



## **Analisis Tata Kelola Bumdes di Desa Lamondape Kecamatan Polinggona Kabupaten Kolaka**

<b>INFO PENULIS</b>	<b>INFO ARTIKEL</b>
Andi Melda Ameilia Amir Universitas Sembilanbelas November Kolaka <a href="mailto:fiojova2007@gmail.com">fiojova2007@gmail.com</a>	ISSN: 2963-8933 Vol. 6, No. 1, April 2026 <a href="http://jurnal.ardenjaya.com/index.php/ajpp">http://jurnal.ardenjaya.com/index.php/ajpp</a>
La Ode Asrun Asiz Universitas Sembilanbelas November Kolaka	
Ahmad Farouq Mulku Zahari Universitas Sembilanbelas November Kolaka	

© 2026 Arden Jaya Publisher All rights reserved

### **Saran Penulisan Referensi**

Amir, A. M. A., Asiz, L. O. A., & Zahari, A. F. M. (2026). Analisis Tata Kelola Bumdes di Desa Lamondape Kecamatan Polinggona Kabupaten Kolaka. *Arus Jurnal Psikologi dan Pendidikan*, 6 (1), 519-529.

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tata kelola BUMDes di Desa Lamondape, Kecamatan Polinggona, Kabupaten Kolaka. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif, yaitu untuk mengetahui atau menggambarkan fakta dari kejadian yang diteliti sehingga memudahkan penulis untuk mendapatkan data yang objektif dalam rangka mengetahui dan memahami bagaimana pengelolaan BUMDes dalam menunjang pembangunan ekonomi desa di Desa Lamondape, Kecamatan Polinggona, Kabupaten Kolaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Adapun tata kelola BUMDes di Desa Lamondape dalam penyewaan tenda sudah transparan, akuntabel, partisipatif dan berkelanjutan, yang mengacu pada hal-hal sebagai berikut: (1). Landasan Hukum berupa peraturan desa dan bupati, anggaran rumah tangga dan standar oprasional prosedur. (2). Manajemen oprasional berupa peralatan dan inventaris, prosedur penyewaan, jadwal sewa, pemasaran dan penyelesaian masalah. (3). Manajemen keuangan berupa laporan keuangan, laba dan pembagian hasil, serta pernyataan modal. (4). Partisipasi masyarakat dimana melibatkan masyarakat, keterbukaan informasi, serta memiliki manfaat berkelanjutan struktur organisasi terdiri dari personel yang kompeten, tugas dan tanggung jawab serta larangan rangkap jabatan. BUMDes di Desa Lamondape melakukan pengelolaan dengan penyewaan tenda terowongan yang dikelola sebanyak 6 lokal yang menyewakan kepada masyarakat Rp. 200.000 per lokal. Namun anggaran penyewaan tenda tersebut tidak disampaikan secara terbuka kepada masyarakat dan hanya disampaikan kepada pemerintah desa saja. Sehingga masih banyaknya masyarakat yang belum mengetahui pelaksanaan pengelolaan BUMDes Desa Lamondape, sehingga hal ini menunjukkan bahwa tata kelola BUMDes Desa Lamondape Kecamatan Polinggona Kabupaten Kolaka belum berjalan dengan baik.

**Kata Kunci:** Tata kelola, BUMDes

### Abstract

The purpose of this study is to analyze the governance of BUMDes in Lamondape Village, Polinggona District, Kolaka Regency. The research method used is descriptive research with a qualitative approach, which aims to identify or describe the facts of the events being studied, making it easier for the author to obtain objective data in order to understand how BUMDes management supports economic development in Lamondape Village, Polinggona District, Kolaka Regency. The research results indicate that the management of BUMDes in Lamondape Village in tent rental has been transparent, accountable, participatory, and sustainable, referring to the following aspects: (1). Legal basis in the form of village and regent regulations, bylaws, and standard operating procedures. (2). Operational management in the form of equipment and inventory, rental procedures, rental schedules, marketing, and problem resolution. (3). Financial management in the form of financial reports, profit and revenue sharing, as well as capital statements. (4). Community participation which involves the community, information transparency, and provides sustainable benefits; the organizational structure consists of competent personnel, duties and responsibilities, as well as prohibitions on holding multiple positions. So there are still many people who do not know about the implementation of BUMDes management in Lamondape Village, so this shows that the management of BUMDes in Lamondape Village, Polinggona District, Kolaka Regency is not running well.

