

# PEMILIHAN UNIT USAHA BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDES) SEHATI MENGGUNAKAN METODE YANG DIKEMBANGKAN OLEH PT SYNCORE INDONESIA

Dona Sabatina<sup>1</sup>, Teguh Budi Trisnanto<sup>2</sup>, Fitriani<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Program Studi Agribisnis, <sup>2</sup>Dosen Program Studi Agribisnis, <sup>3</sup>Dosen Program Studi Agribisnis, Jurusan Ekonomi dan Bisnis, Politeknik Negeri Lampung, Jl. Soekarno-Hatta

No.10 Rajabasa Bandar Lampung, Telp (0721)703995, Fax: (0721)787309,  
e-mail: donasabatina27@gmail.com

## *Abstrak*

Bumdes Sehati di Desa Margorejo telah berdiri sejak Tahun 2015 melalui musyawarah desa. Penentuan unit usaha yang akan dikelola Bumdes Sehati belum berdasarkan potensi desa dan kebutuhan masyarakat sehingga dari empat usaha yang direncanakan hanya satu unit usaha yang mampu dijalankan oleh Bumdes sehati. Oleh karena itu, diperlukan pemetaan potensi desa agar mampu memilih unit usaha yang tepat untuk dijalankan oleh Bumdes Sehati. Pemetaan potensi desa adalah kegiatan atau aktivitas untuk mengetahui dan menggambarkan posisi serta penyebaran potensi dan permasalahan dalam suatu wilayah desa, karena tidak semua potensi desa dapat menjadi unit usaha yang mampu dikelola oleh Bumdes. Tujuan penelitian ini yaitu pemetaan potensi usaha di Desa Margorejo dan melakukan pemilihan jenis usaha yang akan dikelola oleh Bumdes Sehati. Metode analisis data yang digunakan adalah metode deskriptif. Hasil analisis diperoleh bahwa Desa Margorejo memiliki potensi dibidang pertanian dan jasa pelayanan umum sehingga potensi usaha untuk Bumdes Sehati adalah perluasan warung desa dan menjadi agen BRI Link.

**Kata Kunci:** Badan Usaha Milik Desa, Bumdes, Pemetaan potensi desa.

## **PENDAHULUAN**

PT Syncore Indonesia merupakan perusahaan jasa yang melakukan pelayanan mengenai konsultasi pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes). Pelayanan yang diberikan berupa pelatihan terkait, pembentukan, manajemen, serta metode pemilihan unit usaha BUMDes. Pemetaan potensi desa adalah metode yang mendukung pembentukan BUMDes yang juga dikembangkan oleh PT Syncore Indonesia. Sesuai amanat Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 Tahun 2014 tentang desa, desa perlu membentuk BUMDes sebagai salah satu upaya untuk memperdayakan

masyarakat sekaligus meningkatkan pendapatan asli daerah.

Menteri Desa, pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi, Eko Putro Sandjojo menjelaskan bahwa pada Tahun 2017 dari 74.910 desa yang ada hanya 18.446 yang memiliki BUMDes dan dari 18.446 BUMDes hanya 2.146 BUMDes yang aktif (Modul PT Syncore, 2018). Hal tersebut terjadi karena beberapa alasan yaitu:

1. Tidak mengetahui potensi yang bisa dikembangkan;
2. Bingung dan tidak tau bagaimana cara mendirikan dan mengembangkan BUMDes;
3. Tidak adanya SDM yang kompeten;

4. Trauma atau ketakutan atas penyimpangan yang akan terjadi di dalam BUMDes.

Lampung merupakan provinsi paling selatan di Pulau Sumatera dan Ibukotanya terletak di Bandar Lampung. Lampung berada diposisi ke-6 jumlah BUMDes terbanyak di Sumatera yaitu 482 BUMDes. Jumlah dan persebaran BUMDes di Setiap kabupaten se-Provinsi Lampung masih belum merata. Kabupaten yang memiliki jumlah BUMDes terbanyak berturut-turut yaitu Lampung Utara, Mesuji, Lampung Selatan dan Lampung Barat. Kabupaten yang memiliki peningkatan jumlah BUMDes yang paling tinggi yaitu Lampung Selatan dengan angka 92 %.

