

**ANALISIS KELAYAKAN PENDIRIAN KAMPUNG BELAJAR MENGAJAR
BERWAWASAN *ECOPRENEUR* DI DUSUN CIHOE, DESA RIDOGALIH
KECAMATAN CIBARUSAH - KABUPATEN BEKASI, KERJA SAMA ANTARA
FAKULTAS EKONOMI & BISNIS UNIKA ATMA JAYA DENGAN
PERHIMPUNAN VINCENTIUS JAKARTA**

Bambang Sungkowo (bambang.sungkowo@atmajaya.ac.id);

Benedictus Elnath Aldi (benediktus.aldi@atmajaya.ac.id);

Sri Hapsari Wijayanti (sri.hapsari@atmajaya.ac.id);

Vincent Iggly Prince (vincent.202001010116@student.atmajaya.ac.id)

Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya

ABSTRACT

The establishment of a Cihoe Ecopreneur-oriented Learning Village in Ridogalih Village, Cibarusah District, Bekasi Regency, is one of the work plans of the Jakarta Vincentius Association Management. This was done as part of its responsibility to nature and others, in particular providing a training place for young people who are still studying at elementary school to high school levels in Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang and Bekasi, as well as children social orphanage under the Jakarta Vincentius Association, especially in the areas of improving soft skills and character building. Apart from that, it is also an effort to participate in improving the welfare of the people of Ridogalih Village, especially those living in Cihoe Hamlet.

Keywords: *Teaching and Learning Village; PKM & KKN; Ecopreneurship; Prosperous Independent Society*

PENDAHULUAN

Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, berada di sebelah timur Sungai Cipamingkis. Luas wilayah Desa Ridogalih Kecamatan Cibarusah 850.325 Ha. Bentuk topografinya beraneka ragam, seperti perbukitan dengan aneka pepohonan keras yang berdiri di atasnya, lahan pertanian tadah hujan, maupun lahan pertanian sepanjang tahun/sawah (Akbar.2022). Penduduknya pada tahun 2020 berjumlah 6.172 orang (bekasikab.bps.go.id). Mata pencaharian masyarakatnya antara lain bertani, berkebun, berternak domba, dan sebagian kecil berdagang (Afiah.2021). Desa Ridogalih, salah satu dari 7 desa/kelurahan yang berada di Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi. Walaupun jarak lokasi desa dengan ibukota Negara Indonesia hanya sekitar 70 KM, namun keadaan masyarakatnya sangat berbeda jauh. Secara umum, masyarakat Ridogalih mengantungkan hidup sebagai petani, petani penggarap, dan sebagian kecil lainnya hidup dengan berdagang dan menjadi karyawan/buruh pabrik. Masyarakat yang berprofesi sebagai pegawai negeri masih berjumlah di bawah 25 orang. Jalan utama dari dan menuju

desa, umumnya sudah melalui proses pengerasan yakni dilakukan dengan sistem cor semen, namun di beberapa tempat sudah banyak yang berlobang dengan lebar yang hanya cukup untuk berpapasan dengan sesama mobil berukuran 7 penumpang (mobil kecil). Rumah-rumah penduduk yang berada di kiri jalan, banyak yang masih dalam kondisi seadanya, dengan dinding bambu ataupun setengah batu, tanpa berpagar. Desa Ridogalih merupakan salah satu desa di wilayah Kabupaten Bekasi yang berstatus *locus stunting*, hingga Pemerintah Kabupaten Bekasi, pada tahun 2023, merasa perlu secara resmi memasukkan Desa Ridogalih sebagai lokasi program P2WKSS /Peningkatan Peranan Wanita Menuju Keluarga Sehat Sejahtera (bekasikab.go.id. 2023). Desa Ridogalih merupakan salah satu dari 3 desa di Kecamatan Cibarusah yang mengalami kekurangan air bersih dan menderita kekeringan di musim kemarau (Kompas.id). Walaupun sekarang sudah ada beberapa sumur hasil sumbangan dari beberapa pihak, seperti Program Sumur Wakaf, Manulife, dan PVJ, namun tetap belum dapat memenuhi kebutuhan masyarakat. Fasilitas Pendidikan tersedia 1 Sekolah Dasar Negeri (SDN), 1 Madrasah Ibtidaiyah (setara SD) dan 1 SMP Negeri. Untuk memenuhi kebutuhan Pendidikan bagi penduduk yang akan melanjutkan Pendidikan formal ke jenjang yang lebih tinggi (SLA) harus keluar dari dari Desa Ridogalih.

TINJAUAN LITERATUR

Pengertian Studi Kelayakan Bisnis.

Studi kelayakan bisnis diartikan sebagai suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu kegiatan atau usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan (Kasmir & Jakfar. 2006,hal 10).

Suad Husnan dan Suwarsono Muhammad mendefinisikan sebagai penelitian tentang dapat-tidaknya suatu proyek bisnis dilaksanakan dengan berhasil. Selanjutnya, pengertian berhasil dalam arti terbatas, dipergunakan untuk pihak swasta yang lebih berminat tentang manfaat ekonomis suatu investasi. Adapun pengertian dalam arti luas, umumnya berlaku untuk pemerintah maupun lembaga *non profit motif*, dalam bentuk kegiatan yang lebih mengutamakan kemanfaatannya untuk masyarakat luas, seperti penyerapan tenaga kerja, pemanfaatan sumber daya yang melimpah di tempat tersebut, dan sebagainya (Husnan & Muhammad. 2014, hal 4).

