

Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Barokah Makmur Di Desa Katerungan Kecamatan Krian Kabupaten Sidoarjo

Oleh:

Meisya Putri Dwiantoko

Isnaini Rodiyah

Administrasi Publik

Universitas Muhammadiyah Sidoarjo

Mei, 2026

Pendahuluan

Desa memiliki peran strategis dalam pembangunan ekonomi lokal sebagaimana diatur dalam undang-undang nomor 6 tahun 2014 tentang desa. Salah satu bentuk penguatan ekonomi yang dilakukan oleh pemerintah desa untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yakni melalui pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BumDes). BumDes berfungsi sebagai lembaga ekonomi sekaligus sosial. Keberadaan BumDes diharapkan mampu mendorong kemandirian desa, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, serta mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya desa secara berkelanjutan.

Pendahuluan

BUMDes Desa Katerungan, Kecamatan Krian, Kabupaten Sidoarjo, didirikan pada tahun 2016 dan mulai beroperasi pada tahun 2018 sebagai upaya meningkatkan perekonomian masyarakat desa melalui pengelolaan berbagai unit usaha, salah satunya unit usaha pugasera. Unit usaha pugasera dipilih karena memiliki potensi besar sebagai pusat aktivitas ekonomi masyarakat dan sarana pemberdayaan pelaku usaha kecil. Namun, dalam pelaksanaannya, pengelolaan BumDes melalui unit usaha pugasera masih menghadapi kendala, seperti keterbatasan sumber daya manusia, struktur organisasi yang belum optimal, Keterbatasan kompetensi manajerial

Data Empiris

Berdasarkan tabel 1.1 menunjukkan perkembangan kinerja unit usaha BUMDes Pujasera Katerungan periode 2020–2024. Tahun 2020 merupakan tahap awal dengan penyertaan modal sebesar Rp50.000.000 tanpa omzet dan laba. Pada 2021–2022, jumlah tenant meningkat dari 15 menjadi 16 dengan usaha kuliner dan toko sembako, omzet tahunan sebesar Rp17.151.000 menjadi Rp34.221.000, namun masih mengalami kerugian. Tahun 2023 menjadi titik balik dengan 17 tenant dan variasi usaha yang lebih beragam sehingga BUMDes mulai mencatat laba bersih sebesar Rp4.124.280 dan pada tahun ini juga mulai terdapat kontribusi terhadap PADes sebesar Rp 1.649.712. peningkatan kerja berlanjut pada 2024 dengan 18 tenant, omzet Rp59.711.870, laba bersih sebesar Rp26.806.826, dan kontribusi PADes juga meningkat sebesar Rp10.722.730, yang menunjukkan peningkatan kinerja keuangan Secara keseluruhan, kontribusi BUMDes terhadap PADes (Badan Usaha Milik Desa) tetap konsisten di angka 40% per tahun.

Tabel 1.1 Rekapitulasi data unit usaha bumdes pujasera katerungan

| Tahun | Jumlah Tenant | Jenis Usaha | Pendapatan Tahunan | Laba Bersih/rugi | Kontribusi PADes |
|-------|---------------|--|--------------------|------------------|------------------|
| 2021 | 15 | Macam – macam kuliner warung kopi, toko sembako | Rp 17.151.000 | (Rp 11.274.334) | - |
| 2022 | 16 | Penambahan variasi menu dan tenant kuliner baru, toko sembako. | Rp 34.221.000 | (Rp 11.435.200) | - |
| 2023 | 17 | Tenant semakin beragam seperti Penambahan green club | Rp 41.811.280 | Rp 4.124.280 | Rp 1.649.712 |
| 2024 | 18 | Peningkatan jumlah tenant kuliner | Rp 59.711.870 | Rp 26.806.826 | Rp 10.722.730 |

