

Legal Aspects of BUMDes as Drivers of Village Economy (Aspek Legal BUMDes sebagai Penggerak Perekonomian Desa)

¹⁾Rafan Darodjat, ²⁾Nun Harrieti

^{1,2)}Departemen Hukum Ekonomi, Universitas Padjadjaran, Bandung, Indonesia
Email Corresponding: rafan@unpad.ac.id

INFORMASI ARTIKEL	ABSTRAK
<p>Kata Kunci: Desa Kabupaten Bandung BUMDes Hukum Ekonomi</p>	<p>Indonesia memiliki sistem pemerintahan di bawah kecamatan, yaitu kelurahan dan desa. Komitmen negara memberikan kedudukan pada masyarakat desa diawali dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa dan membentuk Kementerian Desa sejak tahun 2014. Peranan desa dalam mengelola wilayah tidak hanya mendukung peran serta masyarakat secara inklusif, Pemerintah Desa dapat turut serta membangun usaha melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes). Pengelolaan BUMDes dalam pembentukan dan pengelolannya akan berkaitan erat dengan aspek hukum sebagai legalitas, operasional usaha, kepengurusan, aspek bisnis, dan aspek lainnya yang perlu kajian agar BUMDes dapat terkelola dengan baik. Metode yang digunakan dalam kegiatan pengabdian ini adalah yuridis normatif dengan pelaksanaannya menggunakan kemitraan, kajian pengabdian ini menggunakan metode <i>Systematic Literature Review</i> (SLR) dengan menggunakan penelitian sebelumnya sebagai referensi problem solving. Hasil dari penelitian ini, pemerintahan desa memiliki keunggulan dalam penyelenggaraan pemerintah karena memiliki tanah desa yang dapat dikelola untuk kemaslahatan masyarakat. Pengelolaan tersebut dapat dikerjakan BUMDesa, BUMDes Bumiwangi mengelola area Wisata Bukit Cula yang keuntungannya dapat dipergunakan untuk pendapatan desa, membuka lapangan pekerjaan, dan meningkatkan perekonomian masyarakat. Penyelenggaraan BUMdes tentunya harus memiliki legalitas, pengabdian ini menjalin kemitraan untuk pemenuhan legalitas meliputi: pembentukan, operasional, dan aspek kontrak bisnis.</p>
	ABSTRACT
<p>Keywords: Desa Kabupaten Bandung BUMDes Economic Law</p>	<p>Indonesia has a system of governance below the sub-district level, namely the urban village (kelurahan) and rural village (desa). The state's commitment to granting a formal position to village communities began with the enactment of Law Number 6 of 2014 concerning Villages and the establishment of the Ministry of Villages in 2014. The role of villages in managing their territories not only supports inclusive community participation but also enables Village Governments to engage in business development through Village-Owned Enterprises (BUMDes). The establishment and management of BUMDes are closely related to legal aspects such as legal standing (legalitas), business operations, management structure, business aspects, and other relevant factors that require thorough study to ensure proper governance of BUMDes. The method used in this community service activity is normative juridical, implemented through partnerships. The study employs a Systematic Literature Review (SLR) method, utilizing previous research as problem-solving references. The results of this study indicate that village governments have advantages in governance because they possess village land that can be managed for the welfare of the community. This management can be carried out by BUMDes. For example, BUMDes Bumiwangi manages the Bukit Cula Tourism Area, where the profits can be used as village revenue, create employment opportunities, and improve the community's economy. The operation of BUMDes must, of course, have legal legitimacy. This community service establishes partnerships to fulfill legal requirements covering establishment, operational activities, and business contract aspects.</p> <p style="text-align: right;">This is an open access article under the CC-BY-SA license.</p> 

I. PENDAHULUAN

Pelaksanaan pengabdian masyarakat sebagai kewajiban bagi civitas akademika memiliki dampak yang signifikan apabila kolaborasi dengan masyarakat dilakukan secara timbal balik, melalui program kemitraan. Kemitraan yang dilakukan berbekal kompetensi di bidang akademik, mampu mendiagnosis potensi di masyarakat dikaji secara cermat kemudian program tersebut dilaksanakan secara sustain sehingga komunikasi dan kerjasama dilaksanakan dalam waktu kategori sedang (1 bulan – 12 bulan). Pengabdian yang dilakukan mengenai peningkatan kesadaran terhadap aspek legal dalam pengelolaan BUMDes di Desa Bumiwangi. Pengabdian sebelumnya di Desa Bumiwangi pernah dilakukan dengan judul "Literasi *Governance* Kelembagaan Desa Wisata Bumiwangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung" dilakukan Majidah dan Cahyaningsih dari Telkom University. Pada pengabdian ini berbeda dengan yang dilakukan penulis, karena sebelumnya literasi *governance* desa wisata yang meliputi: definisi desa wisata, dasar hukum, tipe desa wisata, struktur organisasi, dan deskripsi pekerjaan (Majidah & Cahyaningsih, 2024).

Desa berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa (UU Desa), adalah "Kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia." Keberadaan desa disirikan sebagai berikut: (1) Di dalam masyarakat pedesaan memiliki hubungan yang lebih mendalam dan erat bila dibandingkan dengan masyarakat pedesaan lainnya di luar batas-batas wilayahnya; (2) Sistem kehidupan umumnya berkelompok dengan dasar kekeluargaan (*gemeinschaft* atau paguyuban); (3) Sebagian besar warga masyarakat hidup dari pertanian. Pekerjaan-pekerjaan yang bukan pertanian merupakan pekerjaan sambilan (*part time*) yang biasa mengisi waktu luang; (4) Masyarakat tersebut homogen, seperti dalam hal mata pencaharian, agama, adat-istiadat dan sebagainya (Uswatun, 2018).

Dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa, Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) menjadi salah satu instrumen penting yang berperan sebagai penggerak ekonomi lokal. Namun, keberhasilan BUMDes dalam mengelola usaha tidak hanya bergantung pada potensi sumber daya desa, melainkan juga pada pemahaman yang mendalam terhadap aspek legal yang mengatur pembentukan, pengelolaan, dan operasional BUMDes. Pemahaman aspek hukum ini sangat penting agar BUMDes dapat beroperasi secara sah dan terhindar dari risiko hukum yang dapat menghambat perkembangan usaha (Sari, 2020).

Selain itu, penerapan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) dalam pengelolaan BUMDes menjadi kunci utama untuk memastikan transparansi, akuntabilitas, dan profesionalisme dalam menjalankan usaha. Prinsip-prinsip GCG seperti transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran harus menjadi pedoman dalam setiap pengambilan keputusan dan pelaksanaan kegiatan usaha BUMDes (Kurniawan, 2019). Dengan menerapkan prinsip-prinsip tersebut, BUMDes tidak hanya mampu meningkatkan kepercayaan masyarakat dan pemangku kepentingan, tetapi juga dapat mengoptimalkan kinerja usaha secara berkelanjutan.

Oleh karena itu, penguatan kapasitas pengelola BUMDes dalam memahami aspek legal dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik sangat diperlukan untuk mendukung kemajuan usaha desa. Melalui pendekatan ini, BUMDes dapat menjadi instrumen efektif dalam mendorong pembangunan ekonomi desa yang inklusif, berkelanjutan, dan berdaya saing (Putra dan Dewi, 2021). Pemerintahan Desa dibentuk karena adanya ikatan budaya lokal, masyarakat menjalankan ketradisonalan, dan mata pencaharian penduduk masih agraris. Kehidupan masyarakat yang masih *guyub* merupakan potensi mempertahankan kearifan lokal. Dari sisi ekonomi, kearifan lokal memiliki kemampuan unik karena adanya suatu metode yang khas dalam pengaplikasian di kehidupan. Pada bidang agraris dengan potensi sumber daya alam yang masih dapat dipergunakan untuk lahan pertanian, menopang ketahanan pangan secara nasional.

Sistem Ekonomi Pancasila sangat terkait dengan Sila ke-5 Pancasila, yaitu "Keadilan Sosial bagi Seluruh Rakyat Indonesia." Sila ini menegaskan komitmen negara untuk menciptakan keadilan dan kesejahteraan sosial yang merata di seluruh masyarakat. Dalam konteks Ekonomi Pancasila, prinsip ini menjadi landasan bagi pengembangan ekonomi desa yang inklusif dan berkeadilan (Darodjat & Yuanitasari, 2024). Pemerintah Indonesia telah memantau perkembangan desa melalui penciptaan sebuah indeks yang mengintegrasikan dimensi sosial, ekonomi, dan ekologi/lingkungan. Skor yang dicapai oleh setiap desa kemudian mengkategorikan status desa tersebut menjadi: "Mandiri", "Maju", "Sedang Berkembang", "Tertinggal", dan "Sangat Tertinggal" (Hilmawan et al., 2023). Kategori ini menjadi acuan penting dalam menentukan prioritas pembangunan dan pemberdayaan desa, termasuk penguatan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes).

Skor yang dicapai oleh setiap desa dalam indeks pembangunan desa mengategorikan status desa tersebut menjadi lima tingkatan, yaitu: “Mandiri”, “Maju”, “Sedang Berkembang”, “Tertinggal”, dan “Sangat Tertinggal”. Kategori ini tidak hanya menjadi indikator kemajuan desa secara sosial, ekonomi, dan lingkungan, tetapi juga menjadi dasar bagi pemerintah pusat dalam menentukan alokasi dana desa (Dana Desa) yang disalurkan setiap tahunnya. Dana Desa yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dialokasikan secara proporsional berdasarkan status dan kebutuhan desa, dengan tujuan mempercepat pembangunan dan pemberdayaan desa yang masih tertinggal atau sangat tertinggal agar dapat naik ke kategori yang lebih maju. Menurut laporan dari Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi, pada tahun 2024 pemerintah mengucurkan dana desa sebesar lebih dari Rp 80 triliun yang disalurkan ke lebih dari 74.000 desa di seluruh Indonesia. Dana ini digunakan untuk berbagai program pembangunan infrastruktur, pemberdayaan ekonomi, dan peningkatan kapasitas sumber daya manusia di desa (Kementerian Desa, 2024). Dengan demikian, sistem pengkategorian desa ini menjadi instrumen penting dalam memastikan distribusi dana yang tepat sasaran dan mendorong percepatan pembangunan desa secara merata.

Namun, selain faktor finansial, terdapat berbagai kendala lain yang menghambat perkembangan BUMDes, seperti kurangnya pengetahuan tentang tata kelola pemerintahan desa, minimnya penghargaan terhadap karyawan BUMDes, kurangnya perhatian dari pemerintah daerah, serta dominasi kelompok politik tertentu yang memengaruhi kebijakan dan keputusan terkait kemajuan BUMDes. Dominasi politik ini menjadi faktor sensitif yang berperan signifikan dalam frekuensi konflik dan ketidakstabilan yang dapat menghambat pertumbuhan BUMDes (Cahyo, 2022). Oleh karena itu, penguatan BUMDes tidak hanya memerlukan dukungan finansial dan sosial, tetapi juga penguatan aspek legal yang menjadi fondasi keberlangsungan dan profesionalisme pengelolaan usaha desa.