Oleh Dedi Purwana & Nurdin Hidayat, studi kelayakan bisnis diartikan sebagai suatu analisis terhadap layak diteruskan-tidaknya (*viability*) suatu ide. Fokus dari studi

kelayakan adalah untuk mampu menjawab pertanyaan penting: *should we proceed with the proposed project idea* (Purwana & Hidayat. 2016, hal 5).

Norman Scarborough & Jeffrey R Cornwall, mendefinisikan analisis kelayakan sebagai analisis kelayakan ide bisnis yang mencakup empat komponen yang saling terkait: analisis industri dan pasar, analisis produk atau layanan, analisis keuangan, dan analisis wirausaha (*an analysis of the viability of a business idea that includes four interrelated components: an industry and market analysis, the product or services analysis, a financial analysis, and an entrepreneur analysis*) (Scarborough & Corwall. 2019, p172)

Untuk kepentingan penelitian dan pelaporannya, penulis menggunakan pengertian analisis kelayakan sebagai kegiatan untuk mengetahui layak-tidaknya rencana pendirian kampung belajar-mengajar Dusun Ridogalih berwawasan *ecopreneur* dari aspek legalitas; teknis; pasar & pemasaran; manajemen & organisasi; ekonomi & sosial; lingkungan hidup; dan finansial. Layak-tidaknya rencana tersebut lebih ditekankan untuk kemanfaatan bagi masyarakat baik dalam hal peningkatan kompetensi baik sebagai angkatan kerja maupun jiwa kewirausahaan (*entrepreneurial*) berlandaskan nilai-nilai moral, ekonomi, kesadaran memelihara dan memperbaiki lingkungan alam, peningkatan jiwa dan semangat kesetiakawanan sosial dengan memanfaatkan nilai-nilai budaya dan kearifan lokal serta potensi sumber daya alam yang ada.

Analisis juga dilakukan dengan memperhitungkan kebijakan Pemerintah Kecamatan Cibarusah dalam bentuk penancangan Ridogalih sebagai Desa Wisata guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan memanfaatkan potensi alam dan budaya desa Ridogalih karena potensi alamnya dan kadang ada rombongan pesepeda yang berkegiatan susur alam (bekasikab.go.id. 2024).

Analisis Aspek Legalitas.

Analisis aspek legalitas, difokuskan pada ada-tidaknya, keabsahan, kesempurnaan dan keaslian dokumen-dokumen antara lain badan hukum, ijin-ijin yang sudah dimiliki, sertifikat tanah atau dokumen lain yang mendukung kegiatan tersebut. (Purwana & Hidayat. 2019. Hal 27). Kasmir & Jakfar menyatakan bahwa analisis aspek hukum sangat penting dilakukan sebelum usaha dimulai. Segala prosedur yang berkaitan dengan ijin-ijin atau berbagai persyaratan harus sudah terpenuhi lebih dulu. Tujuannya adalah untuk menghindari terjadinya kelambatan atau bahkan kegagalan proyek usaha yang diakibatkan karena ketidak-lengkapan satu atau lebih persyaratan/dokumen yang harus terpenuhi (Kasmir & Jakfar. 2006. Hal 39)

Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran

Pasar adalah mekanisme pertukaran antara pembeli dan penjual barang dan jasa tertentu (*mechanism for exchange between buyers and sellers of a particular good and service*) (Griffin & Ebert. 2006, p12). Sedangkan pemasaran adalah proses kemasyarakatan dimana individu dan kelompok memperoleh apa yang mereka butuhkan dan inginkan melalui penciptaan, penawaran, dan pertukaran bebas produk dan jasa yang bernilai dengan pihak lain (*is societal process bu wich individuals and group obtain what they need and want through creating, offering, and freely exchanging products and services of value with others*). Kotler. 2003, p 9). Analisis aspek pasar dan pemasaran dilakukan untuk memastikan operasional organisasi/perusahaan berjalan pada tujuan organisasi.

Analisis Aspek Teknis

Analisis aspek teknis berkenaan dengan operasionalisasi usaha/bisnis. Oleh karena itu, analisis aspek teknis mencakup tingkat kesiapan organisasi/perusahaan penyelenggara untuk menjalankan usahanya dengan menilai lokasi, luas produksi dan layout pralatan yang digunakan (Purwana & Hidayat. 2019. Hal 49). Husnan & Muhammad mendefinisikan aspek teknis sebagai aspek yang berkenaan dengan proses pembangunan proyek bisnis secara teknis dan pengoperasiannya setelah proyek bisnis tersebut selesai dibangun. Berdasarkan analisis inipula dapat diketahui rancangan awal penaksiran biaya investasi termasuk biaya eksploitasinya. (Husnan & Muhammad. 2014. Hal 110)

Adapun penentuan teknis meliputi kegiatan : 1) penentuan lokasi yang tepat, baik lokasi pabrik, lokasi kantor, lokasi cabang, dan lokasi kantor pusat. 2) Penentuan *layout* yang sesuai dengan proses produksi sehingga dapat memberikan efisiensi. 3) penentuan teknologi yang tepat untuk menjalankan produksi. 4) Menentukan metode persediaan yang paling baik untuk dijalankan sesuai dengan bidang usahanya. 5) Penentuan kualitas tenaga kerja yang dibutuhkan sekarang dan yang akan datang.

