

ANALISIS PENENTUAN HARGA SEWA DENGAN MENGEDEPANKAN PRINSIP *MENYAMA BRAYA* PADA USAHA PENYEWAAN ALAT-ALAT SUKA DUKA PADA BUMDES GERBANG SADU MANDARA (GSM) JAGAT DITHA DI DESA ULARAN, KECAMATAN SERIRIT, KABUPATEN BULELENG

Komang Eni Candraningsih¹,
Anantawikrama Tungga Atmadja¹, Nyoman Trisna Herawati²

Program Studi S1 Akuntansi
Universitas Pendidikan Ganesha
Singaraja, Indonesia

e-mail: {eni.id70@gmail.com, anantawikramatunggaatmadja@gmail.com,
aris_herawati@yahoo.co.id}@undiksha.ac.id

Abstrak

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui : (1) latar belakang BUMDes GSM Jagat Ditha mengelola usaha penyewaan alat-alat suka duka, (2) dasar serta prosedur penentuan harga sewa alat-alat suka duka pada BUMDes GSM Jagat Ditha yang dimana harga sewa ditentukan dengan mengedepankan prinsip *menyama braya*, (3) implikasi dari ketentuan harga sewa alat-alat suka duka yang mengedepankan prinsip *menyama braya* bagi Desa Ularan, BUMDes GSM Jagat Ditha serta masyarakat baik masyarakat Desa Ularan maupun masyarakat luar Desa Ularan. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif. Data disajikan dengan mengikuti kerangka teoritis yang telah disusun sebelumnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa : (1) pengelolaan usaha dilatarbelakangi oleh tingginya kebutuhan masyarakat akan alat-alat tersebut saat melaksanakan suatu acara/kegiatan, (2) prinsip *menyama braya* dikedepankan dalam penentuan harga sewa, (3) implikasi dari penentuan harga sewa tersebut yakni Desa Ularan disamping memperoleh pendapatan melalui hasil usaha BUMDes, secara tidak langsung juga dapat dikatakan sukses dalam menjamin kesejahteraan masyarakat melalui pengelolaan BUMDes, BUMDes GSM Jagat Ditha mendapat laba sosial disamping mendapat laba keuangan, serta seluruh masyarakat merasa sangat terbantu sehingga dapat menghemat pengeluaran.

Kata Kunci: Badan Usaha Milik Desa (BUMDes), harga sewa, *menyama braya*

Abstract

This study was conducted to find out: (1) the background of the rental business of GSM Jagat Ditha Village-Owned Enterprise that provided items used for traditional ceremonies/events, (2) the basis and procedure of determining the rental price of the items available at GSM Jagat Ditha Village-Owned Enterprise, which is done by putting forward the principal of menyama braya, (3) the implication of determining the rental price which is done by putting forward the principal of menyama braya for Ularan village, GSM Jagat Ditha Village-Owned Enterprise and the society, especially the people of Ularan village and the people living outside Ularan village. Qualitative method was applied in conducting this study. Data were presented by following the theoretical framework previously prepared. The results of the analysis indicated that: (1) the running of the

rental business was due to the high demand of the items available for people to rent for traditional ceremonies/events, (2) the principal of menyama braya was put forward in determining the rental price, (3) the implication of their way of determining price was the Ularan village, in addition obtained the income through the results of Village-Owned Enterprise business, indirectly it can also success in guaranteeing welfare through the management of Village-Owned Enterprise, GSM Jagat Ditha Village-Owned Enterprise obtained social profit in addition to profit in the form of money, and the society were really helped that they spent less and thus managed to save money.

Key words: *Village-own Enterprise, rental price, menyama braya*

PENDAHULUAN

Desa memiliki potensi yang sangat baik untuk kesejahteraan bangsa, sehingga hal tersebut perlu dimobilisasi agar potensi yang dimiliki dapat dirasakan manfaatnya bagi seluruh masyarakat. Salah satu upaya pemerintah terkait hal tersebut adalah melalui program Gerbang Sadu Mandara yang dimana salah satunya programnya adalah Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) yang bertujuan untuk pembangunan desa, pemberdayaan masyarakat, serta pemberian bantuan hibah bergulir bagi masyarakat. Hadirnya BUMDes merupakan implementasi UU No 6 Tahun 2014 tentang desa dalam upaya meningkatkan pendapatan masyarakat melalui mobilisasi potensi desa yang dibentuk langsung atas inisiatif masyarakat.

Berdirinya BUMDes dilandasi oleh UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 213 ayat (1) yang menyebutkan bahwa desa dapat mendirikan badan usaha milik desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa. Selanjutnya menurut Pasal 213 ayat (3) Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa sebagai suatu lembaga ekonomi modal usahanya dibangun atas inisiatif masyarakat dan menganut asas mandiri.

Pengelolaan sebuah BUMDes sepenuhnya dilaksanakan oleh masyarakat desa, yaitu dari desa, oleh desa, dan untuk desa. Dalam menjalankan usahanya, prinsip efisiensi dan efektivitas harus selalu ditekankan. BUMDes sebagai suatu badan hukum, dibentuk berdasarkan tata perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan kesepakatan yang terbangun di masyarakat desa. Maka bentuk usaha yang dijalankan oleh BUMDes dapat

beragam di setiap desa di Indonesia. Ragam bentuk ini sesuai dengan karakteristik lokal, potensi dan sumber daya yang dimiliki masing-masing desa.

Berdasarkan Permendesa PDPTT No. 4 Tahun 2015 Bab III bagian keempat yaitu pasal 19, 20, 21, 22, 23, dan 24 yang menjelaskan tentang uraian enam (6) jenis usaha yang dapat dijalankan oleh BUMDes sebagaimana yang dimaksud pada UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 213 ayat (1) yang menyebutkan bahwa desa dapat mendirikan badan usaha milik desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa, maka setiap BUMDes dapat menjalankan beberapa usaha yang disesuaikan dengan kebutuhan dan potensi desa itu sendiri.