**Keywords:** Governance, Village-owned enterprises (BUMDes)

## A. Pendahuluan

Pembangunan pedesaan merupakan pembangunan berbasis desa dengan mengedepankan kearifan lokal kawasan pedesaan yang mencakup struktur demografi masyarakat, karakteristik sosial budaya, karakteristik fisik atau geografis, pola kegiatan usaha pertanian, pola keterkaitan ekonomi desa atau kota, sektor kelembagaan desa, serta karakteristik kawan pemukiman.

Desa sebagai unit terkecil dalam tatanan pemerintahan suatu negara memiliki wilayah teritori kekuasaan tersendiri yang mampu membangun sumber daya alam dan manusia serta keuangan sehingga dapat meningkatkan kemampuan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian, kemandirian desa menjadi salah satu fokus pemerintah pusat untuk menggeser pertumbuhan perekonomian ke desa-desa yang sebelumnya kerap diabaikan (Maksimilanus, 2020) dalam (Kalongan, 2024).

Hal tersebut sebagaimana termasuk dalam amanat Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagai wujud komitmen terhadap upaya penguatan kemandirian desa. Desa adalah suatu kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai susunan asli berdasarkan hak asal usul yang bersifat istimewa, Landasan pemikiran-pemikiran dalam mengenai pemerintahan desa, keanekaragaman, partisipasi, otonomi asli, demokratisasi, dan perberdayaan masyarakat. Pada umumnya suatu pembangunan desa dikatakan berhasil apabila ada keterlibatan seluruh komponen bangsa secara proporsional dalam berbagai kegiatan pembangunan yang dilakukan pemerintah desa.

Pembangunan desa sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan ujung tombak dari pembangunan nasional yang strategis, maksudnya yaitu pembangunan desa merupakan bagian terpenting yang menentukan keberhasilan dari pembangunan nasional nantinya. Pada saat ini pembangunan haruslah dilakukan dari bawah ke atas bukan dari atas ke bawah karena yang merasakan kebijakan pembangunan desa adalah masyarakat sehingga peran masyarakat sangatlah penting dalam hal ini.

Tuntutan agar suara masyarakat yang ada di desa semakin berperan aktif dalam berbagai program pembangunan desa yang dilakukan oleh pemerintah desa sudah sangat jelas dan menjadi sebuah keharusan untuk dilaksanakan. Masyarakat sebagai subjek dari pengambilan keputusan untuk pembangunan desa, seharusnya masyarakat mempunyai peranan yang besar dalam pembangunan desa. Oleh sebab itu pemerintah desa yang sebagai fasilitator dapat memberdayakan masyarakat sehingga masyarakat pun dapat berperan aktif dalam semua kegiatan program pembangunan desa.

Raudah & Alwan Maulana (2023) mengemukakan bahwa Pembangunan tanpa dukungan atau partisipasi masyarakat adalah suatu usaha yang sia-sia karena tidak akan efektif. Menghadirkan secara langsung dalam kegiatan yang dilakukan oleh pemerintahan desa seperti, perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, dan sampai pemeliharaan pembangunan desa. Tanpa

adanya partisipasi masyarakat pembangunan itu tidak berarti dan sudah tidak pasti akan mencapai sasaran yang dituju.

Pembangunan merupakan proses perwujudan cita-cita negara untuk mewujudkan masyarakat yang makmur dan sejahtera untuk seluruh wilayah Indonesia, namun demikian pembangunan yang menjadi dasar terwujudnya masyarakat makmur dan sejahtera belumlah bisa dinikmati secara merata oleh kondisi geografis Wilayah Indonesia terdiri atas banyak pulau terpisahkan oleh lautan di mana penduduknya hampir seluruh pulau yang di Indonesia secara tidak merata, faktor persebaran penduduk yang tidak merata ditambah lagi dengan akses atau infrastruktur yang tidak sama dan merata antara satu wilayah dengan wilayah lain menjadi salah satu penghambat dalam pemerintahan, pemerataan pembangunan karena adanya kebebasan di setiap daerah, untuk memanfaatkan segala potensi yang ada di daerahnya untuk di manfaatkan membuat adanya jenjang antara daerah yang memiliki potensi sumber daya dengan daerah yang tidak memiliki potensi sumber daya (Suruan et al., 2019).