Analisis Aspek Manajemen & Organisasi.

Manajemen adalah mengkoordinasikan dan mengawasi kegiatan kerja orang lain sehingga kegiatan mereka selesai secara efisien dan efektif (*coordinating and overseeing the work activities of others so their activities are completed efficiently and effectively*). (Robins & Coulter. 2014. p33) Analisis aspek manajemen & organisasi menyangkut bagaimana merencanakan organisasi proyek bisnis, yang antara lain mencakup: Pertama, bentuk organisasi yang akan dipakai. Kedua, jenis-jenis pekerjaan apa saja yang diperlukan agar usaha tersebut nantinya dapat berjalan lancar. Ketiga, apa saja persyaratan yang diperlukan

agar pekerjaan tersebut dapat berjalan lancar. Keempat, bagaimana struktur organisasi yang akan digunakan. Kelima, bagaimana mencari tenaga kerja yang dibutuhkan sesuai dengan kualifikasi dan jumlah masing-masing bagiannya (Husnan & Muhammad. 2014. 150.

Adapun organisasi sendiri adalah suatu sistem kegiatan yang terkoordinasi dari sekelompok orang yang bekerja bersama untuk mencapai tujuan di bawah kekuasaan dan kepemimpinan. Ada beberapa bentuk organisasi, yaitu: pertama, bentuk organisasi ditinjau dari jumlah pimpinan puncaknya hanya satu (1) orang dan bentuk organisasi yang memiliki pimpinan puncak lebih dari satu (1 orang). Kedua, bentuk organisasi berdasar hubungan kewenangan, meliputi : organisasi lini/garis; organisasi lini dan staf; organisasi fungsional; organisasi dengan struktur fungsional, lini dan staf, serta organisasi Flat/T (Purwana & Hidayat. 2019, hal 200-208).

Analisis Aspek Ekonomi & Sosial

Analisis aspek ekonomi dan sosial dilakukan untuk mengetahui sejauh mana proyek/ usaha yang akan dilakukan mampu memberikan manfaat secara ekonomi dan sosial kepada berbagai pihak. Setiap usaha yang dilakukan, seharusnya mampu memberikan manfaat sebesar-besarnya kepada semua pihak, baik pengusaha/penyelenggara, pemerintah, maupun masyarakat. Secara umum, dampak suatu usaha atau investasi baru mencakup: peningkatan ekonomi rumah tangga; pola dan kepemilikan sumber daya alam yang lebih tertata; peningkatan jumlah dan kualitas lapangan kerja; dan potensi pengembangan wilayah.

Adapun dalam bidang sosial, pelaksanaan kegiatan akan berdampak pada bidang demografi penduduk, perubahan budaya, dan perubahan kesehatan masyarakat (Purwana & Hidayat. 2019, hal 211-221)

Aspek Lingkungan Hidup

Analisis aspek lingkungan hidup dilakukan untuk mengetahui dampak positif dan negatif, juga bermanfaat untuk mencari jalan keluar sekaligus mengatasi dampak negatif dari pelaksanaan kegiatan usaha/proyek tersebut. Salah satu alat analisis yang digunakan ialah Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang nomor 32 Tahun 2009. Komponen lingkungan hidup yang harus dipertahankan dan dijaga serta dilestarikan fungsinya meliputi: sumber daya manusia; kualitas udara; keanekaragaman hayati; warisan alam dan budaya; kenyamanan

lingkungan hidup; nilai-nilai budaya yang berorientasi dengan lingkungan hidup; serta hutan lindung, hutan tropis dan cagar biosfir (Purwana & Hidayat. 2019, hal 228).

Aspek Finansial

Analisis finansial dalam studi kelayakan perencanaan pendirian Kampung Belajar-Mengajar Cihoe, lebih difokuskan untuk mengetahui perbandingan antara pengeluaran uang dengan *revenue earning* proyek, apakah dana yang diperlukan untuk pembangunan proyek itu akan dapat terpenuhi, dan apakah nantinya akan mampu membayar kembali dana yang sudah dikeluarkan dan apakah proyek akan akan berkembang sedemikian rupa sehingga secara finansial dapat berdiri sendiri.

Analisis finansial ini penting artinya dalam memperhitungkan insentif bagi orang-orang yang turut serta dalam menyukseskan pelaksanaan pelaksanaan proyek. Tidak ada gunanya untuk melaksanakan proyek yang menguntungkan dilihat dari sudut perekonomian sebagai keseluruhan, jika masyarakat yang menjalankan aktivitas produksi tidak bertambah baik keadaannya. Benefit proyek terdiri dari 3 macam, yakni *direct benefits*; *indirect benefits* dan *intangible benefits* (Kadariah. Karlina Lien ; Gray Clive. 1999, hal 2-6).

Benefit langsung (*direct benefits*) dapat berupa kenaikan dalam output fisik atau kenaikan nilai output yang disebabkan oleh adanya perbaikan kualitas; perubahan lokasi; perubahan dalam penjualan; dan penurunan kerugian (Kadariah. Karlina Lien ; Gray Clive. 1999, hal 6-8).

Manfaat tidak langsung (*indirect benefits/secondary benefits*) adalah benefit yang timbul atau dirasdakan di luar proyek karena adanya realisasi suatu proyek. Manfaat tidak langsung suatu proyek meliputi: *multiplier effect proyek*; benefit yang disebabkan oleh tercapainya economics of scale; dan benefit yang ditimbulkan karena adanya *dynamic secondary effects* seperti perubahan dalam produktivitas tenaga kerja yang disebabkan oleh perbaikan kesehatan atau keahlian (*health and education*) Kadariah. Karlina Lien ; Gray Clive. 1999, hal 8).

