

# **P**ENGELOLAAN USAHA



# BUMDES

# BAKORWIL MALANG



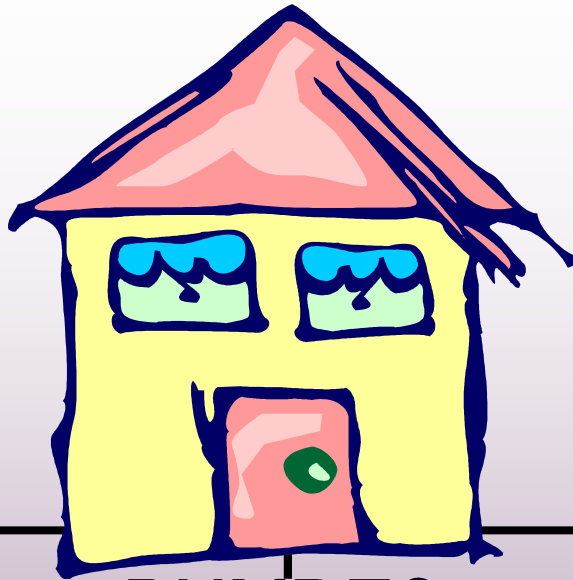
**BUMDES**

**MBAGI2 DHUWIT  
UNTUK  
MASYARAKAT**

**MENGELOLA  
KEGIATAN  
PROGRAM**

**LEMBAGA SOSIAL  
MASYARAKAT**

**LEMBAGA  
KEUANGAN  
MASYARAKAT**



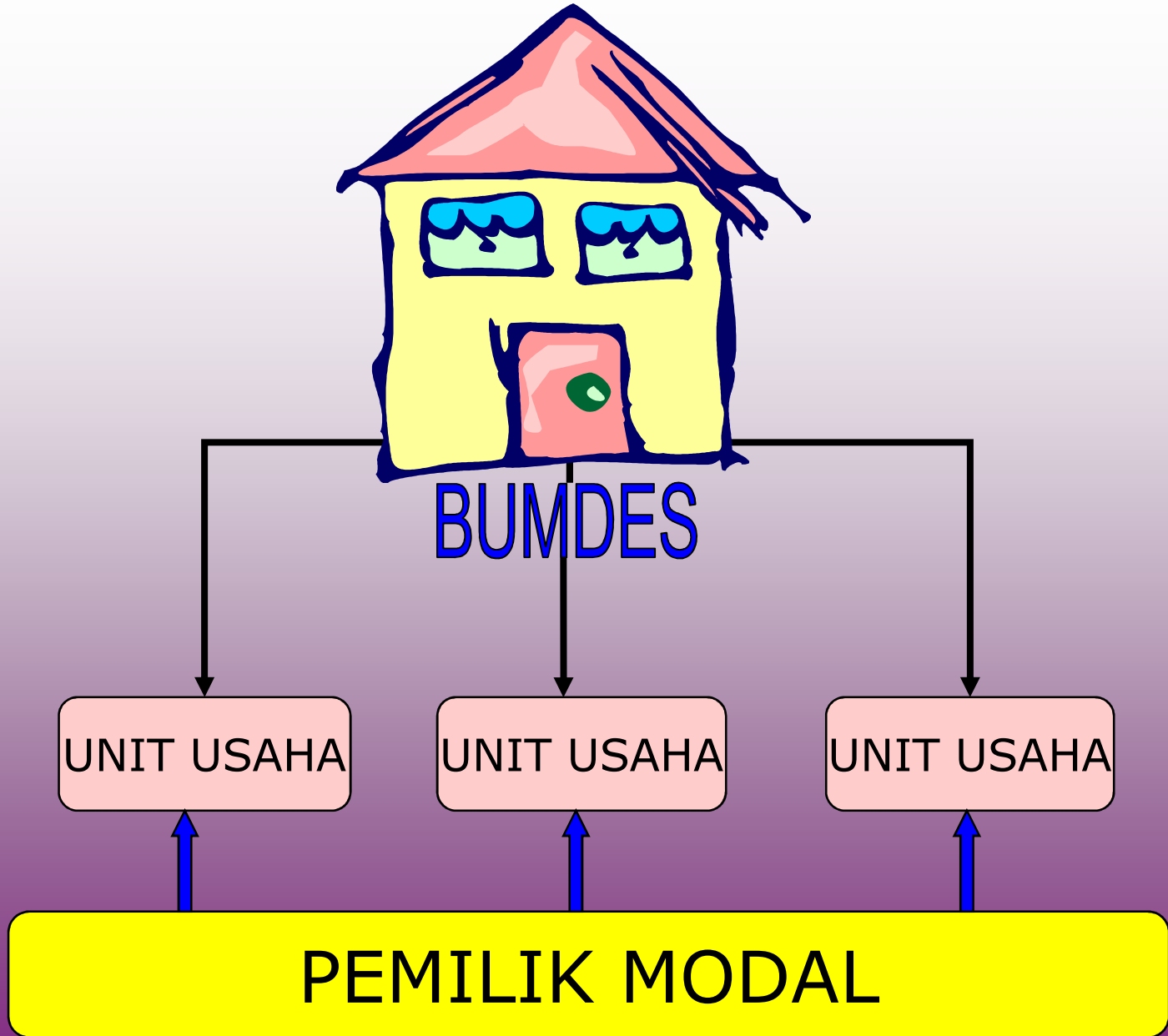
BUMDES

UNIT USAHA

UNIT USAHA

UNIT USAHA

PEMILIK MODAL





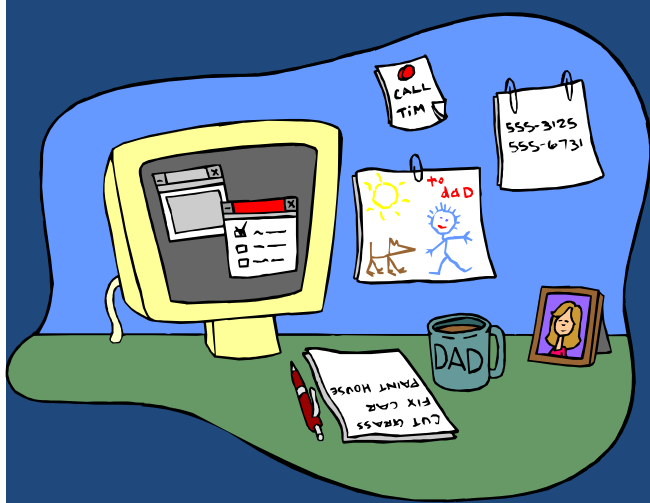
# OPERASIONAL BUMDES

## 1. PENGHIMPUNAN DANA

- MODAL
- SIMPANAN
- HUTANG PIHAK KE III.
- DANA PROGRAM

## 2. PENYALURAN DANA. ( UNIT –UNIT USAHA )

- UNIT –UNIT USAHA SIMPAN PINJAM.
- UNIT USAHA PASAR DESA.
- UNIT USAHA PERDAGANGAN
- UNIT USAHA JASA POB (LISTRIK DAN TELPHON )
- DLL YANG MENDAPATKAN KEUNTUNGAN



# PRINSIP PENGELOLAAN USP

- Modal harus bersumber dari anggota, yang dihimpun dari simpanan anggota. Dana program hanyalah merupakan dana penyertaan yang berfungsi sebagai pemancing atau stimulan. Sekalipun modal awal BUMDES bersumber dari dana program, namun BUMDES harus mengembangkan simpanan dari anggota sejak awal.
- Layanan pinjaman hanya diberlakukan kepada anggota LKM saja. Dalam hal ini untuk sementara BUMDES hanya melayani anggota yang tergabung dalam Pokmas-Pokmas, namun ke depan BUMDES dapat mengembangkan keanggotaannya, sehingga mampu melayani masyarakat lebih luas.
- Jaminan dapat diterapkan, namun pertimbangan yang terbaik tetap atas watak atau karakter peminjam dan kelayakan usaha.

# PROGRAM BANTUAN

Aku akan berusaha

Aku akan berusaha

Beli togel ah, ... mudah2an dapat

Aku harus dapat BANYAK!!!



**PROGRAM HARUS MAMPU UNTUK DAPAT  
MENYELEKSI & MENDORONG RTM YG MEMANG INGIN BERUBAH**



**PENGELOLAAN**

**USAHA**

**SIMPAN PINJAM**

# PENYIAPAN USP

KELEMBAGAAN  
&  
ADMINISTRASI

Sekretariat BUMDES  
Perlengkapan Kantor

AD/ART

Bentuk Lembaga  
Kepemilikan  
Permodalan  
Struktur Organisasi  
Aturan Dasar USP  
SHU

