

**BADAN USAHA MILIK NAGARI (BUMNag)  
TANAH SURGA SITAPA**



**NAGARI TANJUNG HARO SIKABU-KABU PADANG PANJANG  
KECAMATAN LUAK  
KABUPATEN LIMA PULUH KOTA  
SUMATRA BARAT  
2023**

**LEMBAR PENGESAHAN RENCANA PROGRAM KERJA**

Badan Usaha Milik Nagari (BUMNag)  
Tanah Surga Sitapa  
2023

Rencana Program Kerja Badan Usaha Milik Nagari (BUMNag) Tanah Surga Sitapa ini telah disetujui, disepakati dan disahkan dalam Musyawarah Nagari (Musnag) yang dilaksanakan pada tanggal 11 Juli 2023.

KAMPUNG BARU, 11 Juli 2023

Direktur Utama BUMNag  
Tanah Surga Sitapa



EKI SEPRIANDI, S.E.  
BUMNAG  
TANAH SURGA SITAPA

Mengetahui,  
Wali Nagari

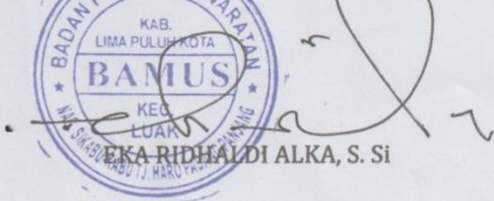

Tanjung Haro Sikabu-kabu Padang Panjang



NOFRIZAL, S. Pd

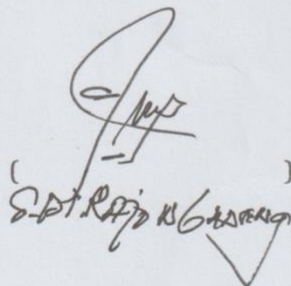
Pimpinan Musyawarah Nagari  
Ketua BAMUS

Tanjung Haro Sikabu-kabu Padang Panjang

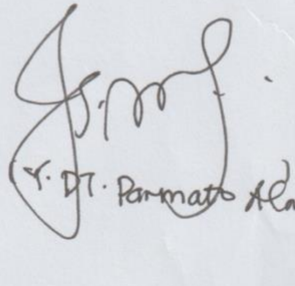


EKA RIDHALDI ALKA, S. Si

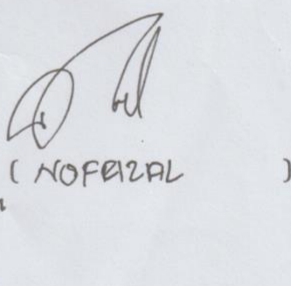
Perwakilan Masyarakat,



( S. Dt. Raji K. B. K. K. K. )



( Y. Dt. Pammato Alam )



( NOFRIZAL )

## DAFTAR ISI

|   |    |
|---|----|
| LEMBAR PENGESAHAN RENCANA PROGRAM KERJA .....                     | 1  |
| BAB I PROFIL BUMNAG .....   | 1  |
| A. Visi Misi .....  | 1  |
| 1) Visi .....   | 1  |
| 2) Misi .....   | 1  |
| B. Struktur Organisasi dan Daftar SDM .....                       | 2  |
| 1) Struktur Organisasi .....                                      | 2  |
| 2) Daftar SDM BUMNag .....  | 3  |
| C. Kepemilikan Modal .....  | 3  |
| <br>  |    |
| BAB II EVALUASI KINERJA TAHUN SEBELUMNYA .....                    | 5  |
| A. Kondisi Internal .....   | 5  |
| 1) Kondisi Sumber Daya Manusia .....                              | 5  |
| 2) Perkembangan Usaha BUMNag dan Unit Usaha BUMNag .....          | 5  |
| 3) Progress Kerja Sama Usaha dan Kerja Sama Non-Usaha .....       | 6  |
| 4) Kondisi Keuangan .....   | 6  |
| B. Kondisi Eksternal .....  | 6  |
| 1) Tantangan Usaha .....  | 6  |
| 2) Potensi .....  | 7  |
| 3) Peluang .....  | 8  |
| 4) Prospek Usaha .....  | 8  |
| <br>  |    |
| BAB III RENCANA KERJA .....                                       | 9  |
| A. Sasaran Perusahaan .....                                       | 9  |
| B. Strategi dan Kebijakan .....                                   | 9  |
| C. Rencana Kerja .....  | 10 |
| 1) Matrik Rencana Kerja .....                                     | 10 |
| 2) Proyeksi Laba-Rugi Tahun Mendatang .....                       | 11 |
| 3) Proyeksi Beban Pokok Penjualan Tahun Mendatang .....           | 11 |
| 4) Proyeksi Neraca Tahun Mendatang .....                          | 12 |
| 5) Proyeksi Investasi dan Sumber Pembiayaan Tahun Mendatang ..... | 13 |
| 6) Proyeksi Tingkat Kesehatan Perusahaaa Tahun Mendatang .....    | 14 |

|  |    |
|--|----|
| BAB IV INDIKATOR KINERJA KUNCI PELAKSANA OPERASIONAL ..... | 15 |
| BAB V RENCANA KERJA SAMA .....                             | 18 |
| A. Rencana Kerja Sama Usaha .....                          | 18 |
| 1) Pihak-Pihak .....                                       | 18 |
| 2) Sumber Daya yang Dikerjasamakan .....                   | 18 |
| 3) Besaran Investasi .....                                 | 19 |
| 4) Bentuk Kerja Sama .....                                 | 19 |
| B. Rencana Kerja Sama Non-Usaha .....                      | 20 |
| 1) Pihak-Pihak .....                                       | 20 |
| 2) Sumber Daya yang Dikerjasamakan .....                   | 21 |
| 3) Besaran Investasi .....                                 | 21 |
| 4) Bentuk Kerja Sama .....                                 | 22 |
| BAB VI RENCANA KEGIATAN DAN KEBUTUHAN .....                | 23 |
| A. Usaha/Barang/Jasa yang Akan Dikembangkan .....          | 23 |
| B. Kebutuhan dari Usaha/Barang/Jasa .....                  | 24 |
| C. Rencana Lokasi .....                                    | 28 |
| D. Kebutuhan Tenaga Kerja .....                            | 28 |
| E. Analisis Persaingan Usaha .....                         | 29 |
| F. Strategi Pemasaran .....                                | 30 |
| G. Perkiraan Modal Usaha .....                             | 30 |
| H. Perkiraan Perhitungan Keuntungan Usaha .....            | 30 |
| I. Alokasi Laba Usaha .....                                | 30 |
| J. Kesimpulan Tentang Usaha .....                          | 31 |
| BAB VII PENUTUP .....                                      | 32 |
| LAMPIRAN .....   |    |

# **BAB I**

## **PROFIL BUMNAG**

### **A. Visi Misi**

#### **1) Visi**

Menjadi pendorong tumbuhnya usaha ekonomi yang produktif, inovatif, kreatif dan berkelanjutan guna mencapai kesejahteraan masyarakat nagari yang mandiri.