Manfaat tidak berwujud (*intangible benefits*) merupakan manfaat proyek yang paling sulit dinilai dengan uang. Ini dapat berupa perbaikan lingkungan hidup; perbaikan pemandangan karena adanya suatu taman; perbaikan distribusi pendapatan; integrasi nasional; dan pertahanan nasional (Kadariah. Karlina Lien ; Gray Clive. 1999, hal 9).

METODE PENELITIAN

Penelitian dilakukan dengan metode kualitatif, yakni dengan melakukan diskusi kelompok fokus (*focus group discussions*) maupun wawancara dengan Pejabat Desa Ridogalih. Diskusi kelompok fokus dilakukan pada tanggal 15 Agustus 2024 bertempat di Ruang Pertemuan Kompleks PVJ Cibarusah. Diskusi kelompok Fokus diikuti 30 orang perwakilan masyarakat Dusun Cihoe. Mereka ini terdiri dari perwakilan warga masyarakat, 4 orang Ketua Rukun Tetangga, perwakilan anggota dan pengurus Karang Taruna, tokoh agama, dan perwakilan pejabat Desa Ridogalih yang kebetulan bertempat tinggal di Dusun Cihoe. Wawancara dengan Pejabat Desa Ridogalih dilakukan beberapa kali, yakni tanggal 13 Agustus 2024 dan 8 Oktober 2024. Kedua wawancara dilakukan bertempat di Ruang Kepala Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah. Wawancara dengan pejabat Desa Ridogalih dilakukan terhadap Kepala Desa, Wakil Kepala Desa, Kepala Bagian Pemerintahan, dan Kepala Bagian Pembangunan Desa

Untuk melengkapi data yang diperoleh melalui wawancara, juga dilakukan beberapa kali kunjungan ke lapangan, dengan titik fokus kompleks tanah milik Perhimpunan Vincentius Jakarta yang ada di Dusun Cihoe.

Data yang terkumpul, diolah dan disusun dalam bentuk Laporan Studi Kelayakan sebagaimana dikemukakan oleh Purwana & Hidayat (2019), yang mencakup aspek legalitas, pasar & pemasaran, teknis, manajemen dan organisasi, aspek ekonomi & sosial, lingkungan hidup, dan aspek finansial.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dari penelitian yang dilakukan kepada perwakilan masyarakat bersama pejabat Dusun Cihoe dan dipertegas oleh pernyataan pejabat-pejabat Desa Ridogalih, berkenaan dengan Kelayakan Pendirian Kampung Belajar Berwawasan Ecoprenenur di Dusun Cihoe, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah dilaporkan sebagai berikut:

Aspek Legalitas

Sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati Bekasi nomor 32 Tahun 2014, pasal 2 : Setiap orang atau badan hukum yang akan melakukan permohonan ijin peruntukan penggunaan tanah kepada Badan atas tanah yang akan dimanfaatkan. Lebih lanjut, Pasal 7 disebutkan (1) Ijin peruntukan penggunaan tanah (IPPT) luas kurang dari 10 Hekto Are (Ha) ditandatangani oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bekasi. (2) Ijin peruntukan penggunaan tanah lebih dari 10

Ha, ditandatangani Bupati melalui Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bekasi.

Secara faktual, tanah milik Perhimpunan Vincentius Jakarta yang berada di Dusun Cihoe, dengan luas kurang lebih duabelas (12) Ha. Perhimpunan Vincentius Jakarta sebagai entitas organisasi sosial yang mencari dan memanfaatkan kekayaannya untuk melakukan karya di bidang sosial dan pendidikan sebagai kepanjangan tangan dari Keuskupan Agung Jakarta. Oleh karenanya, perijinan pendirian Kampung Belajar yang memanfaatkan tanah PVJ yang terletak di Dusun Cihoe, Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, perlu mendapatkan izin dari Bupati melalui Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bekasi.

Aspek Pasar & Pemasaran

Target pasar Kampung Belajar Mengajar Berwawasan Ecopreneur di Cihoe-Ridogalih tersebut adalah: Pertama, siswa/siswi sekolah-sekolah aviliasi Perhimpunan Vincentius Jakarta dari tingkat taman kanak-kanak hingga sekolah menengah kejuruan, serta anak-anak panti sosial asuhan yang mengikuti program pendidikan dan atau pelatihan, bahkan rekreasi bernuansa alam. Kedua, masyarakat sekitar khususnya yang bermukim di Dusun Cihoe maupun Desa Ridogalih. Ketiga, pelajar dari tingkat sekolah dasar (SD) sampai dengan sekolah lanjutan atas yang ada di wilayah Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi dan Depok. Di samping itu juga para mahasiswa yang tergabung unit kegiatan mahasiswa baik tingkat universitas maupun fakultas, yang mengikuti program pelatihan peningkatan *soft skills, character building & team building*. Keempat, Dosen dan mahasiswa yang melakukan program kegiatan pengabdian kepada masyarakat dalam bentuk pelatihan di berbagai bidang sesuai dengan keahlian, pengalaman dan fakultas maupun program studinya, serta program program pendampingan berkelanjutan kepada masyarakat setempat. Kampung Belajar Mengajar Berwawasan Ecopreneur Cihoe, juga dapat menjadi tempat bagi mahasiswa yang mengikuti program kuliah kerja nyata, baik sebagai tempat menginap maupun melakukan pelatihan-pelatihan bagi masyarakat sekitar.