Lampung Selatan memiliki 28 BUMDes yang tersebar di 12 kecamatan, salah satu kecamatan yang telah memiliki BUMDes adalah Kecamatan Jati Agung yang hanya memiliki 2 BUMDes. Desa Margorejo adalah salah satu desa dari kecamatan jati agung Lampung Selatan yang telah mendirikan BUMDes yaitu, BUMDes Sehati. BUMDes Sehati telah berdiri sejak Tahun 2015 melalui musyawarah desa dan disahkan oleh Kepala Desa Margorejo.

Pada awal pembentukan BUMDes Sehati berencana untuk menjalankan empat unit usaha yaitu, usaha simpan pinjam, jasa pembayaran listrik, jasa penyewaan peralatan pesta, dan warung desa. Penentuan unit usaha yang akan dikelola BUMDes Sehati belum berdasarkan potensi desa dan kebutuhan masyarakat sehingga hanya satu unit usaha yang mampu dijalankan oleh BUMDes Sehati yaitu warung desa. Warung desa dapat berjalan karena sesuai dengan kebutuhan penduduk yang mayoritas adalah petani yang membutuhkan alat dan bahan pertanian sehingga konsumen untuk usaha warung desa telah tersedia di desa. Kendala lainnya yang dihadapi BUMDes Sehati adalah kurangnya modal untuk memulai usaha, sumberdaya manusia untuk mengelola usaha, dan mengenali potensi desa serta kebutuhan masyarakat. BUMDes Sehati perlu melakukan pemetaan potensi desa agar mampu menjalankan usaha yang mampu memanfaatkan potensi di desa dan memenuhi kebutuhan penduduk desa. Hasil yang didapatkan dari pemetaan potensi desa adalah daftar potensi usaha yang akan digunakan untuk pemilihan unit-unit usaha untuk

dijalankan oleh BUMDes Sehati. berdasarkan uraian diatas maka penting melakukan pemetaan potensi usaha desa untuk pemilihan unit usaha BUMDes Sehati Desa Margorejo.

### **Metodelogi Pelaksanaan**

Penelitian dilakukan di Desa Margorejo selama 2 bulan dari bulan Juli sampai Agustus 2018.

Metode pengumpulan data yang digunakan untuk penyusunan laporan tugas akhir ini adalah Pengumpulan data menggunakan Metode pemetaan potensi desa dari PT Syncore Indonesia diaplikasikan pada Desa Margorejo, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan.

Observasi dilakukan dengan cara pengamatan langsung mengenai potensi desa Margorejo. Wawancara dilakukan dengan narasumber yaitu Kepala Desa Margorejo dan Ketua Bumdes Sehati Desa Margorejo. *Focus Group Discussion* (FGD) adalah Metode yang mengandalkan perolehan data atau informasi dari suatu interaksi informan atau responden berdasarkan hasil diskusi dalam suatu kelompok yang berfokus untuk melakukan bahasan dalam menyelesaikan permasalahan tertentu. Kelompok yang merupakan sasaran dalam pemetaan potensi desa adalah Kepala Desa Margorejo dan perangkat Desa Margorejo, Ketua Bumdes sehati dan pengurus Bumdes Sehati, dan Kepala Dusun.

Diskusi ini dilaksanakan dengan mengisi lembar kerja yang telah disediakan. Lembar Kerja yang disebarkan berisi panduan atau langkah-langkah pemetaan potensi desa berisi tentang menggambarkan sketsa desa, lembar pemetaan potensi desa, lembar kerja kelayakan usaha. Lembar kerja pemetaan potensi desa diadopsi dari metode PT Syncore Indonesia.

Analisis data yang digunakan adalah pemetaan potensi desa dengan metode yang dikembangkan oleh PT Syncore Indonesia. Langkah-langkah pemetaan potensi usaha desa yaitu:

1. Pengkajian keadaan desa;
2. Pemetaan potensi desa;
3. Pemetaan potensi usaha

Pengkajian keadaan desa di lakukan dalam rangka mempertimbangkan kondisi objektif desa dengan melakukan penyelarasan data desa melalui kegiatan:

1. Pengambilan data desa dari dokumen data desa;
2. Perbandingan data desa dengan kondisi desa terkini.

Data desa meliputi :

1. Sumberdaya alam (SDA);

2. Sumberdaya Manusia (SDM);
3. Sarana dan Prasarana
4. Sumberdaya sosial budaya yang ada di desa.

Pemetaan potensi desa adalah kegiatan atau aktivitas untuk mengetahui dan menggambarkan posisi serta penyebaran potensi dan permasalahan dalam suatu wilayah desa.