Dari hal tersebut, maka ada desa diberi kebebasan untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri dan diharapkan untuk mengelola potensi yang ada di desa baik itu dalam bidang sumber daya manusia, dan bidang sumber daya alam. Berdasarkan dari kenyataan ini yaitu untuk membebaskan masyarakat pedesaan dari belenggu keterbelakangan, kemiskinan dan sebagainya, melalui program pemberdayaan masyarakat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, desa adalah kesatuan hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal-usul, serta hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan negara kesatuan Republik Indonesia.

Melalui Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 (PP 72/2005) tentang Desa, telah mengatur hak-hak dan kewenangan desa dimaksud bahkan hingga sumber pendapatan keuangannya, yang diantaranya berasal dari usaha desa, dan secara spesifik dikenal sebagai Badan Usaha Milik Desa (BUMDes).

Sejalan dengan semangat tersebut, pasal 78 ayat (1) PP 72/2005 menyatakan bahwa "Dalam meningkatkan pendapatan masyarakat dan desa, Pemerintah Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi Desa". Idealnya keberadaan badan usaha desa menjadi salah satu fungsi pemerintahan yaitu mengelola sumber daya ekonomi untuk kemakmuran masyarakatnya. Desa membutuhkan suatu badan usaha untuk mengelola potensinya, karena ekonomi desa selama ini mengalami keterpurukan. Selain itu, pada dasarnya keberadaan desa dalam sistem pemerintahan di Indonesia adalah untuk mengatur dan melayani serta mengurus kepentingan masyarakatnya guna membantu terwujudnya kesejahteraan.

Kalangan (2024) mengemukakan bahwa BUMDes merupakan program dari pemerintah pusat yang dilaksanakan oleh pemerintah desa 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.

BUMDes (Badan Usaha Milik Desa) merupakan badan usaha yang dikelola oleh desa ataupun masyarakat desa dengan memanfaatkan potensi-potensi dan sumberdaya yang terdapat pada suatu desa guna menunjang perekonomian Desa. BUMDes merupakan salah satu lembaga usaha yang memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Desa (PADes) (Kalsum et al., 2022).

Menurut Maryunani (2008:35) dalam (Sururama & Masdar, n.d.) BUMDes adalah suatu lembaga usaha Desa yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintah desa dalam upaya memperkuat kebutuhan dan potensi Desa yang dimiliki. Jadi BUMDes adalah suatu lembaga usaha yang artinya memiliki fungsi untuk melakukan usaha dalam rangka mendapatkan suatu hasil seperti keuntungan ataupun laba.

Undang-undang Nomor 4 tahun 2007 yang menjelaskan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) adalah usaha desa yang dikelola oleh pemerintah desa yang berbentuk badan hukum sesuai peraturan perundang-undangan. Maka dari itu atas dasar inilah yang mendorong pemerintah Desa memiliki kemauan untuk mendirikan BUMDes dan dari dasar tersebut juga daerah akan memberikan bantuan modal pengembangan bagi BUMDes yang bersumber dari anggaran APBD Kabupaten yang tercatat sebagai usulan dari masing-masing Kecamatan dalam hasil musrembang Kecamatan dan musrembang Kabupaten.

Keberadaan BUMDes diharapkan dapat mendukung munculnya kembali demokrasi sosial di desa melalui peningkatan kapasitas dan partisipasi masyarakat melalui keterlibatan dalam pengelolaan BUMDes secara berkelanjutan. Sehubungan dengan tujuan BUMDes. Hasanah, et al (2021) mengemukakan bahwa target BUMDes adalah untuk meningkatkan pengelolaan sumber

daya desa yang ada, memajukan ekonomi desa, dan menggarap jaringan desa dengan bantuan pemerintah desa. BUMDes beroperasi secara terbuka, jujur, partisipatif, dan adil. Sebagai lembaga usaha yang menghasilkan Pendapatan Asli Desa (PADes) dan sarana percepatan peningkatan kesejahteraan masyarakat desa, BUMDes juga berperan sebagai penggerak perekonomian desa.