Oleh karena itu, guna meningkatkan efektivitas program pemasaran, perlu disusun aneka program kegiatan yang disesuaikan dengan kebutuhan pasar dalam hal ini sekolah-sekolah dan komunitas PVJ, masyarakat sekitar khususnya yang bermukim di wilayah Dusun Cihoe maupun Desa Ridogalih, sekolah-sekolah dan perguruan tinggi yang berada di Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi, dan Depok. Nantinya, program-program yang ditawarkan oleh kampung Belajar-Mengajar Cihoe, perlu disosialisasikan melalui banyak media promosi, antara lain brosur; media sosial yang banyak digunakan oleh pasar sasaran

seperti WhatsApp, Instagram, dan Tiktok; portal online, blog, e-mail marketing, dan majalah seperti Majalah Hidup dan Majalah Mekar. Semua sarana pemasaran yang digunakan, perlu dibuat sebaik mungkin, dapat diperoleh dengan mudah kapanpun dibutuhkan. Oleh karena itu keberadaan semua sarana pemasaran yang digunakan selalu menyajikan informasi terkini, sehingga setiap perubahan informasi seperti jadwal kegiatan, program pelatihan & pendampingan, peningkatan fasilitas sarana dan prasarana bahkan biaya, dapat diketahui pasar sasaran dengan mudah dan tepat.

Aspek Teknis

Aspek teknis, dalam hal ini meliputi: penentuan lokasi; *layout* proses produksi dan penentuan teknologi yang akan digunakan serta kualifikasi sumber daya manusia yang akan dilibatkan dalam operasionalisasi kampung belajar mengajar.

Lokasi yang akan digunakan sebagai Kampung Belajar Mengajar Cihoe, terletak di daerah pertanian yang jaraknya hanya sekitar 13 Kilometer dari pusat kota Bekasi dan 10 Kilometer, dan sekitar 7 Kilometer dari Metland Bekasi Lokasi mudah dijangkau dari Cikarang-Bekasi, maupun dari kota Bekasi melewati kompleks perumahan Metland Bekasi. Walaupun jalan untuk sampai ke lokasi tidak terlalu lebar, namun sudah cukup halus dapat dilewati bus berukuran kecil kendaraan pribadi seperti Toyota Fortuner, apalagi kendaraan yang berukuran lebih kecil seperti Toyota Avanza dan Suzuki Ertiga dan seterusnya. Lokasi tersebut memiliki topografi yang dengan perbedaan ketinggian satu dengan yang lain seperti lembah, perbukitan rendah yang menarik untuk dikunjungi. Sekatrang, sudah tersedia beberapa fasilitas yang jumlahnya akan terus ditambah dan dilengkapi, yang sangat dibutuhkan untuk menunjang keberadaan Kampung Belajar Mengajar, antara lain:

1. Bangunan Terbuka 5 buah dengan luas keseluruhan lebih dari 120 Meter persegi; joglo; dan beberapa gasebo yang dapat digunakan untuk aneka pertemuan/diskusi.
2. Kamar kecil yang representatif dengan jumlah lebih dari 14 buah.
3. Sumur untuk persediaan air, jaringan listrik PLN.
4. Jalanan komplek yang sebagian sudah diperkeras dan diperperhalus dengan jalur-jalur perjalanan yang panjangnya terus ditambah.
5. Perkebunan dengan aneka pohon keras seperti pohon jati, trembesi, bambau, pohon buah-buahan seperti jambu kristal, durian, mangga, pisang, dan pepaya, serta sawah tadah hujan yang ditanami padi.

6. Kandang kambing/domba yang sudah diisi dengan kambing yang mampu menampung hingga lebih dari 100 ekor kambing/domba yang sekarang sudah terisi lebih dari 70 ekor.
7. Taman terbuka yang dapat berfungsi sebagai panggung terbuka.
8. Banyak lokasi yang dapat digunakan sebagai lokasi kemping atau bahkan dapat dikembangkan sebagai lokasi *glamping* yang menarik.
9. Lahan parkir yang mampu menampung banyak kendaraan, yang lokasinya berada di beberapa tempat.

Aspek Manajemen & Organisasi

Keberadaan tanah PVJ dengan berbagai fasilitas dan aneka program yang sudah ada dan akan terus dikembangkan, tetap berada di bawah kewenangan Pengurus PVJ yang berpusat di Jakarta, dalam hal ini Bagian Aset. Sebagai pelaksana lapangan, tugas-tugas pengkoordinasian dilakukan oleh Sekretariat PVJ. Di lokasi tanah PVJ tersebut, selama ini ada 2 orang pekerja yang masing-masing ditempatkan sebagai Pengawas Lapangan dan Penjaga. Pengawas lapangan, bertugas secara berkala yang akan selalu hadir dan berada di lokasi minimal satu (1) hari dalam seminggu. Pengawas lapangan bertugas dan bertanggung jawab terhadap keamanan tanah kompleks PVJ beserta fasilitas yang ada di dalamnya; menjalin dan memelihara hubungan baik dengan masyarakat sekitar; dan mengelola tenaga-tenaga kerja lapangan baik yang bertugas di bidang pertanian, peternakan, maupun pembangunan fasilitas.

