

ANALISIS KELAYAKAN USAHA PISANG PADA BUMDes

¹ Tiris Sudrartono, ² Karyadi, ³ Ratnanto Aditiarno

^{1,2} Program Studi Administrasi Keuangan

^{1,2} Politeknik Piksi Ganesha, Jl. Jend. Gatot Soebroto No. 301 Bandung.

E-mail: ¹ tiris.sudrartono@gmail.com; ² Karyadi1605@gmail.com, ³ ratnanto@gmail.com

ABSTRACT

Village-Owned Enterprises (BUMDesa) Village has a cavendish banana farming business unit. There is considerable potential for this business unit if it is developed it can become a superior product from Village so that it can empower the surrounding community. The reason for this study is to find out and get an outline of the data with respect to the achievability of the Cavendish banana strategy did by BUMDesa and which is a characteristic of Village, Majalengka Regency. This research is descriptive quantitative with a population of BUMDesa with a sample of 8 employees. This feasibility study is reviewed from the non-financial and financial aspects. The methods used is a method documentation procedures, meetings, and written studies. While the analytical tool checking used is the analysis of non-financial feasibility and financial feasibility. The results of a business feasibility study based on non-financial aspects: legal aspects, environmental aspects, market and marketing aspects, production aspects (technical and technological), and human resource aspects show that cavendish banana business is feasible to develop. The results of the calculation of the financial aspect show that the cavendish banana business is feasible to develop. This is because the PP calculation is before the investment return deadline, the NPV is positive, the ARR is greater than the proposed standard requirements, the IRR value is greater than the specified interest rate, and the PI calculation value is greater than one. Based on the assessment standards, all aspects used conclude that the cavendish banana business at BUMDesa is acceptable and feasible to develop.

Keywords: *Business Feasibility Analysis; BUMDesa Majalengka; Cavendish Bananas; Financial Aspects; Non-financial Aspects.*

ABSTRAK

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) mempunyai unit usaha budidaya pisang cavendish. Potensi yang cukup besar dari unit usaha ini jika dikembangkan dapat menjadi produk unggulan Desa sehingga dapat memberdayakan masyarakat sekitar. Alasan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mendapatkan gambaran data mengenai ketercapaian strategi pisang Cavendish yang dilakukan BUMDesa dan merupakan ciri khas Desa, Kabupaten Majalengka. Penelitian ini bersifat deskriptif kuantitatif dengan populasi BUMDesa dengan sampel sebanyak 8 karyawan. Studi kelayakan ini ditinjau dari aspek non finansial dan finansial. Metode yang digunakan adalah metode prosedur dokumentasi, pertemuan, dan studi tertulis. Sedangkan alat analisis pemeriksaan yang digunakan adalah analisis kelayakan non finansial dan kelayakan finansial. Hasil studi kelayakan usaha berdasarkan aspek non finansial: aspek hukum, aspek lingkungan, aspek pasar dan pemasaran, aspek produksi (teknis dan teknologi), dan aspek sumber daya manusia menunjukkan bahwa usaha pisang cavendish layak untuk dikembangkan. Hasil perhitungan

aspek finansial menunjukkan bahwa usaha pisang cavendish layak untuk dikembangkan. Hal ini disebabkan karena perhitungan PP sebelum batas waktu pengembalian investasi, NPV positif, ARR lebih besar dari standar persyaratan yang diusulkan, nilai IRR lebih besar dari tingkat bunga yang ditentukan, dan nilai perhitungan PI lebih besar dari satu. Berdasarkan standar penilaian, seluruh aspek yang digunakan menyimpulkan bahwa usaha pisang cavendish pada BUMDesa dapat diterima dan layak untuk dikembangkan.

Katakunci : Analisis Kelayakan Usaha; BUMDesa Majalengka; Pisang Cavendish; Aspek Keuangan; Aspek Non Finansial .

PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara agraris yang sebagian besar penduduknya hidup dari hasil pertanian. Secara geologis, Indonesia yang juga merupakan negara kepulauan memiliki kekayaan alam yang luar baik di laut maupun dalam pengelolaan hasil pertanian. Area hortikultura masih diharapkan untuk mengambil bagian dalam ekonomi publik melalui pengembangan PDB (Produk Domestik Bruto), perolehan devisa, penyediaan makanan dan bahan baku industri, pengentasan kemiskinan, penyerapan tenaga kerja dan peningkatan pendapatan masyarakat. Selain komitmen langsung, sektor pertanian juga memberikan efek tidak langsung berupa multiplier effect yaitu keterkaitan hasil informasi antara industri dengan spekulasi, dampak pengganda tersebut umumnya lebih besar, sehingga kawasan pertanian perlu mendapat perhatian dan dukungan di perekonomian Indonesia. Kawasan hortikultura juga merupakan salah satu penunjang dalam peningkatan kegiatan usaha negara melalui peningkatan usaha pertanian.

Sektor pertanian yang memiliki potensi cukup baik yaitu sub sektor hortikultura. Subsektor hortikultura berorientasi pada peningkatan kebutuhan konsumen, bahan baku industri, ekspor dan substitusi impor. Komoditas hortikultura terdiri atas

buah-buahan, sayuran, tanaman hias, dan obat-obatan [1]. Sub sektor hortikultura yang memiliki potensi cukup baik salah satunya adalah pisang *cavendish*. Pemasaran pisang *cavendish*

Pisang *cavendish* memiliki potensi pasar yang lumayan baik didalam negeri dengan strategi membuat produk di lahan perkebunan yang bagus agar diterima di pasar lokal atau dengan membandingkan produk buah impor untuk dijadikan pemicu, mulai dari pengolahan lahan bajakan, pengairan dan pemupukan. Pemasaran buah pisang tidak terlalu sulit karena memiliki pangsa pasar yang luas diberbagai tempat. Sehingga ini menjadi sebuah kesempatan dalam pengembangan usaha dan mampu turut mengupayakan dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat terutama masyarakat di pedesaan.

Untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pemerintah Indonesia telah membentuk lembaga pendanaan yang disebut Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) melalui Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pembangunan Desa. BUMDESa adalah lembaga keuangan dengan tujuan utamanya adalah menyalurkan dukungan terhadap masyarakat dalam menjalankan suatu usaha atas dasar kewenangannya, selain itu BUMDesa juga dapat mendirikan usaha untuk meningkatkan perekonomian masyarakat.

Pada Desa di Kabupaten Majalengka yang juga terdapat BUMDesa dengan unit usaha yaitu pisang *cavendish*, unit usaha ini yang akan dikembangkan mulai tahun 2023. Untuk melakukan upaya pembenahan dalam rencana pengembangan usaha pisang *cavendish*, maka perlu kiranya peran keterkaitan lembaga usaha yang terbentuk melalui BUMDesa, untuk memberikan dukungan dan pembinaannya terhadap usaha sektor pertanian pisang *cavendish* dengan cara memberikan penambahan modal atau investasi yang dikeluarkan oleh pemerintahan desa melalui BUMDesa yang relevan dengan kebutuhannya.

Kondisi lahan yang memungkinkan untuk menjalankan usaha tani pisang *cavendish* serta meningkatkan permintaan pisang *cavendish* menjadikan suatu peluang usaha bagi BUMDesa di Kabupaten Majalengka untuk membudidayakan pisang *cavendish*. Akan tetapi untuk mengetahui seberapa layak usaha tani pisang *cavendish* yang dibudidayakan atau di kembangkan oleh BUMDesa tersebut, diperlukan adanya penelitian terhadap kelayakan dari usaha tani pisang *cavendish* dari segala aspek, termasuk dalam aspek non finansial yaitu meliputi, aspek sumber daya manusia, aspek produksi/teknis, aspek pasar dan pemasaran, aspek hukum dan aspek lingkungan. Kemudian, dari segi aspek finansial yaitu meliputi aspek keuangan.

Dalam uraian di atas penulis ingin mengetahui tentang kelayakan investasi rencana pengembangan sebuah usaha yakni suatu usaha produk pisang *cavendish*. Namun, dengan mempertimbangkan beberapa aspek sesuai studi kelayakan usaha, sehingga tidak akan ada banyak kerugian. Maka, penulis terlebih dahulu melakukan penelitian tentang studi kelayakan bisnis di Kabupaten Majalengka dengan mengambil judul ***“Analisis Kelayakan Usaha Pisang Pada BUMDesa*** “.

