

## Penyusunan Peta Jalan: Panduan Optimalisasi Usaha BUMDesa

Taufik Raharjo<sup>1\*</sup>, Dina Probosari<sup>2</sup>, Juan Prasetya Tampubolon<sup>3</sup>, Bima Hidayat<sup>4</sup>, Feby Putri Rusadatika<sup>5</sup>, Gilang Harioza<sup>6</sup>, Jesica Octavia Simamora<sup>7</sup>, M. Al Fadhil<sup>8</sup>, Muhammad Arif Arista<sup>9</sup>, Muhammad Ichsan Diandra<sup>10</sup>, Riza Thoha Mahendra<sup>11</sup>

<sup>1-11</sup> Prodi DIII Manajemen Aset, Politeknik Keuangan Negara STAN  
Tangerang Selatan, Banten 15222, Indonesia

<sup>1\*</sup>taufik.raharjo@pknstan.ac.id

---

**Abstract**—*The purpose of this activity is to make the BUMDesa road map a material for socializing BUMDesa business and education for optimizing village community assets. The outputs that represent these goals are BUMDesa business roadmap posters and educational videos on optimizing village community assets which have been uploaded on the YouTube channel. This service activity is carried out in three stages, namely planning, implementation, and evaluation. Planning is done by interviewing partners. Furthermore, the implementation of activities is carried out by making road maps and educational videos. The last stage is evaluation, where the results of the evaluation of this activity are said to be successful, but to make it more impactful, assistance is needed to implement the road map concept and implement the optimization of village community assets in order to achieve shared prosperity.*

**Keywords:** Service, BUMDesa, Village, Assets

**Abstrak** — Tujuan kegiatan ini adalah untuk membuat peta jalan BUMDesa sebagai bahan sosialisasi bisnis BUMDesa dan edukasi optimalisasi aset masyarakat desa. Luaran yang merepresentasikan tujuan tersebut adalah poster peta jalan bisnis BUMDesa dan video edukasi optimalisasi aset masyarakat desa yang telah diunggah di kanal youtube. Kegiatan pengabdian ini dilaksanakan dengan tiga tahapan, yaitu perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi. Perencanaan dilakukan dengan wawancara dengan mitra. Selanjutnya dalam kegiatan pelaksanaan dilakukan dengan kegiatan pembuatan peta jalan dan video edukasi. Tahap terakhir adalah evaluasi, dimana hasil evaluasi kegiatan ini dikatakan berhasil, namun agar lebih berdampak, maka perlu adanya pendampingan untuk mengimplementasikan konsep peta jalan dan implementasi optimalisasi aset masyarakat desa guna mencapai kesejahteraan bersama.

**Kata Kunci:** Pengabdian, BUMDesa, Desa, Aset

---

## PENDAHULUAN

Dalam negara Indonesia “Desa” merupakan unit terkecil dalam tata usaha negara dalam penyelenggaraan pemerintahan. Tertuang dalam Undang-undang No.6 tahun 2014 pasal 1 tentang Desa bahwa Desa merupakan kesatuan Masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Desa perlu dilakukan perlindungan dan pemberdayaan agar dapat menjadi kuat, maju, mandiri, dan demokratis sehingga dapat menciptakan landasan yang kuat dalam menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan menuju masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera.

Dalam undang-undang No.6 tahun 2014 juga mengatur tentang Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) yang merupakan badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa. Dalam pengaplikasian BUMDesa secara garis besar sama dengan BUMN pada negara namun dengan cakupan wilayah desa.

BUMDesa merupakan penopang kegiatan ekonomi pedesaan, berfungsi sebagai lembaga sosial dan komersial (Widyastuti, 2020). BUMDesa ini dapat disebut sebagai lembaga wirausaha sosial yang didirikan oleh pemerintah desa yang kegiatan dan pengelolannya dibantu oleh penduduk desa secara gotong royong sesuai dengan kebutuhan dan perekonomian desa (Utami, 2020). BUMDesa menjadi lembaga komersial dengan menawarkan sumber daya lokal untuk mendapatkan keuntungan. Sebagai lembaga sosial, BUMDesa memberikan

pelayanan sosial untuk kepentingan masyarakat desa. BUMDesa pada dasarnya berbeda dengan lembaga komersial lainnya. Ciri utama BUMDesa dibandingkan dengan lembaga komersial lainnya adalah bahwa badan usaha ini milik desa dan pengelolaannya dilakukan secara gotong royong (Utami, 2020).