Dalam konteks ini, pengabdian masyarakat yang dilakukan oleh civitas akademika memiliki peran strategis dalam memperkuat BUMDes dari aspek legal. Penguatan aspek legal ini dapat dibagi menjadi tiga bagian utama, yaitu: pertama, aspek pembentukan BUMDes yang meliputi pemahaman dan penerapan ketentuan hukum terkait pendirian badan usaha desa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; kedua, aspek izin operasional yang mencakup proses perizinan dan kepatuhan terhadap regulasi yang mengatur kegiatan usaha BUMDes agar dapat beroperasi secara sah dan berkelanjutan; dan ketiga, aspek kontrak dalam konteks hubungan bisnis, yang meliputi penyusunan, pelaksanaan, dan pengawasan kontrak bisnis dengan mitra usaha atau pihak ketiga, sehingga menjamin kepastian hukum dan menghindari potensi sengketa.

Melalui program kemitraan dan pengabdian masyarakat yang berkelanjutan, civitas akademika dapat membantu BUMDes dalam memahami dan mengimplementasikan ketiga aspek legal tersebut secara komprehensif. Pendampingan ini tidak hanya meningkatkan kapasitas pengelola BUMDes dalam aspek hukum, tetapi juga mendorong penerapan prinsip good corporate governance yang menjadi kunci keberhasilan dan keberlanjutan usaha desa. Dengan demikian, penguatan aspek legal BUMDes melalui pengabdian masyarakat menjadi salah satu upaya penting dalam mewujudkan pembangunan ekonomi desa yang inklusif, berkeadilan, dan berdaya saing sesuai dengan semangat Ekonomi Pancasila.

II. MASALAH

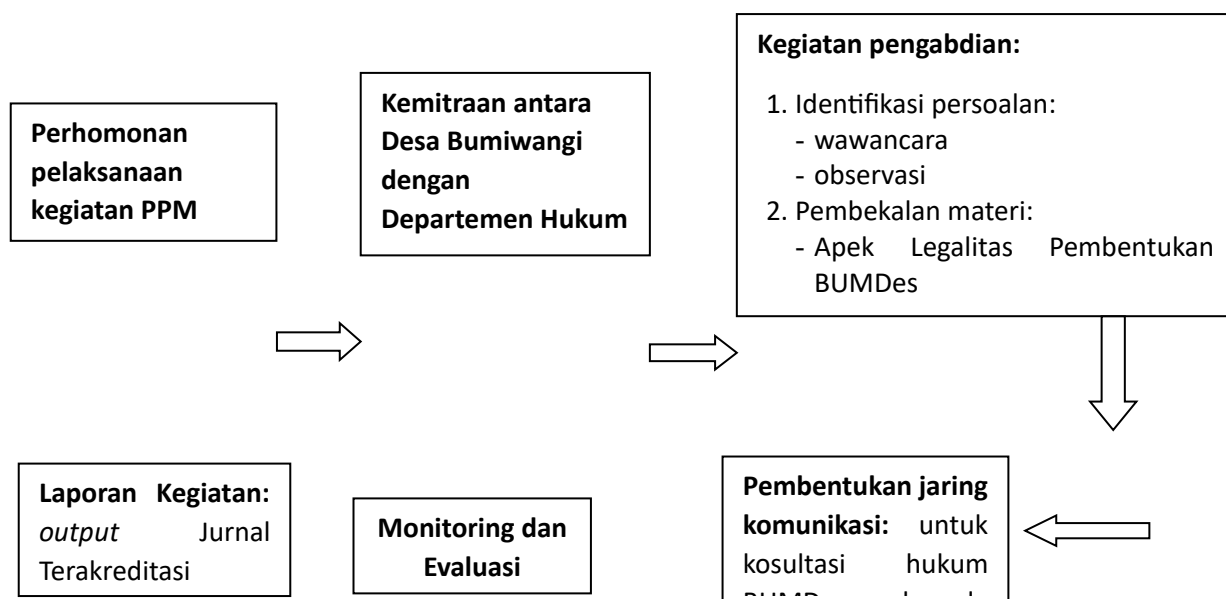
Rumusan masalah dalam pengabdian masyarakat ini adalah tantangan hukum dalam pembentukan, pengelolaan operasional, dan kontrak BUMDes dapat dipenuhi secara optimal agar BUMDes dapat berfungsi sebagai penggerak perekonomian desa. Tantang terhadap karakteristik hukum pengelolaan BUMDes dapat diberikan melalui peningkatan kesadaran dan pelatihan praktis.



Gambar 1. Peletakan Batu Pertama BUMDes budi daya ikan air tawar di Desa Bumiwangi

III. METODE PENELITIAN

Penelitian dalam pengabdian masyarakat ini menggunakan pendekatan penelitian hukum (*legal research*) yang bertujuan untuk menganalisis aspek-aspek normatif dan regulasi yang mengatur Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) sebagai penggerak perekonomian desa. Kajian dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan terkait pembentukan, pengelolaan, dan fungsi BUMDes, seperti Permendesa Nomor 4 Tahun 2015 serta undang-undang pemerintahan desa lainnya. Selain itu, studi dokumen resmi dan literatur hukum yang relevan juga digunakan untuk memahami kerangka hukum yang menjadi dasar operasional BUMDes. Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, yaitu metode yang digunakan untuk memperoleh data mendalam dan bermakna mengenai fenomena yang sedang terjadi. Pendekatan deskriptif bertujuan untuk menggambarkan secara rinci gejala, peristiwa, dan kondisi nyata yang ada di lapangan (Abdul, 2021).