Desa Lamondape, Kecamatan Polinggona, Kabupaten Kolaka merupakan hasil pemekaran dari Kelurahan Polinggona pada tanggal 29 September 2012. Desa Lamondape terdiri dari lima dusun. Lamondape memiliki luas wilayah 2.890 hektar yang dikelilingi tapal batas sepanjang 14,9 kilometer. Plasma merupakan dusun terluas yaitu 1.593 hektar, sekaligus menjadi pusat pemerintahan. Pemerintahan Desa Lamondape mencatat penduduknya sebanyak 1.123 jiwa dari 570 laki-laki dan 553 perempuan pada Desember 2018 jiwa. Sebanyak 321 diantaranya bekerja, yang didominasi petani yakni 208 orang, kemudian karyawannya swasta 84 orang. Sisanya tukang batu/kayu, aparatur sipil negara, buruh tani, pedagang, montir, pengusaha mikro, tukang jahit dan pensiunan ASN.

Dari hasil observasi awal yang dilakukan peneliti di lapangan menemukan permasalahan pengembangan ekonomi Desa melalui BUMDes di Desa Lamondape, Kecamatan Polinggona, Kabupaten Kolaka. Dari aspek regulatif, terdapat kurangnya pemahaman terkait aturan-aturan dalam pengembangan BUMDes. Kepengurusan BUMDes terdiri dari pelaksana, Pembina atau penasehat dan pengawas sering terjadi tumpang tindih kewenangan seperti kepala desa sebagai penasehat BUMDes terlalu jauh mencampuri urusan pelaksana operasional dan sering mengabaikan tugas pengawas yang mewakili kepentingan masyarakat di dalam kelembagaan, padahal terkait kewenangan masing-masing. Yang dimana Pedoman Tata Cara Pembentukan dan Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa. Dari aspek normatif, pemilihan para pengelola operasional kelembagaan BUMDes tidak berdasarkan kualitas keahlian dan semangat wirausaha tetapi cenderung pada faktor politik/kekuasaan serta kedekatan emosional dengan pemerintah Desa sehingga pada saat terjadi transisi kekuasaan, usaha-usaha ekonomi desa juga tidak berjalan dengan baik. Pemerintah Desa sebagai wilayah baru dan pemekaran seharusnya optimal dalam pengelolaan dan pemberdayaan usaha ekonomi BUMDes, sehingga mampu mengakselerasi peningkatan kemajuan ekonomi masyarakat sekaligus mencapai tujuan-tujuan program strategis daerah yang relevan.

Dalam perkembangannya, BUMDes menghadapi berbagai tantangan dan dinamika perubahan, baik internal maupun eksternal. Perubahan regulasi, dinamika sosial-ekonomi, hingga telah mendorong BUMDes untuk beradaptasi dan mengembangkan tata kelola yang lebih responsif dan efektif. Kemampuan adaptasi kelembagaan menjadi kunci penting dalam memastikan keberlanjutan dan efektivitas BUMDes dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga ekonomi desa.

## **B. Metodologi**

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Menurut Moleong (2012), metode kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif dalam bentuk tertulis dan kata-kata yang diucapkan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Teknik pengumpulan data adalah wawancara dengan informan yaitu perwakilan Pemerintah Desa, Perwakilan Pengurus BUMDes, dan Perwakilan Masyarakat. Data yang digunakan yakni menggunakan data sekunder yang ada. Teknik analisis data yang digunakan adalah data kualitatif yaitu mendeskripsikan dan menafsirkan data yang diperoleh di lapangan dari informan. Teknik analisis data ini didasarkan pada kemampuan nalar dalam menghubungkan fakta, data dan informasi, sehingga data yang diperoleh akan dianalisis sehingga diharapkan akan muncul gambaran yang dapat mengungkap permasalahan penelitian.

## **C. Hasil dan Pembahasan**

### **Hasil**

#### **Regulasi dan Kebijakan**

Secara Umum, regulasi BUMDes ( Peraturan Desa dan Peraturan Bupati) di desa tentunya sudah berjalan bagaimana mestinya, bisa berdiri dan berjalan jika ada dasar hukum berupa Peraturan Desa (Perdes). Jadi, pada praktiknya hampir semua desa yang memiliki BUMDes sudah menetapkan Perdes BUMDes. Selain itu, pemerintah kabupaten biasanya menerbitkan Peraturan

Bupati (Perbup) sebagai pedoman teknis, misalnya tentang tata cara pembinaan, pengawasan, dan penyertaan modal. Perdes jadi landasan utama BUMDes di desa (mengatur pendirian, struktur, modal, usaha, pembagian hasil, pelaporan). Perbup jadi payung tambahan dari kabupaten agar BUMDes di semua desa punya standar aturan yang seragam.