Dengan adanya BUMDesa diharapkan pemberdayaan kepada masyarakat desa dengan bimbingan dari beberapa ahli yang kompeten untuk mengedukasi tata cara pelaksanaan BUMDesa dari pembuatan sampai yang lebih kompleks yaitu ilmu pemasaran. Dengan adanya BUMDesa diharapkan terdapat pengembangan usaha oleh masyarakat desa serta pembangunan desa, pemberdayaan masyarakat desa, dan pemberian bantuan kepada masyarakat miskin melalui hibah, bantuan sosial, dan kegiatan dana bergulir yang ditetapkan dalam anggaran pendapatan dan belanja desa.

Dalam kegiatan usaha dari BUMDesa memerlukan aset yang mana dalam penggunaannya dapat dioptimalisasikan dengan berbagai cara untuk menunjang keefektifan dan keefisienan kinerja yang diharapkan. Menurut Sutrisno (2004), Optimalisasi aset merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal, dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dengan mengoptimalkan aset dapat mendapatkan kegunaan yang optimal dari aset dan akan berdampak pada hasil dari kegiatan yang dilaksanakan.

Namun pada kenyataannya, BUMDesa Mitra Cibogo Sejahtera (MCS) tidak mempunyai aset, bahkan belum diberikan modal penyertaan oleh pemerintah Desa. Menyadari kekurangan dalam pemilihan aset, tapi tidak menjerumuskan semangat dari pengelola BUMDesa MCS ini. Dengan bermodal jalinan kemitraan dengan masyarakat desa Cibogo, maka BUMDesa MCS ini mencoba mengoptimalkan aset masyarakat desa Cibogo sebagai modal usaha BUMDesa ini. Jadi, konsep optimalisasi aset adalah kerjasama pemanfaatan aset warga, dimana BUMDesa sebagai institusi yang mengelola aset masyarakat tersebut. Kepengurusan BUMDesa MCS ini masih sangat baru, karena secara legal baru per tanggal 2 Januari 2021 BUMDesa MCS ini berdiri. Sehingga saat ini masih dalam fase rintisan, dimana perlu perlunya pembuatan roadmap atau peta jalan BUMDesa. Selain itu diperlukan pula sosialisasi keberadaan BUMDesa kepada masyarakat desa Cibogo. Menanggapi tantangan yang dihadapi oleh BUMDesa MCS ini, maka tim pengabdian menetapkan tujuan program pendampingan ini untuk menjadikan peta jalan BUMDesa sebagai bahan sosialisasi bisnis BUMDesa dan edukasi optimalisasi aset masyarakat desa.

## **METODE PELAKSANAAN**

Program pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan pada tanggal 7 sampai dengan 10 September 2021. Kegiatan ini dilaksanakan secara hybrid, mengingat anggota tim pengabdian tidak semua bisa ke lokasi pengabdian. Metode pelaksanaan dalam kegiatan pengabdian ini terbagi dalam tiga tahap, yaitu tahap perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi seperti yang dilakukan oleh Raharjo dkk pada tahun 2023.

### **1. Perencanaan**

Perencanaan merupakan proses untuk mengkaji apa yang hendak dikerjakan pada masa yang akan datang (Sukarno, 2002). Tahap perencanaan ini dilakukan untuk membuat konsep kegiatan pengabdian masyarakat ini, dimulai dari memetakan masalah, mengukur kapasitas pengabdian, hingga membuat gambaran solusi. Proses perencanaan dalam kegiatan pengabdian masyarakat ini dilaksanakan dengan pendekatan Focus Group Discussion (FGD). Dalam tahap perencanaan ini mencoba menghubungkan antara tujuan dan keluaran yang diinginkan sehingga hasilnya akan dapat memenuhi harapan dari pihak pengabdian yang menjadi penyelenggara dan pihak mitra yang akan menerima keluaran pengabdian kepada masyarakat tersebut.

