

**TINJAUAN STUDI KELAYAKAN USAHA BADAN USAHA MILIK DESA
(NAGARI) KAMANG HILIA SEJAHTERA KENAGARIAN KAMANG HILIA,
KECAMATAN KAMANG MAGEK, KABUPATEN AGAM, PROVINSI
SUMATERA BARAT**

**REVIEW OF BUSINESS FEASIBILITY STUDY OF BADAN USAHA MILIK NAGARI
(NAGARI) KAMANG HILIA SEJAHTERA, KENAGARIAN KAMANG HILIA,
KAMANG MAGEK SUB DISTRICT, AGAM DISTRICT, WEST SUMATERA
PROVINCE**

Halkadri Fitra¹, Salma Taqwa², Charoline Cheisviyanny³, Abel Tasman⁴, Nurzi Sebrina⁵,
Fefri Indra Arza⁶

^{1,2,3,4,5,6}Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Padang, Padang

E-mail: halkadri.feunp@gmail.com

INFO ARTIKEL

Koresponden

Halkadri Fitra

halkadri.feunp@gmail.com

Kata kunci:

**studi kelayakan,
payback period, net
present value, internal
rate of return**

hal: 160 - 169

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk melihat kelayakan aspek keuangan usaha grosir sembako Badan Usaha Milik Desa (Nagari) Kamang Hilia Sejahtera di Kenagarian Kamang Hilia Kecamatan Kamang Magek Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat yang dilakukan pada tahun 2018. Penelitian bersifat deskriptif kuantitatif dengan menggunakan metode *cash flow analysis*, *payback period*, *net present value*, *profitability index*, *internal rate of return*, dan *average rate of return*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai *net cash flow* Badan Usaha Milik Desa (Nagari) Kamang Hilia Sejahtera adalah positif yaitu Rp.21.774.000, nilai *payback period* adalah 1,15 tahun, nilai *net present value* positif sebesar Rp.10.680.034,47, nilai *profitability index* adalah positif 1,37, sedangkan nilai *internal rate of return* adalah 46,7% dan nilai *average rate of return* adalah 57,23%. Berdasarkan standar penilaian maka semua metode yang digunakan memberikan kesimpulan bahwa usaha grosir sembako milik Badan Usaha Milik Desa (Nagari) Kamang Hilia Sejahtera dalam kategori layak untuk dilaksanakan.

ARTICLE INFO

Correspondent:

Halkadri Fitra

halkadri.feump@gmail.com

Keywords:

feasibility study, payback period, net present value, internal rate of return

page: 160- 169

ABSTRACT

This study aims to look at the feasibility of the financial aspects of wholesale business in nine basic needs of Badan Usaha Milik Desa (Nagari) Kamang Hilia Sejahtera in Kenagarian Kamang Hilia, Kamang Magek Subdistrict, Agam Regency, West Sumatra Province conducted in 2018. Research is descriptive quantitative by using the method of cash flow analysis, payback period, net present value, profitability index, internal rate of return, and average rate of return. The results showed that the net cash flow value of the Badan Usaha Milik Desa (Nagari) Kamang Hilia Sejahtera was positive, namely Rp.21,774,000, the payback period was 1.15 years, the value of the net present value was Rp.10,680,034.47, the value of profitability the index is positive 1.37, while the internal rate of return is 46.7% and the average rate of return is 57.23%. Based on the standard of assessment, all methods used provide the conclusion that the wholesale food business belongs to the Badan Usaha Milik Desa (Nagari) Kamang Hilia Sejahtera in a feasible category to be implemented.

Copyright © 2018 U JSR. All rights reserved.

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan sebuah negara kesatuan yang berbentuk republik, berada di antara dua samudera yaitu Samudera Hindia dan Samudera Pasifik, dan diantara dua benua yaitu benua Asia dan benua Australia serta dilintasi oleh garis khatulistiwa. Berdasarkan informasi dari Kementerian Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia (<https://kkp.go.id/artikel/2233-maritim-indonesia-kemewahan-yang-luar-biasa>, 2018), luas total wilayah Indonesia adalah 7,81 juta km² yang terdiri dari 2,01 juta km² daratan, 3,25 juta km² lautan, dan 2,55 juta km² Zona Ekonomi Eksklusif (ZEE), merupakan suatu Negara dengan luas perairan lebih besar dari pada luas daratan, maka dari itu Indonesia disebut sebagai negara maritim. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 137 Tahun 2017 (Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Inonesia Nomor 137 Tahun 2017) Tentang Kode dan Data Wilayah Administrasi Pemerintahan 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. Dalam menjalankan aktivitas keseharian, desa diberikan kewenangan yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 (Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014) Tentang Desa, meliputi kewenangan di bidang penyelenggaraan pemerintahan desa, pelaksanaan pembangunan desa, pembinaan ke masyarakatan desa, dan pemberdayaan masyarakat desa berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan adat istiadat Desa