Sumber: Ketua Bumdes, dikelola oleh penulis

Penelitian Terdahulu

1. **Machmudah & Rodiyah (2024):** Meneliti pengelolaan BUMDes *Sinar Mitra Gemilang* di Desa Tambak Kalisogo, Sidoarjo. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan BUMDes belum optimal akibat lemahnya komunikasi dengan masyarakat, keterbatasan sumber daya manusia, serta struktur organisasi yang kurang solid. Meskipun terdapat penyertaan modal desa, profit usaha masih rendah karena pengelolaan unit usaha belum berjalan efektif.
2. **Sahara & Choiriyah (2023):** Mengkaji pengelolaan BUMDes *Kinara* di Desa Kemiri, Kabupaten Sidoarjo dengan pendekatan manajemen George R. Terry. Penelitian ini menemukan bahwa keberhasilan BUMDes dipengaruhi oleh efektivitas perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Namun, pengelolaan masih menghadapi kendala keterbatasan modal, fasilitas, serta tenaga kerja yang profesional.
3. **Mala, Alfiyah, & Sandy (2023):** Membahas strategi pengembangan BUMDes Pujasera di Desa Katerungan melalui analisis SWOT. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BUMDes memiliki potensi besar dari produk lokal dan lokasi strategis, namun masih menghadapi kendala promosi dan kebersihan yang belum optimal, keterbatasan sumber daya manusia pengelola, struktur organisasi yang belum berjalan secara maksimal, sistem administrasi dan pencatatan keuangan yang belum tertata dengan baik, serta keterbatasan dukungan fasilitas.

Gap penelitian: Pengelolaan BUMDes melalui unit usaha pujasera di Desa Katerungan belum berjalan optimal akibat keterbatasan sumber daya manusia, struktur organisasi yang belum efektif, serta kemampuan manajerial dan pengawasan yang masih lemah.

Landasan Teori

Teori Pengelolaan (George R. Terry, 2009)

1

Perencanaan (Planning)

2

Pengorganisasian (Organizing)

3

Pelaksanaan (Actuating)

4

Pengawasan (Controlling)

Rumusan Masalah & Tujuan

Rumusan Masalah



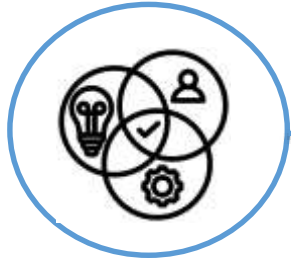
Bagaimana pengelolaan BUMDes melalui unit usaha pugasera di Desa Katerungan

Tujuan



Menganalisis dan mendeskripsikan pengelolaan BUMDes melalui unit usaha pugasera.

Metode



Jenis Penelitian:
Pendekatan Kualitatif
Deskriptif



Lokasi Penelitian:
Katerungan Kec. Krian,
Kab. Sidoarjo



Teknik Penentuan Informan:
Purposive Sampling



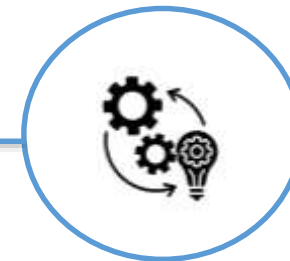
Informan:
Ketua Bumdes
Perangkat Desa dan
Masyarakat



Jenis dan Sumber Data:
Data primer (observasi dan wawancara) Data Sekunder (Studi Literatur)



Teknik Pengumpulan Data:
Observasi, Wawancara dan Dokumentasi



Teknik Analisis Data:
Pengumpulan Data, Reduksi Data, Penyajian Data dan Penarikan Kesimpulan

Hasil dan Pembahasan Indikator Planning (Perencanaan)

Pada indikator Perencanaan pengelolaan BUMDes Barokah Makmur melalui unit usaha Pujasera telah dilakukan secara sistematis sejak awal pendirian, dengan mempertimbangkan penentuan lokasi strategis, penyediaan fasilitas usaha, serta proyeksi jumlah tenant dan target kontribusi terhadap Pendapatan Asli Desa (PADes). Hal ini menunjukkan bahwa pengelola telah menerapkan prinsip perencanaan yang berorientasi pada tujuan dan keberlanjutan usaha. Namun, dalam implementasinya masih ditemukan adanya kelemahan pada aspek tata letak bangunan, di mana beberapa ruko kurang terlihat oleh konsumen karena terhalang bangunan lain. Selain itu, terdapat ketidaksesuaian antara rencana dan realisasi program kerja, sehingga menunjukkan bahwa perencanaan belum sepenuhnya optimal. Meskipun demikian, adanya rencana renovasi dan pengembangan unit usaha baru mencerminkan bahwa perencanaan yang dilakukan bersifat adaptif terhadap kondisi lapangan.