Keenam jenis usaha tersebut antara lain adalah ; 1) *servicing*, dimana BUMDes dapat melakukan pelayanan publik kepada masyarakat, 2) *renting*, yaitu BUMDes dapat menjalankan bisnis penyewaan untuk melayani kebutuhan masyarakat setempat dan sekaligus untuk memperoleh pendapatan desa, 3) *brokering*, yaitu BUMDes sebagai perantara yang menghubungkan komoditas pertanian dengan pasar atau agar para petani tidak kesulitan menjual produk ke pasar, 4) *trading*, yaitu BUMDes menjalankan bisnis yang memproduksi dan/atau berdagang barang tertentu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, 5) *financial business*, yaitu BUMDes menjalankan “bisnis uang” yang memenuhi kebutuhan keuangan masyarakat desa, serta 6) *holding* yang mana BUMDes sebagai “usaha bersama”, atau sebagai induk dari unit-unit usaha yang ada di desa.

Berbicara terkait pengelolaan usaha pada BUMDes, BUMDes GSM Jagat Ditha yang merupakan salah satu BUMDes tertua yang terletak di

Kabupaten Buleleng tepatnya di Desa Ularan, Kecamatan Seririt memilih menjalankan dua jenis usaha yaitu usaha simpan pinjam dan usaha penyewaan alat-alat suka duka. Simpan pinjam merupakan salah satu jenis usaha yang umum dikelola oleh setiap BUMDes. Namun berbeda halnya untuk usaha penyewaan alat-alat suka duka, usaha ini merupakan usaha yang masih sangat jarang dikelola oleh BUMDes karena biasanya setiap Desa memiliki asset atau terdapat kelompok-kelompok usaha yang menyewakan alat-alat tersebut. Adapun alat-alat yang tersedia untuk disewa pada BUMDes GSM Jagat Ditha yaitu ; kursi plastik, kursi besi, meja, serta seng.

Dalam menentukan harga sewa, terdapat hal unik. Penetapan harga sewa untuk usaha penyewaan yang dikelola oleh BUMDes GSM Jagat Ditha tidak sepenuhnya menggunakan dasar atau prinsip-prinsip perhitungan yang umum dilakukan oleh entitas bisnis. BUMDes memilih memadukan prinsip tersebut dengan suatu prinsip yang diyakini oleh masyarakat sekitar sebagai prinsip kekeluargaan yang dimana prinsip kekeluargaan di Bali disebut dengan prinsip *menyama braya*.

Hubungan *menyama braya* dengan kehidupan ekonomi, (Sudibya 1997:146, dalam Asmariyani, 2017) menyatakan bahwa *menyama braya* berhubungan dengan *artha*, *kama* dan *moksa* mengandung suatu muatan makna pendistribusian kesejahteraan ekonomi harus memuat cita-cita keadilan. Kearifan lokal *menyama braya* ini mengajarkan kita untuk hidup bersaudara dan bekerja sama dengan sebuah sikap dan menanamkan rasa saling memiliki antara yang satu dengan yang lainnya. Perwujudan *menyama braya* ini dilakukan dalam berbagai bentuk kegiatan seperti: kegiatan suka dan duka, gotong-royong, saling memberi, perayaan keagamaan, dan pengelolaan organisasi.

Penentuan harga sewa dengan mengedepankan prinsip *menyama braya* merupakan suatu wujud pendistribusian kesejahteraan khususnya dalam bidang ekonomi bagi masyarakat.

Berdasarkan hal tersebut penelitian ini dilakukan untuk mengetahui:

1) latar belakang BUMDes GSM Jagat Ditha mengelola usaha penyewaan alat-alat suka duka, (2) dasar serta prosedur penentuan harga sewa alat-alat suka duka pada BUMDes GSM Jagat Ditha yang dimana harga sewa tersebut ditentukan dengan mengedepankan prinsip *menyama braya* (3) implikasi dari ketentuan harga sewa alat-alat suka duka yang mengedepankan prinsip *menyama braya* bagi Desa Ularan, BUMDes GSM Jagat Ditha serta masyarakat baik yang berasal dari Desa Ularan maupun yang berasal dari luar Desa Ularan.

METODE

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. Menurut Meleong (2014:6), penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain secara holistik serta dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan juga bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah. Dalam penelitian ini, jenis kasus yang diteliti dibatasi pada analisis penerapan prinsip *menyama braya* pada usaha penyewaan alat-alat suka duka yang dikelola oleh BUMDes GSM Jagat Ditha yang terletak di Desa Ularan, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali.

Data primer dan sekunder adalah jenis data yang digunakan dalam penelitian ini. Data primer adalah data yang diperoleh langsung oleh peneliti, tanpa perantara yang dalam penelitian ini berupa hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan subjek penelitian. Sedangkan data sekunder merupakan pelengkap bagi data primer yaitu diperoleh dari sumber penelitian dengan mempelajari referensi yang memiliki hubungan dengan sasaran penelitian. Data sekunder pada penelitian ini diperoleh dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen terkait peraturan yang mengatur tentang harga sewa pada BUMDes GSM Jagat Ditha serta hal-hal terkait pengelolaan usaha penyewaan alat-alat suka duka.

Pengumpulan data dimulai dengan melakukan wawancara mendalam dengan beberapa informan, kemudian melakukan observasi dan studi dokumentasi terkait hal yang diteliti. Data yang sudah dikumpulkan kemudian akan di reduksi untuk memilah data yang relevan dengan penelitian. Selanjutnya, dilakukan penyajian data melalui penyusunan teks naratif. Proses terakhir yang dilakukan yaitu menganalisis data yang lebih ditekankan pada penelitian sumber, mengungkap fakta dengan bahasa yang komunikatif serta mudah dipahami. Hasil analisis ini dimanfaatkan dalam penarikan kesimpulan penelitian yang menguraikan hal-hal yang hakiki, makna subjektif, temuan konsep, dan proses universal atas permasalahan yang diteliti.