Gambar 2. Bagan Tahapan Pengabdian

Pelaksanaan pengabdian masyarakat dilakukan dengan pendekatan kemitraan yang melibatkan kolaborasi antara perguruan tinggi, pemerintah desa, dan masyarakat yang terlibat di BUMDes. Tahapan kegiatan dimulai dengan wawancara kepada aparatur desa sebagai pendalaman di Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung untuk mengidentifikasi permasalahan dan kebutuhan terkait aspek legal BUMDes. Selanjutnya, dilakukan pembekalan materi dan sosialisasi kepada masyarakat serta pengelola BUMDes mengenai aspek legal pembentukan, izin operasional, dan kontrak bisnis berdasarkan regulasi yang berlaku.

Kemudian, dibangun kemitraan dan jaringan komunikasi yang berkelanjutan antara tim pengabdian dengan masyarakat desa, aparat desa, dan pelaku usaha lokal guna mendukung implementasi hasil pelatihan serta memfasilitasi konsultasi dan pendampingan hukum secara terus-menerus. Melalui pendekatan ini, diharapkan pengelola BUMDes dapat meningkatkan pemahaman dan kapasitas dalam aspek legal sehingga BUMDes dapat beroperasi secara sah, profesional, dan berkontribusi dalam bidang ekonomi.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengabdian ini tentunya merupakan suatu kebaruan, akan tetapi keberlangsungannya harus tetap dilanjutkan terutama untuk BUMDes Bumiwangi. Pada pengabdian "Literasi *Governance* Kelembagaan Desa Wisata Bumiwangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung" hasil pengabdian untuk penyajian informasi dan perluasannya sehingga desa wisata dapat dikenal masyarakat luas. Sedangkan, pengabdian yang dilakukan penulis berusaha mencapai kemampuan usaha BUMDes untuk memenuhi aspek legal dan adanya jaringan komunikasi untuk menjawab dinamika yang terjadi dalam pelaksanaannya. Materi aspek legal yang diberikan tim pengabdian akan diterangkan sebagai berikut.

Apek Legalitas Pembentukan BUMDes

Legalitas pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) merujuk pada UU Desa, mengatur bahwa desa sebagai kesatuan masyarakat hukum memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakatnya, termasuk dalam membentuk badan usaha yang sah secara hukum untuk mengelola potensi ekonomi desa secara mandiri dan profesional. Desa memperoleh pengakuan sebagai unit masyarakat hukum sekaligus pengakuan dari negara terhadap pemerintahan desa beserta dukungan dan dana yang diberikan (Nuraini, 2021). Berdasarkan Undang-Undang dan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang desa, terdapat prosedur dan ketentuan yang mengatur pembentukan BUMDes sebagai badan usaha yang dibentuk oleh pemerintah desa untuk mengelola potensi ekonomi desa secara mandiri dan profesional (Rizki, 2023).

Dalam proses pembentukan BUMDes, peran kepala desa sangat penting sebagai pelaksana keputusan yang dihasilkan melalui musyawarah desa (MUSDES). Kepala desa tidak memiliki kewenangan untuk mengubah keputusan secara sepihak, melainkan harus menghormati hasil musyawarah sebagai bentuk pengambilan keputusan tertinggi di tingkat desa dan memastikan setiap tindakan yang diambil selalu berdasarkan peraturan yang telah disepakati dalam musyawarah tersebut (Haryani, 2025). Hal ini menegaskan bahwa pembentukan BUMDes harus didasarkan pada kesepakatan bersama dan regulasi yang jelas agar memiliki kekuatan hukum yang sah.

Pembentukan BUMDes dapat didasarkan pada beberapa hal, antara lain: inisiatif Pemerintah Desa dan/atau masyarakat; potensi usaha ekonomi desa; sumber daya alam yang ada di desa; sumber daya manusia yang mampu mengelola BUMDes; serta partisipasi modal dari Pemerintah Desa berupa pembiayaan dan aset desa yang diserahkan untuk dikelola sebagai bagian dari usaha BUMDes (Rizki, 2023).

BUMDes diatur secara legal melalui peraturan perundang-undangan, seperti Permendesa Nomor 4 Tahun 2015, yang memberikan landasan hukum bagi pembentukan, pengelolaan, serta pengembangan usaha di tingkat desa. Dengan status badan hukum tersendiri, BUMDes dapat menjalankan berbagai unit usaha yang sesuai dengan kebutuhan dan potensi lokal, mulai dari sektor pertanian, perdagangan produk lokal, pariwisata, hingga jasa layanan masyarakat. Peran utama BUMDes adalah sebagai penggerak perekonomian desa yang mampu meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) sekaligus membuka lapangan kerja bagi warga setempat. Melalui pengelolaan sumber daya alam dan sosial-ekonomi secara optimal, BUMDes berkontribusi dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa serta mendorong pembangunan berkelanjutan di tingkat akar rumput. Namun, keberhasilan BUMDes sangat bergantung pada manajemen yang profesional, partisipasi aktif masyarakat, serta dukungan pemerintah dalam hal regulasi dan pembinaan.

Kepala desa memegang peranan strategis dalam pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) sebagai motor penggerak kemajuan perekonomian desa. Sebagai pemimpin pemerintahan di tingkat desa, kepala desa bertanggung jawab memastikan bahwa BUMDes didirikan dan dikelola sesuai dengan regulasi yang berlaku serta berorientasi pada pemberdayaan masyarakat. Kepala desa juga berperan aktif dalam merumuskan visi dan misi BUMDes agar selaras dengan potensi lokal serta kebutuhan ekonomi warga sehingga dapat meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) secara signifikan.

Selain itu, kepala desa memiliki tanggung jawab penting dalam menjamin ketersediaan kebutuhan pokok masyarakat melalui unit usaha yang dijalankan oleh BUMDes. Dengan mengoptimalkan sumber daya lokal

dan jaringan distribusi yang ada, kepala desa dapat memastikan produk-produk strategis seperti pangan, air bersih, maupun energi tersedia secara cukup dan terjangkau bagi warga. Hal ini tidak hanya memenuhi kebutuhan dasar tetapi juga menjaga stabilitas harga di pasar lokal sehingga kesejahteraan masyarakat meningkat.