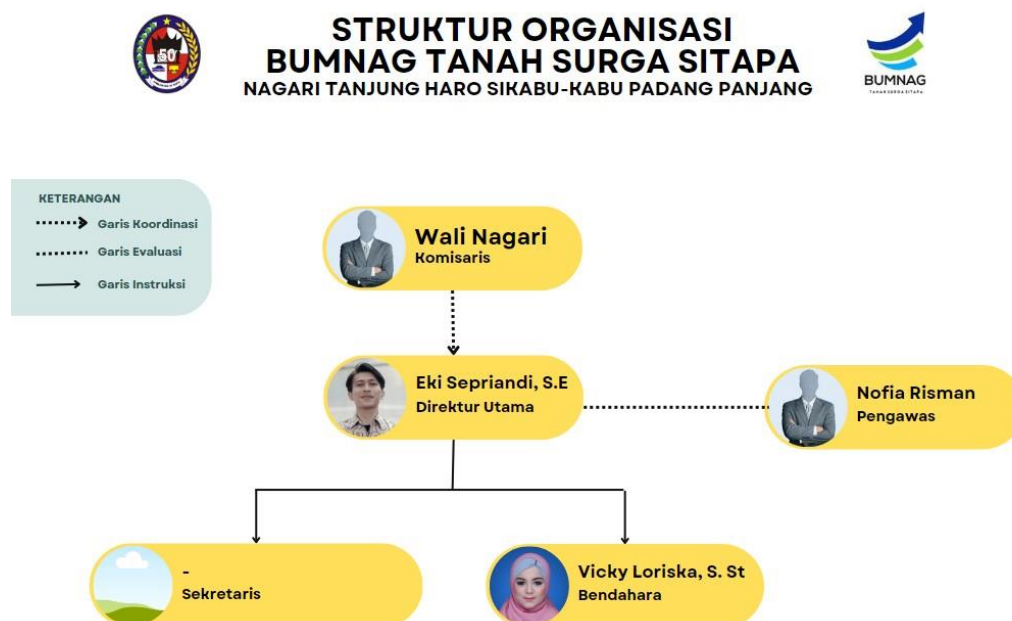
#### **2) Misi**

1. Memanfaatkan potensi sumber daya manusia yang ada di nagari sebagai aset penggerak ekonomi lokal;
2. Mendorong Tumbuhnya Inisiatif Dan Inovasi Produk Lokal, Sehingga Memiliki Daya Saing Yang Tinggi Baik Pada Tingkat Nasional, Regional Maupun lokal;
3. Meningkatkan Kompetensi Dan Daya Saing Usaha Nagari Secara Mandiri Dan Profesional;
4. Mewujudkan Sinergi Dan Jejaring Antar BUMDES/BUMNAG Dan Usaha Lain Dalam Meningkatkan Hubungan Yang Saling Menguntungkan;
5. Meningkatkan ketahanan ekonomi dengan menggalakkan usaha ekonomi kerakyatan melalui program setrategis di bidang produksi pertanian, pemasaran, usaha kecil dan menengah, serta pariwisata
6. Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan sehingga dapat menumbuh kembangkan kesadaran dan kemandirian dalam pembangunan Desa yang berkelanjutan;
7. Menciptakan suasana yang aman dan tertib dalam kehidupan bermasyarakat;
8. Menciptakan masyarakat nagari yang dinamis, sejahtera dan berbudaya;
9. Menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat kurang mampu yang ada di nagari;
10. Pengembangan usaha ekonomi melalui usaha simpan pinjam dan usaha sektor riil;
11. Pengembangan layanan sosial;

12. Pengembangan infrastruktur dasar nagari yang mendukung perekonomian;
13. Mengembangkan jaringan kerjasama ekonomi dengan berbagai pihak;
14. Memfasilitasi kebutuhan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan pokok;
15. Memanfaatkan potensi sumber daya nagari yang belum optimal;
16. Mengakomodasi kegiatan ekonomi yang dikelola secara parsial dan kurang berkembang;
17. Membangkitkan kegiatan ekonomi kecil dan menengah lewat pengembangan berbagai kerajinan industri rumah tangga;
18. Membantu mengelola program pembangunan Nagari terutama dalam rangka pengentasan kemiskinan dan pengembangan usaha ekonomi pedesaan;
19. Meningkatkan pendapatan masyarakat; dan
20. Meningkatkan Pendapatan Asli Nagari.

## B. Struktur Organisasi dan Daftar SDM

### 1) Struktur Organisasi



## 2) Daftar SDM BUMNag

| No | Nama                 | Jabatan    |
|----|----------------------|------------|
| 1  | NOFRIZAL, S. Pd      | Penasihat  |
| 2  | NOVIA RISMAN         | Pengawas   |
| 3  | EKI SEPRIANDI, S.E   | Direktur   |
| 4  | -                    | Sekretaris |
| 5  | VICKY LORISKA, S. St | Bendahara  |

### C. Kepemilikan Modal

Penyertaan modal awal BUMNag bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Nagari (APB Nagari):

1. Tahun 2017 sebesar Rp. 156.703.401 (*Seratus Lima Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Empat Ratus Satu Rupiah*)
2. Tahun 2018 sebesar Rp. 194.769.739 (*Seratus Sembilan Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Sembilan Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Sembilan Rupiah*)
3. Tahun 2019 sebesar Rp. 400.912.413 (*Empat Ratus Juta Sembilan Ratus Dua Belas Ribu Empat Ratus Tiga Belas Rupiah*)
4. Bantuan Kemendes Rp. 50.000.000 (*Lima Puluh Juta Rupiah*)

Total Rp 802.384.553 (*Delapan Ratus Dua Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Empat Ribu Lima Ratus Lima Puluh Tiga Rupiah*) Telah dikelola oleh BUMNag Sago Sejahtera (Nama BUMNag sebelumnya).

#### TANAH SURGA SITAPA

Kemudian pada bulan Juli 2022, terjadinya pergantian nama dan kepengurusan dari BUMNag Sago Sejahtera menjadi BUMNag Tanah Surga Sitapa, sehingga terjadi perpindahan modal sebesar Rp. 726.412.652 (*Tujuh Ratus Dua Puluh Enam Juta Empat Ratus Dua Belas Ribu Enam Ratus Lima Puluh Dua Rupiah*) dengan *detail* sebagai berikut:

1. Dalam bentuk modal tunai/ deposit yang ada di Bank BNI sebesar Rp. 395.430.521 (*Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Empat Ratus Tiga Puluh Ribu Lima Ratus Dua Puluh Satu Rupiah*) terlampir

2. Dalam bentuk asset sebesar Rp. 330.982.131 (*Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Seratus Tiga Puluh Satu Rupiah*)  
*terlampir*

Per bulan Juli 2022 dikelola oleh BUMNag Tanah Surga Sitapa.





**BAB II**  
**EVALUASI KINERJA TAHUN SEBELUMNYA**

**A. Kondisi Internal**

**1) Kondisi Sumber Daya Manusia**

| No | Uraian     | Jumlah | Tingkat Pendidikan | Peningkatan Kapasitas yang pernah diikuti   |
|----|------------|--------|--------------------|---|
| 1  | Direktur   | 1      | S1                 | -   |
| 2  | Sekretaris | 0      | -                  | -<br>Ps: Tertanggal 18 Januari 2023 melayangkan surat pengunduran diri sebagai Sekretaris BUMNag (hingga proker ini disahkan, telah terjadi kekosongan jabatan selama 4 bulan yang berdampak pada kinerja BUMNag) |
| 3  | Bendahara  | 1      | S1                 | -   |

**2) Perkembangan Usaha BUMNag dan Unit Usaha BUMNag**

| No | Uraian  | Tahun 2022   |
|----|---|--|
| 1  | Unit Toko Alat Tulis Kantor (ATK) Foto Copy                               | Inventaris banyak yang rusak, lokasi yang jauh dari keramaian membuat perkembangannya stagnan. |
| 2  | Unit Pertanian – Budidaya melon hamparan/ sawah                           | Merugi karna produk yang dihasilkan tidak sesuai dengan permintaan pasar                       |
| 3  | Unit Pariwisata - Folka Cultura Space – Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang | Sedang dalam pembangunan, diperkirakan rampung   |

|  |  |                              |
|--|--|------------------------------|
|  |  | tahap 1 di bulan April 2023. |
|--|--|------------------------------|