Pasal 87 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menjelaskan bahwa Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) yang dikelola dengan semangat kekeluargaan dan kegotongroyongan yang menjalankan usaha di bidang ekonomi dan/atau pelayanan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan

Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 (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 pada pasal 19 sampai 25 menjelaskan bahwa Klasifikasi jenis usaha yang dapat dijalankan oleh BUMDes adalah bisnis sosial (*social business*) sederhana yang memberikan pelayanan umum (*servicing*) kepada masyarakat dengan memperoleh keuntungan finansial, bisnis penyewaan (*renting*) barang untuk melayani kebutuhan masyarakat Desa, usaha perantara (*brokering*) yang memberikan jasa pelayanan kepada warga, bisnis yang memproduksi dan/atau berdagang (*trading*) barang-barang tertentu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat maupun dipasarkan pada skala pasar yang lebih luas, bisnis keuangan (*financial business*) yang memenuhi kebutuhan usaha-usaha skala mikro yang dijalankan oleh pelaku usaha ekonomi Desa, dan usaha bersama (*holding*) sebagai induk dari unit-unit usaha yang dikembangkan masyarakat Desa, baik dalam skala lokal Desa maupun kawasan perdesaan.

Pendirian BUMDes sebagai upaya menampung seluruh aktivitas di bidang ekonomi dan/atau pelayanan umum yang dikelola oleh Desa dan/atau kerja sama antar desa dan menurut Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 memiliki tujuan mulia yaitu untuk meningkatkan perekonomian Desa, mengoptimalkan aset Desa agar bermanfaat untuk kesejahteraan Desa, meningkatkan usaha masyarakat dalam pengelolaan potensi ekonomi Desa, mengembangkan rencana kerja sama usaha antar desa dan/atau dengan pihak ketiga, menciptakan peluang dan jaringan pasar yang mendukung kebutuhan layanan umum warga, membuka lapangan kerja, meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui perbaikan pelayanan umum, pertumbuhan dan pemerataan ekonomi Desa, dan meningkatkan pendapatan masyarakat Desa dan Pendapatan Asli Desa.

Meskipun memiliki tujuan baik, untuk mendirikan BUMDes harus melalui persyaratan kelayakan dan memenuhi aturan yang telah ditetapkan. Peraturan Menteri 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 berkaitan dengan proses pendirian desa. Inti pokok bahasannya adalah:

1. pendirian BUM Desa sesuai dengan kondisi ekonomi dan sosial budaya masyarakat;
2. organisasi pengelola BUM Desa;
3. modal usaha BUM Desa; dan
4. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga BUM Desa

Empat inti pokok bahasan inilah yang kemudian menjadi dasar pedoman bagi Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa untuk menetapkan Peraturan Desa tentang Pendirian BUM Desa.

Pengelolaan 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) [5] 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, dan (5) Memudahkan Pengendalian. Dengan dilakukannya kegiatan studi kelayakan pada usaha yang akan dipilih maka akan memberi manfaat (Kasmir dan Jakfar, 2012) (Kasmir and Jakfar, 2012) kepada pihak investor, kreditur, manajemen usaha, pemerintah dan masyarakat serta bagi tujuan pembangunan ekonomi.

Nagari Kamang Hilia (istilah desa untuk provinsi Sumatera Barat disebut nagari) merupakan salah satu nagari yang berada di Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat, tepatnya di kecamatan Kamang Magek, terletak sebelah timur laut Kota Bukittinggi dan berjarak sekitar 12 km dari kota tersebut. Nagari ini terletak di kaki Bukit Barisan yang membelah Pulau Sumatera. Secara geografis letak Nagari Kamang Hilir membujur sepanjang Bukit Barisan dengan jumlah penduduk 4.982 jiwa terdiri atas 2.469 laki-laki dan 2.513 perempuan (B. P. K. A. Statistik, Kecamatan Kamang Magek Dalam Angka, 2017), dengan mata pencaharian penduduk mayoritas adalah petani pada lahan sawah seluas 354 ha dan lahan bukan sawah 3.575 ha. Potensi nagari yang berlimpah namun masih terpisah-pisah, sehingga potensi itu baru memberikan dampak yang bersifat perseorangan atau sebagian warga nagari saja sehingga belum mampu memberikan kontribusi nyata dalam peningkatan pendapatan asli nagari Kamang Hilia.