Selanjutnya yang perlu dilakukan adalah melihat derajat kebenaran atau kepercayaan terhadap hasil penelitian dengan menggunakan standar tertentu melalui pengecekan keabsahan data. Menurut Patton dalam Moleong (2005:178) mengatakan bahwa dalam rangka menjaga keabsahan data digunakan beberapa kriteria yaitu: (1) kepercayaan, (2) keteralihan, (3) kebergantungan, (4) kepastian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Latar Belakang BUMDes GSM Jagat Ditha Mengelola Usaha Penyewaan Alat-Alat Suka Duka

Berdirinya sebuah BUMDes dilandasi oleh UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 213 ayat (1) yang menyebutkan bahwa Desa dapat mendirikan badan usaha milik desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa. Dalam menjalankan usahanya, prinsip efisiensi dan efektivitas harus selalu ditekankan oleh BUMDes. Adapun berdasarkan Permendesa PDTT No. 4 Tahun 2015 Bab III bagian keempat yang mengatur tentang Klasifikasi Jenis Usaha BUM Desa menjelaskan terdapat enam (6) usaha yang dapat dijalankan oleh BUMDes yakni pada pasal 19, 20, 21, 22, 23, dan 24.

Keenam pasal tersebut secara terperinci menguraikan tentang jenis usaha yang dapat dijalankan oleh BUMDes. Merujuk pada hal tersebut,

Desa Ularan sebagai salah satu desa yang terletak di Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng yang memperoleh bantuan dana dari program Gerbang Sadu Mandara mendirikan sebuah BUMDes yang bernama BUMDes GSM Jagat Ditha. Dalam pengelolaannya, BUMDes GSM Jagat Ditha saat ini mengelola dua jenis usaha yaitu usaha simpan pinjam serta usaha penyewaan alat-alat suka duka. Usaha simpan pinjam adalah usaha yang umum dikelola oleh sebuah BUMDes. Lain halnya dengan usaha penyewaan alat-alat suka duka, usaha tersebut tergolong usaha yang masih sangat jarang dikelola oleh sebuah BUMDes, bahkan di Kecamatan Seririt hanya BUMDes GSM Jagat Ditha yang mengelola usaha penyewaan alat-alat suka duka.

Kursi, meja, serta seng merupakan contoh alat-alat yang selalu dibutuhkan oleh masyarakat saat menggelar atau melaksanakan suatu acara/kegiatan. Hal tersebutlah yang melatarbelakangi dipilihnya usaha penyewaan alat-alat suka duka sebagai salah satu jenis usaha yang dikelola. Meskipun di Desa Ularan telah terdapat kelompok-kelompok yang mengelola usaha penyewaan sejenis, namun masyarakat menginginkan agar BUMDes juga dapat mengelola usaha penyewaan tersebut. Dipilihnya usaha ini adalah berdasarkan hasil diskusi dan pertimbangan melalui pertemuan-pertemuan di baladi desa antara aparat desa dengan masyarakat Desa Ularan.

Hal tersebut disampaikan oleh Bapak I Putu Suadmika selaku Ketua BUMDes GSM Jagat Ditha.

Beliau menyatakan bahwa :

“jadi sebelum BUMDes ini berdiri kan aparat desa mengadakan beberapa kali pertemuan, masyarakat desa juga ikut. Saat itulah direncanakan usaha-usaha apa saja yang akan dikelola BUMDes nantinya setelah resmi berdiri. Untuk pengelolaan usaha simpan pinjam kan sudah biasa di setiap BUMDes, jadi diputuskan juga untuk mengelola usaha lain yaitu usaha penyewaan alat-alat suka duka. Usaha ini dipilih ya karena memang sangat dibutuhkan. Kita hidup bermasyarakat di Bali,

khususnya di desa ya sangat membutuhkan hal tersebut. Istilahnya masyarakat disini *sesai ngelah gae* (sering punya acara), jadi ya sering perlu alat-alat seperti kursi, meja, dan seng untuk dipakai atap. Dari dulu memang sudah ada sih kelompok-kelompok yang memang menyewakan alat-alat seperti itu, tapi masyarakat berharap BUMDes juga bisa mengelola usaha penyewaan dengan harapan nantinya masyarakat dimudahkan baik dari segi harga sewa maupun prosedur penyewaannya. Jadi masyarakat memang sangat mengharapkan adanya pengelolaan usaha ini.”

Dasar Serta Prosedur Penentuan Harga Sewa Alat-Alat Suka Duka dengan Mengedepankan Prinsip *Menyama Braya*

Salah satu keputusan tersulit yang dihadapi perusahaan adalah penetapan harga (Hansen dan Mowen, 2009 dalam Rahmaningsih 2015). Dalam penentuan suatu harga baik itu harga jual maupun harga sewa, harga yang ditentukan harus dapat menutup semua biaya yang dikeluarkan dan untuk mendapatkan laba. Dalam penentuan harga, seorang manajer harus dapat menentukan secara tepat hingga memberikan keuntungan bagi perusahaan dan dapat mempertahankan kontinuitas usaha perusahaan. Penentuan harga merupakan suatu alat untuk mencapai tujuan. Tujuan utama dari penetapan harga adalah untuk memperoleh kembali apa yang sudah dikeluarkan atau return on investment (Alma, 1992:238). Tujuan ini berasal dari perusahaan itu sendiri yang selalu menetapkan harga barang atau jasa setepat mungkin.

Dalam menentukan harga suatu produk atau jasa pelaku usaha memiliki kebebasan untuk menentukannya.. Adapun dasar-dasar yang dapat digunakan dalam menentukan harga sewa yang dimana dasar-dasar tersebut merupakan prinsip perhitungan yang umum dilakukan oleh suatu entitas bisnis. Dasar-dasar tersebut dapat dibagi menjadi dua yaitu faktor internal dan faktor

eksternal. Faktor internal itu sendiri terdiri dari; harga beli produk, masa umur pakai produk, jangka waktu sewa, serta keuntungan yang diharapkan. Selanjutnya, untuk faktor eksternal terdiri dari; harga saing dan kebutuhan pasar.