Tabel 1. 2 Rencana kerja Bumdes barokah Makmur

| Tahun | Rencana Kerja |
|-------|--|
| 2021 | Unit Usaha pujasera |
| 2022 | Penambahan Unit Toko Sembako |
| 2023 | Penambahan tempat olahraga tenis meja di pujasera |
| 2024 | <ul style="list-style-type: none">➤ Pembangunan halaman dan sarpras baru➤ Pengembangan program ketahanan pangan<ul style="list-style-type: none">➤ Penambahan unit usaha baru |

Sumber: Bumdes Barokah makmur, 2025

Hasil dan Pembahasan Indikator Organizing (Perorganisasian)

Pada indikator pengorganisasian, hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan BUMDes Barokah Makmur telah dilaksanakan melalui pembentukan struktur organisasi yang jelas dan sistematis, yang mencakup musyawarah desa sebagai forum pengambilan keputusan tertinggi, unsur pengawas dan penasihat, serta pengelola operasional seperti ketua, sekretaris, dan bendahara. Pembagian tugas dan tanggung jawab dilakukan secara berjenjang serta didukung dengan legalitas formal melalui surat keputusan, sehingga mencerminkan prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam manajemen organisasi. Namun, dalam implementasinya, belum seluruh unit usaha dapat berjalan secara optimal karena pengelolaan masih berfokus pada unit usaha Pujasera, sementara unit lain seperti ketahanan pangan belum terealisasi. Kondisi ini menunjukkan bahwa fungsi pengorganisasian masih berada pada tahap penyesuaian terhadap potensi dan kondisi riil desa, meskipun secara struktural telah memenuhi prinsip-prinsip manajemen organisasi yang efektif.

Tabel 1. 1 Kondisi Fasilitas Bumdes barokah makmur Desa Katerungan

| Bidang | Keterangan |
|-----------------|---|
| Jumlah Tenant | 15 tenant (2021) → 18 tenant (2024) dengan catatan yang aktif hanya 15 hanya sisa 3 tenant yang tidak aktif |
| Jenis Usaha | Kuliner (warung kopi, makanan ringan, warung makan), toko sembako |
| Fasilitas Fisik | Kios/stand usaha, area makan bersama, lahan parkir, akses listrik, air bersih, tempat sampah |
| Permasalahan | <ul style="list-style-type: none">- Perawatan fasilitas masih terbatas- Pengelolaan bergantung pada gotong royong- Belum ada mekanisme maintenance yang jelas |

Sumber: Bumdes Barokah Makmur

Hasil dan Pembahasan Indikator Actuating (Pelaksanaan Pengarahan)

Hasil penelitian pada indikator Pelaksanaan atau pengarahan dalam pengelolaan BUMDes Barokah Makmur menunjukkan adanya penerapan sistem kerja yang fleksibel dan adaptif, di mana pembagian tugas dilakukan berdasarkan kemampuan dan kondisi masing-masing pengelola. Dalam kegiatan operasional, pengurus saling berkoordinasi untuk memastikan kelancaran aktivitas, termasuk dalam penarikan sewa, pengelolaan fasilitas, serta pelayanan kepada tenant. Dari aspek kinerja, pelaksanaan kegiatan menunjukkan perkembangan yang positif, ditandai dengan perbaikan kondisi keuangan BUMDes yang sebelumnya mengalami kerugian dan kemudian mampu menghasilkan keuntungan. Namun demikian, pelaksanaan masih menghadapi kendala, terutama terkait keterbatasan kualitas sumber daya manusia dalam hal koordinasi, komunikasi, serta penyelesaian masalah. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan kapasitas dan profesionalisme pengelola agar fungsi pengarahan dapat berjalan lebih efektif dalam mencapai tujuan organisasi