BUKU2  
ADMINISTRASI

Buku Adm Lembaga  
Buku Adm Keuangan  
Kartu/Slip/Kwitansi

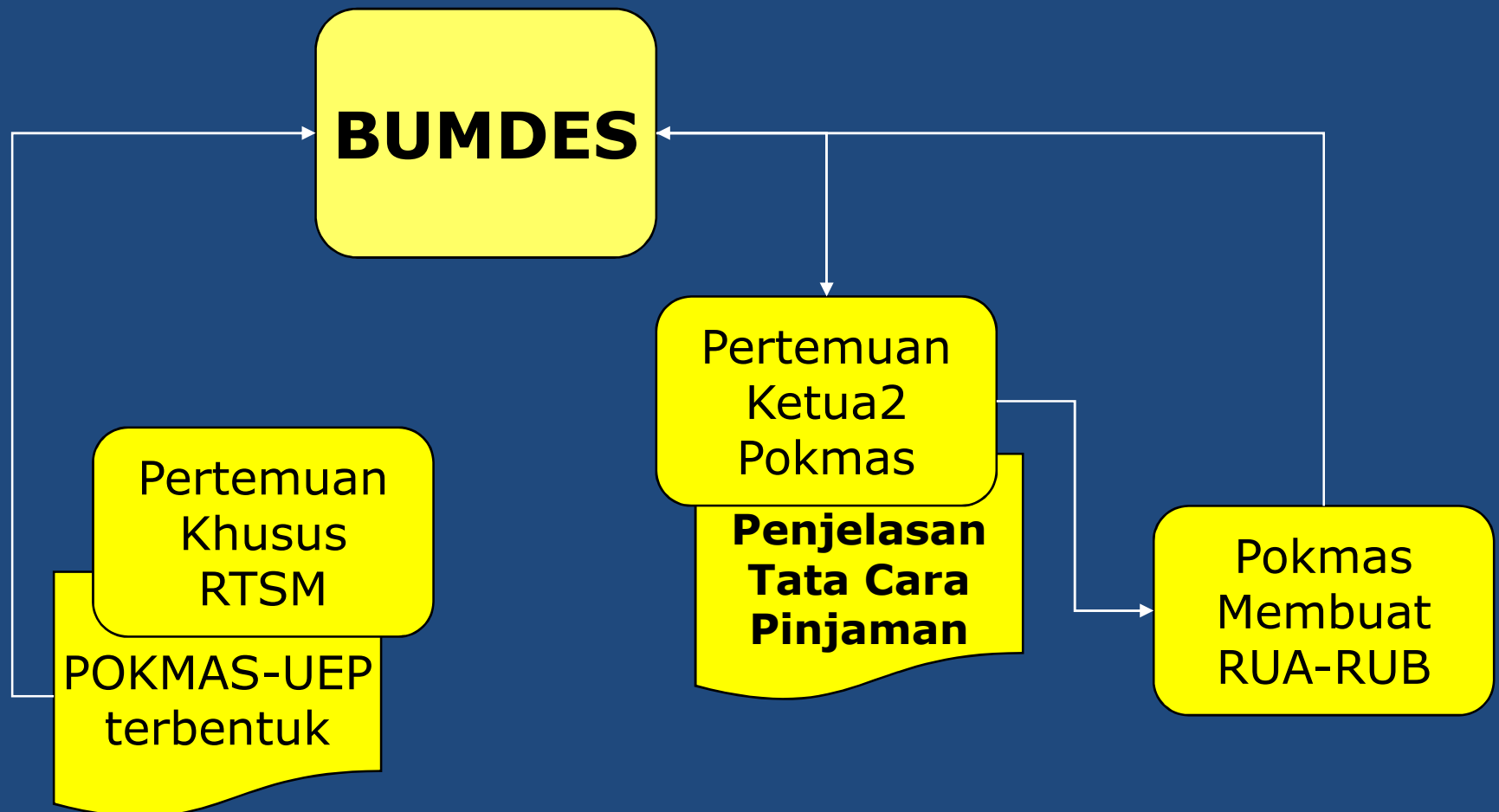


# Sistem & Prosedur PINJAMAN

## PERSYARATAN MENJADI ANGGOTA

- mendaftar sebagai anggota melalui kelompok (Pokmas)
- membayar simpanan anggota, yang besarnya disesuaikan dgn kemampuan masing-masing desa
- melampirkan foto kopi KTP
- persyaratan lain yang dapat dibuat sendiri oleh UPK

