

BAB II

GAMBARAN UMUM BUMDES TIRTA MANDIRI

A. Arti Logo BUMDes Tirta Mandiri

Gambar 2.1 Logo Badan Usaha Milik Desa Tirta Mandiri yang ada di Desa Ponggok :



1. Tulisan TM sebagai motto nilai kemandirian kemampuan dan kemantapan, kepanjangan dari Tirta Mandiri. Tirta berarti air merupakan kekhususan atau kekhasan dari Desa Ponggok. Mandiri berarti berdiri sendiri.
2. Tiga air yang bergelombang yang artinya bahwa BUMDes mempunyai 3 tujuan utama yang tertera pada Bab IV pasal 6 AD/ART BUMDes Tirta Mandiri.
3. Tiga air yang bergelombang yang tidak sama besarnya berarti komposisi yang kompak.
4. Titik biru merupakan asas dari manajemen BUMDes yaitu satu asas yaitu Pancasila.
5. Oval hijau berarti berwawasan lingkungan Desa Ponggok.
6. Visual warna : warna biru tua simbolisasi dari sikap dan sifat yang teguh.

B. Visi dan Misi Badan Usaha Milik Desa TM

a. Visi

Menjadikan Ponggok menjadi desa pariwisata yang mempunyai kemandirian selain itu bisa mengelola potensi – potensi yang ada serta adanya suatu pembangunan – pembangunan yang berkelanjutan agar terwujudnya kesejahteraan warga, serta

adanya kualitas, budaya, kemajuan, adil, selain itu juga ada demokratisan yang terakhir tidak lupa harus adanya kepedulian dengan lingkungan sekitar.

b. Misi – misi

1. Melakukan pengembangan – pengembangan untuk aset agar dapat memaksimalkan untuk sumber bagi pendapatan – pendapatan yang di desa secara berkelanjutan.
2. Dapat menganalisis potensi – potensi yang ada serta adanya peluang selain itu adanya tantangan – tantangan yang di hadapi dalam menjalankan rencana usaha agar dapat mengikuti perkembangan trend di pasaran selain itu terciptanya suatu pasar yang baru.
3. Dapat mengelola perihal keuangan – keuangan secara baik dengan melakukan strategi – strategi adanya perencanaan – perencanaan yang dijalankan dalam investasi yang sesuai serta yang lainnya ialah adanya suatu tingkatan mengenai resiko yang begitu rendahnya.
4. Meningkatkan kinerja selain itu juga dalam hal kapasitas – kapasitas sumberdaya manusia yang ada di Badan Usaha Milik Bumdes agar bisa menjadi Badan Usaha Milik Desa yang mempunyai kehandalan serta dapat di percaya.
5. Adanya strategi – strategi yang di jalankan untuk promosi produk – produk yang di miliki serta jasa yang efektif agar dapat menarik serta adanya pertumbuhan dalam hal kepercayaan bagi investor – investor terhadap penanaman – penanaman modal di dalam Badan Usaha Milik Desa dalam perihal bagi penghasilan secara rasional.

C. Maksud dan Tujuan Badan Usaha Milik Desa TM

Dengan melihat ke dalam suatu anggaran yang mendasar di dalam Badan Usaha Milik Desa TM yang tertuang pada Bab ke 4 di Pasal nomer 5, Pembentukan BUMDes

dimaksudkan guna mendorong / menampung seluruh kegiatan peningkatan pendapatan masyarakat, baik yang berkembang menurut adat istiadat / budaya setempat, maupun kegiatan perekonomian yang diserahkan untuk dikelola oleh masyarakat melalui program proyek Pemerintah dan Pemerintah Daerah.

Kemudian dalam Anggaran Dasar BUMDes Tirta Mandiri Bab 4 Pasal 6, sebagai usaha desa, pembentukan BUMDes bertujuan untuk “

1. Mendorong berkembangnya kegiatan perekonomian masyarakat desa.
2. Meningkatkan kreativitas dan peluang usaha ekonomi produktif (berwira usaha) anggota masyarakat desa yang berpenghasilan rendah.
3. Mendorong berkembangnya usaha kecil untuk penyerapan tenaga kerja bagi masyarakat di desa yang terbebas dari pengaruh – pengaruh rentenir.

D. MANAJEMEN BUMDES TIRTA MANDIRI

1. Aspek Kelembagaan

Sebagaimana tertuang dalam peraturan – peraturan yang ada di Menteri yang ada di Desa sebagai Pembangunan Daerah atau Tempat yang tertinggal serta dengan adanya Transmigrasi warga Negara Indonesia dengan Nomor 4 Tahun 2015 mengenai sebuah pendirian, serta adanya pengurusan selain itu adanya sebuah pengelolaan serta yang terakhir adanya penyelesaian atau pembubaran untuk BUMDes itu sendiri yang tertuang di dalam Bab 3 mengenai Pengurusan serta adanya pengelolaan Badan Usaha Milik Desa dalam sebuah bagian Kesatu tentang adanya bentuk dalam Organisasi yang ada di Badan Usaha Milik Desa di dalam Pasal 7.