Gambar 1. Contoh Sketsa Desa

Sumber: Modul PT Sycore Indonesia

kunci dalam pemetaan potensi usaha :

1. Mereka fokus pada satu usaha (terlebih dahulu)
2. Usaha mereka berbasis potensi lokal, sinergis dan memiliki keunikan/keunggulan

POTENSI USAHA		MEMBERIKAN NILAI TAMBAH
<i>DESA MART</i>		
ANALISA KEADAAN		
EKSTERNAL	INTERNAL	KEUNIKAN
- POSITIF (+)	- POSITIF (+)	Pegawai
<input type="checkbox"/> Menjual Produk dari luar desa	<input type="checkbox"/> Banyak produk yang dijual asli Desa	Menggunakan Seragam Batik Tulis
-NEGATIF (-)	-NEGATIF (-)	KEUNGGULAN
<input type="checkbox"/> Pesaing	<input type="checkbox"/> kurang alat	Harga Lebih Murah JUDUL KONSEP
		BISNIS
		( <i>Tagline</i> )
		<i>Desa Mart</i>
		( <i>Desa Mart Murah</i>
		<i>Meriah</i> )

**Gambar 2.** Contoh Pemetaan Potensi Usaha  
Sumber: Modul Kertas Kerja PT syncore, 2018

**PEMBAHASAN**

**Pemetaan potensi usaha Desa Margorejo**

1. Pengkajian keadaan Desa Margorejo

A. Potensi sumber daya alam

Potensi sumberdaya alam di Desa margorejo yaitu :

a. Pertanian

Pertanian yang ada di Desa Margorejo terdapat berbagai jenis, namun komoditi jagung dan ubi kayu merupakan komoditi yang unggul di Desa

margorejo berdasarkan luas lahan tanamnya masing-masing yaitu 170 ha dan ubikayu 128 ha. Hal ini menjadi poin tambahan untuk pengembangan potensi daerah dengan meningkatkan nilai ekonomi dari hasil pertanian tersebut. Tahap selanjutnya yaitu mengkaji permasalahan yang dihadapi dalam pengelolaan jagung dan ubi kayu. Permasalahan yang dihadapi petani jagung dan ubi kayu adalah terjebak dalam permainan tengkulak sehingga petani selalu mendapatkan keuntungan yang paling sedikit.

b. Peternakan

Peternakan ayam pedaging dan ayam petelur merupakan budidaya ternak dengan jumlah yang cukup besar yaitu 958.000 ekor dan 178.000 ekor. Produksi ternak yang dihasilkan yaitu telur ayam sebanyak 3.532.650 Kg/Tahun dan daging ayam sebanyak 1.746.313 Kg/Tahun. permasalahan yang sering dihadapi oleh peternak ayam petelur maupun ayam pedaging adalah kurangnya pasokan DOC, terutama pada saat banyak permintaan seperti di bulan ramadhan. DOC sudah dikuasai oleh peternak-peternak besar sehingga peternak kecil seperti di Desa Margorejo sering tidak kebagian DOC.

B. Potensi sumberdaya manusia

Potensi sumberdaya manusia di Desa Margorejo yaitu:

a. Penduduk usia produktif

Penduduk usia produktif adalah penduduk pada kelompok usia antara 15 hingga 64 tahun. Seseorang masuk dalam usia produktif jika sudah melebihi batasan minimum dan batas maksimum umur yang telah ditentukan. Berdasarkan data jumlah penduduk Desa Margorejo menurut kelompok umur dapat disimpulkan bahwa, dari 1.832 jiwa penduduk terdapat 1.538 jiwa penduduk yang masuk dalam kelompok usia produktif. Hal ini menunjukkan bahwa di Desa Margorejo memiliki potensi sumberdaya manusia yang produktif untuk dapat mengelola BUMDes.

b. Tingkat pendidikan penduduk Desa Margorejo

rata-rata tingkat pendidikan penduduk Desa Margorejo adalah tingkat SLTP hingga SLTA. Penduduk yang melanjutkan pendidikan hingga tingkat perguruan tinggi masih sangat sedikit. Hal itu karena sarana dan prasarana pendidikan di daerah pedesaan masih minim dan sebagian warga di desa tidak menganggap penting pendidikan tinggi. Bagi penduduk yang hendak melanjutkan ke perguruan tinggi biasanya akan merantau keluar desa. keadaan tersebut menunjukkan bahwa desa kekurangan sumberdaya yang ahli dalam suatu bidang ilmu

karena hanya menempuh pendidikan tingkat SLTA. Tingkat pendidikan di bangku SLTA sudah cukup mampu untuk mengelola BUMDes, dengan memberikan pemahaman dan pelatihan terlebih dahulu tentang BUMDes.