### 3) Progres Kerja Sama Usaha dan Kerja Sama Non-Usaha

Kerjasama dilakukan dengan berbagai pihak dengan orientasi saling menguntungkan, diantaranya dilakukan dengan:

| No | Mitra Kerja Sama                                     | Pendapatan Usaha dari Kerja Sama | Status Kerja Sama pada Saat ini |
|----|--|----------------------------------|---------------------------------|
| 1  | Bapak Ismail (Petani Melon di Jorong Padang Panjang) |                                  | Tidak dilanjutkan               |

### 4) Kondisi Keuangan

| No | Uraian                                       | Sampai Tahun 2022 |
|----|--|-------------------|
| 1  | Modal Awal                                   | Rp. 726.412.652   |
| 2  | Penambahan modal                             | -                 |
| 3  | Pemupukan modal dari hasil usaha sampai 2022 |                   |
| 4  | Hutang                                       | Rp 35.000.000     |
| 5  | Piutang                                      | -                 |

## B. Kondisi Eksternal

### 1) Tantangan Usaha

| No | Tantangan Usaha   | Kondisi Harapan   | Strategi Menghadapi Tantangan  |
|----|---|---|--|
| 1  | Kurang strategisnya lokasi Toko Alat Tulis Kantor (ATK)                 | Lokasi dan peralatan yang memadai                             | Alih fungsi unit usaha   |
| 2  | Masih kurang produktifnya hasil ladang melon yang dikelola bekerja sama | Adanya peningkatan pengetahuan, pemeliharaan perawatan ladang | Karna belum memadainya kapasitas dan pengetahuan petani tentang buah |

|  |               |  |  |
|--|---------------|--|--|
|  | dengan petani | melon seperti pemupukan dan pembersihan lahan yang tepat | melon, maka untuk tahun 2023 perlu adanya pengkajian dan peningkatan kapasitas para petani tentang budidaya buah melon |
|--|---------------|--|--|

## 2) Potensi

| No | Potensi        | Kondisi Harapan  | Strategi Memanfaatkan Potensi   |
|----|----------------|--|---|
| 1  | Perdagangan    | Dengan adanya peningkatan daya beli masyarakat setelah pandemic Covid-19 seperti keperluan sembako, alat-alat pertanian dan lain-lain. BUMNag diharapkan bisa memfasilitasi keperluan tersebut | Membuka usaha perdagangan <i>Sitapa Mart</i> yang menyediakan berbagai kebutuhan masyarakat           |
| 2  | Kawasan Wisata | Adanya kekayaan alam, keindahan alam serta kekayaan budaya seperti kawasan hutan pinus, air terjun, panorama, kuliner, <i>event</i> budaya pacu itik, dan lain-lain.                           | BUMNag bekerja sama dengan berbagai pihak terkait dalam pengembangan Kawasan Wisata dan Nagari Wisata |

### 3) Peluang

| No | Peluang        | Kondisi Harapan   | Strategi Memanfaatkan Peluang  |
|----|----------------|---|--|
| 1  | Perdagangan    | Terpenuhinya semua kebutuhan masyarakat/ toko masyarakat nagari | Bekerja sama dengan pihak distributor ketersediaan bahan baku dan bekerja sama dengan toko masyarakat menjadi mitra  |
| 2  | Kawasan Wisata | Terciptanya kawasan wisata terpadu                              | Membangun kawasan wisata terpadu <i>one stop solution</i> yang diberi nama Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang yang lengkap seperti adanya coffee shop, homestay, taman bermain, dan lain-lain |

### 4) Prospek Usaha

| No | Peluang        | Prospek Usaha   | Strategi Memanfaatkan Prospek Usaha   |
|----|----------------|---|---|
| 1  | Perdagangan    | Membuka <i>Sitapa Mart</i> untuk memenuhi kebutuhan toko/ masyarakat nagari | Adanya rencana pendirian <i>Sitapa Mart</i> dan menjalin mitra dengan toko masyarakat di nagari   |
| 2  | Kawasan Wisata | Membuka Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang                                   | Mendorong percepatan pendirian kawasan wisata di Hutan Pinus Talang dengan membangun <i>tenant/</i> anak usaha seperti <i>coffee shop, homestay, taman bermain, UMKM, dan lain-lain</i> |

## **BAB III**

### **RENCANA KERJA**

#### **A. Sasaran Perusahaan**

Sasaran BUMNag secara garis besar adalah menjadikan BUMNag Tanah Surga Sitapa sebagai perusahaan yang sehat dan memiliki kredibilitas tinggi dengan dukungan modal, sumber daya manusia dan budaya perusahaan yang kokoh.

Sasaran kinerja BUMNag Tanah Surga Sitapa tahun 2023 adalah sebagai berikut:

|                            |      |             |
|----------------------------|------|-------------|
| Total Omzet                | : Rp | 300.000.000 |
| Laba Bersih Tahun Berjalan | : Rp | 100.000.000 |
| Kontribusi Terhadap PAN    | : Rp | 40.000.000  |
| Sosial Masyarakat          | : Rp | 5.000.000   |

#### **B. Strategi dan Kebijakan**

Strategi untuk mencapai tujuan dan sasaran BUMNag Tanah Surga Sitapa adalah sebagai berikut:

- 1) *Capacity building* yang akan dilakukan melalui perubahan pola pikir dan pola tindak oleh manajemen BUMNag.
- 2) Meningkatkan kinerja BUMNag melalui pengembangan unit usaha dan penambahan unit usaha.
- 3) Penguatan jaringan, penggalan potensi lokal dan akses terhadap pasar dan permodalan.
- 4) Peningkatan daya tarik wisata melalui strategi promosi digital lewat media sosial dan penambahan fasilitas wisata.
- 5) Peningkatan modal BUMNag.

Adapun Kebijakan untuk mencapai tujuan dan sasaran BUMNag Tanah Surga Sitapa adalah sebagai berikut:

- 1) Bekerja sama dengan Pemerintah Nagari
- 2) Bekerja sama dengan dinas terkait untuk pengembangan unit usaha.
- 3) Bekerja sama dengan pihak investor/swasta

## C. Rencana Kerja

### 1) Matrik Rencana Kerja

| No           | Program/ Kegiatan   | Alokasi Anggaran (Rp) | Sumber  | Output   | Indikator Keberhasilan   | Waktu |
|--------------|---|-----------------------|---|--|--|-------|
| 1            | <i>Finishing</i> fasilitas dasar kawasan <i>Folka Cultura Space</i> dan bangunan kafe (Lanjutan RAB Pengembangan Kawasan Wisata Puncak Talang 2022) | 40,595,600            | Dana Kas BUMNag   | Fasilitas dasar dan bangunan kafe                        | Berdirinya FOLKA Cultura Space   | 2023  |
| 2            | Penyediaan Sarpras BUMNag   | 24,531,000            | Dana Kas BUMNag   | Fasilitas dasar bisnis kantor                            | Terpenuhinya fasilitas kebutuhan pendukung BUMNag                        | 2023  |
| 3            | Jasa Digital (Visual Design, Web, dll)  | 8,550,000             | Dana Kas BUMNag   | Digital Marketing, Website BUMNag, Social Media, Promosi | Tersebar nya informasi secara digital dan menyeluruh serta transparan    | 2023  |
| 4            | Rumah Makan   | 50,000,000            | Dana Kas BUMNag   | Minimarket   | Terpenuhi kebutuhan toko/ masyarakat nagari                              | 2023  |
| 5            | Penyertaan modal awal <i>Folka Coffee</i>   | 15,000,000            | Dana Kas BUMNag   | Pembelian bahan baku usaha kafe                          | Beroperasinya <i>Folka Coffee</i>  | 2023  |
| 6            | Pembangunan UMKM di Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang - <i>Folka Cultura Space</i>  | 55,800,000            | Dana Desa   | Stand UMKM Masyarakat Nagari                             | Berdirinya stand UMKM untuk menunjang kawasan <i>Folka Cultura Space</i> | 2023  |
| 7            | Siltap dan Tunjangan Pelaksana Operasional BUMNag   | 49,200,000            | Dana Desa   | Peningkatan kesejahteraan Pelaksana Operasional BUMNag   | Terbayarkannya gaji dan tunjangan pengurus BUMNag                        | 2023  |
| <b>TOTAL</b> |   | <b>243,676,600</b>    | <b>DUA RATUS EMPAT PULUH TIGA JUTA ENAM RATUS TUJUH PULUH ENAM RIBU ENAM RATUS RUPIAH</b> |  |  |       |