METODE

Metode yang digunakan secara umum adalah deskriptif kuantitatif. dengan populasi BUMDesa dengan sampel 8 orang karyawan. Metode pengumpulan data menggunakan teknik dokumentasi, wawancara, dan studi literatur. Sedangkan teknik analisis data yang digunakan adalah analisis kelayakan non-finansial dan kelayakan finansial. Pengolahan data dengan menggunakan Microsoft Excel 2013.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Aspek Non-finansial

Analisis berdasarkan aspek non-finansial meliputi aspek hukum, aspek lingkungan, aspek pasar dan pemasaran, aspek produksi (teknis dan teknologi), dan aspek sumber daya manusia.

Aspek Hukum

Berdasarkan hasil analisis, dapat dikatakan BUMDesa di Kabupaten Majalengka dapat dikatakan layak untuk mengembangkan usaha pisang *cavendish*. Hal tersebut dikarenakan telah memenuhi semua dokumen administrasi pendaftaran nama, pendaftaran BUMDesa dan sudah memiliki legalitas hukum. Kemudian dari hasil Musyawarah Desa dibentuk Perdes Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Pendirian BUMDesa.

Disusul Perdes Nomor 3 Tahun 2021 tentang Anggaran Dasar BUMDesa dan Peraturan Kepala Desa Palabuan Nomor 5 Tahun 2021 tentang Anggaran Rumah Tangga BUMDesa. Dari sini dapat disimpulkan bahwa dengan dikukuhkannya kesepakatan di musyawarah desa dan ditetapkannya peraturan desa atas kesepakatan tersebut lahirlah BUMDesa sebagai badan hukum.

Aspek Lingkungan

Usaha budidaya pisang *cavendish* ini tidak berdampak buruk bagi wilayah sekitarnya. Limbah produksi budidaya pisang *cavendish* berupa polybag yang tidak umum digunakan karena masa produksinya telah berakhir atau tercemar. Penanganan limbah pun telah diperhatikan dengan adanya kerjasama dengan unit pengelolaan sampah yang ada di Desa untuk menjaga kebersihan disekitar wilayah tersebut.

Hasil analisis dapat dikatakan BUMDesa di Kabupaten Majalengka dapat dikatakan layak untuk mengembangkan usaha tani pisang *cavendish*. Karena kehadiran perusahaan ini telah menjaga kebersihan lingkungan sekitar dengan adanya penanganan limbah usaha tani dan memberikan dampak yang baik bagi lingkungan sekitar. Bisnis ini juga memberikan lapangan kerja baru bagi warga Desa. Sehingga perusahaan ini bergerak dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat di Desa.

Aspek Pasar dan Pemasaran

Segmentasi yang dilakukan pada produk pisang *cavendish* oleh BUMDesa berdasarkan geografis menasar konsumen yang berada didalam kota dan diluar kota karena terdapat distributor yang membeli produk tersebut, Penduduk desa dan sekitarnya juga menjadi target pasar.

Target pasar produk pisang BUMDesa Cavendish adalah semua kalangan. Hal ini dibedakan menurut kualitas produknya, produk dengan kualitas bagus dipasarkan ke kalangan menengah ke atas, produk inferior dipasarkan ke kalangan menengah ke bawah. Dalam memasarkan pisang

cavendish menjualnya langsung ke distributor.

Strategi bauran pemasaran yang dilakukan oleh BUMDesa untuk memasarkan produknya adalah sebagai berikut :

a. Produk (*Product*)

Strategi produk BUMDesa agar tidak mengecewakan konsumen adalah menghasilkan produk yang berkualitas, sehingga tidak merusak buah yang dihasilkan dan cara pembudidayaan dalam produksi.

b. Harga (*Price*)

Penetapan harga jual produk pisang *cavendish* BUMDes berdasarkan ketentuan dari harga pasar, harga yang ditetapkan oleh BUMDes untuk per sisir pisang Cavendish dengan berat 1 kg berada di Rp. 4.000.

c. Tempat (*Place*)

Produk pisang *cavendish* kemudian di distribusikan kepada distributor yang berada di beberapa pasar antara lain pasar Rajagaluh, pasar Cigasong, pasar Kadipaten, pasar Ciborelang dan pasar Prapatan di Majalengka.

d. Promosi (*Promotion*)

Promosi pisang *cavendish* BUMDes tetap menggunakan cara konvensional melalui mulut ke mulut dari konsumen yang telah membeli produk pisang *cavendish* tersebut.