c. Matapencaharian penduduk yang beragam

Jumlah penduduk dengan matapencaharian paling tinggi adalah petani. Potensi usaha yang muncul adalah BUMDes dapat menyediakan sarana dan prasarana produksi pertanian sebagai pemenuhan kebutuhan petani yang terjebak jeratan tengkulak. Penduduk Desa Margorejo juga sudah banyak yang memiliki penghasilan yang cukup yaitu buruh swasta, pegawai negeri sipil, pedagang, dan bidan. Potensi yang muncul adalah BUMDes dapat membuka jasa pelayanan umum untuk transaksi keuangan untuk membantu melakukan transaksi keuangan dan menabung karena jarak desa dengan bank cukup jauh yaitu 21,5 Km. Jasa pelayanan umum untuk transaksi keuangan akan sangat membantu masyarakat dan juga mampu menjadi peluang usaha untuk BUMDes.

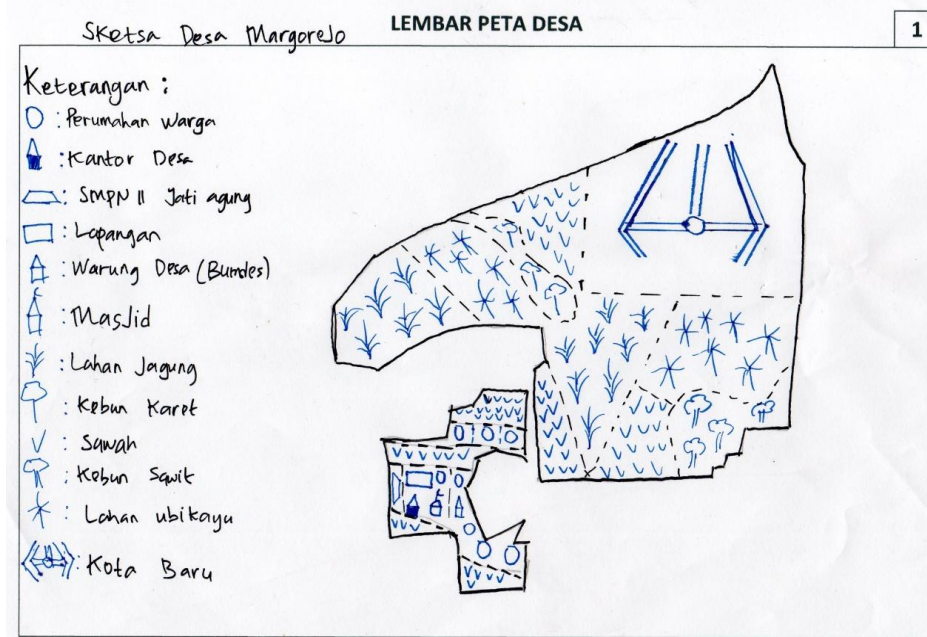
C. Sarana dan prasarana Desa Margorejo

Potensi sarana dan prasarana yang dimiliki Desa Margorejo yaitu tanah kas desa seluas 0,8 ha yang masih belum dikelola. Tanah kas desa akan dikelola dengan mendirikan rumah makan tradisional. Keputusan itu berdasarkan diskusi oleh kepala desa dan pengurus Bumdes dengan mempertimbangkan jarak desa yang dekat dengan kota. Masyarakat kota yang merindukan suasana desa akan menjadi sasaran konsumen untuk rumah makan tradisional.

D. Sosial dan Budaya

Potensi sosial dan budaya yang dimiliki Desa Margorejo yaitu padepokan kesenian wayang kardus dan wayang orang. Padepokan kesenian wayang kardus dan wayang orang ini diketuai oleh Kepala Desa Margorejo. Kesenian wayang kardus dan wayang orang bisa menjadi potensi untuk dikembangkan agar menjadi daya tarik masyarakat luar desa untuk datang menyaksikan pertunjukan tradisional tersebut.