Hasil wawancara tentang adanya regulasi dan kebijakan di Desa Lamondape hal ini di kemukakan oleh (Nurlina) Seketaris BUMDes menyatakan bahwa *Perdes dan perbup yang mengatur tentang BUMDES di desa tentu saja ada, karena perdes inilah yang menjadi acuan terbentuknya BUMDES di desa, baik dalam kepengurusan maupun pengelolaannya*.”(Wawancara,17 Juni 2025).

Selanjutnya wawancara dengan KA. Unit Usaha BUMDes (Heryanto) bahwa *Informan menyatakan bahwa regulasi pendirian BUMDes telah diatur melalui peraturan desa dan peraturan bupati*.”(Wawancara,17 Juni 2025).

Berdasarkan hasil observasi yang di lakukan dalam bentuk regulasi dan kebijakan di kantor desa lamondape sudah memiliki regulasi baik dari desa maupun bupati. Berdasarkan peraturan Desa No 6 Tahun 2017 Tentang Pendirian BUMDes. Dan Peraturan Bupati No 15 Tahun 2014 Mengatur tentang Badan Usaha Milik Desa.

Peraturan Bupati ini merupakan dasar hukum bagi pemerintah desa dalam membentuk dan menjalankan BUMDes. BUMDes sendiri merupakan badan usaha yang seluruh atau sebagian modalnya dimiliki oleh desa, yang bertujuan untuk meningkatkan perekonomian desa dan kesejahteraan masyarakat. Regulasi BUMDes melalui Perdes dan Perbup sudah diterapkan di sebagian besar desa, karena itu syarat legal pendirian BUMDes. Kekurangannya ada di aspek teknis, pengawasan, kapasitas SDM dan kurangnya partisipasi masyarakat. Proses terbentuknya regulasi memang melalui musyawarah desa, kemudian ditetapkan dalam Perdes dan disesuaikan dengan Perbup.

Adapun daftar regulasi BUMDes sebagai berikut:

1. Undang-undang Nomor 4 tahun 2007 Tentang Badan Usaha Milik Desa (BUMDes).
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagai wujud komitmen terhadap upaya penguatan kemandirian desa.
3. Undang-Undang No. 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa.
4. Undang-undang Peraturan Bupati Kolaka Nomor 15 Tahun 2014 Tentang Pedoman Umum Pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes).
5. Peraturan Desa No.6 Tahun 2017 Tentang Pendirian Badan Usaha Milik Desa.

### **Norma Sosial dan Budaya**

BUMDes bukan hanya badan usaha yang berorientasi pada keuntungan, tetapi juga bagian dari sistem sosial desa. Norma sosial dan budaya masyarakat menjadi aturan tidak tertulis yang memandu perilaku pengurus maupun masyarakat dalam berinteraksi dengan BUMDes. Norma ini mencakup nilai gotong royong, musyawarah, kejujuran, keadilan, dan rasa kebersamaan. Jika norma ini diabaikan, BUMDes bisa kehilangan kepercayaan masyarakat sehingga keberlanjutan usaha terganggu. Norma sosial dan budaya dalam bentuk gotong royong di Desa lamondape menekankan kerja sama demi kepentingan bersama. Selain itu, gotong royong bukan hanya kegiatan fisik, tetapi juga cerminan solidaritas dan moralitas masyarakat. Norma ini mengatur bagaimana warga berinteraksi, membantu dan saling menghargai.

Hasil wawancara mengenai nilai sosial dan budaya dengan Bapak Ridwan Semme (Kepala Desa Lamondape) menyatakan bahwa *Sangat mempengaruhi nilai sosial, karena ketika masyarakat membutuhkan tenda para pengurus dan masyarakat saling bergotong royong dalam mendirikan tenda dan masyarakat tidak lagi mencari tenda diluar karna sudah ada disediakan oleh BUMDES Desa Lamondape*. (Wawancara,16 Juni 2025)

Selanjutnya Wawancara dengan bapak Zainuddin (Masyarakat) bahwa *Informan menyatakan bahwa nilai sosial ini dapat mempengaruhi masyarakat karena tenda yang disewakan memiliki harga yang terjangkau*”(Wawancara,17 Juni 2025).