Berdasarkan landasan peraturan tersebut, kedepan BUMDes Tirta Mandiri sesuai dengan peraturan di ayat 1 tersebut akan melakukan optimalisasi masing – masing bidang usahanya maupun mengembangkan bidang usaha baru dengan unit – unit usaha yang berbadan hukum sesuai peraturan perundangan yang berlaku seperti

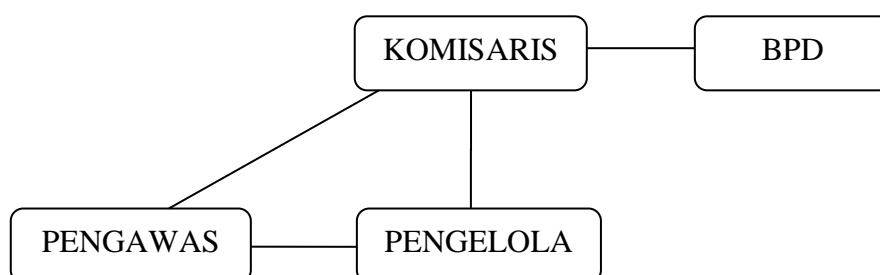
dalam unit usaha pertokoan, pabrik maupun jasa lain yang akan dikembangkan oleh BUMDes Tirta Mandiri.

Kemudian terkait dengan Ayat 2 tentang kepemilikan saham, saat itu BUMDes Tirta Mandiri juga telah menerbitkan saham dengan berbagai nilai saham dan sudah dimiliki oleh beberapa anggota masyarakat Desa Ponggok. Sedangkan implementasi dari Ayat 3 sudah diterbitkan dalam aturan atau peraturan yang ada di Desa Nomor 6 pada Tahun 2009 mengenai adanya BUMDes yang bertanggal 15 Bulan Desember Tahun 2009 dengan adanya rancangan bersama serta mempunyai landasan awal dalam sejarah berdiri dan dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat dengan Badan Usaha Milik Desa Tirta Mandiri yang ada di Desa Ponggok. (Sumber Modul Study Desa (Desa Ponggok, Polanharjo Klaten).

Implementasi dari peraturan tersebut diatas sudah menunjukkan bahwa BUMDes Tirta Mandiri secara legal formal sudah memenuhi persyaratan peraturan yang berlaku untuk terpenuhinya syarat awal aspek kelembagaan BUMDes yang sesuai dengan peraturan yang terbaru.

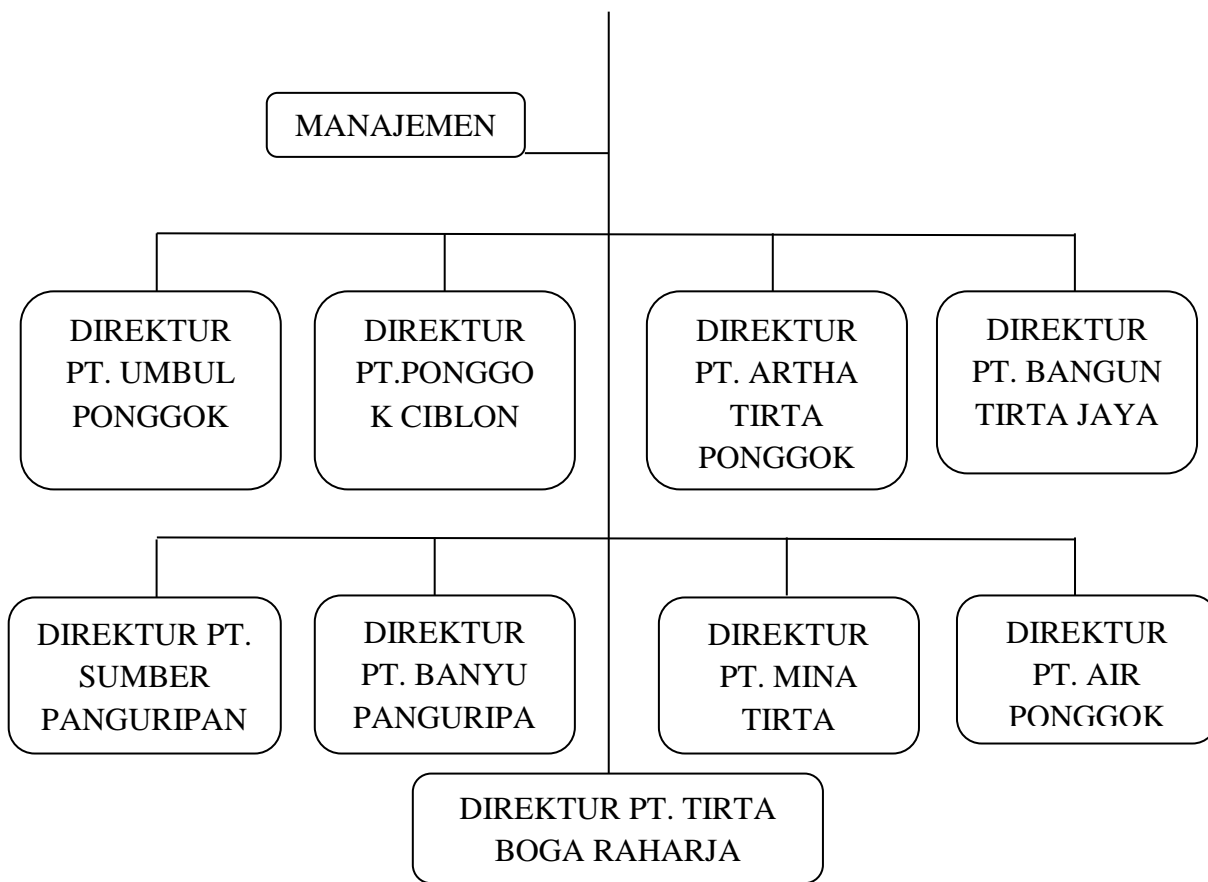
Kelembagaan BUMDes Tirta Mandiri terdiri dari berbagai unsur dan potensi masyarakat yang ada di Desa Ponggok dengan struktur sebagai berikut :