## 2. Pemetaan potensi desa



**Gambar 3.** Lembar sketsa Desa Margorejo

Gambar 3 adalah lembar sketsa Desa Margorejo, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan. Pada gambar dapat dilihat bahwa di Desa Margorejo terdapat tanah dan bangunan kota baru yang merupakan aset pemerintah daerah sehingga pemerintah desa tidak berhak untuk mengelolanya. Perumahan warga mengelompok pada satu titik di desa yaitu seluas 64 ha. Luas lahan desa didominasi oleh lahan pertanian dan perkebunan yaitu 436.5 ha. Berdasarkan gambar dapat disimpulkan bahwa potensi yang sering muncul adalah Pertanian yaitu Jagung dan Ubi Kayu. Desa Margorejo berpotensi untuk membuka warung desa dan jasa pelayanan umum.

## 3. Pemetaan potensi usaha

## a. Perluasan unit usaha Warung Desa

Warung Desa bertujuan untuk memenuhi kebutuhan petani dan membebaskan para petani dari tengkulak. Warung desa berdiri sejak Tahun 2015 dengan modal awal Rp. 79.000.000. pada pelaksanaannya warung Desa telah cukup berhasil karena telah memperoleh pendapatan sebesar Rp 18.000.000 yang kemudian digunakan untuk perluasan usaha. Warung Desa dianggap berhasil dan pantas

untuk dilanjutkan, karena selain telah berhasil memperoleh keuntungan warung desa juga menyediakan hal yang dibutuhkan oleh petani di Desa Margorejo.

Penduduk di Desa Margorejo yang berprofesi sebagai petani berjumlah 447 orang, petani di Desa Margorejo memiliki permasalahan yaitu kekurangan modal untuk membeli pestisida, pupuk, dan benih untuk melakukan proses budidaya. Petani di Desa Margorejo terpaksa bergantung dengan tengkulak sehingga petani selalu dirugikan, karena memperoleh keuntungan yang kecil. Warung desa belum mampu memenuhi seluruh permintaan yang cukup tinggi di Desa Margorejo karena masih kalah dengan tengkulak dalam segi modal.

Tingkat produksi ternak ayam di Desa Margorejo cukup tinggi yaitu 3.532.650 Kg telur/tahun dan 1.746.313 Kg/tahun. Permasalahan yang dihadapi peternak di Desa Margorejo adalah kesulitan untuk memenuhi kebutuhan DOC, terutama saat permintaan pasar sedang tinggi. Peternak ayam petelur dan ayam pedaging di Desa Margorejo menghadapi permasalahan kekurangan DOC. Berdasarkan kedua permasalahan tersebut Warung desa perlu melakukan perluasan usaha dengan menambah

lagi modal usaha dan jenis produk yang dijual. Produk yang akan dijual oleh warung desa yaitu:

1. Input Pertanian
2. Input Peternakan

Warung desa juga akan berperan sebagai pengepul yang akan menampung hasil pertanian dan akan mencari pasar yang lebih

kompetitif. Peran warung desa sebagai *commercial institution* adalah untuk memperoleh keuntungan untuk menambah PADes Desa Margorejo. Peran warung Desa sebagai *social institution* adalah untuk membebaskan petani dari jeratan tengkulak dan membantu memenuhi kebutuhan peternak. Pemetaan potensi usaha warung desa dapat dilihat pada Gambar 4.

POTENSI USAHA		MEMBERIKAN
		NILAI TAMBAH
		KEUNIKAN
Warung Desa		Pembayaran dapat dilakukan
Produk saat ini	Produk setelah pertasan	Setelah panen
Input pertanian	Input Peternakan	Mencari pasar yang lebih
		Kompetitif
		KEUNGGULAN
		Harga lebih murah
		Tidak mengikat petani
ANALISA KEADAAN		JUDUL KONSEP
EKSTERNAL	INTERNAL	BISNIS
- POSITIF (+)	- POSITIF (+)	(Jajir)
Konsumen sudah tersedia	usaha ini sudah berjalan dan memberikan keuntungan	Warung Desa
		Per Petani
-NEGATIF (-)	-NEGATIF (-)	
= kalah saing dengan tengkulak	= Modalnya kurang	

Gambar 4. Pemetaan potensi usaha warung desa.

