

## KELAYAKAN INVESTASI DAN POLA PENGEMBANGAN UMKM BERBASIS DESA WISATA



Putra Irwandi<sup>1\*)</sup>

<sup>1</sup>IPB University

\*Corresponding author: [putrairwandi3000@gmail.com](mailto:putrairwandi3000@gmail.com)

### To cite this article:

Irwandi, P. (2024). Kelayakan Investasi dan Pola Pengembangan UMKM Berbasis Desa Wisata. *Jurnal Ilmiah Membangun Desa Dan Pertanian*, 9(1), 91–104. <https://doi.org/10.37149/jimdp.v9i1.815>

**Received:** September 09, 2023; **Accepted:** February 12, 2024; **Published:** February 13, 2024

### ABSTRACT

Tourism villages are a government program designed to increase community potential and income based on local potential. The Barito Village area (Bambang, Bringin, and Pacokpicis) is a tourist village area still in development. Various activities carried out for the progress of the Barito Tourism Village Area are the establishment of economic destinations or MSMEs, which are expected to have an economic impact on community welfare and improve living standards. This research was carried out to provide an overview and direction to all parties in improving the welfare of the people of the Barito Village area through research formulations and objectives to analyze the feasibility of priority economic investments and determine the development pattern of Tourism Village-based MSMEs. The results of the identification carried out on the potential of existing MSMEs found 11 MSME units selected purposively from 58 samples. This research uses investment feasibility analysis, namely NPV (net present value), IRR value calculation, B/C ratio analysis, and payback period calculation. It analyzes descriptively in determining community-based development patterns for MSMEs. Based on the results that have been studied, five priority MSMEs forming the economy were obtained, which are suitable to continue sustainably because the NPV value is  $> 1$ . The IRR has a value greater than the existing interest rate. The BC ratio value is more than one, and the payback period follows the annual criteria: Biting Showroom, Barito Dairy Murni Industry, D'Ring Bringin Batik Showroom, The Rabbits of Barito, and Blacksmith Crafts. Meanwhile, the MSME development pattern is based on community-based development, which focuses on developing four aspects: growing economic aspects based on local wisdom, developing natural resource aspects, developing human resource aspects, and developing consumer or market development.

**Keywords:** Barito Village; development pattern; investment feasibility.

### PENDAHULUAN

Pentingnya sektor pariwisata menjadi sektor strategis dalam menyongsong pertumbuhan dan pembangunan suatu negara. Sebagai salah satu sektor dominan, pariwisata juga berkontribusi dalam pembukaan lapangan kerja bagi masyarakat, peningkatan pendapatan nasional, dan juga aktivitas promosi suatu negara (Zadeh Bazargani & Kiliç, 2021). Hal ini dipertegas dengan oleh pernyataan (Abahre, Jafar, 2016; Kara, 2018) yang menyatakan bahwa pariwisata merupakan industri jasa yang menjadi sektor andalan dalam menggalakan aktivitas ekonomi melalui pengembangan dan pendayagunaan berbagai potensi kepariwisataan. Menurut data WTTC (2019), tahun 2018, pariwisata menyumbang 10,4% dari Produk Domestik Bruto dunia, 10% dari total lapangan pekerjaan, dan 6,5% dari total ekspor global. Tingginya mobilisasi turis aktif yang bergerak lintas negara dan mudahnya regulasi antarnegara menjadikan sektor pariwisata berkembang pesat hampir di seluruh dunia (Sulhan, 2017). Akibat mobilisasi turis yang tinggi, tahun 2005 hingga 2018, kunjungan wisatawan internasional mengalami peningkatan dari 823 miliar menjadi 1.401 miliar, dan penerimaan sektor pariwisata internasional meningkat dari \$811 menjadi \$1,65 triliun (UNWTO, 2019). Namun, hal tersebut berbanding terbalik ketika pandemi Covid-19 menghadang. Maret 2020 pariwisata berdampak besar terhadap rantai nilai aktivitas wisata, dimana kawasan Asia dan Fasifik

menjadi wilayah dengan dampak terburuk yang diperkirakan penurunan kunjungan hingga 12% dan 80% bagi sektor usaha mikro dan kecil (Sari *et al.*, 2021).

Indonesia menjadi negara pariwisata dunia yang dikenal sebagai negara dengan *Heaven Earth* karena kekayaan alam dan budayanya yang melimpah seperti Raja Ampat, Bali, Labuhan Bajo, DI Yogyakarta, dan Malang. Perkembangan pariwisata nasional menurut Kemenparekraf (Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia) tahun 2017-2019 menunjukkan bahwa kontribusi sektor pariwisata terhadap PDB Indonesia selalu meningkat dan rata-rata kontribusi sebesar 4,47% pertahun. Berbanding lurus dengan kunjungan wisatawan di Indonesia yang mencapai 284.409.966 wisatawan tahun 2019, dengan 266.104.525 orang adalah wisatawan lokal (BPS Indonesia, 2021). Undang-undang RI tentang pariwisata no. 10 tahun 1999 mengindikasikan bahwa salah satu dampak yang dengan adanya pariwisata adalah pengembangan sosial ekonomi masyarakat, peningkatan kesejahteraan, menurunnya angka kemiskinan, dan lain-lain. Wujud implementasi dari tujuan tersebut yakni melalui pembentukan Desa Wisata.

Desa wisata didefinisikan sebagai produk wisata yang dalam pengembangannya dilakukan berdasarkan potensi yang ada di desa baik berupa aspek masyarakat, alam, ataupun budaya yang tergolong ciri khas sebagai daya tarik wisata (Syafi'i, Muhammad, 2015; Zakaria *et al.*, 2014). Desa wisata dikenal dengan sebagai kawasan pedesaan yang karakteristik khusus dalam mencapai tujuan. Biasanya identik dengan penduduk yang memiliki tradisi dan budaya yang relatif asli. Nilai-nilai luhur baik tradisi dan kebudayaan masih melekat dan menjadi karakter masyarakat lokal di desa wisata. Faktor pendukung seperti makanan khas, sistem pertanian, sistem sosial masyarakat juga mewarnai. Faktor geografis alam, lingkungan asri juga menjadi faktor daya tarik tersendiri (Angga Wijaya Holman Fasa, Mahardhika Berliandaldo, 2022; Syah, 2017). Pengelolaan desa wisata dilakukan dengan memanfaatkan segala potensi dan kapabilitas desa dalam mengelola dan manajemen dalam rangka menarik wisatawan terhadap wisata alam yakni keseluruhan potensi alam meliputi gunung, pantai, hutan, dll. Disamping itu, daya tarik wisata buatan manusia yakni memanfaatkan keseluruhan kondisi lingkungan dan ketersediaan sumberdaya manusia. Dukungan dan pengelolaan desa wisata perlu dilakukan dalam menyongsong kesejahteraan masyarakat pedesaan di masa mendatang (Widyaningsih, 2020).

Salah satu penghasil desa wisata terbanyak di Indonesia adalah Jawa Timur dengan total 596 desa yang tersebar dari Pacitan hingga Banyuwangi dan terus tumbuh secara signifikan setiap tahun dan berdampak bagi perekonomian masyarakat lokal (Disbudparprov Jatim, 2018). Kabupaten Malang sebagai kabupaten terluas kedua di Jawa Timur dan merupakan kabupaten penghasil desa wisata terbanyak karena didukung oleh topografi wilayah Kabupaten Malang berupa pesisiran dan pegunungan. Tidak hanya itu, potensi wisata budaya, situs peninggalan zaman lampau, adat istiadat, event dan juga festival yang seringkali diadakan juga menjadi daya tarik tersendiri. Hal ini terangkum dalam TRIMARTA yang di branding dengan slogan : *The Heart of East Java*. Berdasarkan data dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Malang (2018) kunjungan wisatawan dari tahun 2016-2018 mencapai 7 juta orang dengan rincian tahun 2016 sebesar 258.369 orang, 2017 berjumlah 383.078 orang, dan 2018 berjumlah 390.145 orang.

Kawasan Desa Barito merupakan kawasan desa yang berada di Kecamatan Wajak terdiri dari tiga desa yakni Desa Bambang, Desa Bringin, dan Desa Patokpicias. Ketiga desa tersebut termasuk ke dalam wilayah Taman Nasional Tengger Semeru. Dominasi masyarakat Desa Barito bekerja sebagai penambang pasir yang dikerjakan setiap hari sesuai permintaan pasar. Aktivitas penambangan pasir tersebut menimbulkan dampak negatif meliputi bencana alam dan alih fungsi lahan. Hal tersebut menyebabkan hilangnya skill generasi muda dan hanya fokus pada penambangan pasir. Beberapa tahun terakhir, program pengembangan desa wisata telah dilakukan. Banyak potensi yang dimiliki Kawasan Desa Barito baik dibidang pertanian, peternakan, perikanan, unit usaha, kawasan produksi yang dijadikan peluang untuk memajukan desa melalui pengembangan kawasan wisata dan meningkatkan pengelolaan destinasi yang dikelola oleh masyarakat Kawasan Desa Barito. Hal ini diharapkan dapat meningkatkan kualitas dan penyerapan tenaga kerja dalam bidang pariwisata desa dan meminimalisir aktivitas penambangan pasir di lokasi tersebut. Tidak hanya itu, diharapkan dengan banyaknya destinasi baru di Desa Wisata Barito dapat mengalihkan profesi masyarakat menjadi lebih baik melalui aspek wisata. Hal ini didukung oleh adanya tempat wisata yang diharapkan dapat meningkatkan kunjungan ke Kawasan Desa Wisata Barito. Ditinjau dari banyak aspek, Aspek ekonomi merupakan salah satu hal yang penting untuk diperhatikan. Saat ini, Kawasan Desa Barito, masih memiliki kondisi perekonomian yang masih rendah. Selain sebagai penambang pasir, hal ini disebabkan oleh masyarakat lokal dominan bekerja sebagai petani dan atau peternak sehingga belum mampu mengoptimalkan potensi yang ada. Dari Aspek sumberdaya alam, Kawasan Desa Barito memiliki banyak bahan baku yang dijadikan sebagai sumber ekonomi masyarakat sekitar dan aspek lainnya.