# Pembentukan POKMAS



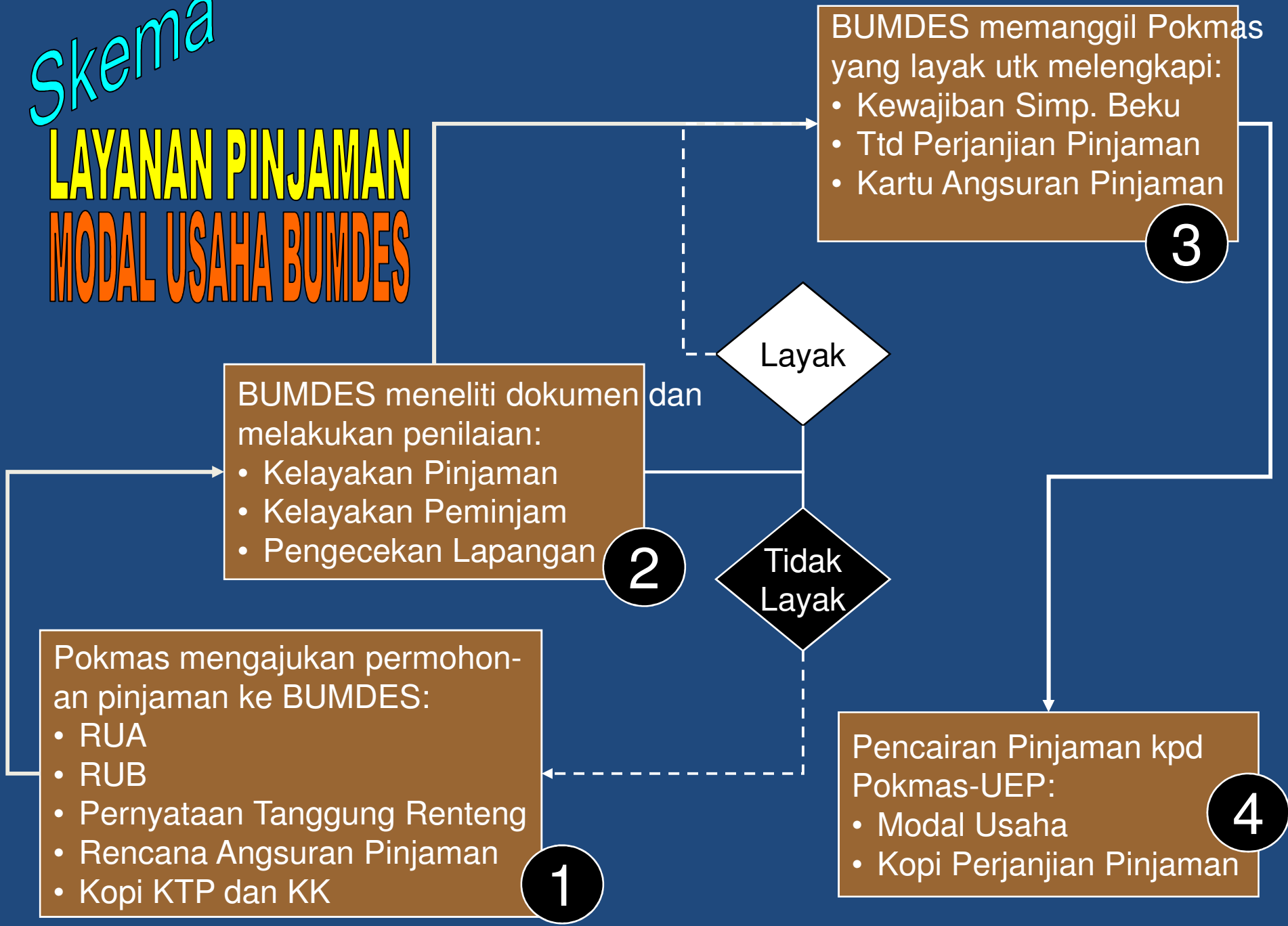
# Prosedur Pelayanan PINJAMAN

Pokmas mengajukan permohonan pinjaman dilengkapi dokumen permohonan pinjaman, yang meliputi:

- Daftar Anggota Pokmas,
- Kopi KTP dan Kartu-anggota Keluarga (KK)
- Rencana Usaha Anggota (RUA),
- Rencana Usaha Bersama (RUB)
- Pernyataan Tanggung Renteng, dan
- Rencana Angsuran Pinjaman.

Skema

# LAYANAN PINJAMAN MODAL USAHA BUMDES





# ANALISA PINJAMAN

*Analisa pinjaman diperlukan agar BUMDES memperoleh keyakinan bahwa pinjaman yang diberikan dapat dikembalikan*

Ada 2 aspek yang dianalisa, yaitu :

- Analisa terhadap **kemauan bayar**, disebut analisa kualitatif. Aspek yang dianalisa mencakup karakter dan komitmen peminjam.
- Analisa terhadap **kemampuan bayar**, disebut analisa kuantitatif

# Hal-hal Penting dalam Analisa Kuantitatif



- Analisa laba rugi masa lalu (wawancara + data)
- Hitung semua penerimaan di luar usaha.
- Hitung semua biaya di luar kegiatan usaha, seperti kebutuhan keluarga, pendidikan dan lainnya.
- Hitung pendapatan bersih.
- Tentukan perbandingan antara angsuran dengan pendapatan bersih (rasio angsuran).
- Besarnya angsuran maksimal adalah 40% dari pendapatan bersihnya.
- Besarnya pinjaman yang dapat diberikan adalah:  
rasio angsuran x pendapatan bersih x jangka waktu