Pemerintah Nagari Kamang Hilia merencanakan untuk mendirikan BUMDes (di Provinsi Sumatera Barat disebut BUMNag/Badan Usaha Milik Nagari) yang bergerak pada bidang grosir sembako sesuai dengan potensi nagari, kondisi kearifan local masyarakat dan wilayah nagari Kamang Hilia. Dalam rangka memperoleh keyakinan dan mengantisipasi kerugian maka sebelum dikeluarkan Peraturan Nagari tentang pendirian BUMDes maka dilakukan terlebih dahulu studi kelayakan usaha meliputi studi kelayakan usaha aspek keuangan dan studi kelayakan aspek non keuangan (Kasmir dan Jakfar, 2012) . Aspek keuangan meliputi aspek penilaian dengan penggunaan beberapa metode seperti *payback period*, *net present value*, dan *internal rate of return*. Sedangkan kelayakan aspek non keuangan seperti kelayakan aspek hukum/perizinan, pasar, pemasaran, teknis, sumber daya manusia, organisasi.

Berdasarkan fenomena di atas, maka menarik untuk diteliti tentang studi kelayakan bisnis pada aspek keuangan, sehingga dapat dirumuskan masalah terkait kelayakan bisnis BUMDes Kamang Hilia ditinjau dari aspek keuangan dengan pembatasan penelitian pada metode *cashflow analysis*, *payback period*, *net present value*, *profitability index*, *internal rate of return* dan *average rate of return*.

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, diharapkan nantinya memberikan masukan dan manfaat bagi pemerintahan nagari dalam pembentukan BUMNag sehingga masyarakat nagari Kamang Hilia baik langsung ataupun tidak langsung dapat menerima manfaat atas keberadaan BUMNag Kamang Hilia ini.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Penelitian deskriptif bertujuan untuk menggambarkan karakter suatu variabel, kelompok atau gejala sosial yang terjadi di masyarakat (Martono, 2011) Sedangkan menurut Sugiyono (2010), Penelitian

kuantitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *positivisme* yang digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu.

Penelitian dilaksanakan pada Bulan September hingga November 2018 di Kenagarian Kamang Hilia, Kecamatan Kamang magek, Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat. Subjek penelitian adalah Badan Usaha Milik Desa/Nagari (BUMDes/Nag) Kamang Hilia Sejahtera yang akan membuka usaha grosir sembako dengan objek yang diteliti adalah data-data perencanaan keuangan seperti data penjualan, harga pokok, biaya operasional, pajak dan data pendukung lainnya.

Berdasarkan data yang diperoleh maka akan dilakukan penelitian studi kelayakan bisnis/usaha grosir sembako BUMDes/Nag dengan menggunakan metode *Cash Flow Analisis, Payback Period, Net Present Value, Profitability Index, Internal rate of Return dan Average Rate of Return*.

1. Analisis Aliran Kas (*Cash Flow Analisis*)

Kas mempunyai tiga komponen utama yaitu *Initial Cash Flow* yang berhubungan dengan pengeluaran untuk investasi. *Operational Cash Flow* yang biasanya mempunyai selisih neto yang positif yang dapat dipakai untuk mencicil pengembalian investasinya, dan *Terminal Cash Flow* yang merupakan aliran kas dari nilai sisa aktiva tetap yang dianggap sudah tidak mempunyai nilai ekonomis lagi dan pengembalian modal kerja awal (Umar, 2005).