Gambar 4 menunjukkan bahwa Bumdes Sehati belum mampu memenuhi Keunikan usaha ini terletak pada sistem pembayarannya dapat dibayar setelah panen namun tidak mengikat petani. warung desa juga akan berperan sebagai penampung hasil pertanian dan akan mencari pasar yang lebih kompetitif. Konsumen untuk usaha ini sudah tersedia di Desa Margorejo yaitu petani yang mengeluh karena terjebak dengan tengkulak dan peternak yang kekurangan pasokan DOC.

kebutuhan semua petani karena kekurangan modal. Modal tidak menjadi halangan maka usaha ini dapat terus dijalankan dengan pelan-pelan.

b. Agen BRI Link

Jarak Desa Margorejo ke bank terdekat adalah 25,3 Km dengan lama tempuh 56 Menit, sedangkan jarak Desa Margorejo dengan ATM terdekat adalah 26,4 Km dan lama tempuh 59

KARYA ILMIAH MAHASISWA [AGRIBISNIS]

Menit. Berdasarkan permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat Desa Margorejo ini dapat menjadi potensi usaha Bumdes sehati yaitu unit usaha jasa pelayanan umum sebagai agen BRI Link. Penduduk Desa Margorejo berjumlah 1.832 Jiwa dengan 560 KK, 447 orang berprofesi sebagai petani, Buruh swasta 170 orang, pegawai Negeri 10 orang, peternak

30 orang, pedagang 61 orang, dan pengrajin 17 orang. Peran unit usaha agen BRI Link sebagai *social institution* yaitu membantu penduduk Desa Margorejo dan sekitarnya untuk dapat melakukan transaksi keuangan tanpa harus pergi ke Bandar Lampung sehingga akan lebih cepat dan hemat waktu. Pemetaan potensi usaha agen BRI Link dapat dilihat pada Gambar 5.

POTENSI USAHA		MEMBERIKAN
		NILAI TAMBAH
		KEUNIKAN
Agen BRI Link		Pegawai yang ramah dan pelayanan yang cepat
		KEUNGGULAN
		Cepat dan hemat waktu Transaksi kapan saja Bisa setor ke semua Bank
ANALISA KEADAAN		JUDUL KONSEP
EKSTERNAL	INTERNAL	BISNIS
- POSITIF (+) Belum ada usaha sejenis di Desa Margorejo  - Jarak desa ke bank umum cukup jauh sehingga BRI Link dapat menjadi pilihan atau alternatif bagi penduduk untuk melakukan transaksi keuangan dengan lebih efektif dan efisien	- POSITIF (+)  Modal untuk menjalankan usaha ini tidak terlalu besar hanya Rp. 15.000.000 sudah mampu menjalankan usaha ini  - penduduk desa sudah menggunakan Bank untuk transaksi keuangan	(Agribis)
- NEGATIF (-)	- NEGATIF (-)  SDM yang masih belum terlalu paham tentang BRI Link	Bank Desa (BRI Link)  Cepat dan Hemat Waktu

Gambar 5. Pemetaan potensi usaha agen BRI Link

Tabel 2 menunjukkan bahwa unit usaha agen BRI Link yang akan dikelola oleh Bumdes memiliki keunggulan antara lain, membantu nasabah untuk melakukan transaksi dengan lebih cepat, dapat melakukan transaksi kapan saja, dan bisa setor ke semua bank. Analisa keadaan sebagai bahan acuan dilakukannya pemetaan potensi usaha Bumdes Sehati. Pengaruh internal maupun eksternal dari Desa Margorejo digunakan untuk menganalisis keadaan pemetaan potensi usaha. Rencana pendirian usaha BRI Link dilakukan dengan mempertimbangkan hal positif dan negatif dari

internal maupun eksternal Desa Margorejo. Pengaruh positif dari internal maupun eksternal rencana pendirian usaha tersebut disebabkan oleh penduduk Desa Margorejo yang sudah mulai menggunakan Bank sebagai alat transaksi, serta terdapat beberapa warga yang melakukan pekerjaan di luar desa. Jarak Desa Margorejo dengan bank umum dan ATM masih cukup jauh sehingga penduduk yang ingin melakukan transaksi keuangan tidak perlu menempuh jarak yang jauh lagi. Hasil analisis keadaan untuk usaha ini sangat baik karena belum ada usaha sejenis di Desa Margorejo,



modal untuk menjalankan usaha ini tidak terlalu besar yaitu dengan modal Rp. 15.000.000 sudah bisa membuka usaha ini sehingga Bumdes Sehati mampu untuk membuka usaha ini. Kendala dalam menjalankan usaha ini adalah tingkat kemampuan SDM atau tenaga kerja karena penduduk Desa Margorejo paling banyak hanya lulusan SLTP/Sederajat, namun hal ini dapat diatasi dengan memberikan pelatihan kepada tenaga kerja.

c. Rumah makan Tradisional

Desa Margorejo memiliki tanah kas desa seluas 0,8 ha disekitar area persawahan yang dekat dengan jalan. Permasalahan yang dihadapi oleh Desa margorejo adalah belum mampu mengelola tanah kas desa karena belum memiliki ide usaha apa yang tepat untuk di bangun pada tanah tersebut. Tanah kas desa dapat dihibahkan kepada Bumdes untuk dikelola sehingga dapat memberikan manfaat.