### **2. Pelaksanaan**

Guna mencapai tujuan kegiatan ini, maka perlu adanya eksekusi atau pelaksanaan segala rupa perencanaan yang telah dilaksanakan. Pelaksanaan dalam kegiatan ini adalah membuat peta jalan BUMDesa dan membuat bahan sosialisasi bisnis BUMDesa yang mencoba mengoptimalkan aset masyarakat desa Cibogo.

### **3. Evaluasi**

Kegiatan pengabdian masyarakat ini ditutup dengan evaluasi, yaitu mengukur tingkat keberhasilan dari kegiatan ini. Evaluasi dalam kegiatan ini dilakukan dengan cara FGD pula. Pada tahap ini juga dilaksanakan pelaporan pertanggungjawaban atas pelaksanaan kegiatan berupa tinjauan atas kendala dan kesulitan selama kegiatan dan bagaimana penyelesaian yang tepat.

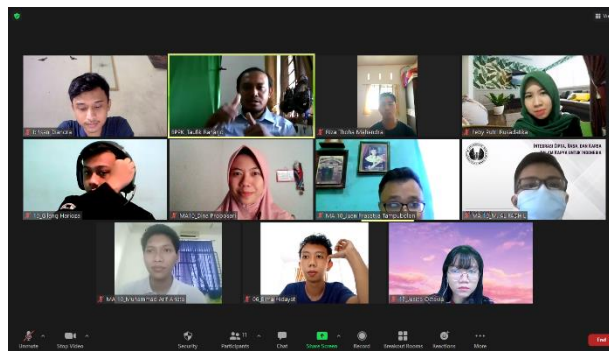
## **HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

Dari pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang sudah dilaksanakan, maka kegiatan ini dapat digambarkan sebagai berikut.

## Perencanaan

Pada awal tahap perencanaan ini didapatkan hasil identifikasi permasalahan dan indikator yang menjadi dasar acuan kegiatan ini. Adapun beberapa identifikasi permasalahan yang didapatkan adalah sebagai berikut.

- a. Aset yang ada di desa Cibogo belum berfungsi dan dimanfaatkan secara optimal bagi Masyarakat, baik itu aset pemerintah desa maupun aset dari warga masyarakatnya. Indikator permasalahannya adalah Dana Desa Cibogo belum sepenuhnya dimanfaatkan secara optimal untuk mendongkrak pembangunan pedesaan melalui pengelolaan aset. Dana Desa tersebut seharusnya dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa dan mengurangi kesenjangan sosial antar masyarakat desa.
- b. Kurangnya pengenalan dan keterlibatan masyarakat setempat akan potensi target BUMDesa di Desa Cibogo, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang. Indikator permasalahan yaitu masih terdapat kasus dimana masyarakat desa belum mengetahui peran dari hadirnya BUMDesa dan masyarakat kurang mengetahui apa yang menjadi rencana pembangunan BUMDesa Cibogo baik jangka menengah dan jangka pendek dari desa, termasuk yang menjadi prioritas pembangunan desa ke depannya
- c. BUMDesa merupakan hal yang baru bagi Desa Cibogo sehingga pengetahuan dan wawasan masyarakat desa terkait pengoptimalan aset melalui BUMDesa masih kurang. Indikator permasalahannya yaitu BUMDesa bisa dikatakan masih baru didirikan, sehingga aset-aset dan potensi usaha di Desa Cibogo belum dilakukan secara optimal dan masih perlu adanya sosialisasi serta pendampingan dalam mengembangkan BUMDesa MCS yang diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan juga bertujuan untuk mewujudkan Desa Cibogo sebagai Desa Mandiri