Bagan 2.2 Struktur Organisasi Bumdes Tirta Mandiri



Bagan 2.3 Struktur Organisasi Pengelola Bumdes Tirta Mandiri





Direktur usaha masing – masing unit BUMDes TIRTA MANDIRI yang sudah berjalan dan dalam proses pengurusan badan hukum menjadi perseroan terbatas.

Daftar Karyawan Bumdes

Tabel 2.4 Kantor

No	Nama	Jabatan
1	Joko Winarno	Direktur
2	Untung Hari N	Direktur Pengembangan
3	Arum Setyarini	Bendahara
4	Nurul Huda	Sekretaris 1
5	Emi Kurniasari	Sekretaris 2
6	Cahyo Rahayu	Admin
7	Uun Diyah	Marketing

8	Iswi dhiyanto	Tenaga Ahli
9	Arif Kartika	Tenaga Ahli
10	Suwito	Gedung

Tabel 2.5 Umbul Ponggok

No	Nama	Jabatan
1	M. Abdul Rohman	Korlap
2	Sri Nur Islamiyati	Admin 1
3	Selviana Indah S	Tiket
4	Siti Mardiyah	Koki
5	Indar May Yanka	Bagian Umum
6	Joko Sungkono	Logistik
7	Erick Anriyanto	Logistik
8	Suprihati ningsih	Tiket
9	Tri Wiyono	Keamanan
10	Purwo Budiono	Keamanan
11	Margo Suanto	Keamanan
12	Agus Suwarno	Parkir
13	Petrus Yanuar	Parkir
14	Suroto	Parkir
15	Agus Pamungkas	Parkir
16	Marjuki	Kebersihan
17	Subekti	Kebersihan
18	M. Juwadi	Kebersihan

19	Budi Yuliyanto	Sar
20	Suhirto	Taman
21	Dody Kurniawan	Marketing
22	Agus Santoso	Op
23	Joko Susilo	Op
24	Bagus	Op
25	Febriansyah	Op
26	Nur Sholikhin	Op
27	Amin	Op
28	Rohmat Windarto	Op
29	Sutriyono	Op
30	Sutardi	Umum
31	Fatimah Setyowati	Koki
32	Joko Waluyo	Koki
33	Prasetyo	Parkir
34	Rohmat K W	Admin

Tabel 2.6 Toko Desa

No	Nama	Jabatan
1	Sardi	Kepala Toko
2	Eko Ari	Logistik
3	Fera Sukmawati	Kasir
4	Elfana Mandasari	Kasir

Tabel 2.7 Ponggok Ciblon

No	Nama	Jabatan
1	Ignasius Loyola	Korlap
2	Juwati	Koki
3	Sri Rahayu	Koki
4	Dwi Ratmoko	Umum
5	Nila Meilina	Admin
6	Joko Margiyanto	Parkir
7	Sri Widodo	Kebersihan
8	Sumarsono	Kebersihan
9	Eko	Kebersihan
10	Juwadi	Kebersihan

Tabel 2.8 Hrd

No	Nama	Jabatan
1	Sri Mulyono	Kepala HRD
2	Hendrik	HRD

Tabel 2.9 Home Stay

1	Sentot Edy Nug	Home Stay
2	Suherto	Home Stay

Tabel 2.10 Badan Pengawas

No	Nama	Jabatan
1	Triyono	BP

2	Nuryanto	BP
3	Puguh Sarwono	BP
4	Seno Rustomo	BP
5	Kristanto Joko	BP

Tabel 2.11 Pemdes

No	Nama	Jabatan
1	Junaedhi Mulyono	Kades
2	Yani Setiyadi	Sekdes
3	Ira Hermawati	Kaur Pemerintahan
4	Sunarno	Kaur Pembangunan
5	SugengRaharjo	Kaur Umum
6	Laskar	
	Ratihayu Ayu Anindia	

Kelembagaan BUMDes Tirta Mandiri sesuai struktur dan personalia diatas disusun berdasarkan kebutuhan dan penyesuaian dengan peraturan perundangan yang berlaku dan terus dilakukan pengembangan secara konsisten dan berkelanjutan.