Berdasarkan analisis diatas, usaha tani pisang *cavendish* dinilai layak untuk dikembangkan dikarenakan adanya potensi dan peluang pasar yang cukup baik, proyeksi tingkat pendapatan dimasa yang akan datang memiliki nilai yang baik, kemudian hasil produksi dapat diterima oleh pasar dengan harga jual yang cukup bersaing.

Aspek Produksi (Teknis dan Teknologi)

Proses produksi yang dilakukan oleh BUMDesa di Kabupaten Majalengka dalam membudidayakan pisang *Cavendish* terbilang masih tradisional mulai dari tahap budidaya bibit, penataan lahan, penanaman, pemeliharaan, tahap panen dan pasca panen. Peralatan yang digunakan dalam proses penanaman pisang *cavendish* adalah cangkul, selang, dan alat penyemprotan.

Total luas areal yang digunakan oleh BUMDes untuk penanaman buah Pisang *cavendish* kurang lebih seluas 1.3 hektar di , Kabupaten Majalengka, Jawa Barat 45471. Supplier utama bibit pisang *cavendish* yang diproduksi oleh Bumdesa adalah toko pertanian. Harga rata – rata yang ditawarkan untuk bibit Rp. 340.000,- /20 batang. Toko tidak hanya menjadi supplier untuk bibit, tetapi juga untuk pupuk dan obat – obatan yang dibutuhkan untuk proses produksi.

Dari hasil analisis , dapat dikatakan BUMDesa di Kabupaten Majalengka dengan usaha tani pisang *cavendish* layak untuk dikembangkan. Meskipun dari segi teknis dan teknologi terbilang masih konvensional.

Aspek Sumber Daya Manusia

Sebelum menjalankan bisnis ini, pengurus BUMDesa awalnya menyusun desain administrasi dan rencana aksi bisnis. Kesiapan rencana pengembangan pisang *cavendish* dilakukan secara partisipatif, sedangkan pelaksanaan latihan bisnis pisang

cavendish diyakini berjalan mulus. Hal ini karena rencana pergerakan atau jenis pekerjaan sudah jelas terbentuk. Aksebilitas SDM berbakat ini dikarenakan para pengurus BUMDesa merupakan orang-orang yang memiliki bakat dalam pengembangan pisang *cavendish*.

Selain dari anggota BUMDesa terdapat juga para pekerja atau buruh yang akan mengelola

budidaya pisang *cavendish* yang tentunya dibawah bimbingan dari BUMDesa . Berdasarkan hasil analisis diatas, dapat dikatakan BUMDesa di Kabupaten Majalengka dengan usaha tani pisang *cavendish* layak untuk mengembangkan usaha tersebut. Hal tersebut dikarenakan keberadaan BUMDesa memiliki struktur organisasi dan sumber daya manusia yang memadai dalam pembudidayaan pisang *cavendish*.

Aspek Finansial

Aspek finansial biasanya menjadi poin terakhir yang dikerjakan saat menyusun studi kelayakan. Hal ini karena aspek keuangan memerlukan informasi mengenai aspek-aspek sebelumnya.

Payback Period (PP)

Payback Period adalah lamanya waktu yang diperlukan untuk menutup biaya investasi usaha pisang *cavendish* yang dibudidayakan dan dikembangkan oleh BUMDesa di Kabupaten Majalengka.