Gambar 1. Focus Group Discussion

- d. Tingkat perekonomian masyarakat Desa Cibogo yang belum merata dan perlu ditingkatkan. Indikator permasalahannya yaitu masih terdapat ketimpangan sosial yang jelas akibat perubahan lahan pekerjaan desa dan kurangnya kompetensi serta faktor usia yang menghambat kebutuhan lapangan pekerjaan.
  - e. Aset Desa Cibogo yang berasal dari kekayaan asli milik desa hanya sedikit dan terbatas. Indikator permasalahannya yaitu penerima manfaat, dalam hal ini masyarakat desa tidak tahu atau bahkan tidak merasakan lebih dari potensi aset sekitar yang dimiliki dan pembangunan yang belum optimal sehingga banyak aset terbelengkalai karena tidak sesuai kebutuhan pasar.
- Setelah ditemukan permasalahan dan indikator yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan pengabdian dalam wujud pengabdian masyarakat, maka diberikan solusi yang direkomendasikan beserta alasan mengapa solusi itu diberikan, berikut ini solusi yang direkomendasikan beserta alasannya:

- a. Memberikan edukasi terhadap warga desa tentang pentingnya optimalisasi aset desa yang ada, alasannya adalah Agar warga desa dapat mengerti tentang aset desa yang dimiliki dan akan diolah sebagaimana mestinya dan akan meningkatkan kesejahteraan bagi warga Desa Cibogo
- b. Memberikan edukasi pengarahan kepada warga desa tentang pengenalan potensi Sumber Daya Manusia (SDM) yang dimiliki Desa Cibogo, alasannya adalah agar masyarakat paham terhadap potensi dirinya yang dapat menjadi pengelola BUMDesa di Desa Cibogo, saran lainnya adalah dengan memberikan pengarahan agar masyarakat mau diajak untuk terlibat baik secara langsung sebagai pengurus atau menjadi secara tidak langsung yaitu menjadi orang yang menjadi target dari kegiatan BUMDesa dikarenakan agar tercapainya target dari kegiatan yang diselenggarakan oleh BUMDesa sehingga baik dari BUMDesa dan masyarakatnya akan sama-sama mencapai titik kesejahteraan
- c. Memberikan pemaparan video singkat yang mencakup tentang bagaimana melakukan optimalisasi aset desa yang berisi tentang pengertian dan bagaimana tata cara mengolahnya menjadi lebih optimal dan memberikan pemaparan berupa poster yang berisi bagaimana perjalanan menjadi desa yang mandiri, alasannya adalah agar masyarakat desa Cibogo mendapatkan edukasi yang dimulai dari hal yang bersifat persuasif yaitu dengan pemberian pemaparan video singkat dan poster yang tidak monoton, sehingga masyarakat mau belajar dan memahami tentang bagaimana cara yang baik dan benar dalam melakukan optimalisasi aset desa

- d. Melakukan pendataan aset dan mendapatkan sosialisasi dari pemerintah setempat untuk mengetahui apa saja aset yang dimiliki oleh Desa Cibogo alasannya agar masyarakat Desa Cibogo mengetahui aset kekayaan yang dimiliki Desa Cibogo sehingga masyarakat Desa Cibogo dapat melakukan optimalisasi dan tidak ada lagi aset yang terbengkalai.

Berkenaan dengan keterbatasan waktu dan SDM, maka kegiatan pengabdian masyarakat ini difokuskan untuk:

- a. Membuat roadmap/peta jalan bisnis BUMDesa yang menjawab permasalahan Dana Desa untuk dimanfaatkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa dan mengurangi kesenjangan sosial antar masyarakat desa.
- b. Membuat video edukasi yang berisi profil BUMDesa dan pengelolaan aset Masyarakat desa Cibogo. Luaran ini menjawab permasalahan kurang optimalnya pengelolaan aset desa dan aset Masyarakat yang seharusnya dapat dikelola dan dimanfaatkan untuk mensejahterakan Masyarakat desa itu sendiri.

### **Pelaksanaan**

Tahap kedua yaitu tahap pelaksanaan kegiatan, dikarenakan pengabdian masyarakat dilakukan secara hybrid, maka kegiatan pengabdian masyarakat ini banyak dilakukan secara dalam jaringan. Mengingat terdapat dua out kegiatan ini, maka tim pengabdian dibagi menjadi dua tim. Tim pertama bertugas membuat peta jalan pengelolaan BUMDesa MCS, selanjutnya tim kedua membuat video sosialisasi pengelolaan aset Masyarakat desa.