Berdasarkan potensi dan permasalahan itu Desa margorejo dapat mendirikan Rumah makan Tradisional di tanah kas desa. Rumah makan Traditional merupakan rumah makan berkonsep suasana pedesaan tempo dulu yang asri dan hijau. Tema utama yang diusung menghadirkan kembali suasana pedesaan tempo dulu, Konsep semacam cukup potensial karena sesuai dengan suasana pedesaan yang dimiliki oleh Desa Margorejo. Letak Desa Margorejo sangat strategis karena dekat dengan perkotaan sehingga mampu di jangkau oleh masyarakat kota. Orang-orang kota dapat menjadi konsumen potensial karena mereka merindukan suasana perkampungan pedesaan tempo dulu yang sudah hilang dan hanya divisualisasikan dalam bentuk lukisan dan tidak dapat mereka temukan di perkotaan. Pemetaan potensi usaha Rumah Makan Tradisional dapat dilihat pada Gambar 6.

POTENSI USAHA		MEMBERIKAN
Rumah Makan Tradisional		<b>NILAI TAMBAH</b>
		<b>KEUNIKAN</b> Pegawai menggunakan Menggunakan pakaian tradisional  Bangunan dan interior Tempo dulu  Masakan tradisional
		<b>KEUNGGULAN</b> Rumah makan khas desa Murah Suasana pedesaan
ANALISA KEADAAN		MODEL KONSEP
EKSTERNAL	INTERNAL	BISNIS
<b>- POSITIF (+)</b> * Jarak Desa ke kota Dekat I luar desa	<b>- POSITIF (+)</b> * Suasana desa cocok di sebagai tempat usaha tersebut  Desa	(Aplicat)  Strategis di Tempok Desa
<b>- NEGATIF (-)</b> * Jalanan desa jelek	<b>- NEGATIF (-)</b> * Modal belum cukup	

Gambar 6 menjelaskan bahwa unit pertunjukkan tradisonal, dan masakan usaha Rumah Makan Traditional memiliki tradisonal dengan tampilan sajian yang keunikan antara lain, karyawan yang tradisonal. Keunggulan unit usaha Rumah menggunakan pakaian tradisonal, bangunan Makan Tradisional yaitu rumah makan dengan dan interior tempo dulu, musik tradisonal, suasana khas pedesaan serta lokasi yang dekat

dengan kota akan memudahkan masyarakat kota untuk datang. Unit usaha Rumah Makan Tradisional diharapkan akan menjadi tempat yang banyak dikunjungi di Desa Margorejo yang dikelola oleh Bumdes. Setelah melalui analisis keadaan, ada kendala yang dihadapi yaitu modal yang belum cukup untuk membangun usaha ini dan jalanan desa yang jelek dikhawatirkan akan mengganggu kenyamanan pengunjung.

1. Proporsi biaya

Total Modal usaha yang dimiliki oleh Bumdes Sehati pada Tahun 2018 adalah Rp.134.000.000. berdasarkan pemetaan potensi usaha bersama dengan Pemerintah Desa Margorejo dan Pengurus Bumdes Sehati terdapat tiga usaha yang sesuai dengan potensi desa yaitu;

- a. Perluasan Warung Desa
- b. Agen BRI Link
- c. Rumah Makan Tradisional

**Pemilihan Jenis Usaha**

a. Proporsi biaya Warung Desa

JENIS USAHA	B. BIAYA TENAGA KERJA/PEGAWAI
Warung desa Toko alat pertanian dan peternakan	1. Kasir = Rp 1.000.000 2. Penjaga Toko = Rp 1.000.000 Total : Rp 2.000.000
<b>A. BAHAN BAKU</b>	<b>C. PROPORSI BIAYA</b> Total A + Total B = C
1. Kandang = Rp 20.000.000 2. DOC = Rp 30.000.000 3. Bangunan toko = sudah tersedia 4. Isi warung Desa = Rp 60.000.000	Rp 110.000.000 + Rp 2.000.000 = Rp 112.000.000
Total : Rp 110.000.000	

b. Proporsi biaya jasa layanan umum (BRI Link dan Jasa Online)