Tabel 1. Payback Period

PENILAIAN PAYBACK PERIOD TAHUN 2023-2026			
INITIAL INVESMENT			200.000.000
KETERANGAN	EAT	DEPRESIASI	CASH INFLOW
Tahun ke-1	215.448.502	-	215.448.502
Tahun ke-2	67.754.139	-	67.754.139
Tahun ke-3	77.574.776	-	77.574.776
Tahun ke-4	87.901.664	-	87.901.664
	448.679.082	-	448.679.082
INITIAL INVESMENT			200.000.000
Cash Inflow Thn ke-1			215.448.502
Sudah tertutup			15.448.502
Kelebihan Bulan			0,86
Payback Period			1,93

Sumber : Data diolah peneliti, 2023

Output dari perhitungan dapat dijelaskan bahwa dalam menutup kembali investasi untuk usaha tani pisang *cavendish* yang akan dilakukan oleh BUMDesa di Kabupaten Majalengka yaitu dalam waktu 1 tahun 9 bulan, hal ini diperoleh dari nilai investasi yang dibagi dengan kas masuk bersih kemudian dikalikan dalam waktu 1 tahun.

Sehingga dapat dikatakan investasi dapat diterima atau layak

Net Present Value (NPV)

Net Present Value adalah selisih antara nilai sekarang dari investasi dengan nilai sekarang dari pendapatan bersih dimasa yang akan datang

Tabel 2. Net Present Value

PENILAIAN NET PRESENT VALUE 2023-2026			
INITIAL INVESMENT			200,000,000
KETERANGAN	EAT	DEPRESIASI	CASH INFLOW
Tahun ke-1	215.448.502	-	215.448.502
Tahun ke-2	67.754.139	-	67.754.139
Tahun ke-3	77.574.776	-	77.574.776
Tahun ke-4	87.901.664	-	87.901.664
	448.679.082	-	448.679.082
INITIAL INVESMENT			200,000,000
Cash Inflow Thn ke-1			215.448.502
Cash Inflow Thn ke-2			67.754.139
Cash Inflow Thn ke-3			77.574.776
Cash Inflow Thn ke-4			87.901.664
TINGKAT BUNGA INVESTASI			15%
NET PRESENT VALUE			439.278.471
INVESTASI LAYAK			

Sumber : Data diolah peneliti, 2023

Hasil dari perhitungan dapat dijelaskan bahwa nilai *Net Present Value* merupakan hasil nilai yang terdapat pengurangan antara total nilai pendapatan bersih sekarang dengan total nilai sekarang dari investasi, maka ini artinya hasil Present Value usaha tani pisang *cavendish* pada BUMDesa di Kabupaten Majalengka diperoleh nilai positif sebesar Rp. 439.278.471. Sehingga dapat dikatakan investasi dapat diterima atau layak

Average Rate of Return (ARR)

Average Rate of Return adalah metode yang umum digunakan untuk mengukur jumlah pengembalian investasi. Tingkat keuntungan yang digunakan dalam metode ini adalah laba setelah pajak (*earning after tax-EAT*)

Tabel 3. Average Rate of Return

PENILAIAN AVERAGE RATE OF RETURN 2023-2026			
INITIAL INVESMENT			200,000,000
KETERANGAN	EAT	DEPRESIASI	CASH INFLOW
Tahun ke-1	215.448.502	-	215.448.502
Tahun ke-2	67.754.139	-	67.754.139
Tahun ke-3	77.574.776	-	77.574.776
Tahun ke-4	87.901.664	-	87.901.664
	448.679.082	-	448.679.082
RATA-RATA EAT			112.169.771
RATA-RATA INVESTASI/CASH INFLOW			112.169.771
AVERAGE RATE OF RETURN			100,00

Sumber : Data diolah peneliti, 2023

Hasil output perhitungan bahwa nilai *Average Rate of Return* adalah 100%. Nilai *Average Rate of Return* ini lebih tinggi dari standar ketentuan yang diajukan yaitu 15%. Dengan nilai *Average Rate of Return* lebih besar dari tingkat yang ditentukan, maka rencana bisnis atau usaha yang didirikan dikategorikan layak untuk dikembangkan.

Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) adalah metode untuk menentukan tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang dari arus kas

yang diharapkan di masa yang akan datang, atau penerimaan kas untuk investasi awal.

