterprises (BUMDes) in North Sumatera. *Budapest International Research and Critics Institute (BIRCI-Journal): Humanities and Social Sciences*, 2(3), 458–469. <http://bircu-jurnal.com/index.php/birci/article/view/451/0>
- Sutikno, Y. (2023). *IDENTIFIKASI KELAYAKAN USAHA BUMDES PADA ASPEK EKONOMI DAN SOSIAL (Studi Kasus BUMDes Sekar Pandan Desa Karangpandan Rejoso Pasuruan)*. 4(3), 591–600.
- Syaifuldin, R. (2022). Optimalisasi Bumdes Dalam Upaya Mendorong Ekonomi Desa. *Jurnal*

- |  |  |    |
|--|--|----|
| <i>Pengabdian</i><br><a href="https://jurnal.untirta.ac.id/index.php/Dinamika/article/download/17342/9556">https://jurnal.untirta.ac.id/index.php/Dinamika/article/download/17342/9556</a> | <i>Dinamika,</i><br>Trisna Asih, P., & Hany Fanida, E. (2019). <i>STRATEGI PENGELOLAAN BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDesa) JAYA TIRTA DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DESA GEDONGARUM KECAMATAN KANOR KABUPATEN BOJONEGORO.</i><br><a href="https://finance.detik.com/berita-">https://finance.detik.com/berita-</a> | 9. |
| Yasintha, P. N. (2018). <i>STRATEGI PENGELOLAAN KEUANGAN BUMDES MELALUI SIMPAN PINJAM ( SEMI KOPERASI ) DALAM BENTUK MODAL USAHA BAGI MASYARAKAT DESA.</i>                                 |  |    |