Keseluruhan aktivitas usaha yang ada di Kawasan Desa Wisata Barito penting untuk dianalisis investasi secara finansial. Analisis investasi tersebut dilakukan untuk memperhitungkan intensif bagi orang-orang atau masyarakat yang terlibat dalam menyukseskan pelaksanaan proyek tersebut. Analisis investasi ini dilakukan untuk melihat kelayakan dan keberlangsungan unit usaha di Kawasan Desa Barito dalam menghadapi risiko ketidakpastian atau yang dikenal dengan studi kelayakan. Studi kelayakan investasi adalah bahan yang digunakan dalam melakukan pertimbangan apakah ide proyek atau unit bisnis yang akan diusulkan untuk dilaksanakan atau ditolak sesuai dengan kondisi (Jensen, 1993; Simanungkalit, 2009). Tidak hanya analisis investasi, fokus penelitian ini juga membahas Pengembangan Kawasan Desa Barito dan peningkatan daya tarik serta pelayanan wisata. Keterlibatan atau peran stakeholder pemerintah ataupun masyarakat menjadi kunci keberhasilan desa wisata. Berbagai prinsip yang dimiliki antara lain pemanfaatan sarana dan prasarana masyarakat, prinsip keuntungan, skala kecil dalam hubungan timbal balik dengan masyarakat yang ada, keterlibatan aktif masyarakat dalam pengembangan produk wisata pedesaan. Pengembangan Kawasan Desa Barito diharapkan dapat berkelanjutan dengan keterlibatan aktif masyarakat dan jaminan mutu produk yang dihasilkan serta pelatihan dan pembinaan unit usaha yang ada (Yulianto & Pambudi, 2019).

Kehadiran Desa Wisata yang ada memberikan arti penting bagi masyarakat sekitar. Penelitian ini penting karena berkontribusi dalam memberikan analisis kelayakan investasi UMKM yang ada di Kawasan Desa Barito yang belum pernah diteliti pada penelitian sebelumnya. Menggabungkan konsep kelayakan investasi dan pola pengembangan UMKM merupakan keunikan dan pembeda dengan penelitian yang lain. Tidak hanya itu, Kawasan Desa Barito sangat potensial untuk dikembangkan baik dari aspek fisik, sumberdaya alam, dan sumberdaya manusia. Peralihan dari dominasi pekerjaan tambang pasir ke aspek wisata desa dan UMKM merupakan salah satu keunikan masyarakat setempat. Berbagai upaya yang dilakukan agar mampu mengembangkan potensi desa untuk menjadi desa berdikari adalah salah satu tujuan jangka panjang rencana strategis desa. Penelitian ini memberikan informasi lanjutan berkaitan dengan eksplorasi UMKM desa wisata dan menghitung kelayakan investasi disertai dengan pengembangan dimasa mendatang.

Telah banyak penelitian yang mengkaji kelayakan investasi suatu wisata. Misalnya penelitian yang dilakukan oleh (Mumin, 2017) pada Wisata Teluk Mekaki, (Zifa et al., 2023) di Golden Wisata Melon, (Astrini et al., 2022) berfokus pada Dupa Villa, (Bukhori & Nurmalina, 2021) di agrowisata De Kampoeng Rembang, (Rizkiningsyas, 2022) di Wisata Cimareme, (Susantayasa & Budhi, 2014) di Waduk Jehem, (Radinal & Ishak, 2019) pada objek wisata penyangga Geopark menggunakan analisis kelayakan finansial yang dibatasi hanya pada satu destinasi wisata. Tidak hanya itu, Penelitian yang dilakukan oleh Matos (2019), mengangkat studi kasus yang ada di Negara Timor Leste. Berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan, perkiraan investasi tahunan yang dilakukan pada tahun 2018-2023 dengan menghitung komponen antara lain *building and other construction, equipment, transport equipment, biological equipment*, dan asset lainnya. Pengembangan pariwisata yang dilakukan dengan promosi geografis kepada wisatawan dari berbagai negara, peningkatan akomodasi, tujuan perjalanan bisnis melalui budaya, liburan santai, dan keramahan penduduk timor leste. Nilai investasi yang diperoleh adalah nilai NPV 184.221 USD dengan IRR 30,04% dan NPV 1.345.753 USD dengan IRR 30,84%. Penggunaan nilai suku bunga mengalami peningkatan dari 8% ke 10%. Pengembalian titik impas terjadi pada tahun ke-6 dengan nilai investasi 44.60 USD. Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian penulis antara lain metode perhitungan analisis yang digunakan menggunakan kelayakan finansial yang terdiri dari *Nett Present Value, IRR, Payback Period*, dan BCR.

Banyak faktor pembeda penelitian ini dengan penelitian sebelumnya. Hal ini terletak pada lokasi penelitian dan komponen perhitungan yang digunakan. Kebaruan dari penelitian ini menonjolkan analisis investasi kawasan wisata dan pola pengembangan Kawasan Desa Barito di tiga wilayah pedesaan yakni Desa Bambang, Bringin, dan Patokpicis. Pentingnya penelitian ini digunakan untuk mengkaji fokus kelayakan investasi dan pengembangan Kawasan Wisata Desa Barito untuk peningkatan perekonomian masyarakat setempat. Analisis kelayakan investasi finansial yang dibutuhkan pada setiap prioritas destinasi ekonomi yang dibuat meliputi analisis *nett present value, internal rate of return, benefit cost ratio, payback period*. Dengan demikian, pembentukan destinasi ekonomi tersebut mampu memberikan gambaran dan arahan pada semua pihak dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kawasan Desa Barito.

Maka didasarkan atas hal tersebut, maka rumusan penelitian dari penelitian ini adalah 1) bagaimana analisis kelayakan investasi destinasi prioritas Desa Barito, 2) bagaimana pengembangan UMKM berbasis desa wisata di Kawasan Desa Barito. Tujuan penelitian ini berfokus menganalisis kelayakan investasi destinasi prioritas Kawasan Desa Barito, dan menganalisis pola pengembangan UMKM berbasis Desa Wisata di Kawasan Desa Barito.

## MATERI DAN METODE

Penelitian analisis investasi dan pola pengembangan UMKM Desa Wisata dilakukan di Kawasan Desa Wisata Barito yang ada di Kecamatan Wajak, Kabupaten Malang. Desa yang berada dalam kawasan Desa Wisata Barito tersebut antara lain Desa Bambang, Desa Bringin dan Desa Patokpicias. Pemilihan ketiga desa tersebut dalam kawasan Desa Wisata Barito dilakukan secara sengaja dengan pertimbangan tertentu (*purposive sampling*) yang berlangsung Februari-Mei 2023. Metode yang digunakan dalam penelitian ini, menggunakan metode *mix method* yakni pendekatan yang dilakukan dengan mengumpulkan data kuantitatif dan kualitatif dalam waktu bersamaan dalam satu bahasan yang sama. Menurut (Creswell, J.W., & Plano Clark, 2011) menjelaskan bahwa *mix method* merupakan pendekatan campuran yang memfokuskan diri pada pengumpulan data (*collecting*), analisis (*analyzing*), dan mencampurkan data kualitatif dan kuantitatif dalam suatu studi tunggal dengan alasan memberikan pemahaman terhadap masalah yang lebih baik daripada menggunakan pendekatan tunggal. Menurut Sugiono (2011), menjelaskan bahwa *mix method* merupakan kombinasi dua metode yang dilakukan secara sekaligus baik kualitatif dan kuantitatif dalam rangka memperoleh data yang kompherenshif, valid, reliabel, dan objektif.

Pemilihan responden, menggunakan *purposive sampling* dengan melihat karakteristik, ciri, sifat dan kriteria tertentu yang sesuai dengan tujuan. Menurut Etikan (2016), menjelaskan bahwa *purposive sampling* menekankan pada pemahaman yang komprehensif sampai tidak ada informasi substantif yang baru keatas dengan pertimbangan mengetahui kondisi Desa Barito secara utuh beserta potensi yang dimiliki melalui unit usaha yang ada dan menjadi pelaku usaha UMKM di lokasi tersebut.