Tabel 4. Internal Rate of Return

PENILAIAN INTERNAL RATE OF RETURN 2023-2026			
INITIAL INVESMENT			200,000,000
KETERANGAN	EAT	DEPRESIASI	CASH INFLOW
Tahun ke-1	215.448.502	-	215.448.502
Tahun ke-2	67.754.139	-	67.754.139
Tahun ke-3	77.574.776	-	77.574.776
Tahun ke-4	87.901.664	-	87.901.664
	448.679.082	-	448.679.082
INITIAL INVESMENT			(200.000.000)
Cash Inflow Thn ke-1			215.448.502
Cash Inflow Thn ke-2			67.754.139
Cash Inflow Thn ke-3			77.574.776
Cash Inflow Thn ke-4			87.901.664
IRR ESTIMATE			15%
IRR ACTUAL			56,6%
INVESTASI LAYAK			

Sumber : Data diolah peneliti, 2023

Persentase tersebut yaitu 56,6% merupakan hasil *Internal Rate of Return* dengan tingkat bunga atau *IRR Estimate* sebesar 15%. Dan ini dapat diartikan IRR lebih besar daripada *IRR Estimate* yang diinginkan. Oleh karena itu perkiraan *IRR* yang diinginkan lebih rendah dari *Internal Rate of Return* yang sebenarnya. Sehingga dapat dikatakan investasi dapat diterima atau layak.

Profitability Index (PI)

Profitability Index adalah perbandingan antara nilai sekarang dari pendapatan bersih yang diproyeksikan di masa depan dan nilai sekarang dari investasi yang dilakukan

Tabel 5. Profitability Index

PENILAIAN PROFITABILITY INDEX 2023-2026			
INITIAL INVESMENT			200,000,000
KETERANGAN	EAT	DEPRESIASI	CASH INFLOW
Tahun ke-1	215.448.502	-	215.448.502
Tahun ke-2	67.754.139	-	67.754.139
Tahun ke-3	77.574.776	-	77.574.776
Tahun ke-4	87.901.664	-	87.901.664
	448.679.082	-	448.679.082
INITIAL INVESMENT			200,000,000
Cash Inflow Thn ke-1			215.448.502
Cash Inflow Thn ke-2			67.754.139
Cash Inflow Thn ke-3			77.574.776
Cash Inflow Thn ke-4			87.901.664
TINGKAT BUNGA INVESTASI			15%
NET PRESENT VALUE			439.278.471
PROFITABILITY INDEX			3,20
INVESTASI LAYAK			

Sumber : Data diolah peneliti, 2023

Hasil dari perhitungan dapat dijelaskan bahwa nilai *Profitability Index* merupakan hasil nilai yang terdapat pengurangan antara total *PV Proceed* senilai Rp. 639.278.471 (Rp. 200.000.000 + Rp. 439.278.471) dengan *PV Outlays* senilai Rp. 200.000.000, maka ini artinya hasil *Profitability Index* usaha tani pisang *cavendish* pada BUMDesa di Kabupaten Majalengka diperoleh nilai positif sebesar 3,20%. Sehingga dapat dikatakan investasi diterima atau layak.

PEMBAHASAN

Aspek Hukum

Berdasarkan hasil analisis dari segi aspek hukum bahwa BUMDesa di Kabupaten Majalengka dapat dikatakan layak untuk mengembangkan usaha tani pisang *cavendish*. Hal tersebut dikarenakan telah memenuhi semua dokumen administrasi pendaftaran nama dan pendaftaran BUMDesa, dan dokumen pendukung yang tercantum dalam Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran, Pendataan dan Pemingkatan, Pembinaan dan Pengembangan, dan Pengadaan Barang Dan/Atau Jasa Badan Usaha Milik Desa /Badan Usaha Milik Desa Bersama.

Dari hasil Musyawarah Desa dibentuk Perdes Palabuan Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Pendirian BUMDesa. Disusul Perdes Nomor 3 Tahun 2021 tentang Anggaran Dasar BUMDesa dan Peraturan Kepala Desa Palabuan Nomor 5 Tahun 2021 tentang Anggaran Rumah Tangga BUMDesa.

Aspek Lingkungan

Berdasarkan output analisis segi aspek lingkungan bahwa BUMDesa di Kabupaten Majalengka dapat dikatakan layak untuk mengembangkan usaha tani pisang *cavendish*. Karena keberadaan perusahaan sudah membantu menjaga kebersihan kawasan sekitar dengan adanya penanganan limbah usaha tani dan memberikan dampak yang baik bagi lingkungan sekitar.