2. Analisis *Payback Period*

Metode *Payback Period* (PP) merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau usaha (Kasmir dan Jakfar (2003). Metode analisis *payback period* bertujuan untuk mengetahui seberapa lama (periode) investasi akan dapat dikembalikan saat terjadinya kondisi *break even-point* (jumlah arus kas masuk sama dengan jumlah arus kas keluar). Analisis *payback period* dihitung dengan cara menghitung waktu yang diperlukan pada saat total arus kas masuk sama dengan total arus kas keluar. Dari hasil analisis *payback period* ini nantinya alternatif yang akan dipilih adalah alternatif dengan periode pengembalian lebih singkat. Penggunaan analisis ini hanya disarankan untuk mendapatkan informasi tambahan guna mengukur seberapa cepat pengembalian modal yang diinvestasikan. Rumus periode pengembalian jika arus kas per tahun jumlahnya berbeda, adalah sebagai berikut:

$$\text{Payback Period} = n + (a-b)/(c-b) \times 1 \text{ tahun}$$

Keterangan

n = Tahun terakhir di mana jumlah arus kas masih belum bisa menutup investasi mula-mula

a = Jumlah investasi mula-mula

b = Jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke - n

c = Jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke n + 1

Kriteria untuk penilaian metode *payback period* adalah :

1. Periode pengembalian lebih cepat: layak
2. Periode pengembalian lebih lama: tidak layak
3. Jika usulan proyek investasi lebih dari satu, maka periode pengembalian yang lebih cepat yang dipilih

3. Analisis *Net Present Value*

Menurut Alwi (2001), *Net Present Value* (NPV) merupakan model yang memperhitungkan pola *cash flows* keseluruhan dari suatu investasi, dalam

kaitannya dengan waktu, berdasarkan *Discount Rate* tertentu. Sedangkan menurut Chaerul D.Djakman (2001), Nilai Bersih Sekarang sebuah proposal investasi sama dengan nilai bersih sekarang arus kas tahunan setelah pajak dikurangi dengan pengeluaran awal investasi. Menurut Riyanto (2004), *Present Value* menunjukkan beberapa nilai uang pada saat ini untuk nilai tertentu dimasa yang akan datang. Menurut Kasmir (2012) *Net Present Value* atau nilai bersih sekarang merupakan perbandingan antara PV (*Present Value*) kas bersih dengan PV Investasi selama umur investasi. Sedangkan menurut Ibrahim (2009) *Net Present Value* merupakan net benefit yang telah di diskon dengan menggunakan *social opportunity cost of capital* (SOCC) sebagai *discount factor*. Rumus Metode *Net Present Value* adalah:

$$\text{Net Present Value} = \text{PV Proceed} - \text{PV Outlay}$$

Suatu investasi yang diusulkan dinyatakan layak apabila Nilai NPV lebih besar dari nol atau bernilai positif. Sebaliknya, apabila Nilai NPV suatu investasi lebih kecil dari nol atau bernilai negatif maka investasi tersebut dinyatakan tidak layak. Selanjutnya apabila ada beberapa alternatif investasi maka untuk alternatif investasi yang terbaik hendaklah dipilih dengan cara menentukan alternatif investasi yang mempunyai NPV yang paling besar.

4. Analisis Profitability Index

Menurut Djakman (2001), Indeks keuntungan atau biaya adalah rasio nilai sekarang dari arus kas bersih pada masa depan terhadap pengeluaran awalnya. Kriteria nilai bersih sekarang investasi memberikan ukuran kelayakan proyek dalam nilai uang yang absolut, maka indeks keuntungan memberikan ukuran relatif dari keuntungan bersih masa depannya terhadap biaya awal. Menurut Riyanto (2004)[10], rumus yang digunakan dalam *Profitability Indeks* adalah:

$$\text{Profitability Indeks} = \text{PV Proceed} / \text{PV Outlays}$$

Kriteria keputusan dengan menggunakan indeks keuntungan adalah menerima proyek jika *Profitability Index* lebih besar atau sama dengan 1,00 dan menolak proyek jika *Profitability Index* kurang dari 1,00 (Djakman (2001)).