Menganalisis kelayakan investasi destinasi prioritas yang ada di Kawasan Desa Wisata Barito (Bambang, Bringin, Patokpicias) menggunakan analisis kuantitatif dengan mendeskripsikan terlebih dahulu kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat melalui penentuan ekonomi prioritas dan ekonomi pendukung yang ada di Desa Barito secara deskriptif. Selanjutnya dilakukan analisis kelayakan dengan menggunakan yaitu *Nett Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Benefit Cost Rasio* (BCR), *Payback Periode*, *Break Even Point* (BEP) pada setiap destinasi ekonomi prioritas di Kawasan Desa Barito. Beberapa ketentuan yang digunakan dalam perhitungan analisis investasi yaitu keseluruhan perhitungan finansial merupakan kumulatif dari masing-masing unit usaha yang akan dijadikan sebagai destinasi, Proyeksi penelitian dilakukan dengan rentang waktu 2022-2042 selama 20 tahun, Tingkat suku bunga yang digunakan sebesar 3,5%, Peningkatan biaya operasional yang digunakan akan mengalami peningkatan sebesar 1,75% (tingkat inflasi tahunan), Pendapatan yang diharapkan dalam perencanaan ini meningkat sebesar 3,51 %

Data yang berkaitan dengan perhitungan dianalisis menggunakan kelayakan finansial pembentuk destinasi ekonomi sebagai analisis antara lain :

1. *Nett Present Value* (NPV) : NPV merupakan nilai saat ini dari manfaat bersih yang diperoleh (Diatin et al., 2021). Nilai *Nett Present Value* dapat bernilai positif dan negatif. Perhitungan *Nett Present Value* (NPV) menggunakan formula berikut.

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{(B_t - C_t)}{(1+i)^t} \quad (1)$$

Keterangan : NPV : *Nett Present Value*;  $n$  : Umur Ekonomi suatu Usaha;  $C_t$  : Keseluruhan biaya yang dikeluarkan secara kotor pada tahun ke- $t$ ;  $i$  : Suku Bunga. Kriteria NPV > 0 berarti bernilai positif yang dikategorikan bahwa pengembangan wisata dapat diterima. Jika nilai NPV makin tinggi menunjukkan bahwa usaha tersebut layak dijalankan. Kriteria NPV < 0 atau bernilai negatif menunjukkan indikator bahwa usaha tersebut tidak layak dilanjutkan atau ditolak. Kategori nilai NPV = 0 menjadi rujukan bahwa nilai tersebut netral atau pengembangan wisata memiliki nilai yang sama dengan investasi yang diberikan sehingga berada dalam kondisi BEP (sama besar dengan nilai yang diinvestasikan)

2. Arus Pengembalian Internal yang dikenal dengan *internal rate of return* (IRR): IRR juga didefinisikan sebagai tingkat diskonto (*discount rate*) dan digunakan untuk menentukan nilai NPV menjadi nol (0) atau menjadikan nilai B/C rasio menjadi 1. perhitungan IRR sebagai berikut :

$$IRR = i_1 + \frac{NPV}{NPV_1 - NPV_2} (i_1 - i_2) \quad (2)$$

Keterangan :  $NPV_1$  = *Present value* bernilai positif;  $NPV_2$  = *Present value* bernilai negatif;  $i_1$  = *Coumpound factor* dan *discount factor* jika NPV > 0;  $i_2$  = *Coumpound factor* dan *discount factor* jika NPV < 0;  $i$  = suku bunga

3. Analisis B/C rasio (*Benefit Cost Rasio*): BC Rasio didefinisikan sebagai rasio perbandingan yang ada antara manfaat yang diterima dengan nilai biaya yang dikeluarkan dalam suatu proyek (H. Kurniawan et al., 2018)). Untuk mengkaji kelayakan proyek sering digunakan pula evaluasi yang disebut *Benefit Cost Ratio* (BCR). Jika hasil yang didapat lebih dari 1 usulan proyek dapat dijalankan dengan layak (diterima), sedangkan jika nilai < 1 maka tidak layak dijalankan, namun jika B/C rasio = 1 maka bernilai BEP atau netral (impas)

$$BCR = \sum_n^t \frac{Bt / (1+i)^t}{Ct / (1+i)^t} \quad (3)$$

Keterangan : Bt = Manfaat yang diterima pada tahun ke-t; Ct = Biaya pada tahun ke-t; i = Tingkat suku bunga; t = Tahun ke-t

4. Periode Pengembalian (*Payback Periode*) : Estimasi pengembalian investasi dalam jangka panjang ditunjukkan dengan perhitungan *Payback Periode* (PP). Perhitungan payback periode dilakukan menggunakan rumus berikut (Kalmas & Khoirudin, 2020) dirumuskan sebagai berikut

$$\text{Payback Period} = n + \frac{a-b}{c-d} \times 1 \text{ tahun} \quad (4)$$

Keterangan : n = Tahun terakhir sebelum BEP; a = Modal awal; b = Arus kas tahun ke-n; c = Arus kas tahun ke (n +1)

Selanjutnya berkaitan dengan tujuan kedua menganalisis pola pengembangan UMKM berbasis Desa Wisata di Kawasan Desa Barito menggunakan analisis deskriptif dari hasil kelayakan investasi yang telah dilakukan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Kelayakan Investasi Destinasi Prioritas Desa Barito

Pengelompokan responden yang dilakukan terhadap 58 responden pemilik UMKM dan yang mengetahui terkait dengan Kawasan Desa Barito yang diklasifikasikan kedalam beberapa kategori yakni jenis kelamin, umur, tingkat pendidikan, dan pekerjaan. Hasil analisis diperoleh bahwa responden mayoritas memiliki jenis kelamin laki-laki dengan rentang umur yakni 40-49 tahun. Mayoritas responden yang diidentifikasi memiliki tingkat pendidikan SMA sederajat dengan pekerjaan dominan adalah wiraswasta. Hasil identifikasi yang dilakukan, laki-laki merujuk pada kepemimpinan seseorang dalam melakukan keputusan, dominasi tingkat umur responden menunjukkan kesiapan dalam kegiatan usaha produktif yang dimiliki. Pendidikan dan pekerjaan diketahui juga memiliki peranan penting dalam pengambilan keputusan.

Peranan aktivitas ekonomi dan UMKM Desa tentu tidak lepas dari peranan pemerintah desa dalam menyikapi aktivitas ekonomi tersebut. Desa memiliki peranan dalam peningkatan perekonomian masyarakat sekitar. Kepala desa dan perangkat yang berada dalam kawasan Desa Barito menjelaskan bahwa aktivitas ekonomi masyarakat sekitar sebagian besar bekerja di sektor agrokomples. Tingkat perekonomian masyarakat masih rendah.

*"Saat sekarang ini, sebagian masyarakat bekerja di bidang pertanian dan peternakan, mas. Perekonomian masyarakat sekitar biasanya dari tegalan dan lahan yang mereka kelola sendiri. Sehingga, tingkat kesejahteraan masyarakat disini masih sangat rendah. Desa belum memiliki program yang dikelola dengan baik sehingga diperlukan upaya khusus dalam membantu perekonomian masyarakat sekitar. Disamping pekerjaan masyarakat sebagai petani dan peternak, sumber penghasilan masyarakat lain didapat dari galian pasir yang masih banyak di temukan di beberapa lokasi yang ada di desa ini. Bagi saya, segera akan kita usahakan perkembangan desa kita kearah desa wisata seperti beberapa tempat yang ada di Kota Batu dan tempat wisata lain, sehingga masyarakat tidak lagi merusak alam."*

Disamping perekonomian masyarakat desa yang dilihat dari sisi wisata yang ada, pembentukan destinasi ekonomi dan UMKM sangat penting dilakukan. Hal ini dikarenakan unit usaha yang dimiliki oleh desa menjadi potensi yang bisa dikembangkan menjadi potensi strategis pendukung destinasi yang sudah ada. Identifikasi eksisting yang sudah ada di Kawasan Barito terkait dengan destinasi ekonomi antara lain usaha biting tusuk sate yang ada di kawasan Barito. Usaha

biting tusuk sate ini sudah ada sejak lama, namun belum termanfaatkan secara optimal. Pengembangan yang akan dilakukan yakni penambahan unit usaha pembentukan dupa karena memiliki kesamaan bahan baku dengan pembentukan biting. Tidak hanya itu, sebagai salah satu sentra peternakan yang ada di Malang, unit usaha ternak yang dimiliki oleh masyarakat sekitar perlu dipertimbangkan sebagai bagian dari ekonomi masyarakat desa. Identifikasi lain yang ditemukan terkait dengan ekonomi desa adalah olahan susu dan yoghurt yang ada. Pengelolaan ini masih belum optimal sehingga perlu pengembangan lebih lanjut. Selain itu, terkait dengan peternakan, pengolahan susu yang ada dikawasan ini ditampung melalui koperasi susu desa yang perlu peningkatan lebih lanjut. PT Nestle merupakan salah satu pengepul susu segar yang menampung hasil dari Kawasan Barito. Pengembangan lebih lanjut terkait dengan susu segar ini akan dibentuk pengolahan dan aktivitas penggerak ekonomi ternak masyarakat seperti pembuatan yoghurt, keju dan sebagainya.