Penjaga, seorang diri, bertugas dengan sistem 24/7, dalam arti berada dan bekerja seorang diri selalama 24 jam sehari dan 7 hari seminggu. Penjaga selalu berada dan tinggal di bangunan penjagaan merangkap tempat tinggal lokasi, untuk memastikan semua aset yang ada di dalam kompleks terjaga dan selalu dalam keadaan aman.

Aspek Ekonomi & Sosial

Aspek ekonomi dan sosial dalam penelitian ini lebih difokuskan untuk mengukur kemanfaatan Kampung Belajar Cihoe nantinya terhadap mampu meningkatkan pendapatan masyarakat setempat khususnya yang berada di Dusun Cihoe di satu sisi dan kemandirian biaya pengelolaan dalam jangka panjang bagi Perhimpunan Vincentius Jakarta. Adapun aspek sosial difokuskan untuk mengetahui seberapa besar dampak keberadaan Kampung Belajar Mengajar Dusun Cihoe terhadap wawasan hidup bernuansa *ecopreneur* masyarakat Cihoe di satu sisi dan bagi pasar sasaran seperti pelajar dan mahasiswa yang berkunjung dan berwisata, belajar-mengajar di Kampung Belajar Cihoe.

Pada tingkat awal, sarana seperti bangunan, jalan, listrik dan air sudah tersedia. Namun demikian, masih membutuhkan keberadaan warung-warung yang menyediakan keperluan peserta selama berada di lokasi, seperti makanan, minuman, dan kebutuhan akan barang-barang *toiletry* seperti *tissue*, handuk, dan sebagainya.

Dampak yang diharapkan secara ekonomi keberadaan Kampung Belajar Cihoe adalah potensi berdirinya usaha mikro/kecil dan membuka/menyediakan lapangan kerja bagi masyarakat setempat, khususnya yang masih menganggur. Di samping itu, dengan seringnya Kampung Belajar Cihoe dikunjungi oleh para pelajar, mahasiswa dan kalangan masyarakat khususnya dari kawasan Jabodetabek, tentu akan menambah tingkat keramaian wilayah Cihoe pada khususnya dan Desa Ridogalih pada umumnya. Hal tersebut diharapkan memicu tumbuh dan berkembangnya usaha-usaha mikro/kecil yang menyediakan dan menjual hasil-hasil pertanian dan *home industry* masyarakat setempat. Di samping itu, dengan semakin luasnya pergaulan masyarakat setempat dengan para pengunjung, diharapkan dapat memperluas wawasan dan pola hidup yang lebih baik, seperti dapat menghindari ketergantungan kepada rentenir, ketergantungan pada judi *online*, kebiasaan membuang hajat yang masih sembarangan, keinginan untuk menumbuhkan-kembangkan anak-anak mereka bahkan sedari masih beradadi dalam kandungan untuk mencegah terjadinya pertumbuhan balita yang tidak sempurna (*stunting*), bahkan keinginan untuk belajar dan menuntut ilmu khususnya bagi anak-anak setempat yang lebih baik, dan sebagainya.

Dari aspek pengunjung/tamu baik pelajar, mahasiswa, dan masyarakat umum dari berbagai kalangan di Jabodetabek yang mengunjungi Kampung Belajar Cihoe, mereka dapat belajar tentang berbagai hal terkait lingkungan alam dan kehidupan masyarakat setempat, seperti mengenal berbagai jenis tanaman/pepohonan, ternak kambing dan ayam, serta ikan, pengalaman ikut serta dalam proses penanaman, pemeliharaan hingga pemanenan tanaman seperti jagung, padi dan pepaya. Pengunjung/peserta juga dapat menambah wawasan hidup yang lebih baik tentang keberagaman, pentingnya menjaga kelestarian lingkungan hidup dan lingkungan sosial yang harmonis, dan semangat kesetiakawanan sosial. Mereka dapat belajar dan berperan untuk membantu masyarakat dan ikut memelihara kelestarian alam bahkan memperbaiki kualitas lingkungan, sesuai dengan minat dan kapasitasnya masing-masing.

Aspek Lingkungan Hidup

Analisis aspek lingkungan hidup dalam penelitian ini difokuskan untuk mengetahui sejauh mana dampak positif maupun dampak negatif keberadaan Kampung Belajar

Mengajar Cihoe baik langsung maupun tidak langsung, khususnya mengenai: kepemilikan lahan; kesempatan kerja dan usaha; taraf hidup masyarakat; dan kesehatan masyarakat.

Berkenaan dengan kepemilikan lahan, keberadaan Kampung Belajar Cihoe sesungguhnya dipusatkan berada di tanah PVJ yang berada di Dusun Cihoe Desa Ridogalih, Kecamatan Cibusah, dengan status tanah hak milik yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Lokasi tersebut akan menjadi tempat keseluruhan aktivitas sebagai Kampung Belajar Cihoe. Kalaupun ada aktivitas yang dilakukan di luar tanah milik PVJ, misalnya saja di bangunan sekolah atau bangunan milik Dusun Cihoe maupun di Aula Desa Ridogalih, itu hanya sebatas untuk tempat pelatihan dan kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan oleh partner kerja sama Kampung Belajar Cihoe, seperti dengan Unika Atma Jaya. Sebagai Kampung Belajar, yang diarahkan untuk bertumbuh menjadi Kampung Wisata berwawasan Ecopreneur, PVJ sebagai pemilik sekaligus pengelola selain terus melengkapi sarana dan prasarana yang dibutuhkan, juga terus melakukan penanaman pohon-pohon keras dan pohon buah-buahan seperti alpukat, durian, jambu kristal, juga pohon pepaya yang selain berfungsi sebagai peneduh juga dapat mengundang keinginan pengunjung terlebih ketika sudah berbuah.