Merujuk pada hal tersebut, BUMDes GSM Jagat Ditha yang mengelola usaha penyewaan alat-alat suka duka memiliki cara tersendiri dalam penentuan harga sewa untuk alat-alat tersebut. Dasar serta prosedur penentuan harga sewa alat-alat suka duka pada BUMDes GSM Jagat Ditha memiliki perbedaan yang dapat disebut sebagai suatu keunikan apabila dibandingkan dengan entitas bisnis sejenis lainnya. BUMDes ini memilih dasar penentuan harga sewa dengan memadukan prinsip tersebut dengan suatu prinsip yang diyakini oleh masyarakat sekitar sebagai prinsip kekeluargaan yang dimana prinsip kekeluargaan di Bali disebut dengan prinsip *menyama braya*.

Menyama braya secara etimologi berasal dari dua kata terdiri dari dua kata yakni “*nyama*” dan “*braya*”. *Nyame* berarti saudara, kemudian mendapat awalan me menjadi “*menyama*” yang berarti bersaudara (Gautama, dkk. 2009:436 dalam Asmariani, 2017). *Menyama* atau saudara yang dimaksud adalah saudara kandung yang berasal dari keturunan yang sama dan aliran darah yang vertikal. Sedangkan *braya* adalah tetangga, kerabat atau sesama umat manusia, (Gautama dkk. 2009:91 dalam Asmariani, 2017). *Menyama braya* merupakan sebuah cara hidup yang memahami bahwa semua umat manusia adalah bersaudara. Oleh sebab itu *menyama braya* memegang sebuah komitmen kebersamaan dalam perbedaan.

Selain prinsip *menyama braya*, satu-satunya dasar yang merupakan prinsip perhitungan yang umum dilakukan oleh entitas bisnis yang digunakan dalam menentukan harga sewa oleh BUMDes adalah harga saing. Dimana BUMDes menentukan harga dengan melihat harga-harga sewa yang ditawarkan oleh usaha sejenis di Desa Ularan. Pernyataan terkait lebih dikedepankannya prinsip *menyama braya* tersebut diperoleh dari hasil wawancara dengan pengurus BUMDes

GSM Jagat Ditha yang khusus menangani dan mengelola usaha penyewaan alat-alat suka duka yaitu Bapak I Nyoman Utama. Beliau menyatakan bahwa :

“kalau dasar penentuan harga sewa yang tergolong murah ini ya seperti yang saya sempat singgung sebelumnya. Untuk perhitungan metode atau sejenisnya itu tidak ada. Prinsip perhitungan harga sewa yang umum dilakukan usaha lain kan mungkin menghitung berapa laba yang ingin di dapat, bagaimana harga ditentukan untuk dapat bersaing, mengira-ngira umur barang tersebut, dan mungkin banyak hal lain lagi. Kalau kita disini ya cukup mempertimbangkan bagaimana BUMDes dapat memberikan harga sewa yang lebih murah sehingga dapat bersaing, karena menurut kami tidak terlalu penting menentukan harga sewa dengan menggunakan perhitungan tersebut. Kalau terlalu banyak perhitungan nanti jatuhnya harga sewa itu mahal, masyarakat tidak bisa bayar, ujungnya kita yang rugi. Mending murah dan usahanya lancar, tapi jangan sampai rugi juga. Nah dengan pertimbangan itu kemudian kita padukan hal tersebut dengan penerapan prinsip kekeluargaan. Komitmen kita kan membuat masyarakat merasa sejahtera, ya jadinya kita lebih memilih mengedepankan prinsip *menyama braya*. Tidak repot menghitung harga tersebut, yang penting murah supaya ramai yang menyewa dan masyarakat sejahtera. Tujuan dari komitmen itu kan supaya masyarakat sejahtera.”

Selain menentukan dasar yang akan digunakan dalam menetapkan suatu harga baik itu harga jual maupun harga sewa, terdapat beberapa prosedur dalam menentukan harga. Kotler & Keller (2009: 76-90) mengemukakan prosedur enam langkah untuk menetapkan harga, yaitu ; (1) memilih tujuan penetapan harga, (2) menentukan permintaan, (3) memperkirakan biaya, (4) menganalisis biaya, harga, dan penawaran pesaing, (5) memilih metode penetapan harga, serta

(6) memilih harga akhir. Merujuk pada teori tersebut, dalam menentukan harga sewa untuk penyewaan alat-alat suka duka di BUMDes GSM Jagat Ditha, diputuskanlah harga sewa melalui pertemuan-pertemuan yang dilakukan oleh aparat desa beserta masyarakat Desa Ularan dengan beberapa prosedur yakni (1) memilih tujuan penetapan harga, (3) menganalisis harga pesaing, (3) memilih harga akhir.

Dalam rangka memilih tujuan penetapan harga, BUMDes GSM Jagat Ditha memfokuskan pada dua tujuan yakni untuk dapat (1) bertahan hidup, serta (2) meningkatkan volume penyewaan. Penentuan harga sewa yang tergolong murah merupakan tujuan BUMDes GSM Jagat Ditha agar dapat tetap mempertahankan kelangsungan usaha penyewaan tersebut. Dalam menghadapi ketatnya persaingan dengan usaha sejenis lainnya di Desa Ularan, pihak BUMDes memutuskan untuk menetapkan harga sewa yang lebih murah dari harga sewa yang ditawarkan oleh usaha sejenis lainnya. Penetapan harga sewa yang rendah juga dapat meningkatkan volume penyewaan. Volume penyewaan yang tinggi pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan.

Dalam menentukan harga sewa, menganalisis harga pesaing merupakan hal utama yang dilakukan. Dimana, harga sewa tersebut ditentukan melalui pertemuan yang dilakukan oleh aparat desa dan masyarakat Desa Ularan. Saat pertemuan dilakukan diskusi terkait harga sewa yang akan ditetapkan. Dengan melihat dan menganalisis harga sewa yang ditawarkan oleh usaha sejenis di Desa Ularan, maka diputuskanlah harga sewa yang lebih rendah dengan berbagai pertimbangan.