Lebih jauh lagi, kepala desa berperan sebagai fasilitator pembukaan lapangan pekerjaan melalui pengembangan usaha-usaha produktif di bawah naungan BUMDes. Dengan mendorong diversifikasi usaha serta pelibatan aktif warga dalam kegiatan operasionalnya, kepala desa membantu menciptakan peluang kerja baru yang mampu menekan angka pengangguran di wilayahnya. Peranan ini sangat krusial terutama bagi generasi muda agar mereka tetap memiliki kesempatan berkarya di desanya sendiri tanpa harus merantau ke kota besar.

Tata cara pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) diawali dengan inisiasi dan perencanaan yang dilakukan oleh pemerintah desa bersama masyarakat untuk mengidentifikasi potensi ekonomi desa yang dapat dikembangkan secara usaha. Pada tahap ini, dilakukan kajian awal mengenai kebutuhan, peluang usaha, serta sumber daya yang tersedia di desa sebagai dasar perencanaan. Selanjutnya, pemerintah desa bersama tokoh masyarakat menyusun rencana usaha BUMDes yang mencakup visi, misi, jenis usaha yang akan dijalankan, struktur organisasi, serta proyeksi keuangan. Rencana usaha dan dokumen pendukung ini menjadi dasar bagi pembentukan badan hukum BUMDes.

Proses pembentukan BUMDes secara resmi dilakukan melalui Musyawarah Desa Khusus (MUSDESUS) yang melibatkan seluruh warga atau perwakilan masyarakat desa. Dalam musyawarah ini, dibahas dan disepakati pendirian BUMDes beserta anggaran dasar/anggaran rumah tangga (AD/ART) serta tata kelola organisasi yang akan dijalankan. Setelah MUSDESUS menghasilkan kesepakatan, kepala desa menetapkan Peraturan Desa (Perdes) sebagai landasan hukum formal berdirinya BUMDes tersebut. Perdes ini berfungsi sebagai payung hukum operasional bagi keberadaan dan kegiatan bisnis BUMDes.

Untuk mendapatkan pengakuan resmi sebagai badan hukum milik desa, pemerintah desa melakukan registrasi atau pendaftaran BUMDes ke Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi melalui sistem administrasi yang telah disediakan secara online maupun offline. Setelah memperoleh pengesahan legalitas dari kementerian, dilakukan pembentukan pengurus BUMDes sesuai dengan struktur organisasi yang tercantum dalam AD/ART. Pengurus ini bertugas menjalankan operasional bisnis sesuai dengan rencana usaha yang telah disusun sebelumnya.

Dasar hukum tata cara pembentukan BUMDes ini mengacu pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, khususnya Pasal 87 yang mengatur tentang pembentukan dan pengelolaan BUMDes, serta Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 4 Tahun 2015 tentang Badan Usaha Milik Desa sebagai pedoman teknis Pelaksanaan Pembentukan dan Pengelolaan BUMDes.

Teori desentralisasi pemerintahan desa menjelaskan bahwa pemberian kewenangan dan otonomi kepada pemerintah desa merupakan strategi penting untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan sumber daya lokal serta partisipasi masyarakat dalam pembangunan. Dengan adanya desentralisasi, pemerintah pusat atau daerah memberikan ruang bagi desa untuk mengatur dan mengurus urusan rumah tangganya sendiri, termasuk pengelolaan potensi ekonomi, pelayanan publik, dan tata kelola pemerintahan secara mandiri. Teori ini menekankan bahwa otonomi desa dapat mempercepat proses pembangunan yang sesuai dengan kebutuhan spesifik masyarakat setempat karena keputusan diambil lebih dekat dengan warga. Selain itu, desentralisasi juga mendorong akuntabilitas dan transparansi dalam penyelenggaraan pemerintahan desa sehingga tercipta tata kelola yang baik serta peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Dengan mengembangkan sektor-sektor usaha tersebut, Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap pembangunan ekonomi desa secara keseluruhan dan kesejahteraan warganya. BUMDes berperan sebagai institusi penting dalam mendorong pertumbuhan sosial dan ekonomi, memenuhi kebutuhan masyarakat, serta memfasilitasi pembangunan berkelanjutan di wilayah pedesaan (Olivia & Raksaka Mahi, 2023).

Aspek Legal Operasional Usaha

Sejak awal, Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) berfokus pada pengembangan usaha kecil dan menengah, khususnya di sektor pertanian, sektor kreatif, dan pariwisata pedesaan, sebagai upaya untuk meningkatkan perekonomian desa (Nasfi et al., 2023). Dalam operasionalnya, BUMDes sangat memerlukan sistem akuntansi yang berfungsi untuk menyediakan informasi keuangan mengenai aktivitas ekonomi yang

dijalankan. Selain itu, akuntansi juga berperan sebagai bentuk pertanggungjawaban atas dana yang diberikan pemerintah sebagai modal dasar pendirian BUMDes (Isfahani, 2025).

Ide-ide kreatif memegang peranan penting dalam meningkatkan kinerja dan kontribusi BUMDes terhadap perekonomian desa. Penggunaan ide kreatif dalam pengembangan produk dan layanan, pemanfaatan sumber daya lokal, pengembangan pariwisata desa, kemitraan dengan sektor swasta, serta penerapan teknologi digital dapat memberikan keunggulan kompetitif dan peluang pertumbuhan bagi BUMDes (Ali, 2023). BUMDes yang bergerak di bidang pariwisata dapat mengoptimalkan keindahan alam dan juga Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) masyarakat sekitar. Tentunya, hal ini harus didukung dengan kreativitas serta layanan maksimal bagi pengunjung agar memiliki daya tarik yang kuat (Darodjat et al., 2024).