## 2) Proyeksi Laba-Rugi Tahun Mendatang

| Uraian  | RKAP Tahun Mendatang |   | RKAP Terakhir |   | %     |
|---|----------------------|---|---------------|---|-------|
|   | Jumlah               | % | Jumlah        | % |       |
| 1   | 2                    | 3 | 4             | 5 | 6=2:4 |
| Penjualan                                     |                      |   |               |   |       |
| Beban Pokok Penjualan                         |                      |   |               |   |       |
| <b>Laba Bruto</b>                             |                      |   |               |   |       |
| Beban Usaha                                   |                      |   |               |   |       |
| Beban Administrasi dan Umum                   |                      |   |               |   |       |
| Beban Penjualan                               |                      |   |               |   |       |
| Jumlah Beban Usaha                            |                      |   |               |   |       |
| <b>Laba (Rugi) Usaha</b>                      |                      |   |               |   |       |
| Pendapatan (Beban) Lain-lain:                 |                      |   |               |   |       |
| Pendapatan (Beban) Lain-lain                  |                      |   |               |   |       |
| Beban Bunga                                   |                      |   |               |   |       |
| <b>Laba (Rugi) Konsolidasi Sebelum Pajak</b>  |                      |   |               |   |       |
| Pendapatan/ Beban Pajak Penghasilan           |                      |   |               |   |       |
| Tahun Berjalan                                |                      |   |               |   |       |
| Tangguhan                                     |                      |   |               |   |       |
| Laba Setelah Pajak                            |                      |   |               |   |       |
| Pendapatan Komprehensif Lain                  |                      |   |               |   |       |
| <b>Laba (Rugi) Komprehensif Setelah Pajak</b> |                      |   |               |   |       |

## 3) Proyeksi Beban Pokok Penjualan Tahun Mendatang

| Uraian                         | RKAP Tahun Mendatang | RKAP Terakhir | %     |
|--------------------------------|----------------------|---------------|-------|
| 1                              | 2                    | 3             | 4=2:3 |
| A. Beban Langsung Order        |                      |               |       |
| 1. Biaya Bahan                 |                      |               |       |
| 2. Biaya Subkontraktor         |                      |               |       |
| 3. Biaya Transport & Packing   |                      |               |       |
| 4. Biaya Sewa Alat             |                      |               |       |
| 5. Biaya Operasional Lainnya   |                      |               |       |
| <b>Sub Total A</b>             |                      |               |       |
| B. Beban Tetap Produksi        |                      |               |       |
| 1. Biaya Gaji/ Upah Langsung   |                      |               |       |
| 2. Biaya Pabrik Tidak Langsung |                      |               |       |
| <b>Sub Total B</b>             |                      |               |       |
| <b>Total</b>                   |                      |               |       |

#### 4) Proyeksi Neraca Tahun Mendatang

| Uraian                                       | RKAP Tahun Mendatang | RKAP Terakhir | %     |
|--|----------------------|---------------|-------|
| 1  | 2                    | 3             | 4=2-3 |
| ASET   |                      |               |       |
| Aset Lancar                                  |                      |               |       |
| Kas dan Setara Kas                           |                      |               |       |
| Piutang Usaha                                |                      |               |       |
| Piutang Pajak                                |                      |               |       |
| Piutang Jangka Pendek Lainnya                |                      |               |       |
| Persediaan                                   |                      |               |       |
| Pembayaran Uang Muka                         |                      |               |       |
| Jumlah Aset Lancar                           |                      |               |       |
| Aset Tidak Lancar                            |                      |               |       |
| Penyertaan                                   |                      |               |       |
| Aset Tetap                                   |                      |               |       |
| Aset Tidak Berwujud                          |                      |               |       |
| Aset Lain-lain                               |                      |               |       |
| Jumlah Aset Tidak Lancar                     |                      |               |       |
| Jumlah Aset                                  |                      |               |       |
| LIABILITAS                                   |                      |               |       |
| Lialibilitas Jangka Pendek                   |                      |               |       |
| Utang Usaha                                  |                      |               |       |
| Utang Bank/ Pihak ke III                     |                      |               |       |
| Utang Bunga                                  |                      |               |       |
| Utang Pajak                                  |                      |               |       |
| Uang Muka Pemesanan                          |                      |               |       |
| Beban yang Masih Harus Dibayar               |                      |               |       |
| Utang Lain-lain                              |                      |               |       |
| Jumlah Lialibilitas Jangka Pendek            |                      |               |       |
| Lialibilitas Jangka Panjang                  |                      |               |       |
| Utang Jangka Panjang                         |                      |               |       |
| Kewajiban Imbalan Kerja                      |                      |               |       |
| Kewajiban Pajak Tangguhan                    |                      |               |       |
| Jumlah Lialibitas Jangka Panjang             |                      |               |       |
| JUMLAH LIALIBILITAS                          |                      |               |       |
| EKUITAS                                      |                      |               |       |
| Modal Dasar RP.                              |                      |               |       |
| Saham yang belum ditempatkan dan disetor RP. |                      |               |       |
| PMN yang belum ditentukan statusnya          |                      |               |       |
| Penyertaan modal pemerintah                  |                      |               |       |
| Penyertaan modal ex PPA                      |                      |               |       |



|                                      |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--|--|
| Cadangan Likudasi                    |  |  |  |
| Modal Hibah                          |  |  |  |
| Kepentingan nonpengendali            |  |  |  |
| Selisih revaluasi aset tetap         |  |  |  |
| Saldo defisit                        |  |  |  |
| Jumlah Ekuitas                       |  |  |  |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b> |  |  |  |

## 5) Proyeksi Investasi dan Sumber Pembiayaan Tahun Mendatang

Dalam tahun 2023, BUMNag Tanah Surga Sitapa berencana memperkuat unit usaha dan mendirikan unit usaha baru, dan tentunya membutuhkan pembiayaan.

Pembiayaan yang dibutuhkan tentunya tidak akan mampu dipenuhi sendiri, maka BUMNag Tanah Surga Sitapa membuka kesempatan kepada masyarakat Nagari Tanjung Haro Sikabu-kabu Padang Panjang, Pihak Swasta/ Perusahaan, Bank/ Koperasi, Dinas, dan pihak ketiga lainnya untuk dapat berinvestasi dan memohon kepada Pemerintah Nagari Tanjung Haro Sikabu-kabu Padang Panjang untuk dapat mengalokasikan penyertaan modal melalui APB Nagari.

| No        | Uraian                      | RKAP Tahun Mendatang | RKAP Terakhir | %     |
|-----------|-----------------------------|----------------------|---------------|-------|
| 1         | 2                           | 3                    | 4             | 5=2:3 |
| <b>I</b>  | <b>Aset Tetap Berwujud</b>  |                      |               |       |
| 1         | Tanah                       |                      |               |       |
| 2         | Gedung dan Perlengkapannya  |                      |               |       |
| 3         | Mesin dan Peralatan         |                      |               |       |
| 4         | Kendaraan                   |                      |               |       |
| 5         | Peralatan Kantor            |                      |               |       |
|           |                             |                      |               |       |
| <b>II</b> | <b>Aset Tidak Berwujud</b>  |                      |               |       |
| 1         | Software                    |                      |               |       |
| 2         | Licensi/ Sertifikat         |                      |               |       |
| 3         | Software Desain Engineering |                      |               |       |
| 4         | Training                    |                      |               |       |
|           | <b>TOTAL</b>                |                      |               |       |