Unit usaha ekonomi lain yang ada di Kawasan Barito bergerak di bidang peternakan lebah madu Klanceng. Lebah ini menjadi salah satu sumber pendapatan masyarakat yang diambil dari madu yang dihasilkan. Pengembangan yang dilakukan yakni penambahan kebutuhan tempat dan bantuan modal yang diberikan. Unit usaha lain yang dimiliki oleh masyarakat Desa Barito adalah unit usaha Khas Batik Bringin. Usaha batik ini dikelola oleh ibu-ibu PKK yang berada dibawah naungan desa. Pengembangan usaha ini akan dilakukan pusat pelatihan dan pembuatan batik di Desa Barito. Potensi ekonomi lain yang bisa dilihat adalah Hidroponik yang ada di Kawasan Desa Barito. Hidroponik yang dikembangkan oleh Ibu-Ibu ini menjadi peluang yang bagus untuk dikembangkan lebih lanjut melalui pengelolaan dan penanaman bersama. Potensi lain yang bisa dikembangkan adalah unit usaha peternakan ayam yang ada di Daerah Patokpicias. Pengelolaan peternakan ayam masih skala menengah ke bawah. Begitu juga dengan pembentukan unit peternakan kelinci. Dalam bidang kerajinan tangan, Desa Barito memiliki unit usaha kerajinan mendong dan tali rafia yang berlokasi di Desa Bringin. Selain kerajinan tangan tersebut, unit usaha yang dimiliki adalah pembuatan kripik opak dengan pengelolaan yang sangat sederhana. Aktivitas perekonomian tersebut, tentu didukung oleh adanya aktivitas ekonomi yang dikoordinasikan oleh Badan Usaha Milik Desa (BUMDes). Peranan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) sangat penting dalam membantu perekonomian masyarakat di Kawasan Barito.

Pengembangan sektor ekonomi yang ada di Kawasan Desa Wisata juga harus memahami karakteristik dan potensi masyarakat sekitar. Hal ini dikarenakan perlu adanya kontribusi dan partisipasi aktif dari masyarakat desa terkait dengan asset sumberdaya dan tradisi yang telah ada, melekat dengan kehidupan masyarakat lokal sehingga dijadikan sebagai penggerak utama potensi pemanfaatan desa. Perlu adanya keterlibatan aktif dari stakeholder yang ada dalam pengelolaan mulai dari perencanaan, pelaksanaan, pengawasan bahkan hingga aspek finansial. Sehingga pendekatan yang digunakan dalam hal ini adalah praktik transparansi dan berkelanjutan pemerintah sebagai fasilitator dalam mengembangkan berbagai potensi desa yang ada berbasis investasi (Ambarsari & Sunaryanto, 2022; Ariyanto et al., 2023; A. Kurniawan et al., 2023). Berdasarkan identifikasi yang diperoleh berkaitan dengan UMKM ekonomi yang ada di kawasan Desa Barito, dilakukan analisis pembentukan destinasi ekonomi yang sesuai dengan tujuan wisata antara lain didasarkan atas kegiatan kunjungan, pelatihan, sumber informasi, dan oleh-oleh khas yang bisa dikembangkan dimasa mendatang. Berikut identifikasi potensi destinasi ekonomi yang ada di Kawasan Desa Barito

Tabel 2. Identifikasi potensi prioritas destinasi ekonomi

Unit Usaha	Sasaran Wisata (Segmentasi)	Aktivitas Wisata	Keterangan
Klusterisasi Usaha Karya Biting	Kunjungan pemerintah daerah, masyarakat daerah lain yang ingin belajar terkait dengan produksi tusuk sate, Calon Investor	a. Pembentukan workshop b. Pembentukan klusterisasi c. Pelaksanaan kegiatan pelatihan dan pengembangan usaha d. tambahan bantuan akses permodalan dan alat mesin poles e. pelaksanaan kegiatan pelatihan dan pengelolaan manajerial, f. optimalisasi pemasaran produk. g. pendampingan secara berkala dan sumberdaya yang ada.	Prioritas

Tabel 2. Identifikasi potensi prioritas destinasi ekonomi

Unit Usaha	Sasaran Wisata (Segmentasi)	Aktivitas Wisata	Keterangan
Showroom Pembentukan Usaha Dupa	Pemerintah daerah, masyarakat beragama konghucu dan hindu,	a. Pembentukan workshop b. Pembentukan klasterisasi c. Pengelolaan sesuai dengan kebutuhan pengelola unit usaha d. Pelatihan pengembangan / Perluasan usaha produk e. Pelatihan penataan label dan rancang bangun dupa wangi f. Pendampingan dan usulan HKI (Hak Kekayaan Intelektual) g. Pelatihan pemasaran offline dan online h. Pembuatan Company Profile	Prioritas
Barito Dairy Murni Industry	Pelajar, Mahasiswa, Ibu Rumah Tangga, instansi dan dinas. Wisatawan secara umum	Pembentukan showroom produk olahan susu meliputi yoghurt, keju, susu, dan lain-lain	Prioritas
Sentra Lebah Madu Klanceng	Wisawatan khusus yang ingin melihat budidaya lebah madu klanceng, pelajar, peneliti dan dinas (instansi)	Pembentukan sentra lebah klanceng	Ekonomi Pendukung
Showroom Bating D'Ring Bringin	Pelajar, keluarga, instansi dan dinas, wisatawan umum	Pembentukan pelatihan dan aktivitas membuat, pengenalan alat dan media, penjualan batik secara offline dan online, pameran, pelatihan dan workshop pengembangan	Prioritas
Penggerak Ekonomi ternak Ayam petelur	Pelaku bisnis, dan mitra usaha	Peningkatan kualitas produksi telur, bantuan peminjaman modal, penambahan unit usaha pakan ternak dan kredit simpan pinjam	Ekonomi Pendukung
Baritto Galeri Hidroponik	Anak-anak, pelajar, keluarga, dinas dan instansi	Kebun Hidroponik Mini Class for Kids dan Kelas Praktis	Ekonomi Pendukung
TRB- Rabbits of Barito	Keluarga, masyarakat menengah keatas, pecinta souvenir, pelaku bisnis, pelajar,	Penambahan alat pencacah, pembuatan souvenir dari kulit, pengolahan daging kelinci, produk olahan hasil kelinci	Prioritas
B-Ops Barito Chips	Keluarga, masyarakat, dinas UKM dan koperasi, instansi terkait	Pembentukan showroom display, merk dagang	Ekonomi Pendukung
Mendong dan Rafia Barito	wisatawan lokal, wisatawan umum, pengrajin, seniman, dll	Pembuatan showroom dan pelatihan pembuatan kerajinan	Ekonomi Pendukung
Pusat Kerajinan Besi	Wisatawan Khusus yang membutuhkan alat dan peralatan dari besi dan baja	Pembentukan unit kerajinan pandai besi	Prioritas

Sumber: Data Primer, 2023 (Diolah)

Kelayakan investasi merupakan perhitungan yang dilakukan untuk mengetahui kelayakan suatu destinasi yang dilihat dari sudut pandang individu dan pelaku usaha. Kelayakan finansial ini dilakukan menggunakan komponen biaya yang ada dan manfaat untuk mempermudah pengelompokan dan melakukan kriteria investasi terkait dengan kelayakan usaha secara kuantitatif. Analisis kelayakan finansial terkait dengan pembentukan destinasi ekonomi dilakukan untuk merumuskan informasi yang dibutuhkan berkaitan erat dengan sumberdaya, biaya, manfaat, dan

kelayakan sesuai dengan apa yang diusulkan dan diharapkan. Beberapa hal yang dilakukan dalam studi kelayakan antara lain a) memudahkan perencanaan dalam peramalan di masa mendatang, b) memudahkan pelaksanaan dengan pedoman yang bersifat sistematis, c) fasilitas pengawasan sesuai dengan rencana yang ingin dilakukan, d) pelaksanaan kontrol atas sebuah rencana dan proyek yang dilakukan, e) menghindari risiko kerugian melalui peramalan di masa datang. Investasi dikenal juga dengan proses penanaman modal dalam jangka waktu tertentu yang terdiri dari pengeluaran yakni biaya operasional, biaya pemeliharaan, dan biaya lain-lain selama proses berlangsung (Chen et al., 2021; Fisu et al., 2020). Investasi didefinisikan sebagai aktivitas berupa penundaan konsumsi dimasa sekarang dengan jumlah tertentu selama periode tertentu yang terdiri dari aset yang efisien dalam rangka memperoleh keuntungan dimasa mendatang sesuai dengan yang diharapkan. (Radinal & Ishak, 2019; Sofiana et al., 2017) menjelaskan bahwa studi kelayakan proyek adalah aktivitas menilai apakah proyek atau investasi yang ada dapat dilaksanakan dengan berhasil yakni layak atau tidak layak untuk dijalankan. (Jakfar, 2003) menjelaskan studi kelayakan memberikan tujuan antarlain minimalisir adanya risiko rugi, mempermudah melaksanakan perencanaan, aktivitas pengawasan berjalan mudah, dan pengendalian proyek. Sedangkan (Hidayat et al., 2020) menjelaskan bahwa tujuan studi kelayakan untuk mendalami bisnis yang dikelola sehingga layak atau tidak untuk dijalankan.