# Contoh Perhitungan/Kalkulasi Kebutuhan Modal Usaha

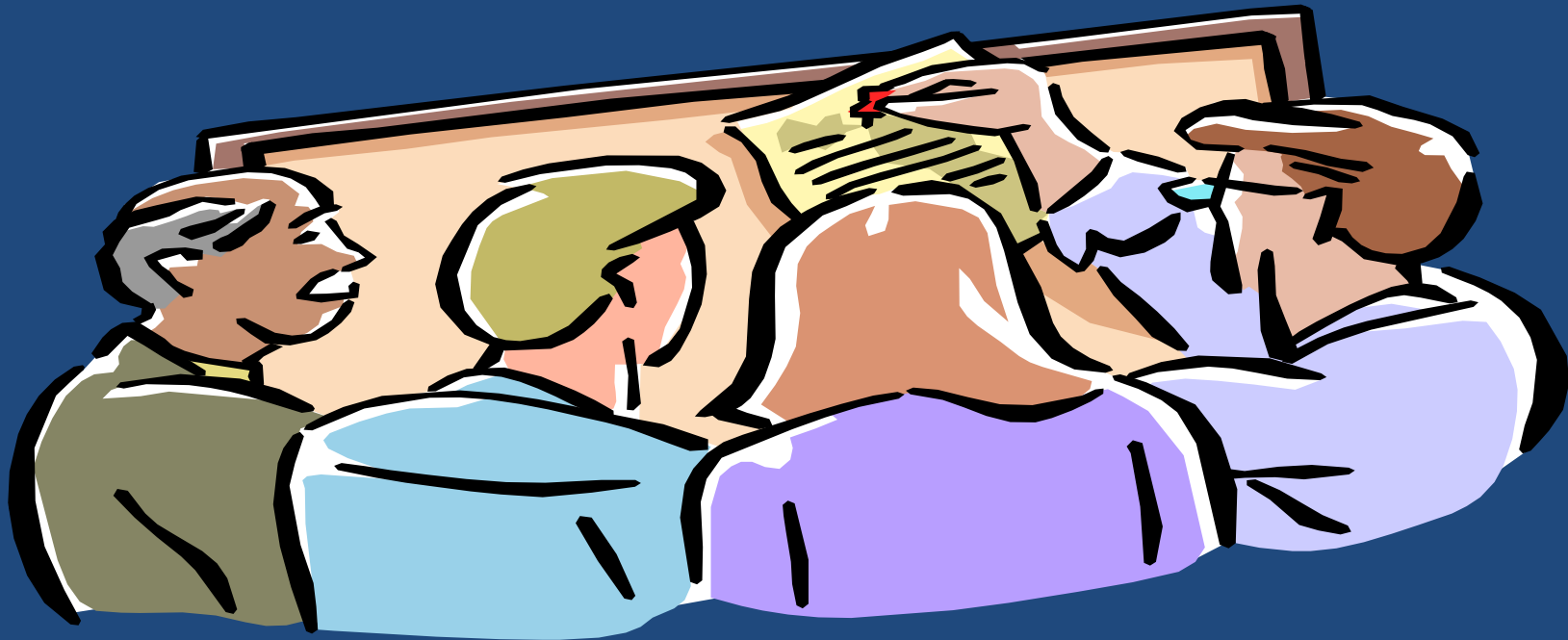


# Perhitungan Laba Usaha:



• Penjualan Usaha	: Rp. 1.500.000,-
• Harga Pokok barang	: Rp. 800.000,-
• Biaya Usaha	: <u>Rp. 300.000,-</u>
• Laba Usaha	: Rp. 400.000,-





### Perhitungan Kemampuan Bayar:

Laba Usaha per bulan	: Rp.	400.000,-
Pendapatan lain di luar usaha		
dari istri	: Rp.	100.000,-
dari lainnya	: <u>Rp.</u>	<u>75.000,-</u>
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b>: Rp.</b>	<b>575.000,-</b>

## Biaya Diluar Uraian



- Kebutuhan RT : Rp. 300.000,-
- Biaya pendidikan : Rp. 75.000,-
- Biaya lainnya : Rp. 50.000,-
- **Jumlah Biaya** : Rp. 425.000,-



## Pendapatan Bersih

- Jumlah Pendapatan : Rp. 575.000,-
- Jumlah Biaya : Rp. 425.000,-
- Pendapatan Bersih : Rp. 150.000,-

# Nilai Pinjaman yang Dapat Diberikan:



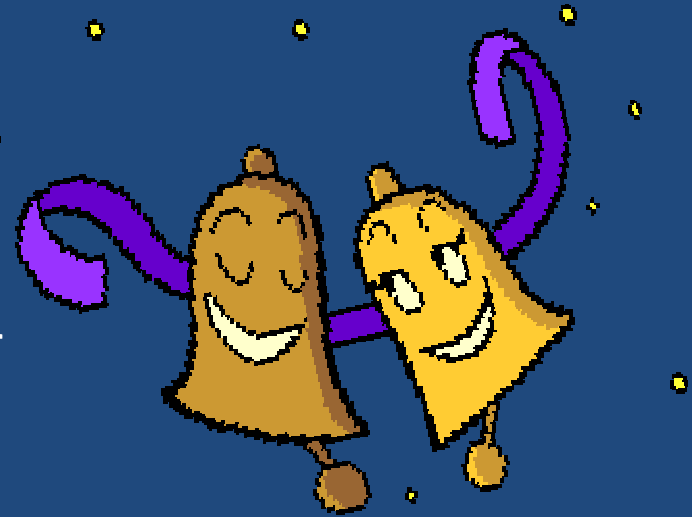
Rasio angsuran (maksimum 40%)  
Dikalikan pendapatan bersih  
Dikalikan jangka waktu  
 $40\% \times \text{Rp. } 150.000 \times 10 \text{ bulan}$   
**= Rp. 600.000,-**

# Besarnya Angsuran

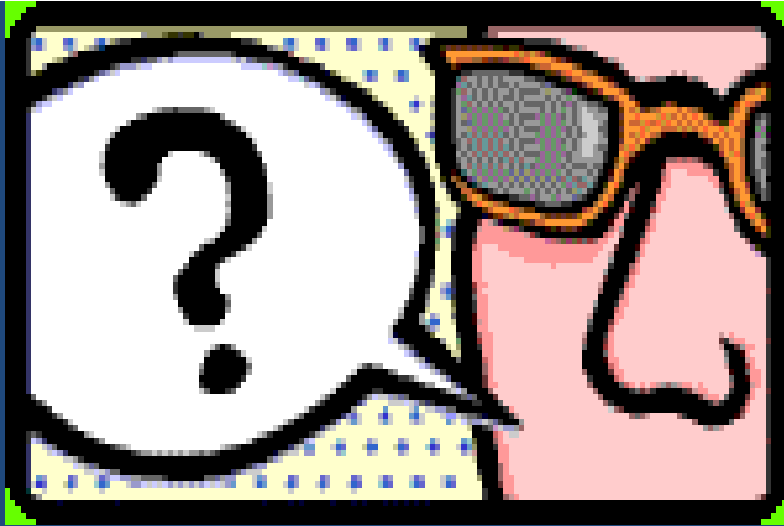


- Besarnya pinjaman Rp. 600.000,-
- Bunga 1,5% tetap 10 bln Rp. 90.000,-
- Pokok + Bunga Rp. 690.000,-
  
- Angsuran per bulan Rp. 69.000,-
- Angsuran per minggu Rp. 17.250,-

# Jaminan Pinjaman



Jika dirasa perlu, BUMDES dapat meminta jaminan, terutama dalam kasus pinjaman yang jumlahnya cukup besar. Pada dasarnya, jaminan utama yang dipakai adalah barang yang dibiayai. BUMDES juga dapat meminta jaminan tambahan. Jenis dan nilai jaminan tambahan akan ditentukan oleh BUMDES pada saat menyetujui permohonan pinjaman, misalnya surat tanah, BPKB dan sebagainya.