Harga sewa akhir yang ditentukan adalah harga sewa yang lebih murah apabila dibandingkan dengan harga sewa pada usaha sejenis di Desa Ularan. Selain itu, terdapat pula perbedaan harga untuk masyarakat/penyewa yang berasal dari Desa Ularan dengan masyarakat/penyewa yang berasal dari luar Desa Ularan.

Besarnya selisih harga sewa antara masyarakat yang berasal dari Desa Ularan dengan yang berasal dari luar

Desa Ularan tidaklah banyak. Meskipun harga sewa untuk masyarakat yang berasal dari luar Desa Ularan lebih mahal, namun harga tersebut masih tergolong harga yang lebih murah bila dibandingkan dengan harga sewa yang ditawarkan oleh usaha sejenis lainnya di Desa Ularan. Hal tersebut dikarenakan, pihak BUMDes dan aparat Desa Ularan tetap ingin mengedepankan penerapan prinsip *menyama braya* tidak hanya untuk masyarakat Desa Ularan tapi juga untuk masyarakat di luar Desa Ularan terutama yang berada di sekitar Desa Ularan.

Meluasnya penerapan prinsip *menyama braya* dilandasi oleh kepercayaan bahwa penerapan prinsip-prinsip kekeluargaan seperti prinsip *menyama braya* itu memiliki dampak yang positif terhadap kelangsungan hidup suatu usaha. Hal tersebut dipertegas oleh pernyataan dari Bapak I Putu Suadmika selaku Ketua BUMDes GSM Jagat Ditha. Beliau menyatakan bahwa:

“seperti yang kita ketahui kan prinsip *menyama braya* itu adalah prinsip yang mengandung nilai-nilai kekeluargaan yang sangat baik dampaknya. Misalnya seperti penerapan prinsip ini pada penentuan harga sewa untuk masyarakat di luar Desa Ularan. Harganya itu murah, nanti masyarakat disana kan sering menyewa kesini, jadinya usahanya tetep ramai. Mereka juga jadi bisa lebih dekat dengan kita. Dekat dalam artian kita jadi tambah rukun dengan masyarakat di luar desa. Misalnya nanti kita butuh bantuan mereka, mereka pasti mau bantu karena sudah merasa dibantu juga dengan kita. Selain itu dalam visi misi Desa Ularan juga tercantum bahwa visi tersebut akan dapat terwujud dengan meningkatkan semangat hidup *menyama braya*.”

Meluasnya penerapan prinsip *menyama braya* ke luar desa berarti bahwa harga sewa yang ditentukan untuk masyarakat yang berasal dari luar Desa Ularan juga merupakan harga yang

murah. Namun meskipun demikian, harga sewa untuk masyarakat yang berasal dari Desa Ularan tetaplah harga yang paling murah. Hal tersebut disampaikan juga oleh Bapak I Putu Suadmika selaku Ketua BUMDes GSM Jagat Ditha..

Beliau menyatakan bahwa :

“...meluasnya penerapan prinsip *menyama braya* ke luar Desa Ularan itu memang membuat harga sewa yang ditentukan untuk masyarakat luar Desa Ularan juga merupakan harga yang murah. Namun meski demikian, tentu harga sewa untuk masyarakat disini lebih murah. BUMDes ini kan milik masyarakat disini. Jadi ya tentu harga sewa yang kami tentukan untuk masyarakat di desa ini lebih murah. Namun meskipun ada selisih harga, ya tidak terlalu besar. Karena kan kita disini berkomitmen untuk semaksimal mungkin menerapkan prinsip *menyama braya* itu bukan hanya untuk masyarakat Desa Ularan, tapi juga masyarakat luar desa ini, terutama desa-desa yang letaknya dekat dengan desa ini. Jadi meskipun harga sewa untuk masyarakat dari luar Desa Ularan lebih mahal sedikit, tapi tetap harga tersebut lebih murah bila dibandingkan dengan harga sewa yang ditawarkan kelompok-kelompok lain.”

Dari hasil wawancara dan observasi yang telah dilakukan, tabel berikut akan menyajikan perbandingan antara harga sewa yang diberikan BUMDes GSM Jagat Ditha baik untuk masyarakat yang berasal dari Desa Ularan maupun untuk masyarakat yang berasal dari luar Desa Ularan dengan harga sewa yang ditawarkan oleh salah satu usaha penyewaan alat-alat suka duka di Desa Ularan. Tabel tersebut akan menunjukkan bahwa dikedepankannya penerapan prinsip *menyama braya* dalam penentuan harga sewa di BUMDes GSM Jagat Ditha menyebabkan harga sewa yang ditetapkan BUMDes memang benar merupakan harga yang paling murah.

Tabel 1. Perbandingan Harg Sewa Alat-alat Suka Duka Pada BUMDes GSM Jagat Ditha dan Kelompok *Bhuana Kerthi*

Nama Alat-alat yang Disewakan	BUMDes GSM Jagat Ditha		Kelompok <i>Bhuana Kerthi</i>
	Desa Ularan	Luar Desa Ularan	
Seng	Rp 1.000,-/ <i>pikul</i>	Rp 1.500,-/ <i>pikul</i>	Rp 2.500,-/ <i>pikul</i>
Meja	Rp 2.000,-/buah	Rp 2.500,-/buah	Rp 4.000,-/buah
Kursi Plastik	Rp 2.500,-/ <i>tempel</i>	Rp 3.000,-/ <i>tempek</i>	Rp 4.000,-/ <i>tempek</i>
Kursi Besi	Rp 5.000,-/ <i>tempel</i>	Rp 7.500,-/ <i>tempek</i>	Rp 9.000,-/ <i>tempek</i>

(sumber : diolah peneliti, 2018)

Terkait prosedur penentuan harga sewa tersebut juga disampaikan oleh Ketua BUMDes GSM Jagat Ditha yaitu Bapak I Putu Suadmika saat kegiatan wawancara.