Kajian analisis kelayakan investasi dilakukan dengan menggunakan pendekatan analisis *Nett Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Benefit Cost Rasio* (BCR), *Payback Periode*, *Break Even Point* (BEP). Analisis kelayakan investasi UMKM prioritas di Kawasan Desa Barito. Berdasarkan hasil analisis sebagai berikut :

Tabel 3. Kelayakan finansial ekonomi destinasi prioritas

<i>Financial Feasability</i>	<i>Net Present Value (NPV) (Rp)</i>	<i>Benefit Cost Ratio (BCR)</i>	<i>Internal Rate Return (IRR) (%)</i>	<i>Payback Period (PP) (Tahun)</i>
Showroom Biting	988.153.018	2,04 > 1	23	7
<i>Barito Dairy Murni Industry</i>	1.067.348.113	1,37 > 1	12	12
Showroom Batik D'Ring Bringin	1.779.781.018	2,0158 > 1	15	5
<i>The Rabbits of Barito</i>	345.862.737	1,77 > 1	24	7
Kerajinan Pandai Besi	635.858.631	1,61 > 1	11	11

Sumber: Data Primer, 2023 (Diolah)

Berdasarkan tabel diatas, dapat diidentifikasi bahwa kelima prioritas UMKM yang dianalisis baik dari nilai NPV, IRR, BCR, *payback period* layak untuk dijalankan atau dilanjutkan di masa mendatang. Berdasarkan hasil perhitungan NPV selama 20 tahun mendatang kelima UMKM yang ada pada setiap tahunnya mengalami peningkatan dan nilai > 0, nilai IRR lebih tinggi dibandingkan dengan suku bunga sehingga analisis investasi kelima prioritas tersebut layak untuk direalisasikan, Nilai B/C rasio yang diperoleh dapat disimpulkan bahwa pengembangan analisis investasi kelima prioritas mampu memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat di Kawasan Desa Barito, *nilai payback period* kelima prioritas akan balik modal pada tahun tersebut setelah dilakukan, mulai beroperasi dan dibuka untuk masyarakat umum. Hal ini dikarenakan kelima prioritas termasuk dalam kategori UMKM unggulan. Misalnya *Showroom biting* atau tusuk sate dikenal dengan istilah *biting* oleh masyarakat Jawa. Memiliki peranan penting dalam kuliner. Permintaan yang cukup tinggi menjadikan usaha ini potensial untuk dilakukan. Pelaksanaan kegiatan usaha tusuk sate ini tidak rumit, yang dibutuhkan hanya ketekunan dan cekatan. Bahan baku yang mudah ditemukan menjadi alasan tersendiri dalam keberlanjutan usaha ini. Pemanfaatan tusuk sate biting yang ada saat ini dibutuhkan dalam dunia kuliner, jajanan jalanan, dan kegunaan lainnya. Unit usaha tusuk sate dibuat dengan berbagai ukuran sesuai dengan kebutuhan dan pangsa pasar.

Tidak hanya itu, *Barito Dairy Murni Industri* yang dikenal sebagai pengolahan susu dilakukan di Desa Barito memiliki UPT pengolahan susu segar dari peternak menjadi susu dan keju. Telah memenuhi standari dalam menjalin kerjasama dengan masyarakat Belanda. Salah satunya produk yang dihasilkan adalah keju yang memiliki kualitas yang tinggi dan memiliki potensi yang tidak kalah saing dengan keju impor. Program yang pernah dilakukan antara lain Gerakan Kembali ke desa yang diharapkan dapat memberikan kesejahteraan bagi peternak yang ada di Kawasan Desa Barito dan meningkatkan gairah peternak untuk meningkatkan produksi harian susu perah yang ada. Ekonomi prioritas lain yang layak untuk dijalankan adalah *showroom batik d'rings* merupakan pajangan batik khas Desa Barito yang sudah tidak diragukan lagi. Mengingat batik menjadi salah satu

industri kreatif yang ada dan memiliki tingkat popularitas yang tinggi. Malang khususnya Desa Barito menjadi salah satu kota yang memiliki animo peningkatan budaya memakai batik. Banyak upaya yang dilakukan untuk eksplorasi potensi khas menjadi variasi lain melalui pengembangan produk dan kelompok yang ada di Batik Desa Barito.

Berikutnya adalah *The Rabbits of Barito* yakni sebuah peternakan kelinci dapat ditemui di Kawasan Desa Barito. Saat ini, peternakan kelinci memiliki kelompok yang tergabung dalam Kelompok Ternak Kelinci Mugi Lancar. Setiap anggota mendapatkan bantuan kelinci dengan total 90 ekor kelinci hias yang digunakan dalam peningkatan perekonomian masyarakat desa. UMKM ini telah melakukan produksi pakan secara mandiri dengan menciptakan pakan fermentasi, untuk memastikan ketersediaan pangan dan kenaikan harga pakan pelet. Pakan fermentasi yang diproduksi menggunakan sayuran seperti kubis, daun papaya, bayam, yakult, susu, air kelapa, tetes tebu yang dicampurkan dengan M4, dan campuran obat fermentasi lainnya. Pakan fermentasi dianggap lebih mudah dilakukan karena sebelumnya kelompok ternak mugi lancar pernah memperoleh pelatihan dari salah satu institusi/ perguruan tinggi tentang pembuatan pakan yang berasal dari serbuk kayu, dari pelatihan tersebut peternak merasa cocok sehingga memilih untuk diterapkan lebih lanjut. Terakhir adalah UMKM Kerajinan Pandai Besi merupakan UMKM lokal yang meningkatkan perekonomian Desa Barito. Banyak faktor yang mempengaruhi perkembangan pandai besi antara lain faktor ekonomi. Faktor kebutuhan yakni dalam rangka memenuhi kebutuhan internal dan kebutuhan pasar yang melakukan pemesanan misalnya pisau, parang, golok, sabit, dan lain-lain. Upaya pelestarian yakni dilakukan dalam rangka melestarikan usaha yang dilakukan saat ini.

Keseluruhan aspek yang dianalisis terdiri dari NPV, IRR, BCR, dan Payback periode telah menunjukkan bahwa layak untuk dijalankan. Penting untuk membandingkan analisis yang didapat dengan penelitian terdahulu. Penelitian terdahulu juga bermanfaat untuk membandingkan perbedaan dan persamaan yang ada. Hal ini, supaya penelitian yang diteliti dapat menambah pengetahuan dan hasil yang baru sehingga bermanfaat untuk penelitian selanjutnya. Penelitian mengenai studi kelayakan investasi dilakukan oleh Muhsin *et al.*, (2020) Terdapat perbedaan dan persamaan yang terlihat ada pada analisis *Nett Present Value* (NPV) saja. Sementara, untuk persamaan dapat dilihat dari metode pengumpulan data dan pendekatan penelitian yang digunakan yakni *mix method*. Penelitian lain kelayakan investasi usaha juga dilakukan oleh Takaendengan *et al.*, (2022) yang menganalisis potensi ekonomi usaha *homestay* komunal yang ditinjau dari kelayakan finansial dan *multiplier effect*. perbedaannya terletak pada perhitungan *multiplier effect* yang dihitung terhadap PDRB melalui peningkatan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja. Tinjauan lain oleh Wijaya (2019), dalam menganalisis dan mengukur tingkat investasi dan studi kelayakan pembangunan jalan pada destinasi wisata pulau Toronipa dan Bokori. Studi kelayakan finansial juga pernah dilakukan oleh Immanuel & Aliludin (2016), didapatkan hasil bahwa nilai NPV, IRR layak digunakan dan nilai IRR besar dari WACC, dan *payback period* adalah 3 tahun 8 bulan. Selain berkaitan dengan pembentukan destinasi, perhitungan analisis finansial juga dilakukan terhadap pengembangan produk UMKM yang ada di kawasan destinasi. Penelitian yang dilakukan oleh Hendra *et al.*, (2021) untuk menganalisis kelayakan UMKM serta kelayakan pengembangan usaha yang dilakukan didapatkan hasil bahwa usaha UMKM dinyatakan layak dengan NPV, IRR memiliki nilai positif dan besar dari suku bunga. Penelitian yang dilakukan oleh Fisur *et al.*, (2020) memberikan penilaian terhadap kelayakan finansial dari rencana kegiatan pengembangan industri perikanan yang ada sehingga dikatakan layak secara finansial.