Pengelolaan limbah juga diperhatikan, bekerja sama dengan unit pengelolaan sampah Desa untuk menjaga lingkungan di sekitar lokasi tetap terkendali. Usaha ini juga dapat memberikan lapangan kerja baru bagi warga Desa Palabuan. Sehingga perusahaan ini bergerak dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat di Desa. Serta tanggapan masyarakat sekitar mengenai adanya usaha ini memberikan respon yang baik dan usaha ini sudah memiliki izin dari warga Desa sehingga tempat atau lokasi usaha pisang *cavendish* ini bebas dari sengketa.

Aspek Pasar dan Pemasaran

Hasil analisis, usaha tani pisang *cavendish* dinilai layak dikembangkan karena potensi dan peluang pasar yang sangat besar, tingkat persaingan masih kecil, kemudian hasil produksi dapat diakui oleh pasar dengan harga jual yang cukup bersaing.

Segmentasi yang dilakukan pada produk pisang *cavendish* oleh BUMDesa berdasarkan geografis menasar konsumen yang berada didalam kota dan diluar kota karena terdapat distributor yang membeli produk tersebut, Penduduk desa dan sekitarnya juga menjadi target pasar.

Target pasar produk pisang BUMDesa Cavendish adalah semua kalangan. Hal ini dibedakan menurut kualitas produknya, produk dengan kualitas bagus dipasarkan ke

kalangan menengah ke atas, produk inferior dipasarkan ke kalangan menengah ke bawah.

Aspek Produksi (Teknis dan Teknologi)

Berdasarkan hasil analisis proses produksi yang dilakukan oleh BUMDesa Karya Makmur Desa Palabuan Kecamatan Sukahaji Kabupaten Majalengka dalam membudidayakan pisang *cavendish* terbilang masih tradisional mulai dari tahap budidaya bibit, penataan lahan, penanaman, pemeliharaan, tahap panen dan pasca panen. Peralatan yang digunakan dalam proses penanaman pisang *cavendish* adalah cangkul, selang, dan alat penyemprotan. Supplier utama bibit pisang *cavendish* yang diproduksi oleh Bumdesa adalah toko pertanian di Kabupaten Majalengka.

Aspek Sumber Daya Manusia

Berdasarkan hasil analisis dapat dikatakan BUMDesa di Kabupaten Majalengka dengan budidaya pisang *cavendish* dilihat dari segi aspek SDM dapat dikatakan layak dalam mengembangkan usaha pisang *cavendish*. Hal tersebut dikarenakan keberadaan BUMDesa memiliki struktur organisasi dan sumber daya manusia yang memadai dan kompeten dalam pembudidayaan pisang *cavendish*. Dengan tingkat pengetahuan cara membudidayakan pisang *cavendish* dan kehidupan yang berdampingan dengan lahan pertanian bukan menjadi suatu hambatan bagi anggota BUMDesa untuk membudidayakan secara langsung. Selain dari anggota BUMDesa terdapat juga para pekerja atau buruh yang akan mengelola budidaya pisang *cavendish* yang tentunya dibawah bimbingan dari BUMDesa.

Payback Period (PP)

Hasil perhitungan *Payback Period* usaha pisang *cavendish* pada BUMDesa di Kabupaten Majalengka, menggambarkan bahwa investasi kriteria penilaian yang diperoleh yaitu usulan investasi dapat diterima dan layak untuk dikembangkan, hal ini menunjukkan waktu 1 (satu) tahun 9 (sembilan) bulan dapat mengembalikan jumlah pengeluaran investasi yang dilakukan oleh BUMDesa terhadap sektor perdagangan pisang *cavendish*, hal ini artinya waktu pengembalian modal sebesar Rp. 200.000.000 tersebut kurang dari atau lebih pendek dari umur investasi maksimum *Payback Periodnya*-Nya yaitu 4 (empat) tahun selama kepengurusan periode 2019-2022. Dengan nilai waktu pengembalian yang kurang dari periode yang dipersyaratkan, sehingga rencana bisnis atau usaha yang didirikan dikategorikan layak untuk dikembangkan.

Net Present Value (NPV)

Hasil dari perhitungan *Net Present Value* usaha pisang *cavendish* pada BUMDesa di Kabupaten Majalengka, memberikan gambaran bahwa dalam kriteria penilaian hasil yang diperoleh positif, dengan *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp. 439.278.471 lebih besar dari 0 (nol), maka investasi yang dilakukan oleh BUMDesa terhadap sektor usaha pisang *cavendish* diterima atau layak untuk dikembangkan.