2. Aspek Manajemen Usaha

Dalam operasional dan pengelolaan BUMDes Tirta Mandiri perlu juga diperhatikan aspek Manajemen Strategis yaitu menyatukan seluruh manajemen pemasaran serta dalam hal keuangan, operasional, produksi, litbang dan sistem informasi berbasis komputerisasi agar dapat tercapai sesuai dengan target – target

BUMDes Tirta Mandiri, secara teknis manajemen strategis mempunyai lima tugas pokok sebagai berikut :

- a. Adanya perkembangan dari segi visi untuk strategi serta dalam misi bisnis.
- b. Dapat mengetahui apa yang menjadi tujuan.
- c. Memformulasikan strategi – strategi agar dapat tercapainya tujuan yang diinginkan.
- d. Melaksanakan identifikasi serta melakukan strategi – strategi yang telah dibuat.
- e. Dapat melakukan evaluasi strategi yang sudah dilaksanakan.

Dalam implementasi manajemen strategi diperlukan hal – hal penting yang terdiri dari adanya :

1. Pejabat strategi / yang visioner.
2. Visi dan misi perusahaan.
3. Peluang dan hambatan eksternal dan internal.
4. Kekuatan dan kelemahan internal.
5. Tujuan jangka panjang / rencana induk Bumdes.
6. Strategi.
7. Tujuan dan target tahunan.
8. Kebijakan.

Keuntungan yang dapat diperoleh dalam implementasi manajemen strategi adalah BUMDes Tirta Mandiri kedepan lebih pro aktif daripada reaktif dalam menentukan arah dan keberlanjutan BUMDes Tirta Mandiri baik secara kelembagaan maupun kelangsungan usaha dengan mengutamakan komunikasi intensif dengan berbagai pihak terkait dan karyawan pada khususnya sehingga semangat memiliki

secara bersama – sama dapat terus bertumbuh yang terwujud lewat semangat dan produktifitas kerja.

Dalam pengembangan usaha BUMDes Tirta Mandiri perlu juga memperhatikan beberapa pertimbangan sebagai berikut :

- a. Memahami secara utuh karakteristik masyarakat Desa Pongkok terkait dengan berbagai upaya untuk menggali potensi – potensi desa terutama dalam potensi ekonomi yang berorientasi pada pemenuhan kebutuhan – kebutuhan primer yang terkait dengan mata pencarian / pekerjaan mayoritas warga masyarakat Desa Pongkok diberbagai sektor yang ada.
- b. Kondisi ekonomi nasional dan daerah yang dipengaruhi juga oleh berbagai hal baik inflasi maupun kondisi keuangan secara makro lainnya.
- c. Perubahan gaya hidup / life style masyarakat yang tentunya juga berpengaruh terhadap pola daya beli dan adanya kebutuhan baru yang menjadi pelengkap gaya hidup.
- d. Kebijakan pemerintah yang berpengaruh pada dinamika sosial ekonomi ditataran pusat maupun daerah.

3. Peraturan Desa

Yang dimaksud Peraturan Desa / Perdes dalam aturan Menteri Desa untuk Pembangunan Wilayah yang Tertinggal serta adanya Transmigrasi Masyarakat Negara Indonesia Nomor 4 pada Tahun 2015 mengenai adanya Pendirian serta Pengurusan selain itu adanya Pengelolaan serta Menyelesaikan atau Pembubaran BUMDes yang tertuang pada Bab 1 dalam Pasal 1 Ayat 7 adalah aturan perundang – undangan ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa/BPD. Secara khusus Pemerintah Desa Pongkok telah

menerbitkan Peraturan Desa Nomor 6 Tahun 2009 tertanggal 15 Desember 2009 tentang Badan Usaha Milik Desa / BUMDes dan disetujui oleh BPD Desa Ponggok Nomor 141/BPD/05/ Pada Tahun 2009 mengenai BUMDes/ BUMDes bertanggal 15 bulan Desember pada Tahun 2009. Perdes tersebut memuat 10 pasal tentang BUMDes yang menjadi syarat awal pendirian BUMDes sesuai peraturan yang berlaku pada saat itu dan mengacu pada Perda Kabupaten Klaten Nomor 2 Tahun 2009 tentang BUMDes serta sesuai dengan aturan Menteri Desa untuk sebuah Pembangunan Wilayah yang tertinggal serta adanya Transmigrasi Negara Indonesia yang tertuang pada No 4 pada Tahun 2015 mengenai sebuah Pendirian serta adanya Pengurusan serta mengelola dan yang terakhir ialah adanya pembubaran untuk BUMDes Bab 1 Ketentuan umum Pasal 4 ayat 1.

Dengan adanya perdes tersebut menjadi sebuah tonggak awal dan landasan perundangan yang kuat bagi BUMDes Tirta Mandiri untuk terus berkiprah secara sinergis dengan Pemerintah Desa Ponggok dalam mencapai tujuan – tujuan yang ingin dicapai, konsekuensi logis dari terbitnya Perdes tersebut juga menjadi dasar motivasi Badan Usaha Milik Desa yang bernama Tirta Mandiri untuk pembangunan yang ada di wilayah Desa Ponggok, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten yang diatur dengan AP (Anggaran Pendapatan serta adanya Belanja Desa), kemudian Pemdes Ponggok juga mempunyai kewajiban untuk melakukan fasilitasi bangunan dan fasilitas pendukung lain untuk kelangsungan dan operasional BUMDes Tirta Mandiri sesuai Perdes Nomor 6 Tahun 2009 Pasal 7.