### **Pola Pengembangan UMKM Lokal Berbasis Desa Wisata**

Pola pengembangan Usaa Mikro Kecil Menengah adalah upaya yang dilakukan dalam aktivitas peningkatan kinerja usaha lokal berbasis potensi desa disertai dengan kekhasan dan keunikan produk yang dimiliki. Biasanya UMKM Lokal berbasis desa identik dengan pelaku usaha yang minim modal, usaha yang dijalankan tidak tetap dan biasanya bisa berubah-ubah. Lokasi pelaksanaan kegiatan usaha masih belum menerapkan administrasi yang lengkap dan tidak didukung oleh data keuangan usaha, pemasaran masih konvensional, dan perlu pengembangan lebih lanjut. Solusi utama dalam pengembangan ekonomi lokal adalah dengan pendekatan *Community Based Tourism*. Menurut Nurhidayati (2007), menjelaskan bahwa CBT memberikan kesempatan seluas-luasnya terhadap masyarakat lokal dalam mengatur, mengontrol, dan terlibat dalam manajemen pengembangan wisata. Mendapatkan keuntungan dari aktivitas yang dilakukan dan adanya pemberdayaan secara politis terkait dengan demokrasi dan distribusi keuntungan yang diperoleh. Telah banyak penelitian yang dilakukan dalam pengembangan UMKM Lokal berbasis *Community Based Tourism* adalah (Iswari *et al.*, 2023; A. Kurniawan *et al.*, 2023) mendapatkan hasil bahwa rata-rata pelaku UMKM yang menjalankan usaha di Kampung Ekologi memiliki prinsip dan nilai serta semangat yang kuat dalam menjalankan usaha. Budaya gotong royong masing terlaksana dan menjadi

kekuatan dan kondisi sosial yang erat layaknya kerja bakti, acara desa, dan lain-lain. Tidak hanya itu lingkungan menjadi guyub yang rukun. Dukungan serta kerjasama yang dibangun sangat harmonis di Kampung Ekonomi Temas, Kota Batu. Penelitian serupa juga dilakukan oleh (Andriani & Setyowati, 2016; Andriyani, Digna Merian., 2015; Ariyanto et al., 2023; Syah, 2017; Tyas & Damayanti, 2018) tentang pola pengembangan dengan pendekatan *Community Based Tourism*. Secara dominan mendapatkan hasil bahwa pengembangan wisata harus berbasis masyarakat dan potensi sehingga dirasakan oleh keseluruhan masyarakat. Kawasan Desa Barito dalam pengembangannya, menggunakan pendekatan *Community Based Tourism*, antara lain terlihat pada aktivitas berikut :

1. Dukungan pemerintah baik dukungan pemerintah desa maupun pemerintah daerah terkait dengan akses dan keberlanjutan di Desa Wisata Barito. Hal ini terlihat dengan dukungan dan perhatian pemerintah tiga desa dalam melakukan kolaborasi dan penguatan nilai-nilai ekonomi, budaya, dan sosial dalam mendukung program desa wisata yang berkelanjutan. Dalam hal ini, pemerintah memosisikan diri sebagai fasilitator, koordinator dan penasehat serta agen penguatan kelembagaan.
2. Partisipasi pemangku kepentingan dalam pembangunan ekonomi dan sosial di desa, meliputi aktivitas industri dan pengolahan produk. Perlu adanya dukungan pemangku kepentingan dalam peningkatan produksi dan produktivitas baik kualitas ataupun jumlah output yang dihasilkan dengan cara pemberian pelatihan, bimbingan teknis, dan pendampingan terhadap UMKM yang ada di Kawasan Desa Barito.
3. Pembagian keuntungan yang adil. Hal ini didasarkan atas unsur kekeluargaan dan pengelolaan yang bersifat bersama. Kawasan Desa Barito memiliki BUMDes yang menjadi rujukan dan wadah dalam menampung produk hasil penjualan masyarakat setempat. Hal teknis telah diatur terkait dengan pembagian keuntungan yang adil antara UMKM desa dan BUMDes sebagai wadah.
4. Pemanfaatan sumber daya lokal yang berkesinambungan baik berupa aset ataupun sumberdaya yang digunakan sebagai bahan baku. Kawasan Desa Barito yang dikenal memiliki ketersediaan sumberdaya lokal diharapkan dapat meningkatkan potensi usaha lokal desa. Sarana input produksi yang dimiliki berasal dari desa, rekrutmen tenaga kerja UMKM Desa juga diisi oleh pemuda desa yang dilatih secara mandiri dalam pengelolaan UMKM misalnya packaging, labelisasi, pembuatan produk, dan aktivitas pemasaran berasal dari masyarakat Desa Barito secara penuh.
5. Penguatan kelembagaan di tingkat lokal. Hal ini dimaksudkan dalam rangka koordinasi dan diskusi bersama masyarakat terkait dengan rencana strategis yang akan dikembangkan. Sehingga adanya sinergi dalam menyusun kebijakan antara UMKM desa, pemerintah desa, dan masyarakat setempat.
6. Hubungan dengan level yang lebih tinggi. Hal ini dimaksudkan untuk mempermudah koordinasi dengan lembaga dan pihak terkait baik di nasional. Misalnya bantuan dan penyuluhan dari pemerintah provinsi Jawa Timur ataupun kementerian terkait seperti Kementerian Koperasi dan UKM.

Berdasarkan analisis identifikasi potensial dan prioritas yang sudah dilakukan, beberapa hal penting lain dalam pola pengembangan UMKM Lokal berbasis *Community Based Tourism* antara lain sebagai berikut :

1. Pengembangan dari Aspek ekonomi kearifan lokal  
Ekonomi masyarakat berbasis kearifan lokal yakni upaya untuk memanfaatkan potensi budaya lokal yang berada di lingkungan sekitar sehingga mampu dijadikan sebagai inspirasi dalam pembuatan produk atau karya yang bersifat kreatif sehingga memperoleh keuntungan lebih. Menurut Azizah & Muhfiatun (2018) kearifan lokal bermakna gagasan-gagasan yang dikembangkan dengan penuh kearifan dan bersifat bijaksana sehingga menjadi keunggulan daerah. Kearifan lokal menjadi inspirasi dalam menciptakan produk dan karya yang kreatif. Upaya membangun destinasi ekonomi baru yang ada di daerah harus diselaraskan dengan budaya setempat yang menjadi pegangan. Ekonomi Kearifan lokal dimaksudkan memunculkan produk yang bersifat khas sesuai dengan daerah setempat. Keunikan dan kekhasan produk yang ditawarkan dan bersifat lokal menjadi unsur penting dalam menarik wisatawan. Aspek ekonomi sangat diperhatikan dalam keberlanjutan ekonomi usaha yang ada di Kawasan Desa Wisata Barito. Aspek ekonomi berkaitan erat dengan sumber keuangan yang dimiliki oleh masing-masing unit dalam melakukan aktivitas produksi dan pengembangan unit usaha yang dimiliki. Hal ini bertujuan untuk menunjang peningkatan kebutuhan ekonomi masyarakat. Untuk bantuan modal, sangat jarang masing-masing unit mendapatkan bantuan dari pemerintah atau pemerintah daerah. Semua unit usaha menggunakan dana pribadi dalam pengelolaan dan pengembangan unit usaha yang dimiliki. Namun ada beberapa unit usaha merupakan bentuk pelaksanaan program dari project yang ada. Keterlibatan pemerintah juga ada ketika program dijalankan.

- a) *"ya, mau gimana lagi, mas. Sejauh ini semua dilakukan sendiri. Menurut mas potensi tapi menurut pemerintah bagaimana ?. Belum ada bantuan sama sekali untuk usaha kripik Opak saya, semua dari saya dan suami. Modal saya awal itu Rp300.000-Rp500.000 mas hanya untuk beli-bahan baku kayak singkong, minyak goreng, dll. Dicumuk-cukupkan alhamdulillah cukup mas."* – keripik opak
- b) *"Susah mas, kadang fokus desa bukan kesini. Lebih ke masalah yang lain. Pelatihan-pelatihan juga jarang saya ikuti. Ga tau ada atau tidak."* – pengrajin besi
- c) *"Ya, kalau untuk ini mas untung aja ada program CCCC mas. Sangat membantu kami dalam membuat usaha baru. Diberikan bantuan dan tambahan dana juga. Tapi ya gini, setelah program selesai, keberlanjutannya susah, mas. Serba salah. Sumberdaya manusia nya juga kurang mumpuni."*

## 2. Pengembangan Aspek sumber daya alam

Peranan sumberdaya alam dalam pembentukan identitas produk dan karya cukup penting bagi kehidupan. Upaya peningkatan perekonomian didorong dengan menggali potensi sumberdaya alam yang ada. Pengelolaan sumberdaya alam yang baik didukung oleh promosi akan menciptakan produk makanan khas yang diminati oleh wisatawan (Paramita *et al.*, 2018). Kawasan Desa Wisata Barito merupakan kawasan yang memiliki sumberdaya alam yang memiliki kekayaan alam yang tinggi. Sumber bahan baku yang diperoleh mudah untuk didapatkan serta memiliki potensi.

- a) *"Alhamdulillah mas, untuk bahan baku tidak pernah ada kendala. Karena semua nya langsung disediakan oleh alam. Nyari nya juga tidak susah-susah banget. Semua bambu yang saya jadikan sebagai bahan baku langsung diambil dari batas desa. Namun, saya sedikit khawatir, kalau suatu saat nanti habis dan keberlanjutan usaha tusuk sate saya terganggu."* – Pengrajin Biting Tusuk Sate
- b) *"Bahan baku singkong saya, langsung dari kebun yang saya miliki mas. Jadi untuk yang utama saya ambil dari kebun sendiri. Namun untuk tambahan, jika ada orang yang datang menawarkan singkong, Akan saya ambil semua. Hitung-hitung untuk stock saya kalau di kebun belum bisa panen hari itu."* – Unit usaha kerupuk Opak.
- c) *"Untuk usaha saya ini, bahan baku saya yang menyediakan mas. Semua pengrajin saya beri masing-masing sekian kg untuk dirajut di rumah masing-masing. Untuk upahnya saya sesuaikan dengan hasil yang dikerjakan hitungan kg. Tapi beberapa kali saya datangkan juga dari luar desa untuk tambahan, karena pengrajin nya banyak"* – unit usaha Mendong.