Selain aspek pengelolaan dan inovasi, operasional BUMDes juga harus mematuhi ketentuan perizinan yang berlaku di sektor usaha privat. Misalnya, BUMDes yang bergerak di bidang produksi makanan wajib memiliki izin Pangan Industri Rumah Tangga (PIRT) sebagai syarat legalitas produk yang dipasarkan. Hal ini penting agar produk yang dihasilkan memenuhi standar keamanan dan kesehatan yang ditetapkan oleh pemerintah, sehingga dapat meningkatkan kepercayaan konsumen dan memperluas pasar. Dengan demikian, meskipun BUMDes merupakan badan usaha milik desa, dalam hal perizinan operasional harus tetap mengikuti regulasi yang berlaku secara nasional untuk sektor usaha yang dijalankan, guna menjamin legalitas dan keberlanjutan usaha.

UMDes yang bergerak di bidang pariwisata wajib memiliki sejumlah izin agar operasional usahanya berjalan sesuai dengan ketentuan hukum dan standar pelayanan yang berlaku. Pertama, BUMDes harus memiliki izin usaha pariwisata yang diterbitkan oleh Dinas Pariwisata atau instansi terkait di tingkat kabupaten atau kota, sebagai dasar legal untuk menjalankan kegiatan pengelolaan objek wisata dan jasa pendukungnya. Selain itu, izin lingkungan juga sangat penting dimiliki, mengingat aktivitas pariwisata dapat berdampak pada kelestarian lingkungan sekitar. Izin ini biasanya berupa Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) atau Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL). Selanjutnya, apabila BUMDes membangun fasilitas seperti penginapan, restoran, atau sarana pendukung lainnya, maka harus mengantongi izin mendirikan bangunan (IMB) serta mematuhi peraturan tata ruang yang berlaku di wilayah desa. Aspek kesehatan dan keamanan juga menjadi perhatian utama, sehingga BUMDes perlu memenuhi standar kesehatan dan keamanan, termasuk memperoleh izin dari dinas kesehatan dan sertifikasi keamanan pangan apabila menyediakan layanan makanan dan minuman. Terakhir, untuk meningkatkan kualitas layanan dan daya saing, BUMDes dianjurkan memiliki sertifikasi standar pelayanan pariwisata yang dikeluarkan oleh lembaga terkait. Dengan memenuhi seluruh izin tersebut, BUMDes tidak hanya menjalankan usaha secara legal, tetapi juga memberikan jaminan kualitas dan keamanan bagi para wisatawan, sehingga dapat meningkatkan reputasi dan keberlanjutan usaha pariwisata desa.

Aspek Hukum Kontrak BUMDes

Manajemen BUMDes dipisahkan dari manajemen pemerintahan desa, namun tetap berperan dalam mendukung pendapatan desa. BUMDes juga merupakan kesatuan lembaga ekonomi desa yang terus dipelihara oleh masyarakat setempat. Badan usaha ini dikelola oleh masyarakat dan pemerintah desa sebagai upaya memperkuat perekonomian desa yang didasarkan pada kebutuhan dan potensi desa (Ikhwansyah, 2020). Sebagai unit usaha yang berdiri sendiri secara hukum, BUMDes memiliki aspek hukum kontrak yang sangat penting dalam menjalankan berbagai kegiatan bisnisnya. Oleh karena itu, pengelola BUMDes perlu memiliki pemahaman yang baik mengenai hukum perdata, khususnya hukum perjanjian, karena dalam operasionalnya BUMDes akan melakukan berbagai perjanjian bisnis dengan pihak ketiga, seperti kontrak kerja sama, penyediaan jasa, maupun pengadaan barang. Pemahaman ini penting untuk memastikan bahwa setiap kontrak yang dibuat memiliki kekuatan hukum yang sah, mengatur hak dan kewajiban para pihak secara jelas, serta meminimalkan risiko sengketa hukum yang dapat menghambat kelangsungan usaha BUMDes.

Aspek hukum kontrak BUMDes sebagai entitas badan usaha yang terpisah dari pemerintah desa memiliki kerangka regulasi khusus yang mengatur kapasitas legal dan tanggung jawabnya. Sebagai badan usaha yang menjalankan berbagai kegiatan bisnis, pengelola BUMDes harus memiliki pemahaman yang mendalam mengenai hukum kontrak, termasuk proses penyusunan, pelaksanaan, dan penyelesaian sengketa apabila terjadi masalah dalam hubungan bisnis. Pemahaman ini sangat penting agar setiap perjanjian yang dibuat dapat memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi BUMDes dan mitra bisnisnya, serta memastikan hak dan kewajiban masing-masing pihak diatur secara jelas dan adil. Selain itu, pengelola BUMDes juga harus mengetahui mekanisme penyelesaian sengketa kontrak, baik melalui negosiasi, mediasi, arbitrase, maupun

jalur pengadilan, sehingga dapat mengantisipasi dan menangani potensi konflik secara efektif tanpa mengganggu kelangsungan usaha. Menurut beberapa penulis, BUMDes idealnya memiliki Standar Operasional Prosedur (SOP) yang mengatur tata kelola kontrak bisnis yang dijalankan, mulai dari proses negosiasi, penandatanganan, pelaksanaan, hingga evaluasi kontrak. SOP ini berfungsi sebagai pedoman internal yang memastikan konsistensi, transparansi, dan akuntabilitas dalam pengelolaan kontrak, sekaligus meningkatkan profesionalisme dan kepercayaan mitra bisnis terhadap BUMDes. Dengan demikian, pengelolaan aspek hukum kontrak yang baik menjadi salah satu kunci keberhasilan BUMDes dalam menjalankan usahanya secara legal, efisien, dan berkelanjutan.