Beliau menyampaikan bahwa :

“...kalau untuk penentuan harga sewa itu tidak ada prosedur khusus, kasarnya ya saat pertemuan itu kan kita tentukan apa sih sebenarnya tujuan dari BUMDes menetapkan harga itu, apa agar usahanya tetap bisa jalan, atau misalnya supaya ramai yang menyewa supaya BUMDes untung. Kemudian, itung-itungannya saat pertemuan itu kan berdasarkan kemampuan, kalkulasi saja, harga itu kemudian dicantumkan juga di Perdes. Kita membuat Perdes itu kan perbandingan dari kelompok-kelompok, disini kan ada banyak kelompok, tiap kelompok kan ini beda dia, beda harga sewanya, kita lebih rendah dari kelompok-kelompok itu. Dari sanalah kita mengambil penengahnya gitu istilahnya, harganya normalnya berapa, yang penting tidak lebih tinggi dari kelompok atau organisasi lain yang ada di desa. Tetap kita lebih rendah dari dia, jadi gak ada itung-itungan lain, kita tentukan harga ya supaya tetap lebih rendah dari kelompok-kelompok itu, soalnya fokus usaha kita kan lebih ke manfaat, gimana caranya supaya usaha yang kita kelola itu dapat bermanfaat untuk masyarakat. Jadi setelah melakukan diskusi itu, kita pilih dan kemudian tentukan harga sewa yang memang cocok. Cocok dalam artian ya meski gak ada itung-itungan

akuntansinya, ya harga itu gak akan bakal buat BUMDesnya rugi.”

Implikasi Atas Penentuan Harga Sewa Alat-alat Suka Duka

Penentuan harga sewa untuk usaha penyewaan alat-alat suka duka pada BUMDes GSM Jagat Ditha yang diputuskan dengan lebih mengedepankan prinsip *menyama braya* memberikan implikasi bagi beberapa pihak diantaranya adalah Desa Ularan, BUMDes GSM Jagat Ditha itu sendiri, serta masyarakat baik yang berasal dari Desa Ularan maupun masyarakat yang berasal dari luar Desa Ularan terutama desa yang terletak di sekitar Desa Ularan.

Pengalokasian dana desa dari pemerintah desa kepada BUMDes yang digunakan untuk modal usaha turut memberikan implikasi kepada pemerintah desa. Seperti halnya yang terjadi pada BUMDes GSM Jagat Ditha yang memperoleh bantuan dana dari desa untuk mengembangkan usaha penyewaan alat-alat suka duka. Secara tidak langsung, setiap keuntungan yang diperoleh oleh BUMDes akan dipertanggungjawabkan kepada desa. Desa disamping memperoleh pendapatan melalui hasil usaha BUMDes, secara tidak langsung juga dapat dikatakan sukses dalam menjamin kesejahteraan masyarakat melalui pengelolaan BUMDes.

Hal tersebut juga didukung oleh hasil wawancara dengan narasumber yaitu *perbekel* Desa Ularan yakni Bapak I Gusti Nyoman Suryawan yang menyatakan sebagai berikut.

“kalau ditanya masalah implikasi apa yang kami peroleh dalam konteks pemerintah desa ya tentunya implikasi yang bersifat positif. Harga sewa murah, masyarakat antusias

untuk melakukan penyewaan ya tentu bagus kan. Dimana dengan suksesnya pengelolaan usaha sewa itu pada BUMDes, maka akan dapat mencerminkan juga keberhasilan pemerintah desa dalam menjalankan program dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa. Jadi, dari dana desa yang dialokasikan ke BUMDes, selain kami mendapat sejumlah pendapatan dari hasil usaha itu ya kami merasa senang karena usahanya bisa jalan terus sampai sekarang.”

Dengan penerapan prinsip *menyama braya*, pihak BUMDes memperoleh laba yang lebih rendah. Namun meskipun demikian, lebih rendahnya laba yang diperoleh bukan berarti menyebabkan kerugian atau tidak maksimalnya pendapatan yang diperoleh BUMDes. Terdapat suatu nilai atau laba (bukan berupa nominal) yang diperoleh oleh BUMDes. Hal tersebut disampaikan oleh Ketua BUMDes GSM Jagat Ditha yaitu Bapak I Putu Suadmika yang menyatakan sebagai berikut.

“memang jika dilihat dari tabel perentase laba yang adik perlihatkan itu, persentase laba yang kita peroleh lebih sedikit. Namun menurut kami, laba bukanlah sekedar nominal. Sekali lagi saya sampaikan bahwa harga sewa yang murah ini adalah wujud dikedepankannya prinsip *menyama braya*. Jadi begini ya dik, mungkin saja kalau kita menentukan harga sewanya lebih tinggi, kita akan mendapat laba lebih tinggi lagi sepersekian persen, tapi dengan lebih rendahnya laba sepersekian persen yang kita peroleh itu akan menimbulkan laba lain. Laba itu menurut kami bukan semata-mata berhubungan dengan uang, laba menurut kami itu lebih ke kepercayaan masyarakat. Jadi dengan demikian, menurut kami tidak masalah jika mendapat laba yang lebih rendah, karena kami mendapat laba lain diluar uang. Kami mendapat laba sosial berupa

kepercayaan masyarakat, serta dapat mempererat nilai-nilai kebersamaan. Harga murah tentu masyarakat ramai yang menyewa kesini. Dengan demikian hubungan kami dengan masyarakat baik yang ada disini maupun diluar desa ini ya akan terjalin dengan baik. Apalagi usaha ini modalnya kan dari pemerintah, sebisa mungkin kita prioritaskan penggunaannya untuk membantu masyarakat, jadi bukan laba fokus utama kita.”

Untuk mengetahui implikasi penentuan harga sewa tersebut bagi masyarakat, peneliti melakukan wawancara dengan beberapa informan yaitu masyarakat yang berasal dari Desa Ularan dan juga beberapa informan yang berasal dari luar Desa Ularan. Salah satu masyarakat Desa Ularan bernama Bapak I Gusti Ketut Nerada.