## 3. Pengembangan Aspek sumberdaya manusia (peran generasi dalam perencanaan destinasi ekonomi)

Peningkatan peran generasi muda dalam pembangunan destinasi ekonomi berkaitan dengan beberapa hal yakni peningkatan kualitas ekonomi melalui produk dan peluang pemanfaatan melalui berbagai aktivitas. Sumberdaya Manusia yang produktif dan inovatif membentuk ekonomi padat karya dan keuntungan yang lebih baik. Banyaknya sumberdaya manusia yang produktif dan bonus demografi dengan usia produktif meningkat, maka mampu menghasilkan karya yang kreatif dan *fresh* bagi wisatawan. Sehingga diperlukan aktor dan model kompherensif yang tepat sebagai penunjang ekonomi lokal (Nanda *et al.*, 2019). Sumberdaya manusia yang ada termasuk dalam kategori sumberdaya bersifat latah. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya buruh mendong yang ikut-ikutan melihat tetangga dan rekan kerja membuat mendong. Tidak hanya itu, untuk unit usaha batik, skill yang dimiliki belum bisa menghasilkan produksi yang optimal. Walaupun alat dan mesin yang dimiliki mencukupi. Tidak hanya itu kualitas sumberdaya manusia juga dilakukan melalui berbagai kegiatan dalam bentuk pelatihan, pemberian wawasan terkait dengan pariwisata, update informasi terkini tentang pariwisata, attitude dan moral dalam menerima tamu atau kunjungan wisatawan, mempelajari bahasa inggeri agar berdampak langsung dalam pengembangan wisata berbasis nasional atau internasional.

## 4. Pengembangan Aspek konsumen dan pasar (wisatawan dan tren pasar wisata)

Aspek konsumen meliputi keinginan dan preferensi wisatawan terhadap tempat wisata yang akan dikunjungi. Aspek wisatawan ini didefinisikan sebagai pertimbangan terbaik wisatawan dalam memilih tempat wisata melalui trend yang ada. Partisipasi dan jumlah kunjungan wisatawan memanfaatkan trend melalui informasi yang sedang dibicarakan dan menjadi pusat perhatian masyarakat. Sejauh ini, di Kawasan Desa Barito, konsumen hanya berasal dari desa barito itu sendiri. Tidak jarang ada pembeli yang memesan dari luar desa sehingga menambah nilai jual dan sebagai salah satu bentuk promosi. Media promosi yang dimiliki oleh Dsa Wisata Barito perlu ditingkatkan lebih lanjut dengan cara membuat web sederhana terkait dengan informasi umum dan gambaran profil mengenai desa wisata dan bekerja sama dengan media promosi yang dimiliki oleh pemerintah daerah baik Kabupaten Malang ataupun provinsi Jawa Timur.

## KESIMPULAN DAN SARAN

Kawasan strategi Desa Wisata Barito di Kabupaten Malang menerapkan prinsip *community based tourism* salah satunya dengan analisis kelayakan investasi dan pengembangan pola UMKM di Desa Wisata. Berdasarkan hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa keseluruhan ekonomi prioritas yang terdiri dari lima UMKM yakni *Showroom Biting*, *Barito Dairy Murni Industry*, *Showroom Batik D'Ring Bringin*, *The Rabbits of Barito*, dan Kerajinan Pandai Besi layak untuk dijalankan dan dikembangkan. Hasil perhitungan didapatkan NPV bernilai positif dan besar dari 0, nilai IRR lebih tinggi dari suku bunga, nilai BCR yang positif dan lebih dari 1, besarnya nilai *payback period* dari tahun pengembalian. Sedangkan dari pola pengembangan UMKM lokal yang ada dapat diklasifikasikan dalam pengembangan aspek ekonomi berbasis kearifan lokal, pengembangan aspek sumberdaya alam, pengembangan aspek sumberdaya manusia, pengembangan konsumen dan pasar. Bagi unit usaha yang tidak prioritas diharapkan dapat meningkatkan produktivitas usaha melalui pemanfaatan bahan baku yang ada di Kawasan Desa Barito, melibatkan aktivitas SDM profesional dan terlatih serta akses modal yang dimiliki. Perlu adanya dukungan dari pemerintah desa dan daerah kepada unit usaha potensial berupa bantuan modal dan kebutuhan alat dan mesin. Pemberian mesin pengolahan biting yang kurang, modal bagi usaha keripik opak yang belum maksimal serta upaya peningkatan softskill masyarakat desa melalui pelatihan, kursus, dan kerjasama.

## REFERENSI

- Abahre, Jafar, and S. R. (2016). Impact of Political Factors on the Tourism Development in Palestine: Case Study of Sabastiya Village. *American Journal of Tourism Management*, 5(2), 29–35. <https://doi.org/https://doi.org/10.5923/j.tourism.20160502.01>.
- Ambarsari, D. A., & Sunaryanto, L. T. (2022). Peran Kepemimpinan dalam Keberhasilan Pengembangan Paguyuban Petani Al Barokah di Desa Ketapang Kecamatan Susukan Kabupaten Semarang Jawa Tengah. *Jurnal Ilmiah Membangun Desa Dan Pertanian*, 7(6), 215–225. <https://doi.org/10.37149/jimdp.v7i6.187>
- Andriani, P. N., & Setyowati, E. (2016). Jurnal Ilmiah Administrasi Publik (JIAP). *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik (JIAP)*, 2(1), 58–67.
- Andriyani, Digna Merian., and I. N. S. (2015). Pengelolaan Desa Wisata Belimbing Menuju Pariwisata Berkelanjutan Kecamatan Pupuan, Kabupate Tabanan, Bali. *Jurnal Destinasi Pariwisata*, 3(1).
- Angga Wijaya Holman Fasa, Mahardhika Berliandaldo, A. P. (2022). Strategi Pengembangan Desa Wisata Berkelanjutan Di Indonesia: Pendekatan Analisis Pestel. *Kajian*, 1(1), 71–87. <https://doi.org/10.51172/jbmb.v1i1.8>
- Ariyanto, N., Fazri, M., Yustina, F., & Purbantara, A. (2023). Strategi pengembangan bumdesa pertanian dengan analisis value chain. *Jurnal Ilmiah Membangun Desa Dan Pertanian*, 2748(105).
- Astrini, K. D., Lestari, I. G. A. A. I., Diputera, I. G. A., & Kurniari, K. (2022). Analisis Investasi Pembangunan Dupa Villa Di Desa Tibubeneng, Cangu, Kabupaten Badung, Bali. *Jurnal Ilmiah Teknik UNMAS*, 2(1), 7–14. <https://e-journal.unmas.ac.id/index.php/jitumas/article/view/3938>
- Azizah, S. N., & Muhfiatun, M. (2018). Pengembangan Ekonomi Kreatif Berbasis Kearifan Lokal Pandanus Handicraft dalam Menghadapi Pasar Modern Perspektif Ekonomi Syariah (Study Case di Pandanus Nusa Sambisari Yogyakarta). *Aplikasia: Jurnal Aplikasi Ilmu-Ilmu Agama*, 17(2), 63. <https://doi.org/10.14421/aplikasia.v17i2.1273>
- BPS Indonesia. (2021). Statistik Objek Daya Tarik Wisata Tourist Attraction Object Statistics. *Badan Pusat Statistik*.
- Bukhori, A., & Nurmalina, R. (2021). Kelayakan Usaha Agrowisata di Kabupaten Rembang. *Forum Agribisnis*, 11(1), 26–44. <https://doi.org/10.29244/fagb.11.1.26-44>
- Chen, Y. H., Kim, J., & Mueller, N. (2021). Estimating the economic impact of natural hazards on shared accommodation in coastal tourism destinations. *Journal of Destination Marketing and Management*, 21(June), 100634. <https://doi.org/10.1016/j.jdmm.2021.100634>
- Creswell, J.W., & Plano Clark, V. L. (2011). *Designing and Conducting Mixed Methods Research (2nd ed.)* (I. Thousand Oaks, CA: Sage Publications (ed.); 2nd ed.). Thousand Oaks, CA: Sage Publications, Inc.
- Diatin, I., Shafruddin, D., Hude, N., Sholihah, M., & Mutsmir, I. (2021). Production performance and financial feasibility analysis of farming catfish (*Clarias gariepinus*) utilizing water exchange