Gambar 3. Kegiatan Pengabdian Masyarakat Departemen Hukum Ekonomi Universitas Padjadjaran di Aula Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay

BUMDes memiliki status badan hukum terpisah yang ditetapkan melalui Peraturan Desa (Perdes) berdasarkan musyawarah desa (Budi, 2023). Sebagai subjek hukum, BUMDes dapat melakukan perjanjian kontrak dengan prinsip Pasal 1320 KUHPerduta: Setiap kontrak harus memenuhi syarat sah (Ninon, 2020), yaitu: kesepakatan para pihak; kecakapan bertindak; objek tertentu; dan causa yang halal.

Kekayaan BUMDes terpisah dari aset pemerintahan desa. Meskipun modal awal berasal dari pendapatan desa, akan tetapi tanggungjawabnya akan terbatas pada besaran modal yang ditanamkan. BUMDes diharapkan dari yang pengelolaannya secara sederhana atau seperti usaha mikro, diberikan kemudahan untuk menjadi badan hukum sebagaimana diatu dalam Peraturan Menteri Desa Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran, Pendataan dan Pemingkatan, Pembinaan dan Pengembangan, dan Pengadaan Barang dan/atau Jasa Badan Usaha Milik Desa/Badan Usaha Milik Desa Bersama. BUMDes yang berbentuk badan hukum, memiliki konsekuensi terhadap tanggungjawabnya pada penanam modal, khususnya desa. Karena hal ini akan menimbulkan BUMDes tersebut masih menjadi bagian dari pemerintahan desa.

Kegiatan pengabdian ini dirancang untuk meningkatkan pemahaman masyarakat desa mengenai pentingnya merumuskan kesepakatan bisnis dalam bentuk kontrak tertulis yang memiliki kekuatan hukum mengikat. Pemahaman literasi kontrak menjadi sangat penting agar para pihak dapat mengenali hak dan kewajiban mereka secara jelas, sehingga potensi terjadinya perselisihan dapat diminimalisir. Selain itu, kegiatan ini, menekankan pentingnya penyelesaian sengketa secara bijaksana melalui mekanisme alternatif seperti musyawarah dan mediasi, yang dapat menjadi solusi efektif tanpa harus menempuh jalur litigasi yang seringkali memakan waktu dan biaya. Dengan pendekatan ini, diharapkan masyarakat mampu mengelola hubungan bisnis secara profesional dan berlandaskan kepastian hukum.

Kemampuan manajerial di bidang hukum menjadi hal yang sangat penting bagi pengelola BUMDes agar dapat menjalankan operasional usaha secara profesional dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pengelola BUMDes harus memiliki pengetahuan yang memadai dalam penyusunan dan pengelolaan kontrak bisnis, sehingga dapat mengantisipasi risiko hukum dan menjaga kepastian hukum dalam setiap hubungan bisnis yang dijalankan. Untuk mendukung hal ini, diperlukan strategi penguatan berupa pendampingan hukum yang dilakukan melalui pelatihan teknis penyusunan kontrak yang diselenggarakan oleh pemerintah kabupaten atau lembaga swadaya masyarakat. Selain itu, standardisasi kontrak dengan mengadopsi template kontrak yang sesuai dengan jenis usaha BUMDes juga sangat dianjurkan. Standardisasi ini bertujuan untuk mengurangi risiko kesalahan dalam pembuatan kontrak dan memastikan bahwa setiap perjanjian memiliki klausul yang

jelas dan mengikat secara hukum. Dengan adanya kemampuan manajerial hukum yang baik dan penerapan SOP kontrak yang terstandarisasi, BUMDes dapat meningkatkan profesionalisme, mengurangi potensi sengketa, dan memperkuat posisi tawar dalam dunia usaha.

Dengan status badan hukum yang jelas, BUMDes memiliki kewenangan penuh melakukan kontrak bisnis selama mengikuti prinsip legalitas, transparansi, dan akuntabilitas. Penguatan kapasitas pengelola dan sinergi dengan pemerintah daerah menjadi kunci optimalisasi peran BUMDes dalam pengembangan ekonomi desa.

IV. KESIMPULAN

Pemerintahan desa memiliki keunggulan strategis dalam penyelenggaraan pemerintahan karena mengelola tanah desa yang dapat dimanfaatkan untuk kemaslahatan masyarakat. Melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes), seperti BUMDes Bumiwangi yang mengelola area Wisata Bukit Cula, potensi tersebut dapat diwujudkan menjadi sumber pendapatan desa, membuka lapangan pekerjaan, dan meningkatkan perekonomian masyarakat secara signifikan. Namun, keberhasilan pengelolaan BUMDes sangat bergantung pada pemenuhan aspek legalitas yang meliputi pembentukan, operasional, dan pengelolaan kontrak bisnis secara profesional dan sesuai regulasi. Oleh karena itu, pengabdian masyarakat yang menjalin kemitraan strategis, khususnya kolaborasi antara tim pengabdian Universitas Padjadjaran dengan masyarakat Desa Bumiwangi, menjadi langkah penting untuk memperkuat aspek legal BUMDes. Melalui pendampingan dan pelatihan yang berkelanjutan, kolaborasi ini tidak hanya meningkatkan kapasitas pengelola BUMDes dalam aspek hukum, tetapi juga mendorong penerapan tata kelola usaha yang baik dan transparan. Dengan demikian, BUMDes dapat berkontribusi secara optimal dalam pembangunan ekonomi desa yang berkelanjutan, inklusif, dan mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh bisnis.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kami ucapkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas ridho-Nya. Terima kasih kepada Rektor Universitas Padjadjaran, Dekan Fakultas Hukum, dan Kepala Desa Bumiwangi yang memberikan kesempatan Tim PPM Departemen Hukum Ekonomi dan masyarakat desa untuk menyelenggarakan pengabdian mengenai aspek legal BUMDes. Semoga kegiatan ini dapat bermanfaat dan sebagai wadah silaturahmi *civitas academy* dengan masyarakat desa di Kabupaten Bandung. Bedas!