5. Analisis Internal Rate of Return

Menurut Alwi (2001), prinsip dari konsep *Internal Rate of return* (IRR) adalah bagaimana menentukan nilai *discount rate* yang dapat mempersamakan *Present Value of Proceed* dengan *Outlay*. Sedangkan menurut Djakman (2001), teknik anggaran modal yang mencerminkan tingkat pengendalian yang menyeimbangkan nilai masukan sekarang dengan keluaran sekarang. Pada dasarnya IRR harus dicari dengan cara "*Trial and Error*", pertama kita menghitung nilai sekarang dari aliran kas dari suatu investasi dengan menggunakan tingkat bunga yang kita pilih, sebaiknya dipilih tingkat suku bunga pinjaman yang sedang berlaku. Kemudian dari hasil hitungan itu dibandingkan dengan jumlah nilai sekarang dari *outlay*-nya. Apabila nilai dari *Proceed* lebih besar dibandingkan nilai sekarang dari Investasi atau *Outlay*-nya, kita harus menggunakan tingkat bunga yang lebih tinggi lagi. sebaliknya kalau kita sekarang dari *Proceed* lebih kecil dari jumlah nilai sekarang *outlay*-nya kita harus menggunakan tingkat bunga yang lebih rendah. Cara demikian terus kita lakukan sampai kita menemukan tingkat bunga yang bisa dijadikan nilai sekarang dari *Outlay*-nya. Namun demikian, penggunaan metode *Trial and Error* tersebut sudah dapat diantisipasi dengan penggunaan fasilitas pada *Microsoft Excel*.

Pada tingkat bunga tersebut menggambarkan besarnya *Internal Rate of Return* dari usul investasi tersebut, cara ini dinamakan interpolasi.

$$IRR = \sum_{t=0}^n \left[\frac{A_t}{(1+r)^t} \right] = 0$$

Keterangan:

r = Tingkat bunga yang akan menjadikan PV dan *proceeds* sama dengan PV dari *capital outlays*

A_t = *Cash Flow* untuk periode t

n = Periode terakhir dimana *cash flow* diharapkan

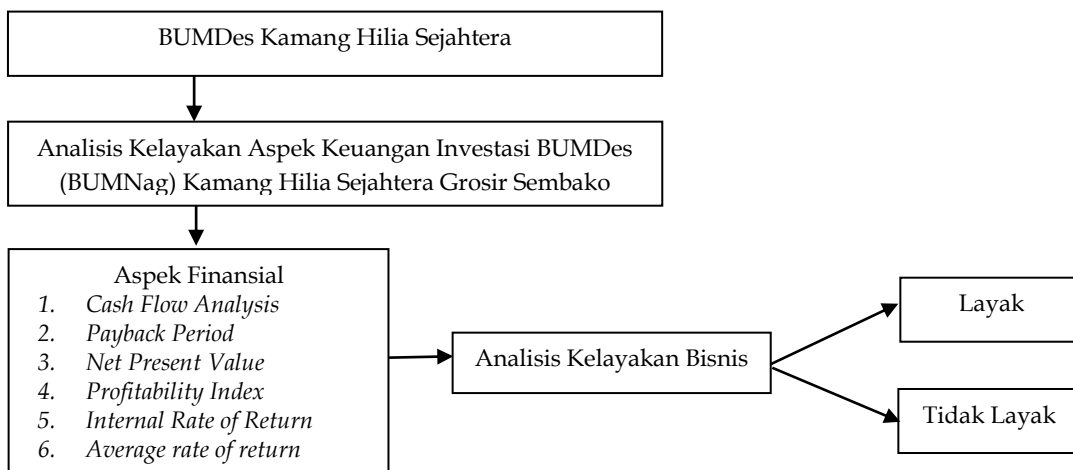
Kriteria penilaian kelayakan investasi menggunakan IRR adalah suatu investasi dinyatakan layak apabila nilai IRR lebih besar dari tingkat keuntungan yang dikehendaki atau tingkat suku bunga yang dipersyaratkan. Sebaliknya, apabila nilai IRR lebih kecil dari tingkat keuntungan yang dikehendaki atau suku bunga yang dipersyaratkan maka investasi tersebut dinyatakan tidak layak. Selanjutnya apabila terdapat beberapa alternatif investasi maka dipilih alternatif investasi terbaik dengan cara memilih alternatif investasi yang mempunyai nilai IRR yang paling besar.