Hasil dan Pembahasan Indikator Controlling (Pengawasan)

Pada indikator Pengawasan dalam pengelolaan BUMDes Barokah Makmur merupakan fungsi penting yang bertujuan untuk memastikan seluruh kegiatan berjalan sesuai dengan rencana, tujuan, dan standar yang telah ditetapkan. Proses pengawasan dilakukan melalui pemantauan operasional secara langsung, evaluasi kinerja unit usaha, serta penyusunan dan pemeriksaan laporan keuangan secara berkala. Melalui kegiatan ini, pengelola dapat mengidentifikasi berbagai kendala yang muncul, seperti ketidaksesuaian antara rencana dan realisasi program serta keterbatasan sumber daya manusia dalam pelaksanaan operasional. Selain itu, fungsi pengawasan juga berperan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan untuk melakukan perbaikan dan penyesuaian strategi pengelolaan. Dengan hal ini, pengawasan tidak hanya berfungsi sebagai alat kontrol, tetapi juga sebagai mekanisme evaluasi yang mendukung peningkatan efektivitas dan keberlanjutan pengelolaan BUMDes.

Tabel 1. 2 Laporan Keuangan Bumdes Barokah Makmur Katerung

| No | Tahun | Profit/Rugi | Program BUMDes |
|----|-------|-----------------|---|
| 1. | 2021 | (Rp 11.274.334) | Pujasera (tenant kuliner, sembako) |
| 2. | 2022 | (Rp 11.435.200) | Penambahan variasi menu & tenant baru |
| 3. | 2023 | Rp 4.124.280 | Pujasera lebih stabil |
| 4. | 2024 | 26.905.044 | Pendapatan usaha meningkat hingga Rp 59.711.970 |

Sumber: Bumdes Barokah Makmur 2025

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Barokah Makmur melalui unit usaha pujasera di Desa Katerungan, Kecamatan Krian, Kabupaten Sidoarjo, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan BUMDes secara umum telah berjalan cukup baik dengan menerapkan fungsi manajemen yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Pengelolaan unit usaha pujasera mampu memberikan kontribusi terhadap peningkatan aktivitas ekonomi masyarakat serta Pendapatan Asli Desa (PADes), yang ditunjukkan melalui peningkatan jumlah tenant, omzet, dan laba pada beberapa tahun terakhir. Meskipun demikian, masih terdapat beberapa kendala yang dihadapi, seperti keterbatasan kualitas sumber daya manusia pengelola, tata letak fasilitas yang kurang optimal, serta sistem pengelolaan dan administrasi yang perlu diperkuat. Oleh karena itu, diperlukan upaya peningkatan kapasitas manajerial, perbaikan perencanaan infrastruktur, serta penguatan sistem tata kelola BUMDes agar pengelolaan usaha dapat berjalan lebih efektif, berkelanjutan, dan mampu memberikan dampak yang lebih besar terhadap kesejahteraan masyarakat desa.

Referensi

- [1] R. N. Pradini, “Strategi pengembangan badan usaha milik desa (bumdes) di desa kedungturi kabupaten sidoarjo,” *J. Pemerintah. dan keamanan publik (JP dan KP)*, pp. 57–67, 2020.
- [2] A. Mala, H. Y. Alfiyah, and D. P. P. A. Sandy, “Strategi Pengembangan Perekonomian Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Melalui Kearifan Lokal Pujasera Di Desa Keterungan Kecamatan Kriyan – Sidoarjo,” *EJOIN J. Pengabd. Masy.*, vol. 1, no. 8, pp. 750–762, 2023, doi: 10.55681/ejoin.v1i8.1376.
- [3] N. ifada Sahara and I. U. C. M.AP, “Management of BUMDes KINARA Kemiri Village In Sidoarjo Regency,” pp. 1–14, 2023.
- [4] Feriyani and Suwandi, “Efektivitas Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Di Desa Kambitin Kecamatan Tanjung Kabupaten Tabalong,” vol. 6, pp. 896–908.
- [5] J. Publicuho, I. Rodiyah, S. A. Publik, U. M. Sidoarjo, and J. Timur, “STRATEGI BUMDES DALAM MENINGKATKAN PENGHASILAN UNIT,” vol. 8, no. 3, pp. 1699–1715, 2025.
- [6] N. Wijaya, “Strategi Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa,” *J. Wahana Bina Pemerintah.*, vol. 10, no. 1, pp. 42–56, 2023, doi: 10.55745/jwbp.v10i1.118.
- [7] M. S. Ramadhina and I. F. Agustina, “The Management of Effectiveness of Kinara Village Owned Enterprises (BUMDes) in Improving Economic Welfare Of The Community [Efektivitas Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Kinara Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat],” pp. 1–13.