Beliau menyampaikan bahwa:

“...*tiang nak be sesai nyewa kursi, meja, jak seng di BUMDes. Amen harga sewane, ipidan tiang nawang, tapi jani sing tawang kude. Tapi be pasti mudah, be liu anake nyambat keto. Karna ento sube tiang demen nyewa ditu. Mudah, dade ne lebih bedik pengeluaran tiange. Ne tiang mare suud ngelah gae. Panak tiange metatah, ditu sube nyewa kursi, meja, jak seng. Nyewa di BUMDes to aluh, sing perlu nawang harga amen tiang. Soalne tiang be tawang hargane mudah. Len jak di tongos len, lebian aturan, hargane masi lebihan ken dini. Yen di BUMDes to sing bek aturan, mayah masi dadi durinan. Ne tiang kanti jani kondan mayah, tapi sube ibi keuliang barang-barange ento. Bin mani mare ke bayah amen be suud metangkid.*”

Terjemahan :

“...saya sudah sering menyewa kursi, meja, dan seng di BUMDes. Untuk harga sewanya, dulu saya tau, tapi sekarang tidak tau berapa. Tapi sudah pasti murah, sudah banyak orang yang mengatakan

begitu. Karena itulah saya suka menyewa disana. Murah jadinya lebih sedikit pengeluaran saya. Ini saya baru selesai punya acara. Anak saya potong gigi, disana saya menyewa kursi, meja, dan seng. Menyewa di BUMDes itu gampang, tidak perlu tau harga kalau saya. soalnya sudah tau harga sewanya itu murah. Kalau di tempat lain itu banyak aturan, harganya juga lebih mahal dari pada disini. Menyewa disini juga boleh dibayar belakangan. Ini saya sampai sekarang belum bayar, tapi sudah kemarin saya kembalikan barang-barang itu. Besok baru saya bayar kalau sudah selesai beres-beres.”

Namun pernyataan dari informan di atas tidak dapat mewakili seluruh persepsi masyarakat Desa Ularan terkait implikasi dari harga sewa yang ditentukan oleh BUMDes GSM Jagat Ditha. Untuk itu peneliti kembali mewawancarai salah satu masyarakat bernama Bapak Kadek Irmawan.

Beliau menyatakan bahwa :

“sampai saat ini saya belum pernah menyewa disana. Sebulan lalu anak saya tiga bulanan, saya juga memerlukan barang-barang seperti itu. Namun saya menyewa di tempat lain. Bukan karena apa, tapi karena saat itu persediaan kursi dan meja di BUMDes kurang, sudah ada yang lebih dulu menyewa di BUMDes, jadi saya nyewa nya di tempat lain saja. Kalau untuk harga sewanya saya tau harga sewa di BUMDes lebih murah dari tempat dimana saya nyewa dulu. Dari pertama ada BUMDes setau saya harga sewa alat-alatnya tidak berubah. Tetap murah dan belum pernah naik. Tentu kalau ditanya bagaimana pendapat saya terkait dampak dari penentuan harga sewa tersebut ya saya sebagai masyarakat kalangan bawah sangat senang. Harga murah, jadi lebih hemat, lebih sejahtera. Dan kalau ditanya memilih menyewa dimana, ya tentu di BUMDes.”

Berdasarkan penyampaian dari kedua informan tersebut yakni Bapak I Gusti Ketut Nerada dan Bapak Kadek Irmawan, peneliti dapat mengambil kesimpulan bahwa implikasi dari penentuan harga sewa alat-alat suka duka pada BUMDes GSM Jagat Ditha yang diputuskan lebih mengedepankan prinsip *menyama braya* bagi masyarakat Desa Ularan adalah meningkatnya kesejahteraan masyarakat. Masyarakat merasa sangat terbantu dengan penentuan harga sewa yang murah sehingga dapat menghemat pengeluaran saat melaksanakan suatu acara/kegiatan.

Adapun untuk mengetahui implikasi dari penerapan prinsip *menyama braya* bagi masyarakat yang berasal dari luar Desa Ularan, peneliti mewawancarai masyarakat yang berasal dari luar Desa Ularan yakni Desa Telaga yaitu Kadek Ariana. Informan menyampaikan persepinya terkait implikasi dari penentuan harga sewa pada BUMDes GSM Jagat Ditha.

Informan menyatakan :

“beberapa hari lalu saya pernah menyewa kursi dan meja di BUMDes. Saya menyewa di BUMDes karena disini tidak ada yang menyewakan. Jadi saya pilih ke BUMDes itu. Menurut saya sih harga sewanya sangat murah. Tapi waktu saya nyewa kesana tu, saya baru tau kalau harga sewanya untuk penyewa asli desa sana dan yang bukan asli desa sana itu berbeda. Tapi meski begitu, tetap sangat murah menurut saya. Gak nyangka saya, ternyata BUMDes GSM Jagat Ditha itu juga memperhatikan kesejahteraan masyarakat disini. Senang rasanya, saya juga merasa sangat terbantu. BUMDes menyewakan barang-barang itu saja sebenarnya sudah membantu, jadi tidak perlu terlalu jauh nyewa, apalagi ditambah harga sewanya juga murah. Karena murah saya yakin usaha ini akan lama, kalau semua masyarakat tau pasti akan kesana nyewa.”

Namun pernyataan tersebut tidak dapat menyimpulkan bahwa masyarakat

lain di luar Desa Ularan memiliki persepsi yang sama dengan yang disampaikan oleh informan. Peneliti juga melakukan wawancara dengan seorang masyarakat yang berasal dari Desa Unggahan. Informan bernama Bapak Mariana.

Beliau mengatakan :

“kalau ditanya masalah harga sewa itu sih saya gak bisa jawab. BUMDes mengelola usaha itu saja juga saya baru tau dari adik. Jadi saya tidak tau terkait harga yang adik tanyakan itu.”