# Manajemen Pinjaman

- **Sebelum Masa Pinjaman**

BUMDES perlu membuat persyaratan yang sederhana tetapi sekaligus mengikat kepada calon peminjam

- **Selama Masa Pinjaman**

Waktu yang tepat bagi BUMDES untuk membina Pokmas

- **Setelah Masa Pinjaman**

UPK mengadakan evaluasi secara menyeluruh kepada peminjam

# PELAPORAN USP

- Pelaporan usaha simpan pinjam BUMDES dilakukan dengan menggunakan:
  - Form Perkembangan Simpan Pinjam
  - Buku 6 Neraca Percobaan
  - Buku 7 Laporan Keuangan & Data Statistik.
- Pelaporan BUMDES dilakukan setiap bulan, dan dikirim kepada:
  - Pemerintah Desa, dan
  - Sektap Pokja Kabupaten



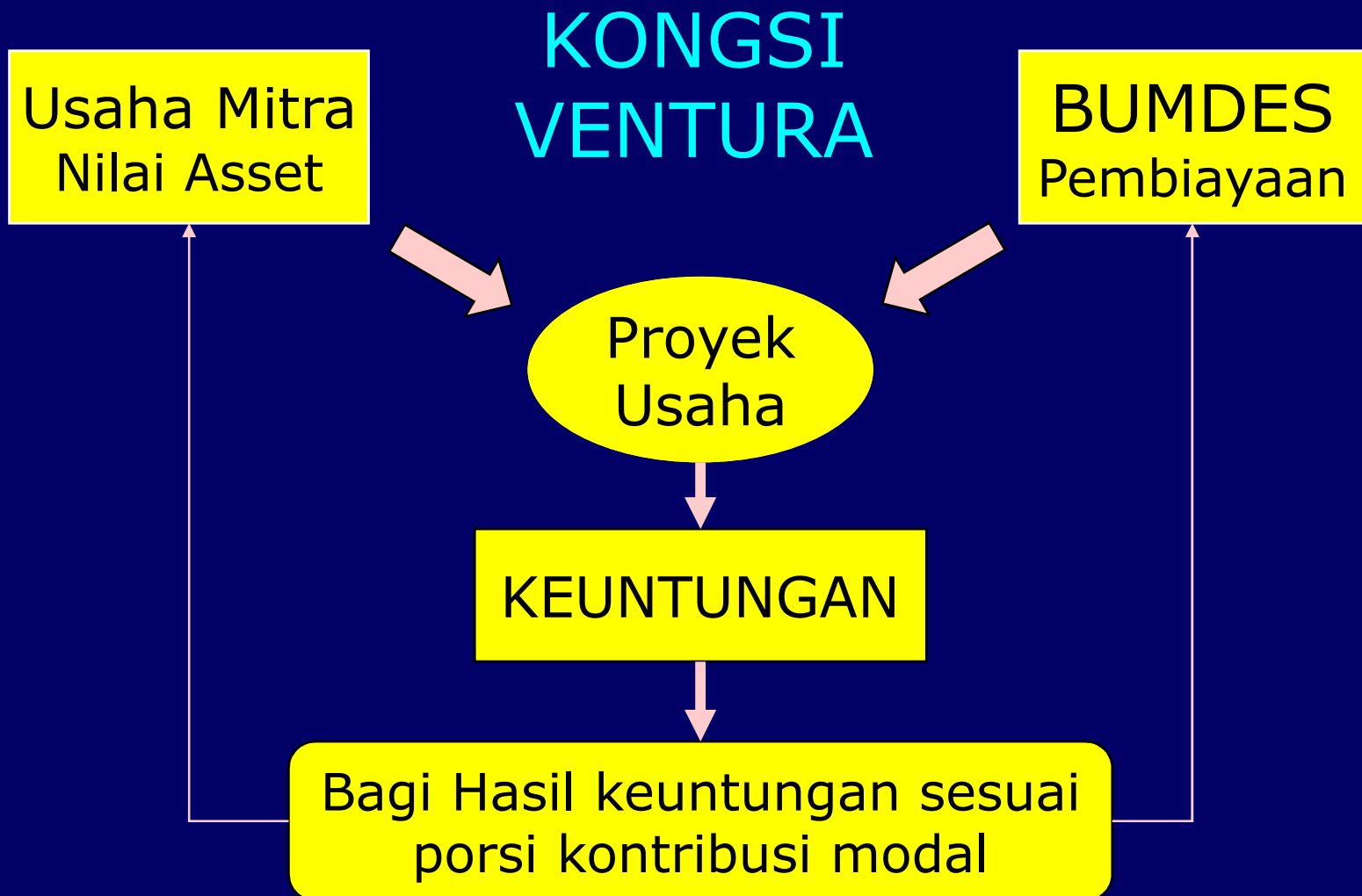
**USAHA**  
**SEKTOR**  
**RIIL**  
**BUMDES**