4. Sumber Permodalan

Didalam Peraturan – Peraturan Menteri Desa untuk Membangun Wilayah yang Tertinggal serta adanya Transmigrasi Negara Indonesia No 4 pada Tahun 2015 mengenai suatu Pendirian serta adanya Pengurusan serta terdapat Pengelolaan dan

yang terakhir ialah adanya Pembubaran untuk BUMDes yang tertuang pada Pasal 17 terletak di Ayat 1 disebutkan bahwa Modal awal BUMDes bersumber dari APB Desa, kemudian di Ayat 2 disebutkan bahwa Modal BUMDes terdiri atas penyertaan modal desa dan penyertaan modal masyarakat desa.

Yang dimaksud dari modal BUMDes dari pernyataan modal desa secara tegas diatur dalam Pasal 18 Ayat 1 sebagai berikut :

- a. Hibah tersebut dari pihak swasta yang mempunyai suatu lembaga sosial ekonomi kemasyarakatan serta adanya suatu lembaga donor agar dapat menyalurkan suatu mekanisme yang ada di Anggaran Pendapatan serta Belanja Desa.
- b. Adanya bantuan dari pihak Pemerintah antara lain dari Pemerintah Provinsi serta Pemerintah Kabupaten yang dapat menyalurkan dengan mekanisme dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.
- c. Terdapat kerjasama usaha melalui pihak swasta tersebut serta terdapat suatu lembaga donor yang sudah dipastikan untuk kekayaan yang mempunyai kolektif yang ada di Desa serta menyalurkan dengan cara mekanisme yang ada di Anggaran Desa serta Belanja Desa.
- d. Mempunyai Aset yang ada di Desa yang dimana dilimpahkan pada APB Desa yang sudah sesuai pada aturan undang – undang mengenai aset desa tersebut.

BUMDes Tirta Mandiri pada awal berdirinya juga mendapatkan modal awal dari kekayaan desa atau kekayaan desa yang dipisahkan dari APB Desa, sebagaimana juga untuk fasilitas sarana dan prasarana penunjang operasional yang difasilitasi oleh desa sesuai amanat Perdes Nomor 6 Tahun 2009 tentang BUMDes.

Seiring berjalannya waktu BUMDes Tirta Mandiri juga menerbitkan saham dengan berbagai nilai untuk menambah modal dari masyarakat secara financial masyarakat yang membeli saham BUMDes Tirta Mandiri akan diuntungkan dengan adanya pembagian keuntungan melalui deviden dengan nilai yang cukup kompetitif, bersaing dengan model investasi lain.

5. Kerjasama dengan Pihak Ketiga

Kerjasama dengan pihak ketiga oleh BUMDes Tirta Mandiri didasari dengan semangat untuk peningkatan kinerja kelembagaan dan kelangsungan usaha, hal tersebut disusun melalui sebuah perencanaan dalam upaya pengembangan kelembagaan untuk mencapai tujuan – tujuan yang ingin diraih, kemitraan pihak ketiga tidak harus dimaknai sepenuhnya sebagai tujuan utama melainkan sebagai bagian dari proses pemecahan masalah dengan kompeten sipihak ketiga yang diajak bekerjasama.

Kerjasama pihak ketiga di BUMDes Tirta Mandiri saat ini berorientasi pada hal – hal sebagai berikut :

- a. Upaya peningkatan kinerja kelembagaan.
- b. Peningkatan kelangsungan usaha.
- c. Upaya diversifikasi produk dan jasa.
- d. Alih teknologi dan sistem manajemen.
- e. Peningkatan fasilitas pelayanan.
- f. Promosi produk dan jasa.
- g. Peningkatan kapasitas karyawan dan pengurus BUMDes secara periodik dan berjenjang.
- h. Pendekatan kepada pihak peduli.
- i. Manajemen keuangan berikut dengan target permodalan kedepan.

Dari Sembilan orientasi kerjasama pihak ketiga tersebut menjadi sebuah dasar untuk strategi kerjasama dengan pihak ketiga oleh BUMDes Tirta Mandiri hal tersebut juga menjadi pola yang diterapkan Pemdes Desa Ponggok untuk percepatan pembangunan Desa Ponggok.

E. PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN UNIT USAHA

1. Pengelolaan Usaha

BUMDes Tirta Mandiri sebagai suatu badan usaha menitik beratkan tata kelola BUMDes yang terdiri dari manajemen Sumber Daya Manusia, Manajemen Operasional, Manajemen Keuangan dan Manajemen Pemasaran melalui penerapan empat bidang manajemen tersebut diharapkan akan tercapai keberhasilan terutama dalam pengelolaan usaha yang saat ini sedang berkembang atau usaha baru yang sedang dalam tahap perencanaan.