Hasil observasi menjelaskan bahwa Dalam konteks BUMDes, norma sosial berperan sebagai panduan bagi warga desa dalam menjalankan usaha bersama. Misalnya, norma gotong royong, kejujuran, dan saling percaya menjadi fondasi dalam membangun kerjasama yang solid dan keberhasilan BUMDes. Budaya desa, seperti tradisi, kearifan lokal, dan nilai-nilai adat, menjadi modal utama bagi BUMDes dalam mengembangkan produk dan jasa yang sesuai dengan karakteristik masyarakat.

### **Adaptasi Terhadap Perubahan Lingkungan Eksternal**

Adaptasi BUMDes (Badan Usaha Milik Desa) terhadap perubahan lingkungan eksternal sangat penting untuk mempertahankan keberlangsungan dan meningkatkan kinerja usaha. Berikut data rincian adaptasi terhadap perubahan lingkungan eksternal.

Tabel 4.2 Data rincian adaptasi perubahan lingkungan eksternal

Perubahan Eksternal	Bentuk Adaptasi	Tujuan
Promosi digital	Upload jasa sewa tenda di sosmed	Memperluas jangkauan
Persaingan dengan penyedia tenda luar desa	Menawarkan harga yang lebih terjangkau	Menarik pelanggan dengan harga terjangkau

Aspek adaptasi BUMDes terhadap lingkungan sangat terkait dengan adanya inovasi. Adapun bentuk inovasi dalam pengelolaan BUMDes yaitu inovasi teknologi berupa penerapan sistem informasi keuangan desa agar transparan. BUMDes menjadi motor penggerak perekonomian desa, mampu bersaing, mandiri, dan berkelanjutan. Hasil wawancara tentang adaptasi terhadap perubahan lingkungan eksternal di Desa Lamondape hal ini di kemukakan oleh Bapak Ridwan Semme (Kepala Desa Lamondape) menyatakan bahwa *Harus ada pengawasan dalam pemerintah BUMDES untuk mengetahui apa-apa saja perkembangan atau perubahan-perubahan jika ada dalam pengelolaan BUMDES. Adapun strateginya untuk menghadapi suatu perubahan para pengurus mengadakan musyawarah untuk mengambil sebuah keputusan atau kebijakan jika adanya suatu perubahan yang terjadi*". (Wawancara 16 juni 2025).

Selanjutnya Wawancara dengan Bapak Haryanto (KA. Unit Usaha) menyatakan bahwa *Kami melakukan refitalisasi artinya kami akan rombak kembali BUMDes jika terjadi perubahan*". (Wawancara 17 Juni 2025).

Hasil observasi menjelaskan berdasarkan analisis faktor eksternal, BUMDes perlu memiliki kemampuan untuk beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan lingkungan eksternal, sehingga dapat memanfaatkan peluang dan mengurangi risiko. BUMDes dapat membangun jaringan dengan stakeholder, seperti pemerintah, masyarakat, dan mitra bisnis, untuk memperoleh informasi dan dukungan dalam menghadapi perubahan lingkungan eksternal. BUMDes perlu meningkatkan kemampuan dan pengetahuan sumber daya manusia untuk menghadapi perubahan lingkungan eksternal dan meningkatkan kinerja usaha.

### Kesesuaian Dengan Standar Tata Kelola

Kesesuaian dengan standar kelola dalam BUMDes sudah mengacu pada SOP, hal ini sangat penting untuk memastikan bahwa BUMDes dikelola secara efektif, efisien dan transparan. Adapun tata kelola BUMDes di Desa Lamondape dalam penyewaan tenda sudah transparan, akuntabel, partisipatif dan berkelanjutan, yang mengacu pada hal-hal sebagai berikut :

Landasan Hukum berupa peraturan desa dan bupati, anggaran rumah tangga dan standar oprasional prosedur.

- a) manajemen oprasional berupa peralatan dan inventaris, prosedur penyewaan, jadwal sewa, pemasaran dan penyelesaian masalah.
- b) manajemen keuangan berupa laporan keuangan, laba dan pembagian hasil, serta pernyataan modal.
- c) partisipasi masyarakat dimana melibatkan masyarakat, keterbukaan informasi, serta memiliki manfaat berkelanjutan.

Hasil wawancara tentang adaptasi terhadap perubahan lingkungan eksternal di Desa Lamondape hal ini di kemukakan oleh Bapak Budiman (Ketua BUMDes) menyatakan bahwa *Dalam menjalankan kegiatan usaha pengurus BUMDes sudah mengacu pada SOP yang berdasarkan pada Perdes, baik Anggaran Dasar maupun Anggaran Rumah Tangga. itu sudah sesuai dengan SOP*". (Wawancara 19 Juni 2025).