Daftar Pustaka

- Abdul, Andi *et.al.* (2021). "Improving Management of BUMDES for Village Development." *Linguistics and Culture Review*, 5(1), p. 654. <https://doi.org/10.37028/lingcure.v5nS1.1450>.
- Ali, Helmi. (2023). "Optimizing BUMDes in Improving the Village Economy through Creative Ideas."
- Ari, Sari. (2020). *Aspek Legal dan Pengelolaan BUMDes dalam Pemberdayaan Ekonomi Desa*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Bud, Sri *et.al.* (2023). "Bentuk-bentuk Badan Hukum Unit Usaha Badan Usaha Milik Desa." *Ganaya : Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, 6(4), p. 843. <https://jayapanguspress.penerbit.org/index.php/ganaya>.
- Cahyo, Herman *et.al.* (2022). "Village Owned Business Enterprises (BUMDesa) as Economic Drivers in Rural Area in Jember Regency." *American Journal of Economics* 2022, 12(3), p. 66. DOI: [10.5923/j.economics.20221203.02](https://doi.org/10.5923/j.economics.20221203.02)
- Darodjat, Rafan and Yuanitasari, Deviana. (2024). *Suatu Pengenalan: Hukum Ekonomi*. Jambi: Darbooks Media, p. 48. ISBN: 978-623-10-2978-2
- , Rafan *et.al.* (2024). "Fulfilling Consumer Rights For Msmes In Cibogo Village As An Effort To Increase Tourist Attraction." *Journal of Community Service*, 6(1), p. 176. <https://idm.or.id/JCS/index.php/JCS>
- Haryani, Sri *et.al.* (2025). "Collaboration Towards a Sustainable Village: The Role of Good Corporate Governance in Transforming Village-owned enterprise (BUMDes) of Surya Jaya Abadi Village." *International Journal of Research and Review*, 12(1), p. 557. DOI: <https://doi.org/10.52403/ijrr.20250165>
- Hilmawan, Rian *et.al.* (2023). "Rural development from village funds, village-owned enterprises, and village original income ." *Journal of Open Innovation: Technology, Market, and Complexity*, 9(4), p. 1. <https://doi.org/10.1016/j.joitmc.2023.100159>
- Ikhwanasyah, Isis. (2020). "An Empowerment of a Village Economy: (BUMDES) in Indonesia." *International Journal of Innovation, Creativity and Change*, 12(8), p. 196. <https://www.ijicc.net/>
- Isfahani, Faradibael and Herlina, Sri. (2025). "Liquidity of Bumdes Plantation Turangi in Bahorok District, Langkat District." *Law and Economics*, 19(1), p. 56. <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>
- Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia. (2024). "Laporan Tahunan Dana Desa dan Pembangunan Desa." Jakarta: Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi.

- Kurniawan, Budi. (2019). *Good Corporate Governance dalam Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Majidah dan Cahyaningsih. (2024). "Literasi *Governance* Kelembagaan Desa Wisata Bumiwangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung" *Jurnal Abdimas Kartika Wijayakusuma*, 5(3), p. 649.
- Nasfi *et.al.* (2023). "Build the village economy: A systematic review on academic publication of Indonesian village-owned." *Cogent Social Sciences*, 9(2252682), p. 3. <https://doi.org/10.1080/23311886.2023.2252682>
- Ninon, Melatyugra. (2020). "Penyuluhan dan Konsultasi Aspek Hukum dan Regulasi Pengelolaan BUMDesa." *Magistrorum Et Scholarium: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(2), p. 220.
- Nuraini, Hikmah *et.al.* (2021). "Mobilizing Village-Owned Enterprises (BUMDes) Through Affirmative Development Policies in Rural Areas." *Proceedings of the 1st International Conference of Education, Social and Humanities (INCESH)*, p. 184. <http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>
- Olivia, Virginia. (2023). "The Impact of the Existence of Village-Owned Enterprises (BUMDes) Business Sectors on Village Development in Indonesia." *International Journal of Current Science Research and Review*, 6, p. 5211. DOI: [10.47191/ijcsrr/V6-i7-135](https://doi.org/10.47191/ijcsrr/V6-i7-135)
- Putra, Andi, dan Dewi Lestari. (2021), "Implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik pada BUMDes untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat." *Jurnal Ekonomi dan Pembangunan*, 12(2), hlm. 123.
- Rizqi, Muhammad *et.al.* (2023). "Village Economic Development Through Strengthening the Legality of BUMDes in Dringu Village, Probolinggo Regency." *International Journal Community Service Implementation*, 1(3), p. 69. <https://afdifaljournal.com/journal/index.php/ijcsi>.
- Uswatun, Siti Kasanah. (2018). Upaya Mewujudkan Desa Open Defecation Free di Desa Pojok Kecamatan Garum Kabupaten Blitar. *BRILIANT: Jurnal Riset dan Konseptual*, 3(3), hlm 356. DOI: <http://dx.doi.org/10.28926/briliant.v3i3.209>

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa

Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 4 Tahun 2015 tentang Badan Usaha Milik Desa sebagai pedoman teknis Pelaksanaan Pembentukan dan Pengelolaan BUMDes.

Peraturan Menteri Desa Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran, Pendataan Dan Pemingkatan, Pembinaan Dan Pengembangan, dan Pengadaan Barang dan/atau Jasa Badan Usaha Milik Desa/Badan Usaha Milik Desa Bersama