Pengelolaan usaha BUMDes Tirta Mandiri juga diikuti dengan perencanaan dan penataan personalia kelembagaan khususnya di struktur yang langsung mengelola unit – unit usaha mulai dari level atas sampai bawah berdasarkan kompetensi personel dalam struktur BUMDes Tirta Mandiri juga didukung dengan membangun budaya kerja dan rasa memiliki terhadap BUMDes Tirta Mandiri yang tinggi dengan budaya kerja yang berupaya diciptakan dan dikembangkan sebagai berikut :

a. Integritas

Semua pengurus maupun karyawan BUMDes bertindak konsisten sesuai dengan nilai – nilai kebijakan organisasi dan kode etik perusahaan. Memiliki pemahaman dan keinginan untuk menyesuaikan diri dengan kebijakan dan etika tersebut dan bertindak secara konsisten.

b. Professional

Semua pengurus maupun karyawan BUMDes memiliki kemampuan dan penguasaan dalam bidang pengetahuan masing – masing yang terkait dengan pekerjaan, mampu menguasai untuk menggunakan, mengembangkan membagikan pengetahuan yang terkait dengan pekerjaan kepada orang lain.

c. Kerjasama

Semua pengurus maupun karyawan BUMDes menyadari dan memahami menjadi bagian penting dalam perusahaan sehingga diperlukan kerjasama yang sinergi untuk menciptakan harmonisasi langkah untuk bergerak secara organisatoris dalam mewujudkan visi dan misi BUMDes.

d. Inovasi

Semua pengurus maupun karyawan BUMDes selalu menumbuh kembangkan gagasan baru, melakukan tindakan perbaikan yang berkelanjutan dan menciptakan lingkungan kondusif untuk berkreasi sehingga memberikan nilai tambah bagi stake holder.

e. Pelayanan Prima

Semua pengurus maupun karyawan BUMDes akan memberikan pelayanan yang terbaik yang sesuai dengan standar mutu yang memuaskan dan sesuai harapan atau melebihi harapan pelanggan dengan memenuhi 6 A unsur pokok : Ability (Kemampuan), Attitude (Sikap), Appearance (Penampilan), Attention (Perhatian), Action (Tindakan) dan Accountability (Tanggungjawab).

2. Rencana Pengembangan Usaha

Rencana Pengembangan Usaha merupakan langkah lanjutan dari pengelolaan usaha yang sudah berjalan, dengan beberapa tujuan sebagai berikut :

1. Diversifikasi usaha dan target pendapatan usaha.
2. Upaya peningkatan pendapatan badan usaha.

3. Adanya potensi yang belum diangkat secara maksimal.
4. Adanya penawaran kemitraan untuk pengembangan usaha baru.
5. Upaya pemenuhan kebutuhan local desa yang perlu segera ditindak lanjuti.
6. Adanya sebuah resiko yang segera diantisipasi dengan pengembangan usaha baru.

Tujuan – tujuan tersebut juga perlu didukung dengan beberapa analisa sebagai berikut :

1. Usaha baru yang legal dan tidak bertentangan dengan aturan / perundangan.
2. Penentuan target dan segmen pasar yang jelas.
3. Melakukan identifikasi / riset kebutuhan dan daya beli masyarakat.
4. Memaksimalkan potensi untuk pemenuhan kebutuhan pasar.
5. Pemetaan dinamika kebutuhan berdasarkan waktu tertentu.
6. Permodalan yang mencukupi modal awal usaha baru.
7. Analisa kemitraan yang jelas menguntungkan.
8. Analisa usaha yang jelas terjamin keberlanjutannya.
9. Perencanaan internal yang matang.
10. Penyusunan skenario usaha.

Dengan analisa tersebut diharapkan akan menjadi dasar yang kuat untuk perencanaan usaha yang juga masuk dalam dokumen perencanaan Desa Ponggok / RPJMDES, berikut ini adalah perencanaan – perencanaan pengembangan usaha yang terpadu dengan perencanaan pengembangan kawasan potensial di Desa Ponggok tabel 2.12

No	Kawasan	Jenis Usaha
1	Pusat Pemerintahan Desa Ponggok	Mini Market / Pertokoan.

2	Umbul Sigidang	Wisata Alam dan Pusat Studi.
3	Umbul Besuki	Wisata Alam / Out Bound Area / Resort / Water Park.
4	Umbul Kajen / Banyu Mili / Waduk Galau	Wisata Alam dan Kuliner serta Pusat Studi Perikanan (Kawasan Pongkok Ciblon).
5	Lahan Kas Desa	Pabrik Air Minum Dalam Kemasan dan Business Center serta Corporate Farming.
6	Kios Umbul Pongkok dan Lahan Kas Desa	Food Court / Sentral Kuliner dan Restoran.

Mengacu pada peraturan – peraturan Menteri desa dalam suatu pembangunan daerah – daerah yang tertinggal serta adanya transmigrasi yang dilakukan oleh warga Negara Indonesia yang tertuang pada No 4 pada tahun 2015 mengenai adanya pendirian, adanya pengurusan serta pengelolaan – pengelolaan yang dijalankan dan yang terakhir ialah dibubarkannya BUMDes yang tertuang di dalam Bab 3 Pengurusan dan Pengelolaan BUM Desa Bagian Kesatu Bentuk Organisasi BUM Desa Pasal 7 disebutkan di ayat 1 :

BUM Desa dapat berdiri dari unit – unit usaha yang berbadan hukum Pasal 8a :

BUMDesa dapat membentuk unit usaha meliputi : Perseroan Terbatas sebagai persekutuan modal, dibentuk berdasarkan perjanjian, dan melakukan kegiatan usaha

dengan modal yang sebagian besar dimiliki oleh BUM Desa, sesuai dengan peraturan perundang – undangan tentang Perseroan Terbatas.