- system, aquaponic, and biofloc technology. *Journal of the Saudi Society of Agricultural Sciences*, 20(5), 344–351. <https://doi.org/10.1016/j.jssas.2021.04.001>
- Etikan, I. (2016). Comparison of Convenience Sampling and Purposive Sampling. *American Journal of Theoretical and Applied Statistics*, 5(1), 1. <https://doi.org/10.11648/j.ajtas.20160501.11>
- Fisu, A. A., Didiharyono, D., & Bakhtiar, B. (2020). Economic & Financial Feasibility Analysis of Tarakan Fishery Industrial Estate Masterplan. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 469(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/469/1/012002>
- Hendra, F., Supriyono, S., Efendi, R., & ... (2021). a Business Feasibility Analysis of Small and Medium Enterprises for Product Strategy Determination. *SCIENTIFIC JOURNAL OF REFLECTION: Economic, Accounting, Management and Business Vol.*, 4(3), 421–431. <http://ojsrustek.org/index.php/SJR/article/view/320>
- Hidayat, M. I., Chumaidiyah, E., & Sagita, B. H. (2020). Analisis kelayakan usaha daily escape cafe pada tempat wisata batujajar space and culture. *E-Proceeding of Engineering*, 7(3), 9415–9424.
- Immanuel, B., & Aliludin, A. (2016). Economic Feasibility Study of Emerald Hotel in Pangandaran. *Journal of Business and Management*, 5(5), 677–690.
- Iswari, H. R., Anam, C., & Murwani, F. D. (2023). Penguatan Ketahanan Umkm Pada Destinasi Community Based Tourism (Cbt) Kampung Ekologi Kecamatan Temas Kota Batu. *Journal Community Service Consortium*, 3(1), 77–88. <https://doi.org/10.37715/consortium.v3i1.3651>
- Jakfar, K. dan. (2003). *Studi Kelayakan Bisnis* (1st ed.). Jakarta : Kencana Prenada media.
- Jensen. (1993). The Modern Industrial Revolution, Exit and the Failure of Internal Control System. *Journal Of Finance* 48, 48(7), 831-880.
- Kalmas, D., & Khoirudin, R. (2020). Manfaat Pembangunan Ekonomi Desa Wisata Puri Mataram Kampung Folry Sleman. *Jurnal Bisnis Dan Ekonomi*, 27(1), 41–48. <https://www.unisbank.ac.id/ojs/index.php/fe3/article/view/7787/2981>
- Kara, E. (2018). "A Contemporary Approach For Strategic Management in Tourism Sector: PESTEL Analysis on The City Muğla, Turkey." *Journal of Business Research - Turk*, 10(2). <https://doi.org/doi.org/10.20491/ isarder.2018.446>
- Kurniawan, A., Wulan, T. R., & Muslihudin, M. (2023). Pengembangan Potensi Desa Wisata di Banyumas Menuju Pembangunan Perdesaan Berkelanjutan. *Jurnal Ilmiah Membangun Desa Dan Pertanian*, 8(5), 169–181. <https://doi.org/10.37149/jimdp.v8i5.334>
- Kurniawan, H., Bintoro, N., & Nugroho WK, J. (2018). Jurnal Ilmiah Rekayasa Pertanian dan Biosistem, Vol.4, No. 1, Maret 2016 COFFEE AND ITS FLAVOR. *Jurnal Ilmiah Rekayasa Pertanian Dan Biosistem*, 4(1), 222–227.
- Matos, A. (2019). *Sustainable tourism financial feasibility : a case study in Timor-Leste*.
- Muharram, Y., Rahman, N. S., Sukiman, H., Serliani, & Indahyani. (2019). *Perkembangan Ekonomi Kreatif dalam Generasi Millenial. January*.
- Muhsin, M., Sumanto, A., & Rahmawati, F. (2020). Feasibility Study on Sustainable Natural Tourism in Bajulmati Natural Tourism Area. *International Journal of Business, Economics and Law*, 21(5), 47–52.
- Mumin, A. T. (2017). Analisis investasi pengembangan potensi pariwisata pada pembangunan kawasan wisata Teluk Mekaki Lombok dengan pola RDPT pariwisata (Reksa Dana Penempatan Terbatas - pariwisata). *Jurnal Ilmiah Pariwisata*, 22(1), 15–25.
- Nurhidayati, S. E. (2007). Community Based Tourism (CBT) sebagai Pendekatan Pembangunan Pariwisata Berkelanjutan. *Jurnal Masyarakat, Kebudayaan, Dan Politik Universitas Airlangga, Th XX* 3(3), 191–202. [http://www.journal.unair.ac.id/filerPDF/Community Based Tourism \\_CBT\\_.pdf](http://www.journal.unair.ac.id/filerPDF/Community Based Tourism _CBT_.pdf)
- Paramita, M., Muhlisin, S., & Palawa, I. (2018). Peningkatan Ekonomi Masyarakat Melalui Pemanfaatan Sumber Daya Lokal. *Qardhul Hasan: Media Pengabdian Kepada Masyarakat*, 4(1), 19. <https://doi.org/10.30997/qh.v4i1.1186>
- Radinal, R., & Ishak, I. (2019). Analisis Kelayakan Ekonomi Obyek Wisata Penyangga Geopark Di Kabupaten Merangin Propinsi Jambi. *Rang Teknik Journal*, 2(2), 293–296. <https://doi.org/10.31869/rtj.v2i2.1439>
- Rizkingintyas, T. W. (2022). Analisis Kelayakan Usaha Pengembangan Wisata Telaga Bleder Kabupaten Magelang. *Journal of Applied in Business Management ...*, 55–67. <http://intropublica.org/index.php/jabma/article/view/35%0Ahttps://intropublica.org/index.php/jabma/article/download/35/23>
- Sari, R. A. P., Salim, M., Gessy, N. M. M., & Sulistyaningsih, T. (2021). Inovasi Pemerintah Kota Batu dalam Pengembangan Sektor Pariwisata di Masa Pandemi Covid 19. *Jurnal Ilmu Administrasi*, 18(1), 118–131.

- Simanungkalit, P. (2009). (2009). *Property Investment Strategy In The Global Financial Crisis*.
- Sofiana, A. T., Sudrajat, I. S., & Widiatmi, S. (2017). Analisis Kelayakan Finansial Agrowisata Kebun Buah (Studi Kasus di Agrowisata Kebun Buah Mangunan, Bantul, Yogyakarta). *Jurnal Ilmiah Agritas*, 01(02), 1–12.
- Sulhan, M. (2017). Makna Destinasi Wisata Di Dua “Dunia”: Studi atas Gambaran Dunia Maya dan Fakta Empirik Destinasi Wisata. *Channel*, 5(2), 123–142.
- Susantayasa, I. G. N. M., & Budhi, M. K. S. (2014). Analisis Investasi Pengembangan Obyek Wisata Waduk Jehem di Kabupaten Bangli. *E-Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana*, 6, 289–307.
- Syafi'i, Muhammad, D. S. (2015). Perencanaan Desa Wisata Dengan Pendekatan Konsep Community Based Tourism (CBT) Di Desa Bedono, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak. *Jurnal Ruang*, 1(2), 51–60. <https://doi.org/DOI: HTTP://DX.DOI.ORG/10.14710/RUANG.1.4.51-60>
- Syah, F. (2017). Strategi Mengembangkan Desa Wisata. *Prosiding Seminar Nasional Multi Disiplin Ilmu & Call For Papers Unisbank Ke-3*, 3(Sendi\_U 3), 335–341.
- Takaendengan, M. E., Avenzora, R., Darusman, D., & Kusmana, C. (2022). Financial Feasibility of Communal Homestay Business in Eco-Rural Tourism. *Indonesian Journal of Business and Entrepreneurship*, 8(1), 59–69. <https://doi.org/10.17358/ijbe.8.1.59>
- Tyas, N. W., & Damayanti, M. (2018). Potensi Pengembangan Desa Kliwonan sebagai Desa Wisata Batik di Kabupaten Sragen (Development Potentials of Kliwonan Village as a batik tourism village in Sragen Regency). *Journal of Regional and Rural Development Planning*, 2(1), 74–89.
- UNWTO. (2019). International Tourism Highlights International tourism continues to outpace the global economy. *Unwto*, 1–24. <https://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284421152>
- Widyaningsih, E. (2020). Perencanaan Pengembangan Kawasan Wisata Banyuurip. *Sustainable, Planning and Culture (SPACE) : Jurnal Perencanaan Wilayah Dan Kota*, 2(1), 12–19.
- Wijaya, H. (2019). Financial Feasibility Analysis of Kendari-Toronipa Tourism Destination Road Development. *International Journal of Scientific & Engineering Research*, 10(11). <http://www.ijser.org>
- WTTC. (2019). Travel and Tourism: World Economic Impact 2019, World Travel and Tourism Council. In *Current Issues in Tourism* (Vol. 75, Issue 3).
- Yulianto, H. S., & Pambudi, A. (2019). Pengembangan Desa Wisata Berbasis Community Based the Development of Tourism Visit Based on Community-Based Tourism. *Journal Student UNY*, 1.
- Zadeh Bazargani, R. H., & Kiliç, H. (2021). Tourism competitiveness and tourism sector performance: Empirical insights from new data. *Journal of Hospitality and Tourism Management*, 46(July 2020), 73–82. <https://doi.org/10.1016/j.jhtm.2020.11.011>
- Zakaria, F., Suprihardjo, D., Perencanaan, J., & Teknik, F. (2014). Konsep Pengembangan Kawasan Desa Wisata di Desa Bandungan Kecamatan Pakong Kabupaten Pamekasan. *Jurnal POMITS*, 3(2), 2337–3520.
- Zifa, N. M., Zaini, A., & Husn, S. (2023). Analisis Kelayakan Finansial Agrowisata Golden Melon (Studi Kasus Kelompok Tani Milenial Pesona Alam Desa Wisata Kebon Ayu Kecamatan Gerung Kabupaten Lombok Barat). *Agrimansion*, 24(2), 346–358.