## 6) Proyeksi Tingkat Kesehatan Perusahaan Tahun Mendatang

| Uraian  | Tertinggi |      | RKAP Tahun Mendatang |      | RKAP Terakhir |      |
|---|-----------|------|----------------------|------|---------------|------|
|   | Nilai     | Skor | Nilai                | Skor | Nilai         | Skor |
| <b>I. ASPEK KEUANGAN</b>                              |           |      |                      |      |               |      |
| a. Laba/ Rugi   |           |      |                      |      |               |      |
| 1. ROE (%)  |           |      |                      |      |               |      |
| 2. ROI (%)  |           |      |                      |      |               |      |
| 3. TMS/ TA (%)  |           |      |                      |      |               |      |
| SUBTOTAL a  |           |      |                      |      |               |      |
| b. PERPUTARAN   |           |      |                      |      |               |      |
| 4. PERPUTARAN TOTAL ASET (%)                          |           |      |                      |      |               |      |
| 5. RASIO LANCAR (%)                                   |           |      |                      |      |               |      |
| 6. RASIO KAS (%)                                      |           |      |                      |      |               |      |
| 7. PERIODE PENARIKAN (HARI)                           |           |      |                      |      |               |      |
| 8. PERPUTARAN PERSEDIAAN (HARI)                       |           |      |                      |      |               |      |
| SUBTOTAL b  |           |      |                      |      |               |      |
| TOTAL (a + b)   |           |      |                      |      |               |      |
| <b>II. ASPEK OPERASIONAL</b>                          |           |      |                      |      |               |      |
| 1. PENINGKATAN PERMINTAAN (%)                         |           |      |                      |      |               |      |
| 2. PRESENTASE KAPASITAS PRODUKSI (%)                  |           |      |                      |      |               |      |
| 3. PERTUMBUHAN PENDAPATAN & JUMLAH PRODUK TERJUAL (%) |           |      |                      |      |               |      |
| TOTAL II  |           |      |                      |      |               |      |
| <b>III. ASPEK ADMINISTRASI</b>                        |           |      |                      |      |               |      |
| 1. LAPORAN PERHITUNGAN TAHUNAN                        |           |      |                      |      |               |      |
| 2. RANCANGAN RKAP                                     |           |      |                      |      |               |      |
| 3. LAPORAN PERIODIK                                   |           |      |                      |      |               |      |
| 4. KINERJA PKBL                                       |           |      |                      |      |               |      |
| - EFEKTIFITAS PENYALURAN                              |           |      |                      |      |               |      |
| - TINGKAT KOLEKTIBILITAS                              |           |      |                      |      |               |      |
| TOTAL III   |           |      |                      |      |               |      |
| TOTAL SKOR  |           |      |                      |      |               |      |
| <b>TINGKAT KESEHATAN PERUSAHAAN</b>                   |           |      |                      |      |               |      |

## **BAB IV**

### **INDIKATOR KINERJA KUNCI PELAKSANA OPERASIONAL**

Indikator Kinerja Kunci yang selanjutnya disingkat IKK adalah indikator kinerja yang menggambarkan keberhasilan BUMNag Tanah Surga Sitapa dalam pengembangan usaha.

Adapun indikator yang dimaksud meliputi:

#### **A. Managemen BUMNag**

1. Pengelolaan Administrasi dengan Baik
2. Pelaksanaan AD/ ART
3. Ketersediaan SOP
4. Kedisiplinan Karyawan

#### **B. Laporan Kinerja Keuangan**

1. Tersusunnya laporan keuangan sesuai standar
2. Tersedianya Laporan Rugi-laba, arus Kas dan Neraca.
3. Kesejahteraan Karyawan ditandai dengan adanya peningkatan pendapatan karyawan
4. Peningkatan Kapasitas pengelola,
5. Peningkatan Kontribusi PAN.

Indikator lainnya dalam menentukan kinerja BUMNag terbagi dalam 4 (empat) dimensi, yaitu:

#### **1. Dimensi Manajemen terdiri atas 22 Indikator, yaitu:**

- 1) Pendidikan Pengelola BUMNag.
- 2) Pengetahuan dan Keterampilan Pengelola BUMNag.
- 3) Pelatihan BUMNag.
- 4) Regenerasi Pengelola.
- 5) Kelengkapan dokumen AD/ART.
- 6) Sistem (AD/ART. Perdes, aturan, analisis kelayakan usaha, permodalan).
- 7) SOP (Standar, Operasional, dan Prosedur).
- 8) Rekrutmen Pengelola BUMNag.
- 9) Tunjangan Kinerja/Insentif.

- 10) Disiplin Pegawai.
- 11) Pengelolaan administrasi.
- 12) Komunikasi Pengelola.
- 13) Kemudahan mendapatkan bahan baku untuk usaha
- 14) Pelaporan Keuangan.
- 15) Aplikasi Pelaporan Keuangan.
- 16) Pengawasan.
- 17) Keberlanjutan usaha.
- 18) Kantor BUMNag.
- 19) Kendaraan operasional.
- 20) Fasilitas Peralatan Kantor.
- 21) Fasilitas Peralatan Produksi.
- 22) Fasilitas Jaringan Internet.

2. Dimensi sosial terdiri atas 5 indikator, yaitu:

- 1) Pemberdayaan masyarakat PMKS (Penyandang Masalah Kesejahteraan Sosial).
- 2) Kontribusi untuk PMKS (Penyandang Masalah Kesejahteraan Sosial).
- 3) Kontribusi untuk kesehatan masyarakat.
- 4) Kontribusi untuk pendidikan masyarakat.
- 5) Partisipasi Masyarakat.

3. Dimensi ekonomi terdiri atas 10 indikator, yaitu:

- 1) Kontribusi untuk PAN.
- 2) Target Keuntungan.
- 3) Jaringan Pasar.
- 4) Kemitraan (Kerjasama BUMNag).
- 5) Keunikan Produk.
- 6) Laba/ keuntungan BUMNag.
- 7) Lama BUMNag memperoleh keuntungan.
- 8) Penambahan jumlah unit usaha.
- 9) Gaji Pengelola BUMNag
- 10) Hutang BUMNag.

4. Dimensi Lingkungan terdiri atas 2 indikator, yaitu:

- 1) Pencemaran Lingkungan
- 2) Pelestarian Lingkungan



**BAB V**  
**RENCANA KERJA SAMA**

**A. Rencana Kerja Sama Usaha**

Pada tahun 2023 BUMNag Tanah Surga Sitapa akan bekerja sama dengan pihak ketiga, masyarakat, swasta, pemerintah, investor, perusahaan, bank, koperasi dan lain-lain.