Referensi

- [8] E. Rachmawati and D. Prapanca, “Table Of Content Article information Rechtsidee,” *Indones. J. Law Econ. Rev.*, vol. 14, no. 2, pp. 6–14, 2024.
- [9] B. Rakhmadian and L. Arif, “Pemberdayaan Masyarakat Melalui Badan Usaha Milik Desa ‘Ngingas Makmur Abadi’ Desa Ngingas Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo,” *J. Publicuho*, vol. 6, no. 4, pp. 1251–1261, 2023, doi: 10.35817/publicuho.v6i4.252.
- [10] A. F. Safitri, J. Pramono, and S. R. Sugiyarti, “Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Di Desa Nambuhan Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat,” *Solidar. J. Ilmu Sos.*, vol. VOL 7 NO 2, 2023.
- [11] Feriyani, “Efektivitas Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Di Desa Kambitin Kecamatan Tanjung Kabupaten Tabalong Skripsi,” 2023.
- [12] M. N. Adlini, A. H. Dinda, S. Yulinda, O. Chotimah, and S. J. Merliyana, “Metode Penelitian Kualitatif Studi Pustaka,” *Edumaspul J. Pendidik.*, vol. 6, no. 1, pp. 974–980, 2022, doi: 10.33487/edumaspul.v6i1.3394.
- [13] Susanti, “Ian Parepare,” *Perilaku Kecanduan Feceb. Pada Orang Tua Di Desa Penarang Kec. Mattirobulu Kabupaten Pimrang*, pp. 1–10, 2020.
- [14] R. F. Fitri, N. U. Ati, and Suyeno, “Implementasi Kebijakan Pemerintah dalam Inovasi Pengelolaan Sampah Terpadu,” *J. Respon publik*, vol. 13, no. 4, pp. 12–18, 2019.

Referensi

- [15] R. Rosari, P. A. Cakranegara, R. Pratiwi, I. Kamal, and C. I. Sari, “Strategi Manajemen Sumber Daya Manusia dalam Pengelolaan Keuangan BUMDES di Era Digitalisasi,” *Owner*, vol. 6, no. 3, pp. 2921–2930, 2022, doi: 10.33395/owner.v6i3.870.
- [16] D. Eka P, “No 主観的健康感を中心とした在宅高齢者における 健康関連指標に関する共分散構造分析Title,” vol. 2, no. 4, pp. 1147–1152, 2021.
- [17] S. Khadijah, R. Handayani, D. T. Gunade, P. Studi, and A. Publik, “Bersama Desa Paharangan Kecamatan Daha Utara,” pp. 688–698.
- [18] D. Kurniasih, P. I. Setyoko, and A. S. Saputra, “Manajemen Kelembagaan Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Di Desa Grujugan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas,” *Community Dev. J.*, vol. 4, no. 2, pp. 1567–1578, 2023.
- [19] A. Kurniadi, D. G. Rao, and Subantoro, “Pembangunan Desa Melalui Badan Usaha Milik Desa : Studi tentang Fungsi Manajemen pada BUMDes Sukamanah Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor,” *J. Adm. dan Manaj.*, vol. 11, no. 2, pp. 83–89, 2021.