# PEMBAHASAN USR

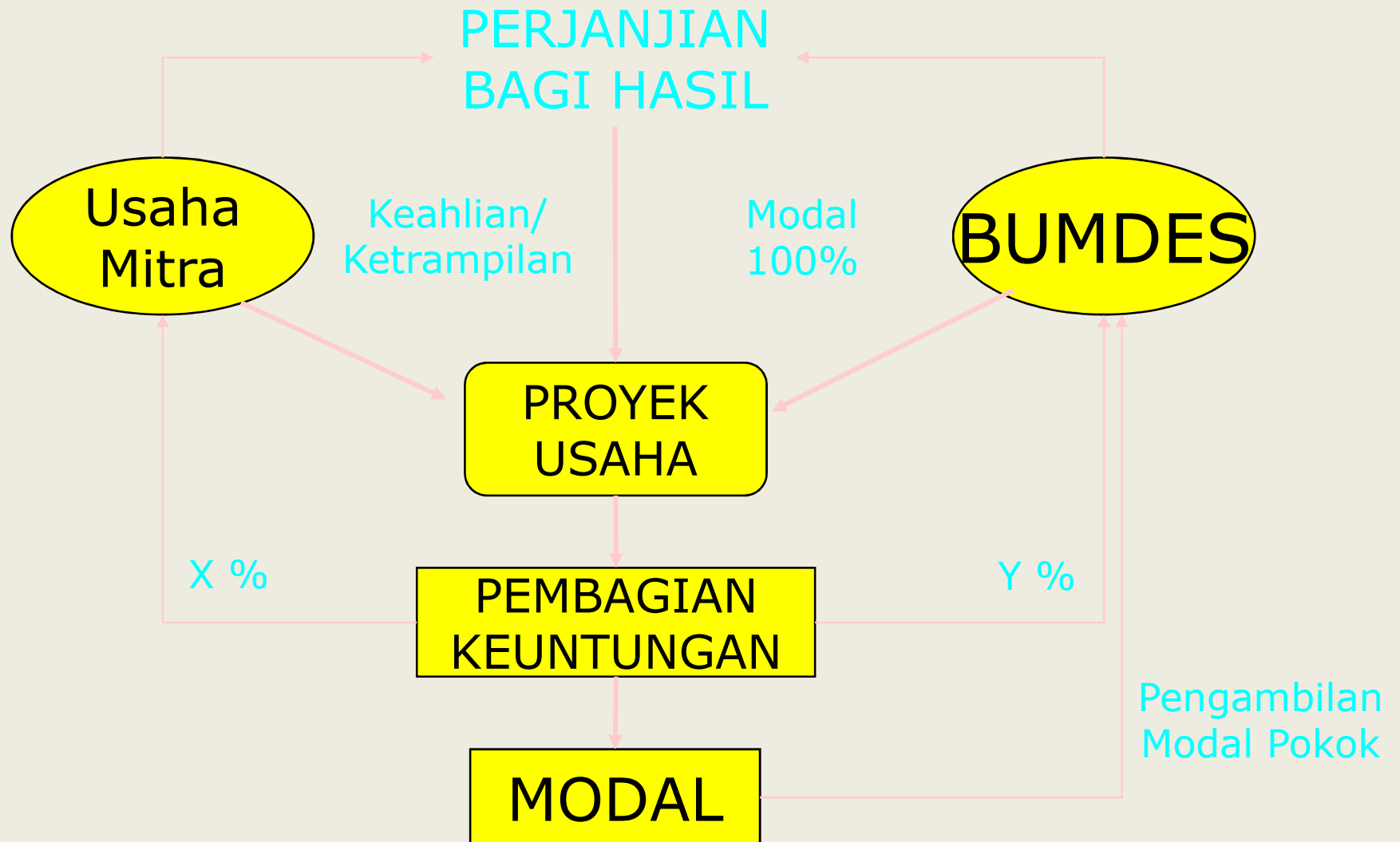
Pembahasan usaha sektor riil BUMDES dilakukan antara BUMDES dan Pemerintahan Desa/Kelurahan difasilitasi oleh TPM. Usaha sektor riil dapat dilakukan secara swakelola maupun melalui pola kemitraan dengan pola bagi hasil seperti: pembesaran benih ikan, penggemukan sapi/kambing, kios saprotan, dan usaha lainnya.