Kesadaran bahwa pada suatu waktu akan mulai banyak pengunjung yang datang, dan dengan tetap menjaga lingkungan hidup yang sehat, maka pihak pengelola juga telah mulai membangun fasilitas pemilahan dan pengelolaan sampah sesuai dengan konsep ekonomi hijau (*ecogreen*).

Sampai dengan saat laporan ini ditulis, seluruh tenaga kerja lapangan yang bertugas dalam pembangunan dan pemeliharaan sarana dan prasarana serta pengerjaan tanah pertanian & perkebunan di Komplek Kampung Belajar Cihoe yang jumlahnya antara 10 sampai dengan 30 orang (sesuai tingkat kesibukan/beban pekerjaan, juga pengelolaan tanah pertanian yang ada), mempekerjakan masyarakat sekitar. Kecuali Pengawas dan Penjaga, masing-masing satu orang, berasal dari luar Desa Ridogalih.

Hasil pengamatan peneliti dan telah dikonfirmasi oleh Kepala Desa Ridogalih dan Kepala Dusun Cihoe, keberadaan Kampung belajar Cihoe dinilai membawa dampak positif yang nyata bagi masyarakat Cihoe pada khususnya dan masyarakat Ridogalih pada umumnya. Mereka meyakini bahwa dampak negatif dapat diminimalisasi bahkan dicegah manakala Pengelola Kampung Belajar Cihoe senantiasa melaporkan acara-acara yang diadakan dan secara berkala berkoordinasi dengan Kepala Dusun Cihoe dan Kepala Desa Ridogalih, serta Pejabat Tripika (Kecamatan, Koramil dan Polsek) Cibusah. Tujuan pelaporan dan koordinasi, antara lain untuk menjaga keamanan lingkungan, karyawan,

peserta, serta masyarakat yang terlibat, sekaligus memudahkan penanganan dan penyelesaiannya bila terjadi *force majeure*, seperti kebakaran, bencana alam banjir atau gempa bumi.

Aspek Finansial

Kampung Belajar Berwawasan Ecopreneur Cihoe-Ridogalih, sepenuhnya akan dibiayai oleh Perhimpunan Vincentius Jakarta sebagai pemilik. Pembangunan dan pembiayaannya dilakukan secara bertahap, yakni dengan memasukkannya sebagai bagian Rencana Anggaran dan Belanja tahunan.

Investasi awal di tanah PVJ yang akan dijadikan sebagai Kampung Belajar Berwawasan Ecopreneur Cihoe (di luar kepemilikan tanah), telah dimulai pada awal tahun 2024. Khususnya pengadaan fasilitas fisik khususnya bangunan, banyak memanfaatkan bangunan dan bahan bangunan bekas sumbangan dari berbagai pihak. Berdasarkan pada RAB Pengurus PVJ untuk tahun fiskal 2025 yang berjumlah Rp500 juta, dan pertumbuhan RAB tahunan sebesar 6%, maka sampai dengan akhir tahun 2024, jumlah investasi awal yang dilakukan untuk mendirikan Kampung Belajar Cihoe sudah berjumlah $100/106 \times \text{Rp } 500.000.000 = \text{Rp}472.000.000,-$. Sehingga investasi sampai akhir tahun 2025 adalah $\text{Rp}472.000.000,- + \text{Rp}500.000.000,- = \text{Rp}972.000.000,-$ (sembilan ratus tujuh puluh juta rupiah. Semua sarana dan prasarana disusutkan dengan metode garis lurus (*straigh line method*) selama 5 tahun.

Berikut adalah sarana dan prasarana berikut jumlahnya, yang telah ada di Kampung Belajar Mengajar Cihoe.

Tabel 4.1. Investasi Sarana & Prasarana Kampung Belajar Cihoe.

No	Keterangan	Unit/Set/Buah
1	Pengerasan Jalan Kompleks	1
2	Pengadaan & Penanaman Pohonan Keras	1
3	Pembuatan Bangunan Aula Terbuka	1
4	Pembuatan Gazebo & Pos /Rumah Penjaga	1
5	Pengadaan Kandang Domba & 50 Ekor Domba	1
6	Pendirian Bangunan Joglo	1
7	Pengadaan Peralatan Pertanian & Pendukungnya	1
8	Pembangunan Sumur	1
9	Biaya Sumbangan Listrik & Perlengkapannya	1

Ditinjau dari aspek keuangan, dengan asumsi sebagaimana disebutkan di atas, diketahui Kampung Belajar Cihoe, akan mengalami defisit sebesar Rp183.894. Namun, dengan mengingat pendirian Kampung Belajar Mengajar Cihoe lebih mengedepankan misi meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat sekitar, pelatihan dan peningkatan *soft skills* pelajar dan mahasiswa khususnya dari sekolah-sekolah dan perguruan tinggi dari Jakarta, Bogor, Depok, Bekasi dan Tangerang, juga siswa-siswi dari sekolah di lingkungan Kampus PVJ maupun anak-anak Panti Sosial Asuhan di lingkungan Perhimpunan Vincentius Jakarta, maka defisit yang terjadi dapat terus dibiayai dengan dana anggaran dari Perhimpunan Vincentius Jakarta.