**1) Pihak-Pihak**

| Pihak     | BUMNag  | Pihak Ketiga  |
|-----------|---|---|
| Kewajiban | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memberi izin pengelolaan asset.</li> <li>2. Memberikan regulasi, aturan, keamanan dan ketertiban.</li> <li>3. Aktif mengatur kerja sama dengan aturan yang dibuat.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memberikan <i>sharing</i> bagi hasil</li> <li>2. Melaporkan keuangan</li> <li>3. Menyalurkan informasi teknologi</li> </ol> |
| Hak       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mendapatkan bagi hasil (<i>sharing</i>) dari pihak ketiga</li> <li>2. Mendapatkan laporan keuangan yang transparan</li> </ol>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mendapatkan izin pengelolaan asset BUMNag</li> <li>2. Mendapatkan regulasi, keamanan dan ketertiban</li> </ol>              |

**2) Sumber Daya yang Dikerjasamakan**

| Sumber Daya         | Lokasi                          | Kedudukan hukum/ kepemilikan/ penguasaan | Peruntukan dalam Kerja Sama  |
|---------------------|---------------------------------|--|--|
| Tanah ulayat nagari | Hutan pinus talang yang tersisa | Ulayat nagari/ KAN/ Pemerintah nagari    | Pembangunan Kawasan Witasa Hutan Pinus Talang – <i>Folka Cultura Space</i> |
| Tanah ulayat        | Nagari Tj. Haro                 | Ulayat nagari/                           | Pembangunan  |

|        |                         |                        |  |
|--------|-------------------------|------------------------|--|
| nagari | Sikabu-kabu Pd. Panjang | KAN/ Pemerintah nagari | Sitapa Mart – Gudang Tani – Rumah <i>Packaging</i> |
|--------|-------------------------|------------------------|--|

### 3) Besaran Investasi

| No | Kebutuhan Biaya | Peruntukan  | Pihak yang Menanggung Biaya |
|----|-----------------|---|-----------------------------|
| 1  | Rp 40.595.600   | Finishing fasilitas dasar kawasan Folka Cultura Space dan bangunan kafe (Lanjutan RAB Pengembangan Kawasan Wisata Puncak Talang 2022) | BUMNag                      |
| 2  | Rp 8.550.000    | Jasa Digital (Visual Design, Web, dll)  | BUMNag                      |
| 3  | Rp 50.000.000   | Rumah Makan   | BUMNag                      |
| 4  | Rp 15.000.000   | Penyertaan modal awal <i>Folka Coffee</i>   | BUMNag                      |
| 5  | Rp 55.800.000   | Pembangunan UMKM di Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang - <i>Folka Cultura Space</i>  | Dana Desa                   |

### 4) Bentuk Kerja sama

Bentuk kerjasama yang direncanakan BUMNag Tanah Surga Sitapa pada tahun 2023 berupa:

- Kerja sama Pengelolaan Aset  
Kerja sama antara BUMNag dengan Pihak Ketiga dalam mengelola beberapa asset di Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang.
- Kerja sama Sewa-Menyewa

Kerja sama antara BUMNag dengan masyarakat/ Pihak Ketiga dalam mengelola asset UMKM/lahan pakai yang akan di bangun di *Folka Cultura Space* – Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang.

- Bangun Guna Serah (BGS)
- Bangun Serah Guna (BSG)
- Pengembangan Layanan atau Fitur Usaha

Kerja sama antara BUMNag dengan Pihak Ketiga dalam jasa digitalisasi berbagai unit usaha.

## B. Rencana Kerja Sama Non-Usaha

### 1) Pihak-Pihak

| Pihak     | BUMNag   | Pihak Ketiga/ Lain-lain   |
|-----------|--|---|
| Kewajiban | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memberi izin pembangunan jika diperlukan</li> <li>2. Memberikan regulasi, keamanan dan ketertiban</li> <li>3. Aktif mengatur kerja sama dengan aturan yang dibuat</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memberikan program untuk pengembangan BUMNag</li> </ol>   |
| Hak       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mendapatkan manfaat dari pihak ketiga</li> <li>2. Mendapatkan program yang transparan</li> </ol>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mendapatkan izin pembangunan jika diperlukan</li> <li>2. Mendapatkan keamanan dan ketertiban</li> </ol> |



## 2) Sumber Daya yang Dikerjasamakan

| Sumber Daya         | Lokasi                                  | Kedudukan hukum/ kepemilikan/ penguasaan | Peruntukan dalam Kerja Sama  |
|---------------------|---|--|--|
| Tanah ulayat nagari | Hutan pinus talang yang tersisa         | Ulayat nagari/ KAN/ Pemerintah nagari    | Pembangunan Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang - <i>Folka Cultura Space</i> |
| Masyarakat          | Nagari Tj. Haro Sikabu-kabu Pd. Panjang | Nagari                                   | Program Pendidikan/ Bantuan/ dll   |

## 3) Besaran Investasi

| No | Kebutuhan Biaya  | Peruntukan   | Pihak yang Menanggung Biaya                          |
|----|------------------|--|--|
| 1  | Rp 200.000.000   | Pembangunan UMKM di Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang - <i>Folka Cultura Space</i> | Pemerintah/ Perusahaan/ Lembaga/ Instansi/ lain-lain |
| 2  | Rp 100.000.000   | Pembangunan jalan masuk <i>Folka Cultura Space</i> - Kawasan Wisata Hutan Pinus    | PT Semen Indonesia Tbk - PT Semen Padang             |
| 3  | Rp 50.000.000    | Pembangunan Musholla - WC  | Forum Zakat - Dompot Dhuafa - YBM BRI                |
| 4  | Rp 1.000.000.000 | Pengembangan Kawasan Wisata Terpadu  | BRILian/ Instansi/ Pemerintah                        |

#### 4) Bentuk Kerja sama

Bentuk kerjasama yang direncanakan BUMNag Tanah Surga Sitapa pada tahun 2023 berupa:

- Transfer teknologi, ilmu pengetahuan, seni dan budaya;
- Peningkatan kapasitas sumber daya manusia;
- Bentuk kerja sama lain.



## BAB VI

### RENCANA KEGIATAN DAN KEBUTUHAN

#### A. Usaha/Barang/Jasa yang Akan Dikembangkan

##### 1) *Folka Coffee (Folka Cultura Space)*

Usaha yang akan dikembangkan yaitu di bidang *Food & Beverage - Coffee Shop* di kawasan wisata yang sedang dibangun. Selain itu peluang terbesar untuk membangun *coffee shop* yang berlokasi di hutan pinus menjadikan Folka Coffee sebagai Coffee Shop pertama di Sumatra Barat yang berada di tengah hutan pinus.

##### 1. Inventaris Kantor

Barang yang akan diadakan adalah barang asset penting untuk peningkatan kapasitas untuk menarik berbagai program maupun investor dalam rangka pengembangan usaha Badan Usaha Milik Nagari.

##### 2. *UMKM Space*

Usaha yang akan dikembangkan dalam kawasan *Folka Cultura Space* adalah *UMKM Space* yang diperuntukkan untuk masyarakat Nagari Tanjung Haro Sikabu-kabu Padang Panjang dalam rangka meningkatkan nuansa perdagangan yang kreatif dan inovatif.

*UMKM Space* bertujuan untuk menaikkan nilai-nilai produk *UMKM* kecil masyarakat sehingga di kenal oleh khalayak umum. Pembangunan akan direncanakan berada di Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang.

##### 3. Rumah Makan TANAH SURGA SITAPA

Dengan semakin meningkatnya kunjungan para wisatawan ke kawasan wisata hutan pinus Talang, maka diperlukan pula sebuah tempat untuk konsumsi berat, yaitu Rumah Makan.

Rumah Makan ini diharapkan menjadi solusi untuk para wisatawan yang lapar setelah berkegiatan di kawasan wisata

##### 4. Jasa Digital

Digitalisasi menjadi syarat paling penting di era sekarang untuk mengembangkan berbagai usaha baik itu usaha fisik maupun non-fisik. Promosi yang tepat sasaran terniat menjadi faktor pendukung terciptanya unit usaha yang maju dan berkembang seiring jaman.

Jasa digital ini diproyeksikan akan menunjang berbagai sektor usaha BUMNag itu sendiri. Mulai dari promosi, fitur, layanan, *service* hingga keperluan digitalisasi lainnya.

#### **5. Kawasan Wisata Terpadu Hutan Pinus Talang**

BUMNag Tanah Surga Sitapa juga melihat potensi lain dari tanah milik nagari atau tanah ulayat nagari yang selama ini masih kurang maksimal dalam pemanfaatannya, salah satu contohnya adalah perbukitan pinus Talang di Jorong Sikabu-kabu.

Hutan Pinus ini nantinya akan diproyeksikan menjadi kawasan wisata terpadu dengan konsep *one stop solution*, artinya menyediakan berbagai kebutuhan para pelancong mulai dari penginapan, *coffee shop*, *food & beverage*, pujasera, taman bermain, taman rekreasi dan berbagai pendukung pariwisata lainnya. Konsep kawasan wisata hutan pinus diharapkan nantinya akan mengangkat nilai pariwisata nagari.

#### **B. Kebutuhan dari Usaha/Barang/Jasa**

Sesuai dengan rencana yang akan dikembangkan menjadi unit usaha BUMNag, maka perlu adanya kebutuhan yang mendukung rencana tersebut agar terealisasi.



**BUMNAG**  
TANAH SURGA SITAPA

Di bawah ini adalah rincian kebutuhan yang perlu untuk dialokasikan:

| No           | Jenis Barang  | Vol | Alokasi Anggaran (Rp) | Jumlah             |
|--------------|---|-----|-----------------------|--------------------|
| 1            | Finishing fasilitas dasar kawasan Folka Cultura Space dan bangunan kafe (Lanjutan RAB Pengembangan Kawasan Wisata Puncak Talang 2022) | 1   | 40,595,600            | 40,595,600         |
| 2            | Penyediaan Sarpras BUMNag   | 1   | 24,531,000            | 24,531,000         |
| 3            | Jasa Digital ( <i>Visual Design, Web, dll</i> )   | 1   | 8,550,000             | 8,550,000          |
| 4            | Rumah Makan   | 1   | 50,000,000            | 50,000,000         |
| 5            | Penyertaan modal awal <i>Folka Coffee</i>   | 1   | 15,000,000            | 15,000,000         |
| 6            | Pembangunan UMKM di Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang - Folka Cultura Space   | 1   | 55,800,000            | 55,800,000         |
| 7            | Siltap dan Tunjangan Pelaksana Operasional BUMNag   | 1   | 49,200,000            | 49,200,000         |
| <b>TOTAL</b> |   |     |                       | <b>243,676,600</b> |

**1. Finishing fasilitas dasar kawasan Folka Cultura Space dan bangunan kafe**

Tertuang dalam Rencana Anggaran Biaya Folka Cultura Space tahun 2022 yang belum terealisasi secara penuh karena tutup buku tahun 2022.

(lampiran)

| No | Uraian                                    | Alokasi Anggaran (RAB) | Realisasi Sampai Akhir Tahun 2022 | Anggaran Finishing 2023 |
|----|---|------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| 1  | Pengembangan Kawasan Wisata Puncak Talang | IDR 243.345.300        |                                   |                         |
|    |   |                        | IDR 202.749.700                   |                         |
|    |   |                        |                                   | <b>IDR 40.595.600</b>   |

## 2. Penyediaan Sarpras BUMNag

| NO           | URAIAN   | SATUAN | VOL | HARGA SATUAN (Rp) | JUMLAH (Rp) | PAJAK 11% (Rp) | TOTAL             |
|--------------|--|--------|-----|-------------------|-------------|----------------|-------------------|
| 1            | Baju Kerja   | pcs    | 3   | 200,000           | 600,000     | 66,000         | 666,000           |
| 2            | Laptop MacBook Air 2022 M2 Chip 13" Inch RAM 8GB - INTER, 256GB STARLIGHT  | unit   | 1   | 17,500,000        | 17,500,000  | 1,925,000      | 19,425,000        |
| 3            | Converter Hub Adapter 8 in 1 4K USB Type C 3.1 USB HDMI PX UCH-18  | unit   | 1   | 600,000           | 600,000     | 66,000         | 666,000           |
| 4            | Seagate One Touch Hardisk Eksternal 4TB USB3.2 [FS]  | Unit   | 1   | 1,600,000         | 1,600,000   | 176,000        | 1,776,000         |
| 5            | Sleeve with Stand Tas Laptop Sarung Case Macbook Pro Air 11 13 15 inch   | Unit   | 1   | 250,000           | 250,000     | 27,500         | 277,500           |
| 6            | Microsoft Bluetooth Mouse Monza Grey [RJN-00065]   | Unit   | 1   | 350,000           | 350,000     | 38,500         | 388,500           |
| 7            | VEIKK VK1060PRO 10x6 inch Graphic Tablet Digital Drawing Pad Double Quick Dial Pen Tablet with 8192 Tilt function Battery-Free Pen | Unit   | 1   | 1,200,000         | 1,200,000   | 132,000        | 1,332,000         |
| <b>TOTAL</b> |  |        |     |                   |             |                | <b>24,531,000</b> |

TANAH SURGA SITAPA

## 3. Jasa Digital (Visual Design, Web, dll)

| No           | Uraian           | Satuan | Vol | Harga Satuan  | Jumlah               |
|--------------|------------------|--------|-----|---------------|----------------------|
| 1            | Hosting + Domain | pkg    | 1   | IDR 4,978,000 | IDR 4,978,000        |
| 2            | Jasa Developer   | pkg    | 12  | IDR 500,000   | IDR 3,572,000        |
| <b>TOTAL</b> |                  |        |     |               | <b>IDR 8,550,000</b> |

#### 4. Rumah Makan

| No    | Uraian                     | Vol | Harga Satuan   | Jumlah                |
|-------|----------------------------|-----|----------------|-----------------------|
| 1     | Bangunan                   | 1   | IDR 36,200,000 | IDR 36,200,000        |
| 2     | Meja dan kursi             | 6   | IDR 250,000    | IDR 1,500,000         |
| 3     | Etalase besar              | 1   | IDR 1,000,000  | IDR 1,000,000         |
| 4     | Etalase kecil              | 1   | IDR 700,000    | IDR 700,000           |
| 5     | Modal awal bahan makanan   | 1   | IDR 6,900,000  | IDR 6,900,000         |
| 6     | mangkok, piring dan sendok | 1   | IDR 500,000    | IDR 500,000           |
| 7     | peralatan masak            | 1   | IDR 1,200,000  | IDR 1,200,000         |
| 8     | biaya tidak terduga        | 1   | IDR 2,000,000  | IDR 2,000,000         |
| TOTAL |                            |     |                | <b>IDR 50,000,000</b> |

#### 5. Penyertaan modal awal *Folka Coffee*

Penyertaan pinjaman kepada pihak ketiga sebagai modal awal FOLKA, dan akan dikembalikan setelah masa perjanjian berakhir sebanyak, Rp. 15.000.000 (*Lima Belas Juta Rupiah*).

#### 6. Pembangunan UMKM di Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang - *Folka Cultura Space*

| NO           | URAIAN                           | VOL | SATUAN | HARGA         | JUMLAH                |
|--------------|----------------------------------|-----|--------|---------------|-----------------------|
| 1            | Canal C Baja Ringan Taso         | 70  | Btg    | IDR 125,000   | IDR 8,750,000         |
| 2            | Spandek                          | 50  | Lbr    | IDR 250,000   | IDR 12,500,000        |
| 3            | Baut Baja Ringan                 | 3   | ktk    | IDR 500,000   | IDR 1,500,000         |
| 4            | Papan Kayu                       | 3   | kbk    | IDR 1,800,000 | IDR 5,400,000         |
| 5            | Kayu Balok 5x10                  | 3   | kbk    | IDR 2,000,000 | IDR 6,000,000         |
| 6            | Semen Padang                     | 25  | sak    | IDR 90,000    | IDR 2,250,000         |
| 7            | Kerikil                          | 3   | kbk    | IDR 300,000   | IDR 900,000           |
| 8            | Pasir                            | 3   | kbk    | IDR 300,000   | IDR 900,000           |
| 9            | Paku & Biaya Tak Terduga Lainnya | 1   | -      | IDR 2,600,000 | IDR 2,600,000         |
| 10           | Upah Jasa Pembangunan            |     |        |               | IDR 8,000,000         |
| 11           | Desain Bangunan                  | 1   | -      | IDR 7,000,000 | IDR 7,000,000         |
| <b>TOTAL</b> |                                  |     |        |               | <b>IDR 55,800,000</b> |

## 7. Siltap dan Tunjangan Pelaksana Operasional BUMNag

| No                                 | Uraian         | PerBulan      | Vol/<br>Tahun | Total                 |
|------------------------------------|----------------|---------------|---------------|-----------------------|
|                                    | GAJI           |               |               |                       |
| 1                                  | Direktur Utama | IDR 1,500,000 | 12            | IDR 18,000,000        |
| 2                                  | Sekretaris     | IDR 1,000,000 | 12            | IDR 12,000,000        |
| 3                                  | Bendahara      | IDR 1,000,000 | 12            | IDR 12,000,000        |
| <b>TOTAL</b>                       |                |               |               | <b>IDR 42,000,000</b> |
|                                    | TUNJANGAN      |               |               |                       |
| 1                                  | Direktur Utama | IDR 300,000   | 12            | IDR 3,600,000         |
| 2                                  | Sekretaris     | IDR 150,000   | 12            | IDR 1,800,000         |
| 3                                  | Bendahara      | IDR 150,000   | 12            | IDR 1,800,000         |
| <b>TOTAL</b>                       |                |               |               | <b>IDR 7,200,000</b>  |
| <b>TOTAL KESELURUHAN PER TAHUN</b> |                |               |               | <b>IDR 49,200,000</b> |

### C. Rencana Lokasi

Lokasi yang akan digunakan untuk beberapa kegiatan usaha BUMNag Tanah Surga Sitapa diantaranya:

1. Pembangunan Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang yang direncanakan akan dibangun *coffee shop*, *UMKM*, *Rumah makan*, *homestay*, wahana bermain, dan lain-lain berada Bukit Talang Puncak Panorama Puti Ambang Bulang di Jorong Sikabu-kabu.

### D. Kebutuhan Tenaga Kerja

Perencanaan tenaga kerja sangat penting untuk terwujudnya usaha yang sehat dan berjalan baik. Perencanaan tenaga kerja adalah salah satu faktor yang paling dasar dalam suatu usaha. Tapi dalam penentuan tenaga kerja kita harus memiliki kriteria tertentu sesuai dengan kebutuhan.

Dengan beberapa kegiatan usaha yang akan dilaksanakan, tenaga kerja yang dibutuhkan akan menyerap banyak orang. Namun dikarenakan adanya keterbatasan beberapa hal, memutuskan untuk sementara waktu yang terjun langsung dalam kegiatan usaha tersebut adalah anggota BUMNag Tanah Surga Sitapa itu sendiri. Untuk kedepannya kebutuhan tenaga kerja akan dianalisa sesuai dengan perkembangan kegiatan usaha.



## E. Analisis Persaingan Usaha

### 1. Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang: Folka Coffee, UMKM Space, Homestay/ Kabin, dll.

- Kelebihan:
  - 1) Desain dengan konsep yang modern
  - 2) Kawasan hutan pinus yang asri
  - 3) Pemandangan/ lansekap, dan udara alam yang sejuk dan memukau
  - 4) Memiliki nilai ekonomi yang tinggi
  - 5) Menyediakan wadah bagi UMKM Nagari
  - 6) Akses dekat dari jalan
  - 7) Menyerap banyak tenaga kerja
  - 8) Fasilitas yang lengkap mulai dari penginapan, *coffee shop*, taman bermain dan lain-lain.
  - 9) Belum ada konsep serupa di Sumatera Barat, diproyeksikan akan menjadi kawasan terpadu pertama di provinsi.
- Kekurangan:
  - 1) Regulasi yang lemah
  - 2) Tidak ada tempat parkir yang luas dan memadai terutama untuk roda 4 (empat)
  - 3) Akses jalan masuk belum memadai
  - 4) Minimnya pengetahuan masyarakat tentang wisata
  - 5) Kurangnya permodalan.

### 2. Jasa Digital

- Kelebihan:
  - 1) Belum adanya pelaku jasa digital lainnya di nagari.
  - 2) Era digital yang semuanya serba digital menjadikan peluang jasa digital memiliki peran dan permintaan yang sangat tinggi
  - 3) Promosi dan penyebaran informasi.
- Kekurangan:
  - 1) Belum memadainya alat-alat untuk membuka jasa digital

2) Masyarakat nagari masih banyak yang belum melek teknologi digital

#### **F. Strategi Pemasaran**

Strategi pemasaran dengan perhitungan biaya pemasaran yang dibutuhkan mengacu pada:

- Strategi tempat (*Place*): meletakkan keunggulan pada lokasi usaha;  
Lokasi usaha terletak di Nagari Tanjung Haro Sikabu-kabu Padang Panjang.
- Strategi harga (*price*): berfokus pada keunggulan harga;  
Harga bervariasi dan menjangkau berbagai kalangan masyarakat;
- Strategi produk (*product*): mengutamakan keunggulan produk atau jasa;  
Produk atau jasa yang menarik dan belum ada sebelumnya;
- Strategi promosi (*promotion*): melalui media sosial.

#### **G. Perkiraan Modal Usaha**

Modal usaha yang dibutuhkan untuk keseluruhan unit usaha yang akan dikembangkan oleh BUMNag Tanah Surga Sitapa sebesar **Rp 243.676.600,-** (*Dua Ratus Empat Puluh Tiga Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Enam Ratus Rupiah*).

#### **H. Perkiraan Perhitungan Keuntungan Usaha**

Perkiraan perhitungan keuntungan usaha sebagai berikut:

- Penentuan Harga Pokok Penjualan (HPP)
- Penentuan Harga Jual
- Perkiraan Laba Kotor
- Perkiraan Laba Bersih

#### **I. Alokasi Laba Usaha**

Alokasi laba akan berbeda setiap bulannya bergantung pada pemasukan, tetapi persentase alokasinya sama. Persentase alokasi tidak selalu baku karena disesuaikan dengan kebutuhan pemilik usaha.

## **J. Kesimpulan Tentang Usaha**

Usaha Kawasan Wisata Terpadu Hutan Pinus Talang merupakan produk unggulan BUMNag dalam rangka mewujudkan Nagari Wisata yang diikuti dan dilengkapi oleh unit-unit usaha lainnya sebagai penunjang keberhasilan.



**BAB VII**  
**PENUTUP**

Keberhasilan Badan Usaha Milik Nagari (BUMNag) Tanah Surga Sitapa dalam melaksanakan rencana program yang disusun pada dasarnya ditentukan oleh sejauh mana dan konsistensi kepengurusan serta keterlibatan masyarakat nagari dalam pengembangan usaha yang dikelola.

Berdasarkan laporan program kerja yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa apa yang telah direncanakan dapat dilaksanakan dengan baik. Hal ini didukung oleh antusias warga yang mengikuti beberapa kegiatan BUMNag dan dilihat dari dukungan serta masukan warga kepada BUMNag yang sangat membantu dalam menjalankan program.

Tanjung Haro, ..... 11 Juli ..... 2023

Mengetahui,  
  
**BUMNAG**  
TANAH SURGA SITAPA  
**EKI SEPRIANDI, S.E**

Direktur Utama BUMNag H SURGA SITAPA  
Tanah Surga Sitapa