JENIS USAHA	B. BIAYA TENAGA KERJA
BRI Link dan Jasa Online	1. Kasir dan penjaga = Rp 1000.000 Total : Rp 1.000.000
<b>A. Bahan Baku</b>	<b>C. PROPORSI BIAYA</b> Total A + Total B = C
1. Modal Awal = Rp 15.000.000 2. Sewa Bangunan = Rp 5.000.000 3. Listrik = Rp 1.000.000	Rp 21.000.000 + Rp 1000.000 = Rp 22.000.000
Total : Rp 21.000.000	

c. Rumah makan Tradisional

JENIS USAHA	C. BIAYA TENAGA KERJA/PEGAWAI
Rumah makan Tradisional	3. Kasir = Rp 1.000.000 4. 3 Pramusaji = Rp 3.000.000 5. 2 koki = Rp 2.000.000 Total : Rp 6.000.000
<b>B. BAHAN BAKU</b>	<b>D. PROPORSI BIAYA</b> Total A + Total B = C
5. Bangunan = Rp 50.000.000 6. Interior = Rp 10.000.000 7. Peralatan = Rp 10.000.000 8. Bahan baku = Rp 5.000.000 9. Listrik = Rp 1.000.000 10. Transportasi = Rp 1.000.000	Rp 79.000.000 + Rp 6.000.000 = Rp 85.000.000
Total : Rp 79.000.000	

## 2. Pemilihan jenis usaha

Usaha yang akan dijalankan oleh Bumdes harus berbasis potensi lokal, sinergis atau memiliki

keunikan/keunggulan pertimbangan pemilihan unit usaha BUMDes Sehati dapat dilihat pada Tabel 1.

**Tabel 1.** Pertimbangan pemilihan unit usaha BUMDes Sehati

NO	JENIS USAHA	FAKTOR PENDUKUNG		
		Modal	SDM	Keb. Warga Desa
1	Warung Desa	V	v	V
2	BRI Link	V	v	v
3	Rumah Makan Tradisional	-	v	-

Unit usaha akan dikelompokkan menjadi dua yaitu unit usaha yang dapat berjalan saat ini dan unit usaha yang akan menjadi daftar rencana masa depan apabila Bumdes sudah siap. Bumdes Sehati hanya memiliki modal sebesar 134 juta maka berdasarkan pemetaan potensi usaha, usaha yang dapat dijalankan saat ini yaitu warung desa dan agen BRI Link. Warung desa dan usaha agen BRI Link dapat dijalankan karena kesiapan Bumdes dalam hal Modal dan SDM, serta sesuai dengan kebutuhan. Usaha Rumah makan Tradisional belum dapat dijalankan untuk saat ini karena Bumdes belum memiliki modal yang cukup untuk membangunnya.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan terhadap Pemetaan potensi usaha di Desa Margorejo, maka dapat disimpulkan bahwa, Potensi usaha yang sesuai dengan potensi dan permasalahan desa adalah warung desa, Agen BRI Link, dan Rumah Makan Tradisional. Unit usaha yang mampu dijalankan oleh Bumdes Sehati saat ini yaitu warung desa dan agen BRI Link. Usaha yang menjadi rencana Bumdes Sehati kedepannya yaitu Rumah Makan Tradisional.

## REFERENSI

Kementrian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi. 2015. Data Bumdes di Kabupaten Lampung Selatan. Diakses pada 20 Mei 2018. [kemendes.go.id/](http://kemendes.go.id/)

Lehoux, P., Poland, B., & Daudelin, G. 2006, Focus group research and “the patient’s

view”. Jurnal Uzair Suhaimi. Edisi Juni 2012. Di akses pada 29 Juli 2018. <https://uzairsuhaimi.files.wordpress.com/2009/11/focus-group-discussion2.pdf>

Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 2015 Tentang Desa

Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi No. 4 Tahun 2015 Tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa

Syncore. 2018. Modul: Peningkatan Kapasitas Pengelola Badan Usaha Milik Desa. Syncore. DI Yogyakarta.

Undang-Undang No.32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah

Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa

