

**PEMBENTUKAN BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDes) TERKAIT
DENGAN SISTEM PERIZINAN *ONLINE SINGLE SUBMISSION* (OSS)**

Oleh
M. AFIF AKBAR PAHLEVI

ABSTRACT

The formation of Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) with the Online Single Submission (OSS) system has significantly enhanced the efficiency and effectiveness of the licensing process for BUMDes. This system allows BUMDes to easily and quickly submit and receive licenses, thereby enabling them to focus more on business development and increasing community income. However, this study also found several challenges faced in implementing the OSS system for BUMDes, including technical issues, lack of public awareness about the online licensing system, and inadequate infrastructure support. Therefore, this study recommends that the government should increase public awareness about the online licensing system and improve infrastructure to support the effective implementation of the OSS system. In summary, this study shows that the OSS system has great potential in enhancing the efficiency and effectiveness of BUMDes licensing processes. However, the implementation of the OSS system also requires better attention and support from the government and the public to overcome the challenges faced. This study aims to contribute to the development of more effective strategies for improving community welfare through BUMDes.

Keywords : BUMDes, Formation, Badan Usaha Milik Desa, Online Single Submission System.

ABSTRAK

Pembentukan BUMDes dengan sistem perizinan *online single submission* (OSS). Sistem perizinan *online single submission* (OSS) telah meningkatkan efisiensi dan efektivitas proses perizinan BUMDes. Dengan demikian, BUMDes dapat lebih mudah dan cepat dalam mengajukan dan menerima izin, sehingga dapat lebih fokus pada pengembangan usaha dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Namun, penelitian ini juga menemukan beberapa kendala yang dihadapi dalam implementasi sistem perizinan *online single submission* (OSS) untuk BUMDes. Kendala-kendala tersebut meliputi masalah teknis, kurangnya kesadaran masyarakat tentang sistem perizinan online, dan kurangnya dukungan infrastruktur. Oleh karena itu, penelitian ini merekomendasikan bahwa pemerintah perlu meningkatkan kesadaran masyarakat tentang sistem perizinan online dan meningkatkan infrastruktur untuk mendukung implementasi sistem perizinan *online single submission* (OSS) yang efektif. Dalam sintesis, penelitian ini menunjukkan bahwa sistem perizinan *online single submission* (OSS) memiliki potensi besar dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas proses perizinan BUMDes. Namun, implementasi sistem perizinan *online single submission* (OSS) juga memerlukan perhatian dan dukungan yang lebih baik dari pemerintah dan masyarakat untuk mengatasi kendala yang dihadapi. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan strategi yang lebih efektif dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui BUMDes.

Kata Kunci : BUMDes, Pembentukan, Badan Usaha Milik Desa, Sistem Perizinan Online Single Submission

Latar Belakang

Pemerintahan desa sebagai pemerintahan terdekat dengan masyarakat memiliki peran penting dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Salah satu cara untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat adalah dengan meningkatkan kemampuan pemerintahan desa dalam memberikan pelayanan yang lebih baik dan efisien. Dalam upaya meningkatkan kemampuan pemerintahan desa, salah satu strategi yang dapat dilakukan adalah dengan membentuk Badan Usaha Milik Desa (BUMDes).

Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN tersebut di atas menyebutkan bahwa notaris berwenang pula untuk memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Hal tersebut merupakan salah satu perluasan kewenangan bagi jabatan notaris. Akhir-akhir ini Pemerintah Indonesia berhasil membuat terobosan hukum melalui diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang

Cipta Kerja beserta sekian banyak peraturan turunannya, salah satunya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa. Menariknya disini adalah sebelumnya, Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyatakan bahwa Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat desa.¹ Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah pada Pasal 213 ayat (1) disebutkan bahwa “Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa”.² Melalui Pasal 117

¹ Lihat Ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

² Lihat Ketentuan Pasal 213 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

UU Cipta Kerja, BUMDes sebagai badan usaha diubah menjadi badan hukum.

Hal ini tentunya berakibat hukum kepada status hukum BUMDes itu sendiri, terlebih terdapat aturan turunan seperti Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa. Pada PP Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa ini salah satunya mengatur mengenai pendirian BUMDesa, Anggaran Dasar dan anggaran rumah tangga, organisasi dan pegawai, rencana program kerja, kepemilikan, modal, aset dan pinjaman, unit usaha, pengadaan barang/jasa, kemudahan perpajakan dan retribusi, kerja sama, pertanggungjawaban, pembagian hasil usaha, kerugian, penghentian kegiatan usaha, serta pembinaan dan pengembangan BUMDes bersama.

Dalam Undang-Undang Cipta Kerja tidak dijelaskan bagaimana mekanisme pelaksanaan BUMDES yang

telah berbadan hukum karena di dalam UU Cipta Kerja hanya mengganti status badan usaha menjadi badan hukum saja, kemudian selebihnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa. Sebelumnya, telah banyak BUMDES yang melaksanakan kegiatannya dengan mengacu peraturan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, sehingga telah menjadi kebiasaan di BUMDES tersebut dengan status Badan Usaha hanya mampu melayani usaha di lingkungan sekitar saja, namun dengan status Badan Hukum diharapkan dapat berkembang lebih pesat seperti pengembangan bisnis untuk wilayah yang lebih luas. Bahkan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa hanya menyebutkan BUMDES didirikan dengan keputusan musyawarah desa, tanpa adanya keterangan dibuat dengan akta notaris.

Apabila dikaitkan dengan Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN menarik

karena notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan hukum terkait pembuatan akta. Sudah seharusnya BUMDES dibuat dengan akta notaris seperti badan hukum lainnya (PT hingga Koperasi). Penyuluhan hukum oleh notaris dirasa perlu, karena sampai saat ini masih banyak sekali ditemukan BUMDES yang belum berbadan hukum. BUMDES yang hendak merubah statusnya dari badan usaha menjadi badan hukum, sudah pasti memerlukan bantuan seorang pejabat umum yang dalam hal ini adalah notaris. Akibatnya, notaris sekiranya perlu untuk berperan aktif dalam melakukan penyuluhan hukum mengenai pembuatan akta pendirian badan hukum BUMDes.

Apabila diperhatikan pada ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN tersebut di atas, notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Kewenangan notaris dalam penyuluhan hukum secara praktik,

salah satunya dapat diartikan sebagai pemberian pemahaman lebih lanjut mengenai hukum oleh notaris kepada para pihak, dimana hukum yang dimaksud adalah perbuatan hukum yang hendak dilakukan para pihak tersebut, dan notaris dapat melakukan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta sesuai dengan perbuatan hukum yang telah dilakukan tersebut. Artinya, notaris dapat memberikan penyuluhan hukum dari sebelum akta dibuat sampai kepada akta yang telah sampai tahap pendaftaran notaris.³ Mengingat adanya kewenangan notaris dalam hal penyuluhan hukum tersebut, notaris dan PPAT dapat meminimalisir ketidaktahuan dan ketidakpahaman para pemangku kebijakan di tingkat desa mengenai status hukum BUMDES pasca pemberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan

³Siti Fauziah Dian Novita Sari, Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Untuk Memberikan Penyuluhan Hukum Kepada Para Pendiri Perusahaan Berbentuk Perseroan Terbatas, Thesis, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2018, hlm. 10.

Usaha Milik Desa. Berdasarkan uraian tersebut di atas, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai “Penyuluhan Hukum Oleh Notaris Mengenai Status Hukum BUMDES Pasca Pemberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa”.

Namun, dalam proses pembentukan BUMDes, terdapat beberapa hambatan yang perlu diatasi. Salah satu hambatan tersebut adalah proses perizinan yang masih manual dan berbelit-belit. Proses perizinan yang manual dapat menyebabkan biaya yang tinggi dan waktu yang lama, sehingga dapat menghambat proses pembentukan BUMDes. Untuk mengatasi hambatan tersebut, pemerintahan desa perlu menggunakan teknologi informasi untuk memudahkan proses perizinan. Salah satu teknologi informasi yang dapat digunakan adalah Sistem Perizinan Online Single Submission (OSS). OSS adalah sistem perizinan yang memungkinkan pemerintahan desa untuk melakukan

perizinan secara online dan terintegrasi dengan berbagai sistem lainnya.

Dengan menggunakan OSS, pemerintahan desa dapat meningkatkan efisiensi dan efektifitas dalam melakukan perizinan. OSS dapat membantu pemerintahan desa untuk mengurangi biaya dan waktu yang dibutuhkan dalam melakukan perizinan, sehingga dapat meningkatkan kemampuan pemerintahan desa dalam memberikan pelayanan yang lebih baik dan efisien.

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah normatif atau penelitian doktrinal, yaitu pada peraturan perundang-undangan dan bahan-bahan hukum yang tertulis dengan menggunakan Primer seperti Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris, Undang-

Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.⁴ Menggunakan pendekatan penelitian perundang-undangan (*statute approach*), Pendekatan Konseptual dan Pendekatan Perbandingan dengan menelaah semua peraturan atau regulasi yang menjadi isu hukum di dalam penelitian ini.⁵

Hasil Studi dan Pembahasan

A. Prosedur Dalam Pendirian BUMDes

Pengertian BUMDes

Badan Usaha Milik Desa atau disebut BUMDes adalah suatu lembaga / badan perekonomian desa yang berbadan hukum dibentuk dan dimiliki oleh Pemerintah Desa, dikelola secara ekonomis mandiri dan profesional dengan modal seluruhnya atau sebagian besar merupakan kekayaan desa yang dipisahkan.

Pada akhirnya BUMDes dibentuk

dengan tujuan memperoleh keuntungan untuk memperkuat Pendapatan Asli Desa (PADes), memajukan perekonomian desa, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa.⁶ Dilihat dari peran dan fungsinya ini BUMDes sebagai motor penggerak perekonomian desa dan kesejahteraan masyarakat desa dan dengan adanya BUMDes ini pembentukan usaha baru yang berakar dari sumber daya yang ada serta optimalisasi kegiatan-kegiatan ekonomi masyarakat desa yang telah ada. Di sisi lain akan terjadi peningkatan kesempatan berusaha dalam rangka memperkuat otonomi desa dan mengurangi pengangguran.

Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyatakan bahwa Badan Usaha Milik Desa

⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, Hlm. 44.

⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta 2011, Hlm. 93.

⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa pasal 78 ayat (1).

(BUMDES) adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat desa.⁷

Menurut Maryunani BUMDes adalah lembaga usaha desa yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintah desa dalam upaya memperkuat perekonomian desa dan membangun kerekatan sosial masyarakat yang dibentuk berdasarkan kebutuhan dan potensi desa.

BUMDes merupakan lembaga usaha yang bergerak dalam bidang pengelolaan aset-aset dan sumberdaya ekonomi desa dalam kerangka pemberdayaan masyarakat desa. BUMDes diatur

di dalam Pasal 213 ayat (1) UU No. 32 Tahun 2004, bahwa Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa. Selain itu juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa, yang didalamnya mengatur tentang BUMDes, yaitu pada Pasal 78–81, Bagian Kelima tentang Badan Usaha Milik Desa, serta yang terakhir dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 39 Tahun 2010 tentang Badan Usaha Milik Desa.

Tujuan BUMDes

Tujuan BUMDes yaitu mengoptimalkan pengelolaan aset-aset desa yang ada, memajukan perekonomian desa, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa. Dilihat dari sifat BUMDes adalah berorientasi pada keuntungan. Sifat pengelolaan usahanya adalah keterbukaan,

⁷ Lihat Ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

kejujuran, partisipasif dan berkeadilan. Sedangkan fungsi BUMDes itu sendiri adalah sebagai motor penggerak perekonomian desa, sebagai lembaga usaha yang menghasilkan Pendapatan Asli Desa (PADes), serta sebagai sarana untuk mendorong percepatan peningkatan kesejahteraan masyarakat desa.

Dengan adanya BUMDes ini diharapkan desa dan masyarakat bisa lebih mandiri dan sejahtera karena bisa membuat masyarakat lebih produktif dan mampu meningkatkan perekonomian desa dan masyarakat desa. Tetapi melihat bahwasanya BUMDes ini masih menjadi hal yang baru dalam praktek dilapangan masih terdapat kendala dalam proses pembentukan BUMDes masih belum adanya dasar hukum yang mengatur secara tegas mengenai BUMDes di desa. Dengan terbitnya Undang-

Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, sebagaimana diamanatkan dalam Bab VII bagian Kelima yang menyatakan Pemerintah Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa dengan harapan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat dan desa. Sebagai tindak lanjut dari pelaksanaan pendirian BUMDes, maka berdasarkan pasal 78 PP 72 Tahun 2005 tentang Desa, dijelaskan bahwa Pemerintah Kabupaten/Kota perlu menetapkan Peraturan Daerah (PERDA) tentang Tata Cara Pembentukan dan Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes).

Dalam peraturan teknis yang dikeluarkan oleh Menteri Dalam Negeri melalui pasal 2 ayat

(1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 39 Tahun 2010. Namun kenyataannya, niat baik dari amanat Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah maupun pengaturan secara teknis melalui Permendagri tersebut belum disambut baik oleh Pemerintah kabupaten/Kota dengan indikasi belum adanya Perda yang mengatur tentang Tata Cara Pembentukan dan Pengelolaan, walaupun sudah ada Perda tersebut seringkali belum mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 39 Tahun 2010, yang memang hadir terlambat. Sehingga seringkali proses peningkatan legalitas akan terganjal pada legitimasi Hukum BUMDes itu sendiri.

Legalitas dalam pembentukan BUMDes ini telah ada di beberapa kabupaten/kota yang sudah ada memiliki Perda

tentang tata cara pembentukan dan pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) tetapi seringkali di beberapa Perda tersebut terjadi ketidaktepatan dalam memilih konstruksi badan hukum yang tepat bagi BUMDes. Bahkan kasus yang sering terjadi, BUMDes tidak menggunakan bentuk badan hukum, melainkan “hanya” berbentuk badan usaha yang tidak berbadan hukum. Padahal ketentuan pasal 78 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa menyatakan bahwa Bentuk Badan Usaha Milik Desa harus berbadan hukum. Jika permasalahan pertama seputar pembentukan BUMDes dapat diatasi dengan melakukan revisi terhadap Perda yang belum tepat, maka permasalahan kedua ini tidak akan berhenti dengan merevisi Perda payungnya, melainkan harus membenahi

bentukan badan hukum BUMDes tersebut dalam bentuk badan hukum yang tepat.

Mekanisme Pendirian BUMDes

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa. Menariknya disini adalah sebelumnya, Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyatakan bahwa Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.⁸

Melalui Pasal 117 UU Cipta Kerja, BUMDES sebagai badan

usaha diubah menjadi badan hukum.

Hal ini tentunya berakibat kepada status hukum BUMDES itu sendiri. Pada PP Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa ini salah satunya mengatur mengenai pendirian BUMDes, Anggaran Dasar dan anggaran rumah tangga, organisasi dan pegawai, rencana program kerja, kepemilikan, modal, aset dan pinjaman, unit usaha, pengadaan barang/jasa, kemudahan perpajakan dan retribusi, kerja sama, pertanggungjawaban, pembagian hasil usaha, kerugian, penghentian kegiatan usaha, serta pembinaan dan pengembangan BUMDes.⁹

⁸ Lihat Ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

⁹ Kurnia Saleh, Rizka Nurliyantika, Mardiana, Andi Chandra, Herman Adriansyah, dan Hermanto, Badan Usaha Milik Desa (BUM DESA): Paradigma Baru Dalam Hukum Bisnis Indonesia, Rajawali Pers, Cetakan 1, Depok, 2021, hlm. 68-80.

Dalam Undang-Undang Cipta Kerja tidak dijelaskan bagaimana mekanisme pelaksanaan BUMDES yang telah berbadan hukum karena di dalam UU Cipta Kerja hanya mengganti status badan usaha menjadi badan hukum saja, kemudian selebihnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa. Bahkan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa hanya menyebutkan BUMDES didirikan dengan keputusan musyawarah desa, tanpa adanya keterangan dibuat dengan akta notaris.¹⁰ Cukup dengan musyawarah Desa, lalu ditetapkan melalui Peraturan Desa maka BUMDES telah

berbadan hukum. Fakta tersebut menempatkan multitafsir, mengenai keabahan badan hukum BUMDES yang cukup hanya disahkan melalui Peraturan Desa. Terkait hal ini perlu diluruskan, karena BUMDES ketika menjadi badan hukum maka BUMDES secara otomatis adalah subjek hukum. Jangan sampai, hal-hal demikian menjadi bomerang bagi BUMDES dimasa yang akan datang apabila tidak dibuat dan/atau disahkan pendiriannya sebagai badan hukum dengan dicantumkan kedalam sebuah akta otentik.

Padahal, pada sisi yang lain akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Kekuatan pembuktian akta otentik dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu:

- a. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

¹⁰ Steven Federik dan Tjempaka, Pendirian BUMDES Dengan Akta Notaris Berbadan Hukum Perkumpulan, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum ERA HUKUM, Volume 19 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanegara, 2021, hlm. 90

Akta otentik membuktikan sendiri keabsahannya sebagai akta otentik dari bentuknya. Akta otentik menandakan dirinya dari luar, dari kata-kata yang berasal dari pejabat umum, sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu bukanlah akta otentik. Dalam hal beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keautentikan akta, parameter untuk menentukan adalah tanda tangan notaris baik pada minuta akta dan salinan akta serta adanya awal akta mulai dari judul sampai dengan akhir akta.

b. Kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*)

Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta yang disebutkan dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat dibuatnya akta tersebut. Apabila aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak maka harus dibuktikan dari formalitas akta yaitu para pihak harus dapat membuktikan ketidak benaran hari, tanggal, bulan dan tahun, membuktikan ketidak benaran mereka yang menghadap, ketidakbenaran tempat di mana akta dibuat dan ketidak benaran tanda tangan para pihak, saksi-saksi dan notaris serta adanya.

c. pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*)

suatu akta notaris yang di kemudian hari ternyata dapat dibuktikan bahwa pernyataan atau keterangan para pihak adalah tidak benar atau tidak sesuai dengan apa yang

disampaikan kepada notaris adalah tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris hanya menuangkan dan/atau mengkonstantir apa yang dikehendaki oleh para pihak dalam akta.

Ketiga aspek tersebut

merupakan kekuatan pembuktian

akta sebagai akta otentik dan

siapapun terikat oleh akta

tersebut, jika dapat dibuktikan

dalam suatu persidangan

pengadilan, bahwa ada salah satu

aspek tersebut tidak benar, maka

akta yang bersangkutan hanya

mempunyai kekuatan pembuktian

sebagai akta dibawah tangan atau

akta tersebut didegradasikan.

Suatu akta yang dibuat oleh

seorang pejabat tanpa ada

wewenang dan tanpa ada

kemampuan untuk membuatnya

atau tidak memenuhi syarat,

tidaklah dapat dianggap sebagai

akta otentik, tetapi mempunyai

kekuatan sebagai akta di bawah

tangan apabila ditandatangani

oleh pihak-pihak yang

bersangkutan.¹⁶ Notaris, dalam hal ini jelas mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik berkaitan dengan BUMDES menjadi badan hukum.

Meskipun demikian, apabila dikaitkan dengan Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN, menarik karena notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan hukum terkait pembuatan akta. Sudah seharusnya BUMDES dibuat dengan akta notaris seperti badan hukum lainnya (PT hingga Koperasi). Penyuluhan hukum oleh notaris dirasa perlu karena sampai saat ini masih banyak sekali ditemukan BUMDES yang belum berbadan hukum. BUMDES yang hendak merubah statusnya dari badan usaha menjadi badan hukum, sudah pasti memerlukan bantuan seorang pejabat umum yang dalam hal ini adalah notaris.

Akibatnya, notaris sekiranya perlu untuk berperan aktif dalam melakukan penyuluhan hukum mengenai pembuatan akta pendirian badan hukum BUMDES.

Apabila diperhatikan pada ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN tersebut di atas, notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Kewenangan notaris dalam penyuluhan hukum secara praktik, salah satunya dapat diartikan sebagai pemberian pemahaman lebih lanjut mengenai hukum oleh notaris kepada para pihak, dimana hukum yang dimaksud adalah perbuatan hukum yang hendak dilakukan para pihak tersebut, dan notaris dapat melakukan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta sesuai

dengan perbuatan hukum yang telah dilakukan tersebut. Artinya, notaris dapat memberikan penyuluhan hukum dari sebelum akta dibuat sampai kepada akta yang telah sampai tahap pendaftaran notaris. Mengingat adanya kewenangan notaris dalam hal penyuluhan hukum tersebut, Notaris dan PPAT dapat meminimalisir ketidaktahuan dan ketidakpahaman para pemangku kebijakan di tingkat desa mengenai status hukum BUMDES pasca pemberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa.

Pendapatan asli desa dapat diperoleh dari BUMDes, maka kondisi itu akan mendorong setiap Pemerintah Desa memberikan “*goodwill*” dalam merespon pendirian BUMDes. Sebagai salah satu lembaga ekonomi yang

beroperasi dipedesaan, BUMDes harus memiliki perbedaan dengan lembaga ekonomi pada umumnya. Ini dimaksudkan agar keberadaan dan kinerja BUMDes mampu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan kesejahteraan warga desa. Disamping itu, supaya tidak berkembang sistem usaha kapitalistis di pedesaan yang dapat mengakibatkan terganggunya nilai-nilai kehidupan bermasyarakat.

Terdapat 7 (tujuh) ciri utama yang membedakan BUMDes dengan lembaga ekonomi komersial pada umumnya yaitu:¹¹

- a. badan usaha ini dimiliki oleh desa dan dikelola secara bersama.
- b. modal usaha bersumber dari desa (51%) dan dari masyarakat (49%) melalui penyertaan modal (saham atau andil).
- c. Operasionalisasinya menggunakan falsafah

¹¹ Buku Panduan Pendirian dan Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes), (Surabaya: Departemen Pendidikan Nasional Pusat Kajian Dinamika Sistem Pembangunan (PKDSP) Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya, 2007), hlm. 4.

- bisnis yang berakar dari budaya lokal (*local wisdom*).
- d. bidang usaha yang dijalankan didasarkan pada potensi dan hasil informasi pasar.
 - e. keuntungan yang diperoleh ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan anggota (penyerta modal) dan masyarakat melalui kebijakan desa (*village policy*).
 - f. difasilitasi oleh Pemerintah, Pemprov, Pemkab, dan Pemdes.
 - g. pelaksanaan operasionalisasi dikontrol secara bersama (Pemdes, BPD, anggota)

BUMDes sebagai suatu lembaga ekonomi modal usahanya dibangun atas inisiatif masyarakat dan menganut asas mandiri. Ini berarti pemenuhan modal usaha BUMDes harus bersumber dari masyarakat. Meskipun demikian, tidak menutup kemungkinan BUMDes dapat mengajukan pinjaman modal kepada pihak luar, seperti dari pemerintah desa atau pihak lain, bahkan melalui pihak ketiga.

Untuk mencapai tujuan BUMDes dilakukan dengan cara memenuhi kebutuhan (produktif dan konsumtif) masyarakat melalui pelayanan distribusi barang dan jasa yang dikelola masyarakat dan Pemdes. Pemenuhan kebutuhan ini diupayakan tidak memberatkan masyarakat, mengingat BUMDes akan menjadi usaha desa yang paling dominan dalam menggerakkan ekonomi desa. Lembaga ini juga dituntut mampu memberikan pelayanan kepada non-anggota (di luar desa) dengan menempatkan harga dan pelayanan yang berlaku standar pasar. Artinya terdapat mekanisme kelembagaan/tata aturan yang disepakati bersama, sehingga tidak menimbulkan distorsi ekonomi di pedesaan disebabkan usaha yang dijalankan oleh BUMDes.

Dinyatakan di dalam undang-undang bahwa BUMDes

dapat didirikan sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa. Apa yang dimaksud dengan "kebutuhan dan potensi desa" adalah kebutuhan masyarakat terutama dalam pemenuhan kebutuhan pokok; Tersedia sumberdaya desa yang belum dimanfaatkan secara optimal terutama kekayaan desa dan terdapat permintaan di pasar; tersedia sumber daya manusia yang mampu mengelola badan usaha sebagai aset penggerak perekonomian masyarakat; adanya unit- unit usaha yang merupakan kegiatan ekonomi warga masyarakat yang dikelola secara parsial dan kurang terakomodasi.

BUMDes merupakan wahana untuk menjalankan usaha di desa. Apa yang dimaksud dengan "usaha desa" adalah jenis usaha yang meliputi pelayanan ekonomi desa seperti antara lain:

- a. usaha jasa keuangan, jasa angkutan darat dan

air, listrik desa, dan usaha sejenis lainnya; penyaluran sembilan bahan pokok ekonomi desa.

- b. perdagangan hasil pertanian meliputi tanaman pangan, perkebunan, peternakan, perikanan, dan agrobisnis.
- c. industri dan kerajinan rakyat.

Adapun bentuk atau mekanisme pembentukan BUMDes yakni sebagai berikut:

1. BUMDes didirikan berdasarkan musyawarah desa dan ditetapkan melalui peraturan desa.
2. BUMDes didirikan oleh beberapa desa dengan musyawarah dan penetapan oleh kepaladesa.
3. BUMDes didirikan atas potensi yang sama dan wilayah yang berdekatan . BUMDes tidak terikat batas wilayah antar desa, yang dalam hal ini adalah batas administratif
4. Pendirian BUMDes didirikan secara bersama oleh desa bersangkutan dengan tidak mempertimbangkan keadaan desa yang tidak memiliki badan usaha yang dinaungi oleh desa.
5. Peraturan mengenai pendirian dan pembangunan BUMDes memuat sebagai berikut:
 - a. Penentuan tempat BUMDes
 - b. Merumuskan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga.
 - c. Menetapkan anggaran yang dibutuhkan dalam pendirian BUMDes yang

dibahas Bersama antar pendiri badan usaha yakni kolaborasi antar desa.

Persiapan Pendirian BUMDes :

- a. mendesain struktur organisasi. BUMDes merupakan sebuah organisasi, maka diperlukan adanya struktur organisasi yang menggambarkan bidang pekerjaan apa saja yang harus tercakup di dalam organisasi tersebut. Bentuk hubungan kerja (instruksi, konsultatif, dan pertanggungjawaban) antar personil atau pengelola BUMDes
- b. menyusun *jobdescription* (gambaran pekerjaan). Penyusunan *jobdescription* bagi setiap pengelola BUMDes diperlukan agar dapat memperjelas peran dari masing-masing orang. Dengan demikian, tugas, tanggung jawab, dan wewenang pemegang jabatan tidak terjadi duplikasi yang memungkinkan setiap jabatan/pekerjaan yang terdapat didalam BUMDes diisi oleh orang-orang yang kompeten di bidangnya
- c. menetapkan sistem koordinasi. Melalui penetapan sistem koordinasi yang baik memungkinkan terbentuknya kerja sama antar unit usaha dan lintas desa berjalan efektif.
- d. menyusun bentuk aturan kerja sama dengan pihak ketiga. Kerja sama dengan pihak ketiga apakah menyangkut transaksi jual beli atau simpan pinjam penting diatur ke dalam suatu aturan yang jelas dan saling menguntungkan. Penyusunan bentuk kerjasama dengan pihak ketiga diatur secara bersama dengan Dewan Komisaris BUMDes.
- e. menyusun pedoman kerja organisasi BUMDes. Diperlukan AD/ART BUMDes yang dijadikan rujukan pengelola dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola BUMDes.
- f. menyusun desain sistem informasi. BUMDes merupakan lembaga ekonomi desa yang bersifat terbuka. Untuk itu, diperlukan penyusunan desain sistem pemberian informasi kinerja BUMDes dan aktivitas lain yang memiliki hubungan dengan kepentingan masyarakat umum. Sehingga keberadaannya sebagai lembaga ekonomi desa memperoleh dukungan dari banyak pihak.
- g. menyusun rencana usaha (*business plan*). Penyusunan rencana usaha penting untuk dibuat dalam periode 1 sampai dengan 3 tahun. Sehingga para pengelola BUMDes memiliki pedoman yang jelas apa yang harus dikerjakan dan dihasilkan dalam upaya mencapai tujuan yang ditetapkan dan kinerjanya menjadi terukur.
- h. menyusun sistem administrasi dan pembukuan. Bentuk administrasi dan pembukuan keuangan harus dibuat dalam format yang mudah, tetapi mampu menggambarkan aktivitas yang dijalankan BUMDes. Hakikat dari sistem administrasi dan pembukuan adalah pendokumentasian informasi tertulis berkenaan dengan aktivitas BUMDes yang dapat dipertanggungjawabkan. Dan secara mudah dapat ditemukan, disediakan ketika diperlukan oleh pihak-pihak

yang berkepentingan.
i. melakukan proses rekrutmen. Untuk menetapkan orang-orang yang bakal menjadi pengelola BUMDes dapat dilakukan secara musyawarah. Namun pemilihannya harus di dasarkan pada kriteria tertentu. Kriteria itu dimaksudkan agar pemegang jabatan di BUMDes mampu menjalankan tugas-tugasnya dengan baik. Untuk itu, persyaratan bagi pemegang jabatan di dalam BUMDes penting dibuat oleh Dewan Komisaris. Selanjutnya dibawa ke dalam forum rembuk desa untuk disosialisasikan dan ditawarkan kepada masyarakat. Proses selanjutnya adalah melakukan seleksi terhadap pelamar dan memilih serta menetapkan orang-orang yang paling sesuai dengan kriteria yang dibuat.

menetapkan sistem penggajian dan pengupahan. Agar pengelola BUMDes termotivasi dalam menjalankan tugas-tugasnya, maka diperlukan adanya sistem imbalan yang dirasakan bernilai. Pemberian imbalan bagi pengelola BUMDes dapat dilakukan dengan berbagai macam cara seperti, pemberian gaji yang berarti pengelola BUMDes menerima sejumlah uang dalam jumlah yang

tetap setiap bulannya. Jumlah yang diterima dapat bervariasi tergantung dari banyak sedikitnya beban pekerjaan yang harus diselesaikan melalui cara penawaran. Pemberian insentif jika pengelola mampu mencapai target yang ditetapkan selama periode tertentu. Besar kecilnya jumlah uang yang dapat dibayarkan kepada pengelola.

Tata Kelola BUMDes

Pembangunan BUMDes memerlukan informasi yang akurat dan tepat tentang karakteristik kelokalan, termasuk ciri sosial-budaya masyarakatnya dan peluang pasar dari produk (barang dan jasa) yang dihasilkan. BUMDes sebagai badan usaha yang dibangun atas inisiatif masyarakat dan menganut asas mandiri, harus mengutamakan perolehan modalnya berasal dari masyarakat dan Pemdes. Meskipun demikian, tidak menutup

kemungkinan BUMDes dapat memperoleh modal dari pihak luar, seperti dari pemerintah kabupaten atau pihak lain, juga pinjaman dari pihak ketiga sesuai peraturan perundang-undangan.