6. Analisis Average Rate of Return

Average Rate of Return (ARR) merupakan sebuah metode yang sering digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan dari suatu investasi. Tingkat keuntungan yang digunakan dalam metode ini adalah laba setelah pajak (*earning after tax-EAT*) dibandingkan dengan total atau rata-rata investasi. Penggunaan metode ini tidak berdasarkan pada *proceeds* atau *cash flow*, melainkan pada tingkat keuntungan yang dilaporkan dalam laporan laba rugi sehingga metode ini sering disebut dengan *Accounting Rate of Return*. Menurut Suliyanto (2010), suatu ide bisnis layak dijalankan jika nilai ARR lebih besar dari *minimum accounting rate of return* yang dikehendaki, sebaliknya jika nilai ARR lebih kecil dari *minimum accounting rate of return* yang dikehendaki maka ide bisnis tersebut dinyatakan tidak layak. Rumus ARR dinyatakan sebagai berikut:

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

Untuk lebih terarahnya penelitian ini, maka disusun Kerangka pemikiran seperti pada Gambar 1.



Gambar 1. Kerangka Pemikiran Penelitian

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil pengolahan data maka diperoleh hasil penelitian terhadap kelayakan bisnis BUMDes (BUMNag) Nagari Kamang Hilia untuk aspek keuangan, seperti pada Tabel 1.

Tabel 1. Kelayakan Bisnis BUMDes (BUMNag) Nagari Kamang Hilia Kecamatan Kamang Magek, Kabupaten Agam Provinsi, Sumatera Barat

No	Metode	Kriteria/ Standar yang digunakan	Periode	Hasil	Kesimpulan
1	Cash Flow	1. Net Cash Flow Positif maka Layak 2. Net Cash Flow Negatif maka Tidak Layak	2 tahun	Net Cash Flow positif Rp.21.774.000	Layak
2	Payback Period (PP)	1. Nilai PP ≤ 2 , maka layak 2. Nilai PP >2 , maka tidak layak	2 tahun	1,15 tahun	Layak
3	Net Present Value (NPV)	1. NPV Positif maka Layak 2. NPV Negatif maka Tidak Layak	2 tahun	NPV Positif, Rp.10.680.034,47	Layak
4	Pritability Index	1. PI ≥ 1 , maka Layak 2. PI < 1 , maka Tidak Layak	2 tahun	1,37	Layak
5	Internal Rate Of Return (IRR)	1. Nilai IRR $\geq 18\%$, maka Layak 2. Nilai IRR $<18\%$, maka tidak layak	2 tahun	46,7%	Layak
6	Average Rate of Return (ARR)	1. Nilai ARR $> 18\%$, maka layak 2. Nilai ARR $\leq 18\%$, maka tidak layak	2 tahun	57,23%	Layak

Sumber: data diolah (2018)

Berdasarkan hasil pada Tabel 1 di atas diketahui bahwa nilai bersih aliran kas (*net cash flow*) adalah Rp 21.774.000,- untuk jangka waktu 2 tahun. Nilai aliran kas bersih yang positif atau lebih besar dari nol memberikan makna bahwa aliran kas masuk lebih besar daripada aliran kas keluar selama jangka waktu 2 tahun yang merupakan persyaratan kelayakan penilaian. Dengan nilai positif tersebut, maka dalam jangka waktu dua tahun BUMDes (BUMNag) Kamang Hilia Sejahtera sudah mampu menutupi investasinya, sehingga rencana bisnis atau usaha yang didirikan dikategorikan layak untuk dilaksanakan.

Berdasarkan hasil pada Tabel 1 di atas juga diketahui bahwa nilai *Payback Period* (PP) adalah 1,15 tahun, artinya bahwa investasi yang ditanamkan oleh BUMDes (BUMNag) Kamang Hilia Sejahtera mampu diselesaikan pengembaliannya sebelum jangka waktu 2 tahun. Dengan nilai PP yang lebih kecil dari jangka waktu yang disyaratkan, sehingga rencana bisnis atau usaha yang didirikan dikategorikan layak untuk dilaksanakan.

Untuk kelayakan investasi dengan metode *Net Present Value* (NPV) maka berdasarkan hasil pada Tabel 1 diketahui bahwa nilai NPV adalah Rp 10.680.034,47. Artinya nilai penerimaan aliran kas bersih yang telah didiskontokan lebih tinggi (nilainya di atas nol) dibandingkan dengan pengeluaran aliran kas keluar yang juga telah didiskontokan selama jangka waktu 2 tahun yang merupakan persyaratan kelayakan penilaian. Dengan nilai positif tersebut, maka dalam jangka waktu dua tahun BUMDes (BUMNag) Kamang Hilia Sejahtera sudah mampu menutupi investasinya,

sehingga rencana bisnis atau usaha yang didirikan dikategorikan layak untuk dilaksanakan.