- a. Penyusunan peta jalan/roadmap.

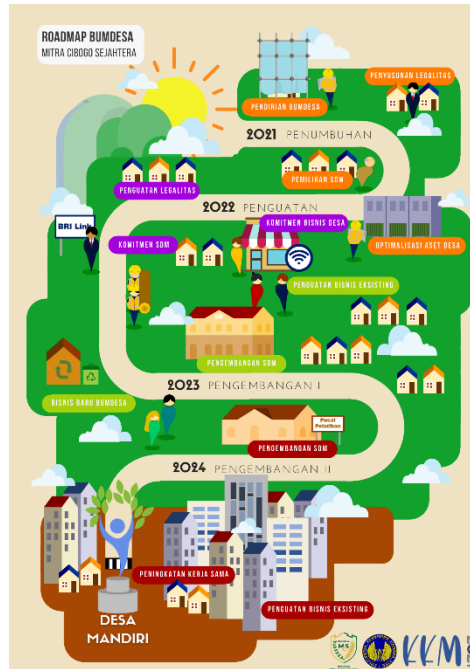
Peta jalan BUMDesa dibagi menjadi beberapa fase siklus hidupnya mulai tahun 2021 hingga 2024. Pada tahun 2021, BUMDesa digambarkan memulai fase penumbuhan. Mengingat pada tahun 2021 ini BUMDesa MCS baru berdiri, sehingga membutuhkan penyusunan legalitas kelembagaan BUMDesa seperti Peraturan Desa, Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah Tangga. Selain itu, di tahun 2021 juga perlu menyeleksi sumber daya manusia yang menjadi tulang punggung operasional maupun manajemen BUMDesa MCS. Tak lupa, di tahun 2021 ini perlu adanya optimalisasi aset desa Cibogo sebagai basis usaha BUMDesa.

Pada tahun 2022, BUMDesa ini besar harapannya masuk kepada fase penguatan. Fase ini mulai menguatkan komitmen bisnis desa yang sudah eksisting di tahun 2021, penguatan legalitas BUMDesa melalui pendaftaran badan hukum di kemendesa PDTT dan kemenkum HAM, serta menjaga komitmen SDM agar bisnis BUMDesa tetap berjalan dengan baik.

Pada tahun 2023, BUMDesa berharap dapat semakin berkomitmen dalam pengembangan SDM, baik dari sisi materiil maupun non-materiil. Selain itu, di tahun 2023 dapat berkembang dengan manambah peluang bisnis baru untuk BUMDesa.

Terakhir, di tahun 2024, BUMDesa diharapkan dalam tahap pengembangan kedua, dimana BUMDesa dapat meningkatkan kerjasama dengan entitas lain baik dari internal desa atau dengan entitas luar desa.

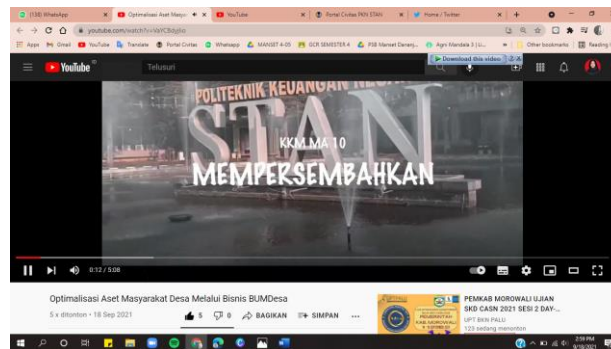
Peta Jalan ini disampaikan kepada pihak pemerintah Desa dan pengelola BUMDesa MCS agar dapat dijadikan pedoman dan rencana strategis BUMDesa. Secara singkat, bentuk peta jalan BUMDesa dapat dilihat dalam gambar berikut.



Gambar 2. Luran I Poster Roadmap BUMDesa Mitra Cibogo Sejahtera

b. Pembuatan Video Edukasi optimalisasi aset desa.