Average Rate of Return (ARR)

Hasil dari perhitungan yang dilakukan, bahwa hasil yang diperoleh dari *Average Rate of Return* memiliki nilai 100%. Nilai *Average Rate of Return* ini lebih tinggi dengan standar persyaratan yang diajukan

yaitu 15%. Artinya, laba yang diperoleh dari usaha pisang *cavendish* lebih tinggi dari laba yang diinginkan sehingga usaha tersebut layak untuk dikembangkan.

Internal Rate of Return (IRR)

Berdasarkan output interpolasi perhitungan *Internal Rate of Return (IRR)* usaha pisang *cavendish* pada BUMDesa di Kabupaten Majalengka, memberikan gambaran mengenai kriteria penilaian diperoleh hasil IRR sebesar 56,6% lebih besar dari pengembalian yang ditentukan, yaitu 15%, maka investasi tersebut dapat diterima atau layak untuk dikembangkan oleh BUMDesa Karya Makmur terhadap sektor usaha pisang *cavendish*.

Profitability Index (PI)

Berdasarkan output perhitungan *Profitability Index* usaha pisang *cavendish* pada BUMDesa di Kabupaten Majalengka, diketahui nilai *Profitability Index* adalah 3,20%. Artinya nilai penerimaan aliran kas bersih yang telah di diskontokan lebih besar (nilainya diatas 1) dibandingkan dengan pengeluaran aliran kas keluar yang juga telah di diskontokan selama jangka waktu 4 tahun yang merupakan ketentuan kelayakan penilaian. Dengan nilai index laba lebih besar dari 1 tersebut, maka rencana bisnis atau usaha yang didirikan dikategorikan layak untuk dikembangkan

SIMPULAN DAN IMPLIKASI

KESIMPULAN

Hasil analisis dan estimasi perhitungan aspek non-finansial dan aspek finansial dapat ditarik beberapa kesimpulan mengenai profitabilitas usaha pisang *cavendish* yang berlokasi di Desa Kabupaten Majalengka milik BUMDesa. Bahwa bidang usaha

tersebut dapat dikatakan layak ketika akan memulai pendirian sebuah usaha.

SARAN

Meskipun semua aspek kelayakan usaha sudah dimiliki oleh BUMDesa. Namun masih perlu ditingkatkan, misalnya dari segi SDM, persiapan perlu ditingkatkan dengan memberikan bantuan dan memperluas pengelolaan dalam hal pengembangan pisang. Terkait dengan perspektif pasar dan periklanan, perlu dilakukan perencanaan dalam mempromosikan di media sosial untuk pengembangan dan peningkatan usaha. Dari sisi aspek produksi perlu adanya pengembangan dalam hal kuantitas produk dengan membuka lahan baru dan teknologi yang menyesuaikan dengan perkembangan jaman.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Anne, A. R. R., Nur Wiyono, S., Kusno, K., & Trimio, L. (2020). Analisis Kelayakan Usaha Budidaya Selada Krop Di Cv. Cantigi Desa Cikandang Kecamatan Cikajang Kabupaten Garut. *Forum Agribisnis*, 10(1), 27–35. <https://doi.org/10.29244/fagb.10.1.27-35>
- [2] Fitra, H., Taqwa, S., Cheisviyanny, C., Tasman, A., & Sebrina, N. (2018). Tinjauan Studi Kelayakan Usaha Badan Usaha Milik Desa (Nagari) Kamang Hilia Sejahtera Kenagarian Kamang Hilia, Kecamatan Kamang Magek, Kabupaten Agam, Provinsi Sumatera Barat. *UNES Journal of Social And Economics Research*, 3(2), 160. <https://doi.org/10.31933/ujser.3.2.160-169.2018>
- [3] Kristian, W., & Indrawan, F. (2019). Studi Kelayakan Bisnis dalam Rangka

Pendirian XX Cafe. *Jurnal Akuntansi
Maranatha*, 11(2), 379–400.
<https://doi.org/10.28932/jam.v11i2.1932>