Selanjutnya berdasarkan hasil pada Tabel 1 juga diketahui bahwa nilai *Profitability Index (PI)* adalah 1,37. Artinya nilai penerimaan aliran kas bersih yang telah didiskontokan lebih besar (nilainya di atas 1) dibandingkan dengan pengeluaran aliran kas keluar yang juga telah didiskontokan selama jangka waktu 2 tahun yang merupakan persyaratan kelayakan penilaian. Dengan nilai PI lebih besar dari 1 tersebut, maka rencana bisnis atau usaha yang didirikan dikategorikan layak untuk dilaksanakan.

Berikutnya untuk penilaian kelayakan investasi menggunakan metode Internal rate of return (IRR) maka berdasarkan hasil pada Tabel 1 di atas juga diketahui bahwa nilai IRR adalah 46,7%. Nilai IRR ini lebih tinggi dengan standar persyaratan yang diajukan yaitu 18%. Dengan nilai IRR lebih besar dari tingkat yang dipersyaratkan, maka rencana bisnis atau usaha yang didirikan dikategorikan layak untuk dilaksanakan.

Sedangkan untuk metode Average Rate of Return (ARR) maka berdasarkan hasil pada Tabel 1 diketahui bahwa nilai ARR adalah 57,23%. Nilai ARR ini lebih tinggi dengan standar persyaratan yang diajukan yaitu 18%. Dengan nilai ARR lebih besar dari tingkat yang dipersyaratkan, maka rencana bisnis atau usaha yang didirikan dikategorikan layak untuk dilaksanakan.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan hasil pembahasan studi kelayakan aspek keuangan pada usaha grosir BUMDes (BUMNag) Kamang Hilia Sejahtera dengan menggunakan metode *Cash Flow Analysis, Payback Period, Net Present Value, Profitability Index, Internal Rate of Return dan Average Rate of Return* dengan hasil semua metode adalah Layak, maka dapat disimpulkan bahwa usaha grosir ini ditinjau secara umum dari aspek keuangan layak dan dapat dilaksanakan.

Saran

Peneliti juga memberikan saran sebagai berikut:

1. Untuk peneliti selanjutnya supaya menyempurnakan studi kelayakan bisnis pada usaha grosir BUMDes (BUMNag) dengan melakukan penelitian kelayakan untuk aspek non keuangan seperti aspek hukum/perizinan, pasar, pemasaran, organisasi, sumber daya manusia, sosial, teknis dan lingkungan.
2. Untuk pengelola usaha grosir BUMDes (BUMNag) Nagari Kamang Hilia, apabila merasa cukup dengan hasil studi kelayakan aspek keuangan ini, maka sudah dapat melanjutkan ke tahap berikutnya yaitu mempersiapkan kelengkapan untuk menjalankan usaha. Namun apabila ingin memperoleh hasil yang lebih sempurna, maka sebaiknya dilakukan studi kelayakan pada aspek non keuangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Alwi, S. 2001. *Manajemen Sumber Daya Manusia, Strategi Keunggulan Kompetitif*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- B. P. K. A. Statistik, Kecamatan Kamang Magek Dalam Angka 2017. Lubuk Basung: CV. Sarana Multi Abadi, 2017.
- Djakman, C. D. 2001. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Sinar.

- Husnan, S and Suwarsono. 2008. *Studi Kelayakan Proyek*, 4th ed. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- <https://kkp.go.id/artikel/2233-maritim-indonesia-kemewahan-yang-luar-biasa>; 2018, akses tanggal 20 Nopember 2018.
- Ibrahim, B. 2009. *Rencana dan Estimate Real of Cost*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kasmir and Jakfar. 2012. *Studi Kelayakan Bisnis* (edisi revisi). Jakarta: Kencana.
- Martono, N. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: PT Raya Grafindo Persada.
- Riyanto,R. 2013. *Dasar - Dasar Pembelanjaan Perusahaan*, 4th ed. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suliyanto. 2010. *Studi Kelayakan Bisnis Pendekatan Praktis*, 1st ed. Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, Lembaran Negara Repunlik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7.
- Umar, H. 2015. *Studi Kelayakan Bisnis*, 3rd ed. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Inonesia Nomor 137 Tahun 2017, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1955.Tanggal 29 Desember 2017.
- 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; Tanggal 13 Februari 2015 ; Berita Negara Republik Indonesia.

=====