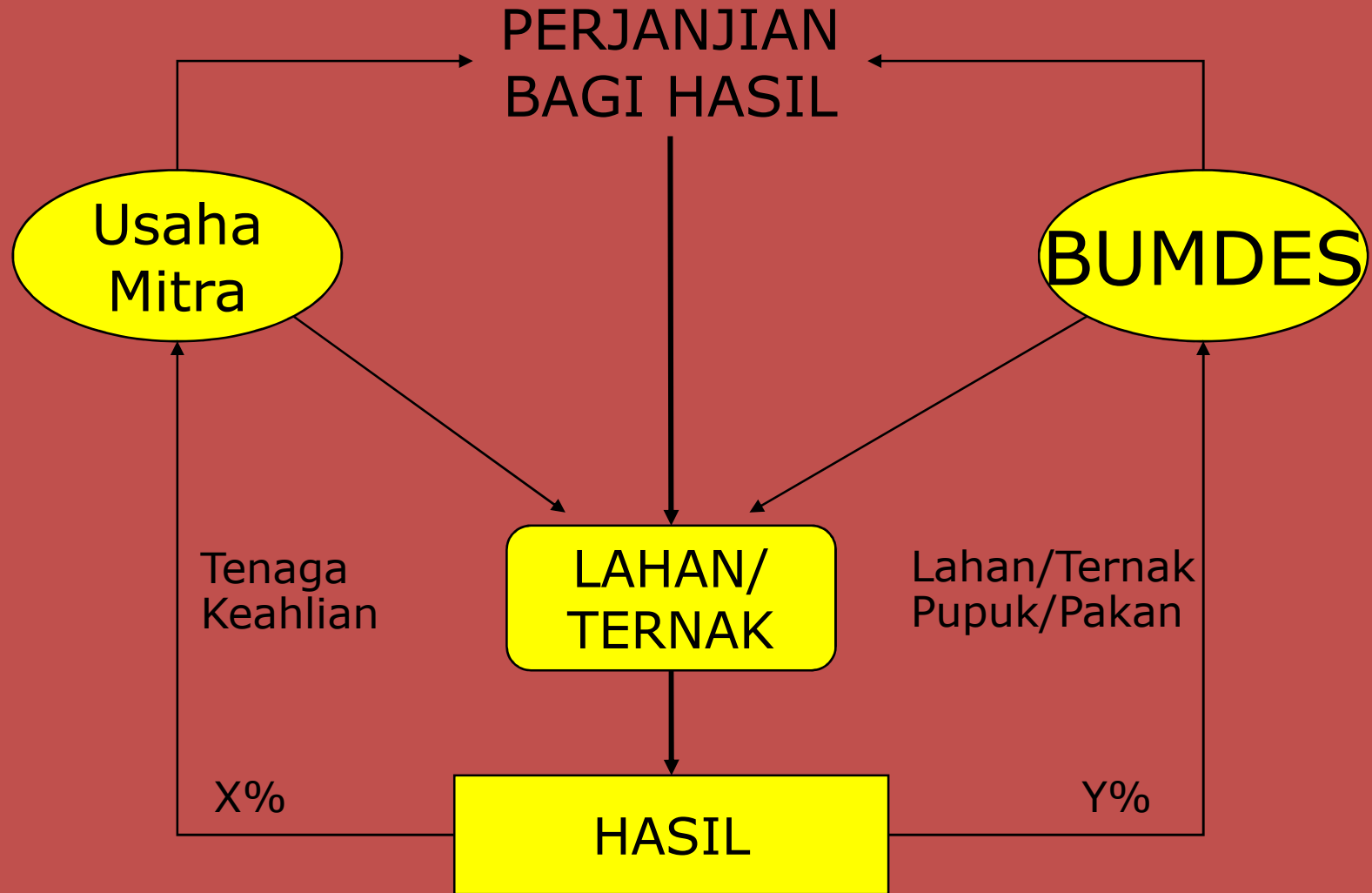
# BAGI HASIL KEMITRAAN



# BAGI HASIL



# BAGI HASIL Pertanian/Peternakan



# **Pemilihan**

# **JENIS USAHA**

- Usaha-usaha yang sudah ada di desa/kelurahan.
- Usaha yang memanfaatkan potensi sumber daya yang ada di desa, seperti penggemukan kambing, industri tempe, pembesaran benih ikan dan sebagainya.
- Usaha berbasis pelayanan kebutuhan dasar masyarakat desa/kelurahan, seperti misalnya pengadaan benih ikan, dsb.
- Usaha yang dapat memfasilitasi produk-produk yang dihasilkan oleh Pokmas, seperti di bidang kerajinan, industri rumah tangga dan sebagainya. BUMDES berperan sebagai pengepul hasil produksi anggota.
- Bila kesemua jenis usaha di atas belum mungkin diusahakan, boleh memilih jenis usaha lain, yang dinilai produktif.

# Analisa

# Kelayakan USR

ASPEK	INDIKATOR	KET
Legal & Sosbud	Tdk melanggar hukum	
Pemasaran	<ul style="list-style-type: none"><li>•Produk substitusi</li><li>•Pesaing</li><li>•Harga</li><li>•Segmen Pasar</li><li>•Musim</li><li>•Promosi</li></ul>	
Teknis	Lokasi Usaha Peralatan	
Keuntungan	Bisa memberikan laba	
Keuangan	Modal yg dibutuhkan	

# Penyiapan

# Usaha Sektor Riil

Pola Usaha	Item	Keterangan
Swakelola	SDM	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Penanggungjawab</li><li>▪ Pengelola</li><li>▪ Pengawas</li></ul>
	Tempat Usaha	Bisa dipisah, bisa digabung dg USP
	Administrasi	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Buku Kas Harian</li><li>▪ Buku Rekap</li><li>▪ Buku Laba/Rugi</li></ul>
Kemitraan	Akad Perjanjian	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Hak Kewajiban</li><li>▪ Jangka Waktu</li><li>▪ Jasa</li><li>▪ Sanksi</li></ul>
	Jaminan	



# PENGELOLAAN USAHA

- Perencanaan usaha yang matang, seperti melakukan analisa kelayakan, menyiapkan akad perjanjian dan seterusnya.
- Melakukan pencatatan administrasi dengan tertib dan akurat.
- Melakukan monitoring usaha yang dilakukan, terutama pada usaha yang menggunakan pola kemitraan.
- Mengantisipasi perkembangan usaha, termasuk kemungkinan adanya pesaing baru, peluang pasar, selera konsumen, kebutuhan teknologi dan sebagainya.
- Melakukan evaluasi usaha pada akhir tahun sebagai bahan perencanaan pada tahun berikutnya.

# PELAPORAN USR

- Perkembangan usaha sektor riil dilakukan cukup dengan laporan laba rugi
- Pelaporan dilakukan pada periode tertentu
- Pelaporan dikirim ke:
  - Pemerintahan Desa
  - Sektap Pokjanal Kabupaten