SIMPULAN

Tujuan utama pendirian Kampung Belajar Cihoe Desa Ridogalih, Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi, adalah untuk menjadi tempat belajar dan peningkatan soft skills anak-anak Panti Sosial Asuhan PVJ, siswa-siswi sekolah di lingkungan Kampus PVJ, pelajar sekolah dari jenjang sekolah dasar sampai dengan sekolah menengah atas di Jabodetabek, juga peningkatan kesejahteraan masyarakat sekitar khususnya yang berada di wilayah Desa Ridogalih pada umumnya.

Berdasarkan analisis aspek Pasar dan Pemasaran, Aspek Teknis, Aspek Manajemen dan Organisasi, Aspek Ekonomi dan Sosial, dan Aspek Lingkungan Hidup, keberadaan Kampung Belajar Cihoe sangat bermanfaat. Namun demikian, Analisis dari Aspek Legalitas yang belum dimulai proses pengurusannya, perlu untuk segera dilakukan dan dipenuhi semua persyaratannya. Hal ini untuk menjamin kelancaran ketika Kampung Belajar Cihoe sudah operasional nantinya.

Demikian juga dari Analisis Aspek Keuangan, diketahui bahwa hingga akhir tahun kedua, keberadaan Kampung Belajar Cihoe masih defisit. Walaupun demikian hal tersebut dapat dimaklumi ketika tujuan sebagaimana diuraikan di atas tercapai. Perhimpunan Vincentius Jakarta sebagai pemilik Kampung Belajar Cihoe, tetap akan menutup kekurangan pembiayaan yang terjadi, sampai dengan Kampung Belajar Cihoe dapat membiayai sepenuhnya semua kegiatan yang dilakukan.

DAFTAR RUJUKAN

- Afiah. 2021. Pemanfaatan Sumber Daya Manusia Untuk Memaksimalkan Sinergitas Masyarakat di Desa Ridogalih. UIN Sunan Gunung Jati Bandung. Vol 1 No. 63

- (Desember 2021).
<https://proceedings.uinsgd.ac.id/index.php/proceedings/article/view/1268/1149>.
- Altaf & Romanti. 2022. Inilah 6 Manfaat KKN Untuk Mahasiswa dan Masyarakat.
<https://itjen.kemdikbud.go.id/web/inilah-6-manfaat-kkn-untuk-mahasiswa-dan-masyarakat/>.
- Gischa S. 2021. Upaya Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat.
<https://www.kompas.com/skola/read/2021/01/20/164114169/upaya-mewujudkan-kesejahteraan-masyarakat>.
- Husnan Suad & Muhammad Suwarsono. 2014. Studi Kelayakan Bisnis edisi 5. Yogyakarta. Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Kadariah; Karlina Lien; Gray Clive. 1999. Pengantar Evaluasi Proyek Edisi Revisi. Jakarta. Lembaga Penerbit FEUI.
- Kasmir & Jakfar. 2006. Studi Kelayakan Bisnis. Jakarta. Kencana Prenada Merdia Group.
- Mustakim A. 2023. Upaya Krisis Air Bersih di Desa Ridogalih Bekasi Diabaikan Ketua DPRD, Kapemasi Bandung Lakukan Ini! <https://www.radarjabar.com/jawa-barat/9519831284/krisis-air-bersih-di-desa-ridogalih-bekasi-diabaikan-ketua-dprd-kapemasi-bandung-lakukan-ini>.
- Naryo. 2024. Pemkab Bekasi tekan kasus stunting hingga 13,8 persen.
<https://megapolitan.antaranews.com/berita/275631/pemkab-bekasi-tekan-kasus-stunting-hingga-138-persen>.
- Robbins P. Stephen & Coulter Marry. 2014. *Management 12th Edition*. USA. Pearson.
- Portal Resmi kabupaten Bekasi. 2022. Camat Cibusah Ingin Desa Optimalkan Potensi Alam Canangkan Desa Wisata. <https://www.bekasikab.go.id/camat-cibusah-inginkan-desa-optimalkan-potensi-alam-canangkan-desa-wisata>. Bekasi. 18 Mei 2022.
- Portal Resmi Kabupaten Bekasi. Desa Ridogalih Cibusah Terpilih sebagai Lokasi P2WKSS Tahun 2023. <https://www.bekasikab.go.id/desa-ridogalih-cibusah-terpilih-sebagai-lokasi-p2wkss-tahun-2023>.
- Portal Resmi Kabupaten Bekasi. 2022. <https://bekasikab.go.id/pemkab-bekasi-perbaiki-infrastruktur-jalan-di-perbatasan-kabupaten-bekasi-dan-kabupaten-bogor>. Bekasi. 09 Agustus 2022.
- Purwana & Hidayat. 2019. Studi Kelayakan Bisnis. PT Rajagrafindo Persada. Depok.
- Scarborough M. Norman & Cornwall R. Jeffrey. 2019. *Essentials of Entrepreneurship and Small Business Management 9th Edition*. Pearson. Singapore.
- Supridinata. 23 desa di Bekasi ini jadi "lokus stunting" saat pandemic
<https://megapolitan.antaranews.com/berita/108042/23-desa-di-bekasi-ini-jadi-lokus-stunting-saat-pandemi>.