Dalam video ini menjelaskan seperti apa kondisi desa dan usaha yang dikelola oleh BUMDesa. BUMDesa MCS ini dapat dikatakan berdiri tanpa modal dari pemerintah desa, sehingga BUMDesa MCS ini memanfaatkan potensi aset yang dimiliki oleh Masyarakat dan pihak entitas swasta dalam skema kerjasama pemanfaatan. Video edukasi ini berdurasi 5 menit dan diunggah melalui kanal youtube dengan Alamat tautan: <https://www.youtube.com/watch?v=VaYCBdyjlio>.



Gambar 3. Video Singkat Optimalisasi Aset Masyarakat Desa Melalui Bisnis BUMDesa

**Evaluasi**

Terakhir, tahap ketiga adalah tahap evaluasi untuk mengukur capaian kegiatan. Evaluasi kegiatan ini dilakukan secara kualitatif dengan metode FGD. Evaluasi kegiatan menyatakan bahwa kegiatan ini berhasil secara luaran, namun perlu adanya tindak lanjut dengan model pendampingan. Pendampingan kepada BUMDesa MCS ini sangat diharapkan untuk menjaga komitmen BUMDesa dengan peta jalan optimalisasi aset masyarakatnya.

**KESIMPULAN**

Setelah kegiatan Pengabdian di di desa Cibogo, maka dapat disimpulkan bahwa pengabdian ini telah berhasil dan mendapatkan output sesuai dengan tujuannya. Tujuan kegiatan ini adalah untuk membuat peta jalan BUMDesa sebagai bahan sosialisasi bisnis BUMDesa dan edukasi optimalisasi aset masyarakat desa. Luran yang merepresentasikan tujuan tersebut adalah poster peta jalan bisnis BUMDesa dan video edukasi optimalisasi aset masyarakat desa yang telah diunggah di kanal youtube. Kegiatan pengabdian ini dilaksanakan dengan tiga tahapan, yaitu perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi. Perencanaan dilakukan dengan wawancara dengan mitra. Selanjutnya dalam kegiatan pelaksanaan dilakukan dengan kegiatan pembuatan peta jalan dan video edukasi. Tahap terakhir adalah evaluasi, dimana hasil evaluasi kegiatan ini dikatakan berhasil, namun agar lebih

berdampak, maka perlu adanya pendampingan untuk mengimplementasikan konsep peta jalan dan implementasi optimalisasi aset masyarakat desa guna mencapai kesejahteraan bersama.

### **TERIMA KASIH**

Menutup kegiatan ini, pengabdian mengucapkan terima kasih kepada Politeknik Keuangan Negara STAN dan Pemerintah Desa Cibogo yang telah memberikan dukungan terhadap kegiatan pengabdian masyarakat ini, dan mohon maaf jika terdapat hal-hal yang kurang berkenan. Semoga kegiatan ini benar-benar memberikan kontribusi kepada masyarakat dan Pemerintah Desa Cibogo pada khususnya dan berkontribusi bagi pembangunan Desa di Indonesia.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Raharjo, T., Wirawan, A., & Yudianto, A. A. (2023). Pendampingan Inovasi Usaha BUMDesa Mitra Cibogo Sejahtera Berupa Pasar Pagi. *BERNAS: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 4(2), 1110-1118.
- Sukarno, E. (2002). Sistem Pengendalian Manajemen: Suatu Pendekatan Praktis. *Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama*.
- Sutrisno, M. (2004). *An investigation of private sector participation project appraisal in developing countries using elements of value and risk management* (Doctoral dissertation, University of Manchester: UMIST).
- Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
- Utami, I., Hapsari, A. N. S., & Kean, Y. Y. W. (2020). Synergy of local wisdom values and governmental programs in cultural village social enterprises. *Int. J. Eng. Res. Technol*, 13, 4585-4590.
- Widyastuti, S., & Ambarwati, S. (2020, April). Increasing the Rural Economy of Village Owned Enterprises BUMDes Antajaya Bogor. In *6th Annual International Conference on Management Research (AICMaR 2019)* (pp. 224-228). Atlantis Press.