Informan menyatakan bahwa ia tidak tau terkait dikelolanya usaha penyewaan alat-alat suka duka oleh BUMDes GSM Jagat Ditha. Namun setelah peneliti menjelaskan secara singkat terkait pengelolaan usaha tersebut di BUMDes, peneliti kembali menanyakan bagaimana persepsi informan terkait penentuan harga tersebut dan ketertarikan informan untuk melakukan penyewaan di BUMDes.

Beliau menyatakan bahwa :

“..kalau menurut saya, seperti yang adik jelaskan tadi yang katanya BUMDes itu menentukan harga sewa dengan mengedepankan prinsip *menyama braya* menurut saya itu merupakan suatu kebijakan dari pengelola usaha. Memang bagus demikian, jadi masyarakat pasti terbantu dengan harga sewa yang murah. Tapi ya jangan sampai BUMDes nya rugi. Saya sangat mengapresiasi mereka karena mereka juga memberikan harga yang tergolong sangat murah untuk masyarakat yang bukan asli desa sana. Besok-besok kalau saya punya acara saya akan coba sewa disana.”

Berdasarkan persepsi yang disampaikan terkait penentuan harga sewa tersebut oleh kedua informan yang berasal dari dua desa yang berbeda yaitu Bapak Kadek Ariana yang berasal dari Desa Telaga dan Bapak Mariana yang berasal dari Desa Unggahan, peneliti dapat menyimpulkan bahwa implikasi dari penentuan harga sewa alat-alat suka duka pada BUMDes GSM Jagat Ditha bagi

masyarakat yang berasal dari luar Desa Ularan adalah timbulnya kepercayaan masyarakat luar Desa Ularan terhadap baiknya kinerja BUMDes karena meskipun BUMDes tersebut adalah milik Desa Ularan, tetapi mereka tetap memperhatikan kesejahteraan masyarakat luar Desa Ularan melalui penentuan harga yang juga tergolong murah.

SIMPULAN DAN SARAN

SIMPULAN

Terdapat beberapa simpulan dalam penelitian ini. Pertama, pengelolaan suatu jenis usaha pada BUMDes dilandasi oleh kebutuhan serta potensi yang dimiliki desa tersebut. Seperti pada BUMDes GSM Jagat Ditha, disamping mengelola usaha simpan pinjam, BUMDes ini juga mengelola usaha penyewaan alat-alat suka duka. Latar belakang dikelolanya usaha penyewaan ini karena tingginya kebutuhan masyarakat akan alat-alat seperti; kursi, meja, dan seng saat melaksanakan suatu acara/kegiatan.

Kedua, dasar penentuan harga pada BUMDes GSM Jagat Ditha memiliki keunikan, dimana dipadukannya prinsip perhitungan umum yang dilakukan oleh entitas bisnis dengan prinsip *menyama braya*. Adapun prosedur penentuan harga tersebut terdiri dari memilih tujuan dari penetapan harga, kemudian menganalisis harga pesaing, dan terakhir yaitu menentukan harga akhir untuk setiap alat yang disewakan. Harga akhir yang ditentukan adalah harga sewa yang lebih murah bila dibandingkan dengan harga sewa pada usaha penyewaan sejenis di Desa Ularan, selain itu terdapat selisih harga sewa antara masyarakat yang berasal dari Desa Ularan dengan masyarakat dari luar Desa Ularan.

Ketiga, keputusan penentuan harga sewa dengan mengedepankan prinsip *menyama braya* tersebut berimplikasi terhadap beberapa pihak. Pertama bagi Desa Ularan, Desa Ularan disamping memperoleh pendapatan melalui hasil usaha BUMDes, secara tidak langsung juga dapat dikatakan sukses dalam menjamin kesejahteraan masyarakat melalui pengelolaan BUMDes, kedua bagi BUMDes GSM Jagat Ditha, BUMDes mendapat laba sosial disamping

mendapat laba keuangan, serta bagi masyarakat dimana seluruh masyarakat merasa sangat terbantu sehingga dapat menghemat pengeluaran.

SARAN

Dari hasil penelitian ini adapun saran yang dapat dianjurkan peneliti kepada BUMDes GSM Jagat Ditha yaitu BUMDes sebagai suatu badan usaha hendaknya lebih memperhatikan prinsip perhitungan umum yang dilakukan entitas bisnis dalam menentukan harga sewa misalnya dengan menggunakan salah satu metode penentuan harga yang sesuai dengan kaidah akuntansi sehingga penentuan harga sewa akan lebih akurat dalam meminimalisir kerugian yang mungkin akan terjadi.

Terkait penyusutan, pihak BUMDes juga diharapkan melakukan suatu analisis serta perhitungan terhadap penyusutan alat-alat yang disewakan agar dapat meminimalisir kerugian yang mungkin terjadi, terlebih harga sewa yang telah ditetapkan juga tidak ditentukan menggunakan metode perhitungan harga pada umumnya. Kemudian dalam hal pengelolaan usaha, peneliti menyarankan untuk menambah jumlah karyawan agar dapat meningkatkan pengendalian internal pada BUMDes.

DAFTAR RUJUKAN

- Alma, Buchari. 1992. *Manajemen Pemasaran dan Pemasaran Jasa*. Jilid 4. Bandung: Alfabeta.
- Asmariansi, Anak Agung Raka. 2017. Nilai Kearifan Lokal Menyama Braya Sebagai Acuan Dalam Mewujudkan Kerukunan Antar dan Inter Umat Beragama di Bali. Makalah disajikan dalam *Seminar Nasional Filsafat*. IHDN Denpasar.
- Kotler dan Keller. 2009. *Manajemen Pemasaran*. Edisi 13. Jilid 1. Jakarta: Erlangga.
- Moleong, Lexy J. 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

_____. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Republik Indonesia. 2004. *Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah*.

Republik Indonesia. 2014. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa*.

Republik Indonesia. 2015. *Peraturan Menteri Desa Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa*.

Rahmaningsih. 2015. *Penentuan Harga Sewa Kamar Melalui Implementasi ABC System Pada Hotel Dalu Semarang*. Tugas Akhir (tidak diterbitkan). Program Studi Akuntansi S1, Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas Dian Nuswantoro Semarang.