Dengan dasar peraturan tersebut kedepan BUMDES Tirta Mandiri akan mengembangkan usaha – usaha tersebut diatas dengan membentuk badan – badan usaha terkait dengan pengelolaan dan memaksimalkan potensi desa yang berjalan beriringan dengan perencanaan desa yang sudah ada.

3. Strategi Pemasaran

Dalam usaha penerapan manajemen pemasaran menjadi sebuah kepentingan besar yang biasanya menjadi prioritas utama dalam perencanaan sampai dengan penganggaran, menurut Philip Kotler dan Armstrong manajemen pemasaran adalah sebagai analisis perencanaan, penerapan dan pengendalian program yang dirancang untuk menciptakan, membangun, dan mempertahankan pertukaran yang menguntungkan dengan pasar sasaran dengan maksud untuk mencapai tujuan – tujuan organisasi kemudian dapat diambil sebuah kesimpulan bahwa manajemen pemasaran adalah sebagai kegiatan yang direncanakan dan diorganisasikan yang meliputi pendistribusian barang, penetapan harga dan dilakukan pengawasan terhadap kebijakan – kebijakan yang telah dibuat yang tujuannya untuk mendapatkan tempat dipasar agar tujuan utama dari pemasaran dapat tercapai.

Saat ini BUMDes Tirta Mandiri dalam upaya menerapkan manajemen pemasaran masih dalam kerangka untuk mengenalkan lebih luas Umbul Ponggok sebagai bisnis utama yang terus ditingkatkan skala usahanya dengan menekankan strategi pemasaran sesuai dengan definisinya yaitu dengan pengambilan keputusan – keputusan tentang biaya pemasaran, bauran pemasaran, alokasi pemasaran dalam hubungan dengan keadaan lingkungan yang diharapkan dan kondisi persaingan, melihat dari bisnis utama BUMDes Tirta Mandiri saat ini yaitu Umbul Ponggok perlu

segera dilakukan penyusunan scenario untuk mempertahankan atau meningkatkan kunjungan wisata dengan memperhatikan perubahan strategi pemasaran yang dipengaruhi oleh 2 faktor yaitu :

1. Daur Hidup Produk, saat ini secara nyata dapat dilihat khususnya di Umbul Ponggok dalam daur hidup produk sudah masuk dalam tahap kedewasaan produk dibuktikan dengan tingkat kunjungan yang dapat mencapai 2000 orang perhari pada masa liburan tentunya juga perlu disusun strategi untuk mempertahankan agar tidak masuk dalam fase penurunan produk secepat yang dipengaruhi oleh beberapa faktor, dengan melakukan serangkaian inovasi strategi pemasaran.
2. Posisi persaingan usaha dipasar sejenis / identik, dengan menerapkan strategi pemasaran yang selektif seperti mempertahankan pelanggan dengan memelihara kepuasan pelanggan, menyederhanakan proses pembelian / strategi tiket paket serta menjaring pelanggan dengan strategi posisi berbeda / positioning.

Dengan BUMDes Tirta Mandiri dalam mengembangkan usahanya perlu juga memperhatikan bauran pemasaran / marketing mix untuk mencapai tujuan pemasarannya menurut Stanton bauran pemasaran adalah kombinasi dari 4 variabel atau kegiatan yang biasa dikenal dengan istilah 4 P (Product, Price, Place, Promotion) yang merupakan inti sistem pemasaran perusahaan yaitu :

- a. Product / Produk

Segala sesuatu yang ditawarkan kepada masyarakat untuk dapat dilihat, dipegang, dibeli atau dikonsumsi. Produk dapat terdiri dari varietas, kualitas, fitur, nama brand, pengemasan, ukuran, pelayanan dan jaminan.

b. Price / Harga

Sejumlah uang yang konsumen bayar untuk membeli produk atau mengganti hak milik produk.

c. Place / Tempat

Berbagai kegiatan perusahaan untuk membuat produk yang dihasilkan / dijual terjangkau dan tersedia bagi pasar sasaran.

d. Promotion / Promosi

Berbagai kegiatan perusahaan untuk mengkomunikasikan dan memperkenalkan produk pada pasar sasaran mulai dari promosi penjualan, periklanan, kekuatan penjualan, kehumasan dan pemasaran langsung.

Pengembangan produk dari pengembangan usaha BUMDes Tirta Mandiri kedepan juga perlu memperhatikan 5 hal yang dijabarkan oleh Sunarto yaitu mulai dari atribut produk, pemberian merk, pengemasan, label dan jasa pendukung produk itu sendiri.

Sistem pemasaran ini juga perlu dikomunikasikan secara intensif kepada seluruh karyawan sebagai ujung tombak BUMDes Tirta Mandiri yang langsung berhubungan dengan pelanggan untuk membangun kesadaran bersama dalam upaya mewujudkan strategi pemasaran yang dapat mencapai tujuan – tujuan BUMDes Tirta Mandiri secara optimal.

Pola promosi sebuah produk barang dan jasa saat ini mulai ada perkembangan yang cukup signifikan dengan adanya dukungan media sosial, lewat media social pula khususnya Umbul Pongkok mulai dikenal oleh masyarakat lewat foto – foto yang diunggah di media social seperti Facebook, Twitter, Instagram, Path dan lain – lain oleh pengunjung maupun warga Desa Pongkok secara masif hal ini juga kedepan

perlu dikembangkan oleh BUMDes Tirta Mandiri untuk membangun strategi promosi melalui media – media sosial populer yang ada di masyarakat luas.