BUMDes didirikan dengan tujuan yang jelas. Tujuan tersebut akan direalisasikan di antaranya dengan cara memberikan pelayanan kebutuhan untuk usaha produktif terutama bagi kelompok miskin di pedesaan, mengurangi praktek ijon (*rente*) dan pelepasan uang, menciptakan pemerataan kesempatan berusaha dan meningkatkan pendapatan masyarakat desa. BUMDes harus mampu mendidik masyarakat membiasakan menabung, dengan cara demikian akan dapat

mendorong pembangunan ekonomi masyarakat desa secara mandiri. Diprediksi bahwa karakteristik masyarakat desa yang perlu mendapat pelayanan utama BUMDes adalah:

- a. masyarakat desa yang dalam mencukupi kebutuhan hidupnya berupa pangan, sandang, dan papan, sebagian besar memiliki mata pencaharian di sektor pertanian dan melakukan kegiatan usaha ekonomi yang bersifat usaha informal.
- b. masyarakat desa yang penghasilannya tergolong sangat rendah, dan sulit menyisihkan sebagian penghasilannya untuk modal pengembangan usaha selanjutnya.
- c. masyarakat desa yang dalam hal tidak dapat mencukupi kebutuhan hidupnya sendiri, sehingga banyak jatuh ke tangan pengusaha yang memiliki modal lebih kuat.
- d. masyarakat desa yang dalam kegiatan usahanya cenderung diperburuk oleh sistem pemasaran yang memberikan kesempatan kepada pemilik modal untuk

dapat menekan harga, sehingga mereka cenderung memeras dan menikmati sebagian besar dari hasil kerja masyarakat desa. Atas dasar prediksi tersebut, maka karakter BUMDes sesuai dengan ciri-ciri utamanya, prinsip yang mendasari, mekanisme dan sistem pengelolaanya.

Maka, secara umum pendirian BUMDes dimaksudkan untuk:

- a. meningkatkan pelayanan kepada masyarakat (standar pelayanan minimal), agar berkembang usaha masyarakat di desa
- b. memberdayakan desa sebagai wilayah yang otonom berkenaan dengan usaha-usaha produktif bagi upaya pengentasan kemiskinan, pengangguran, dan peningkatan PADes.
- c. meningkatkan kemandirian dan kapasitas desa serta masyarakat dalam melakukan penguatan ekonomi di desa.

B. Perizinan Sistem Online Single Submission (OSS)

Perizinan Online Terpadu (*Online Single Submission*) merupakan izin yang diperoleh setelah pelaku usaha melakukan pendaftaran dan nantinya akan

diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama Menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/walikota. *Online Single Submission* merupakan salah satu upaya pemerintah dalam rangka meningkatkan pelayanan publik.¹²

Dalam rangka penyederhanaan dan mempermudah pembuatan IZIN usaha. Pemerintah menciptakan sebuah Sistem yaitu OSS (*Online Single Submission*) perizinan online yang bertujuan mempercepat dan mempermudah pembuatan izin usaha. Dengan sistem di harapkan agar masyarakat kalangan usahawan baik makro maupun mikro dapat membuat izin lebih mudah, murah & cepat.

Berdasarkan PP No. 24/2018 maka terciptalah sistem yang terintegrasi secara elektronik yang di beri nama OSS (*Online*

¹² Fitri, W., & Sheerleen. (2021). Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik: Suatu Kajian Perspektif Hukum di Indonesia. *Jurnal Komunikasi Hukum* Vol 7 No 2, 790-807.

Single Submission) yang di luncurkan pada 08/07/2018. Pada sistem OSS dapat membuat izin usaha dan izin komersial atau operasional. Dan pada pemohon perizinan dapat berupa perseorangan maupun non perseorangan.

OSS sendiri dapat di akses pada alamat <https://www.oss.go.id>. Pada sistem tersebut Pelaku usaha harus mendaftar terlebih dahulu untuk bisa mengakses layanan OSS. Setelah mendapatkan hak akses pada OSS pelaku usaha harus mendapatkan NIB yaitu Nomor Induk Berusaha. Untuk mendapatkan NIB sendiri sudah ada pada menu OSS. Setelah NIB diterbitkan pelaku usaha bisa memulai membuat izin usaha sesuai keperluan dengan layanan yang ada pada menu OSS. Pada penerbitan NIB maupun surat Izin usaha berbentuk Dokumen

Elektronik yang berlaku Sah dengan disertai tanda tangan elektronik. Dan dapat dicetak secara mandiri.

Pada sistem ini pelaku usaha bisa melakukan pembuatan izin usaha dengan hanya di rumah atau pun di kantor sendiri. Dengan mencantumkan semua persyaratan yang di butuhkan dengan cara di upload pada OSS dan akan di verifikasi untuk mendapatkan Ijin usaha yang berlaku efektif.

Tujuan Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) masuk ke Online Single Submission (OSS) adalah memudahkan pengembangan usaha yang dilakukan di tingkat desa. Nomor Induk Berusaha atau disingkat NIB menjadi isu yang seringkali diperbincangkan selepas disahkannya Undang-Undang Cipta Kerja oleh DPR Republik Indonesia pada tahun 2020. NIB

sendiri merupakan nomor pokok berusaha yang wajib dimiliki oleh pengusaha baik perorangan maupun badan usaha/badan hukum. Prinsip dasar adanya NIB adalah semangat untuk melakukan reformasi birokrasi di bidang usaha. Presiden Joko Widodo sendiri meminta Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) untuk meringkas perijinan dalam satu atap yang bernama Online Single Submission (OSS) yang menjadi pusat perijinan terintegrasi. Menyikapi pesatnya perubahan kebijakan usaha.

Pembuatan NIB bagi BUMDes, sejak keluarnya PP 11 Tahun 2021 maka tidak ada lagi aset-aset BUMDes yang bisa di atasnamakan personal. BUMDes adalah badan hukum yang bisa menguasai aset-asetnya sendiri. Kunci utamanya adalah dengan

adanya NIB (Nomor Induk Berusaha).

Tata Cara Membuat NIB, yaitu NIB untuk BUMDes sebagai badan hukum tidak jauh beda dengan membuat NIB Perseoran Terbatas dan Yayasan yang sama-sama berbadan hukum. Jika yayasan dan PT basis data pembuatan NIB terdapat di Akta Notaris. Maka basis data pembuatan NIB BUMDes terdapat di AD/ART BUMDes yang disahkan melalui Perdes. pengurus BUMDes dapat melakukan telaah yang serius dalam penyusunan unit usaha yang akan dikerjakan. Karena ketika tidak dicantumkan dalam AD/ART atau Perdes, maka data KBLI (kode baku lapangan industri Indonesia) tidak akan muncul di OSS ketika mendaftar NIB.

Jadi alurnya adalah dari proses pembuatan AD/ART yang

disahkan melalui Perdes. Nantinya dokumen ini diajukan ke Kementerian Desa PDTT dan Kemenkumham untuk mendapat Sertifikat Badan Hukum, membuat NPWP di Kantor Pajak Pratama. Dari ketiga lembaga negara ini datanya sudah tersedia di OSS, pengurus BUMDes tinggal membuat NIB sesuai petunjuk yang ada di OSS. NIB ini akan sangat berguna bagi payung hukum usaha BUMDes. Menjadi dokumen legal ketika bertransaksi dengan pihak ketiga dan tentunya dapat menjadi nilai tambah dalam kemasan produk-produk unggulan BUMDes.

SIMPULAN

1. Masih minimnya pengetahuan mengenai dasar hukum fungsi, peran, serta potensi BUMDes berdasarkan PP no 11 tahun 2021 dikarenakan memang kurang meratanya pengetahuan masyarakat Desa maupun

perangkat Desa mengenai hukum. Dalam optimalisasi fungsi BUMDes yang dibutuhkan tidak hanya seperangkat prosedur serta peraturan, namun juga produk-produk bahkan calon produk yang akan dan sedang dikelola oleh BUMDes. Tujuan dan pendirian BUMDes, anggaran dasar, anggaran rumah tangga, Organisasi dan pegawai BUMDes, rencana program kerja, Kepemilikan, Modal, Aset Dan Pinjaman BUMDes, Unit Usaha BUMDes, Pengadaan Barang Dan/ Atau Jasa, kerja sama, pertanggung jawaban, pembagian hasil usaha, kerugian, Pemberhentian Kegiatan Usaha BUMDes, perpajakan dan retribusi, dan Pendataan, pemeringkatan, pembinaan, dan pengembangan BUMDes. Dengan demikian

adanya peraturan ini sebagai bentuk salah satu perubahan atas pendirian dan pengelolaan BUMDes pasca UU No 11 tahun 2020 disahkan.

2. Pengaturan tentang izin usaha *online single submission* perizinan berusaha secara elektronik yang diatur dalam PP No. 24 tahun 2018 wajib dilakukan melalui Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/walikota. Ketentuan tersebut tidak menghilangkan kewenangan BKPM mengoordinasikan dan melaksanakan PTSP. Dengan sistem OSS, perizinan berusaha akan berubah melalui satu kantor dan secara *online*. Sistem tersebut akan terintegrasi dan melengkapi sistem PTSP. Perizinan berusaha pada

system OSS mengharuskan pelaku usaha atau investor mengajukan permohonan perizinan berusaha hanya ke PTSP. Seluruh data perizinan berusaha yang ditujukan kepada kementerian/ lembaga/ pemerintah berada dalam 1 (satu) sistem OSS, sehingga investor tidak perlu melakukan registrasi ulang saat mengurus perizinan lain. Kewenangan notaris dalam pengurusan izin usaha melalui *online single submission* menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Notaris tidak memiliki kewenangan dalam menjalankan OSS, hal ini dikarenakan system OSS bisa dijalankan oleh setiap orang yang ingin mendaftarkan badan usaha. Namun kewenangan notaris dalam pengisian data izin usaha terintegrasi secara

elektronik merupakan kewenangan yang diperoleh melalui pemberian kuasa oleh pelaku usaha.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Buku Panduan Pendirian dan Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes), (Surabaya: Departemen Pendidikan Nasional Pusat Kajian Dinamika Sistem Pembangunan (PKDSP) Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya, 2007).
- Ghansam Anand (2018) Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia, Prenada media, Jakarta.
- Kurnia Saleh, Rizka Nurliyantika, Mardiana, Andi Chandra, Herman Adriansyah, dan Hermanto (2021), Badan Usaha Milik Desa (BUM DESA): Paradigma Baru Dalam Hukum Bisnis Indonesia, Rajawali Pers, Cetakan 1, Depok.
- Ridwan H.R. (2016) Hukum Adminitrasi Indonesia, Rajawali Pers, Jakarta.
- Siti Fauziah Dian Novita Sari (2018), Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Untuk Memberikan Penyuluhan Hukum Kepada Para Pendiri Perusahaan Berbentuk Perseroan Terbatas, Thesis, Magister Kenotariatan,

- Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Siti Mariyam (2015). Membangun Model Ideal Pengawasan Notaris. Jurnal Masalah-Masalah Hukum, Jilid 44 Nomor 4.
- Steven Federik dan Tjempaka (2021), Pendirian BUMDES Dengan Akta Notaris Berbadan Hukum Perkumpulan, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum ERA HUKUM, Volume 19 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanegara.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Pasal 1 angka 6 undang-undang nomor 6 tahun 2014 tentang desa
- Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.
- Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Pasal 213 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor
72 Tahun 2005 tentang Desa pasal 78
ayat (1).