4. Strategi Peningkatan Kapasitas Karyawan

Peningkatan Kapasitas Karyawan sebenarnya adalah bagian dari tugas lembaga untuk senantiasa mengembangkan kualitas sumber daya manusia menurut Schuler ada 5 manfaat dan tujuan yang dapat dipetik dari upaya peningkatan kapasitas karyawan yaitu :

- a. Meningkatkan produktivitas.
- b. Mengurangi dan menghilangkan kinerja yang buruk.
- c. Meningkatkan fleksibilitas dari angkatan kerja.
- d. Meningkatkan komitmen karyawan.
- e. Mengurangi turn over dan absensi.

Tabel 2.13 Tahapan dan upaya – upaya peningkatan kapasitas karyawan di BUMdes Tirta Mandiri sebagai berikut :

No	Tahapan / Upaya	Uraian
1	Perekrutan Karyawan	Pemahaman awal mengenai gambaran tugas yang akan dihadapi sesuai minat pelamar kerja.
2	Pelatihan	Training karyawan baru, pelatihan dan praktek simulasi sistem kerja dengan sistem baru.
3	Jenjang / Kesempatan Promosi Jabatan	Memberikan kesempatan pada karyawan yang dinilai mempunyai kompetensi bagus untuk menduduki posisi baru / kenaikan jabatan.

4	Motivasi dan Studi Banding	Memberikan semangat untuk produktivitas kerja dan peningkatan pemahaman terhadap BUMDes.
---	----------------------------	--

Peningkatan kapasitas karyawan BUMDes Tirta Mandiri juga menggunakan pola pendekatan kearifan lokal terutama dalam hal bimbingan dan pembinaan kepegawaian, dimana upaya peningkatan kapasitas karyawan selalu melihat karakteristik masing – masing karyawan dan proses pembinaan dan bimbingan khususnya pada karyawan baru melalui jenjang training yang menggunakan metode pendampingan teknis dari atasan dan rekan kerja secara kekeluargaan tanpa meninggalkan profesionalitas sistem kerja.

5. Strategi Operasional

Manajemen operasional secara substansi adalah sebuah bentuk dari pengelolaan yang menyeluruh dan optimal pada masalah tenaga kerja, barang, mesin, peralatan, bahan baku atau produk apapun yang dapat dijadikan sebuah barang atau jasa yang tentunya dapat diperjual belikan dengan salah satu sistemnya yaitu :

Strategi operasional yaitu visi fungsi operasi yang menetapkan keseluruhan arah atau daya dorong untuk pengambilan keputusan, hal tersebut harus dikomunikasikan secara berjenjang dan berkelanjutan kepada segenap komponen BUMDes Tirta Mandiri untuk mengetahui kekuatan dan kelemahan sebagaimana tertuang dalam peluang dan tantangan dari lingkungan usaha dalam strategi operasional BUMDes Tirta Mandiri juga mengedepankan 2 hal sebagai berikut :

- a. Mengidentifikasi tugas – tugas penting karena tidak semua usaha BUMDes berjalan dengan sempurna oleh karena itu dibutuhkan identifikasi dan seleksi tugas – tugas penting untuk mencapai keberhasilan dengan didukung dengan penataan personalia yang sesuai dengan

kompetensi bidangnya disertai target – target tertentu disetiap bagian usaha maupun tim yang dibentuk.

- b. Membangun organisasi yang memiliki solidaritas kuat dalam menjalankan strategi operasional dengan dukungan sistem kerja dan administrasi yang memadai serta pengaturan sistem dan pola kerja karyawan dalam menjalankan strategi operasional BUMDes Tirta Mandiri serta didukung kepemimpinan dalam lini manajemen operasional yang tangguh dan mampu memimpin tim dengan baik.
- c. Efisiensi dalam pengelolaan usaha juga perlu mendapatkan perhatian terutama terkait dengan struktur karyawan yang menyesuaikan dengan beban kerja sehingga tidak terjadi kelebihan beban kerja ataupun kelebihan karyawan dalam pengelolaan operasional usaha. Efisiensi juga diterapkan terutama dalam operasional rutin dan implementasi program – program khusus yang telah dianggarkan yang diawali dengan perencanaan awal secara sistematis dan menyesuaikan kebutuhan.

6. Strategi Pengelolaan Keuangan

Dalam aktivitas BUMDes Tirta Mandiri menerapkan manajemen keuangan yang berfungsi sebagai berikut :

1. Perencanaan keuangan.
2. Penganggaran keuangan.
3. Pencarian keuangan.
4. Penyimpanan keuangan.
5. Pengendalian keuangan.
6. Pemeriksaan keuangan.
7. Pelaporan keuangan.

Fungsi – fungsi tersebut perlu didukung dengan berbagai instrument kebijakan dan aturan internal BUMDes Tirta Mandiri mulai dari perencanaan keuangan sampai dengan pelaporan keuangan sesuai dengan ART Bab 2 tentang keuangan serta adanya suatu harta benda yang tertuang di dalam Pasal 5.