Selanjutnya Wawancara dengan Ibu Nurlina (Sekretaris BUMDes) menyatakan bahwa *Informan menyatakan bahwa SOP yang dilakukan sudah sesuai. Karena tujuan SOP di BUMDES lamondape menjamin bahwa kegiatan usaha berjalan konsisten, efisien, transparan dan sesuai*

regulasi. Sebagian besar BUMDES sudah memiliki AD/ART, karena merupakan syarat legal formal untuk pendirian BUMDES sesuai dengan permendesa PD/PTT No.4 Tahun 2015".(Wawancara 17 Juni 2025).

Dengan mematuhi standar tata kelola yang baik, BUMDes dapat meningkatkan kinerja usaha, kepercayaan masyarakat dan mempertahankan keberlangsungan.

### Profesionalisme dan Penguatan Kapasitas

Profesionalisme dan Penguatan Kapasitas Merupakan ketersediaan pelatihan bagi pengelolaan Bumdes. Dan keterlibatan akademis dan profesional dalam pembinaan BUMDes. Profesionalisme berarti BUMDes dikelola dengan standar kerja yang baik, transparan, dan berorientasi pada kualitas.

Data kualifikasi profesionalisme pengelolaan BUMDes dalam kompetensi sumber daya manusia (SDM), sebagai berikut

Tabel 4.3 Data kualifikasi profesionalisme pengelolaan BUMDes

Aspek	Kualifikasi yang diharapkan	Indikator Penilaian
Pendidikan	Minimal S1, SMA/SMK	Pengurus memiliki ijazah yang relevan
Kemampuan administrasi	Mampu menyusun laporan, surat dan arsip	Kerapian buku kas, agenda, dokumen
Kemampuan manajerial	Mampu mengatur unit usaha, memimpin rapat dan membuat keputusan	Hasil rapat, keputusan rutin, SOP yang dijalankan
Kemampuan komunikasi	Mampu berkomunikasi dengan warga	Umpan balik dari masyarakat

Hasil wawancara tentang adaptasi terhadap profesionalisme dan penguatan kapasitas di Desa Lamondape hal ini di kemukakan oleh Bapak Ridwan Semme (Kepala Desa Lamondape) menyatakan bahwa *Yang pertama, harus kita lakukan untuk BUMDES agar lebih baik, kita harus memperkuat struktur yang ada didalam pengurusan BUMDES. Kita harus paham tugas masing-masing dan wewenang, kita harus paham dalam pengelolaan keuangan dan tentunya kita harus selalu transparan kepada masyarakat".*(Wawancara 16 Juni 2025).

Selanjutnya Wawancara dengan Ibu Sitti Fatimah (Bendahara) menyatakan bahwa *Keterlibatan profesionalisme sudah ada karena sejauh ini kami para pengurus telah mengikuti beberapa pelatihan terkait pengelolaan BUMDes dan pelaporan keuangan sudah dilakukan secara trasparan kepada masyarakat".*(Wawancara 19 Juni 2025).

Berdasarkan hasil observasi dapat disimpulkan bahwa dengan adanya pengembangan sumber daya manusia dan sebagainya. Sehingga profesionalisme dan penguatan kapasitas dapat meningkatkan kinerja, kedepannya BUMDes dapat berjalan secara lancar

### Pembahasan

#### Regulasi dan Kebijakan

Regulasi dan kebijakan pengelolaan tenda oleh BUMDes mengharuskan adanya dasar hukum yang jelas, manajemen internal yang profesional, serta pelaporan dan pengawasan yang transparan. Dengan pengelolaan yang baik, unit usaha ini dapat menjadi sumber pendapatan desa yang berkelanjutan serta memberikan manfaat langsung kepada masyarakat. Menurut Abidin & Akbar (2021), pilar regulatif sangat penting karena diperlukan untuk mengarahkan pelaksanaan kelembagaan BUMDes agar berjalan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan dan agar pelaksanaan kebijakan sesuai dengan program yang sudah direncanakan. Pilar regulatif juga sebagai pondasi dasar dalam mengambil setiap kebijakan. Penerapan pilar regulatif pada kelembagaan BUMDes terkait dengan hal pengawasan atau monitoring, aturan serta sanksi.

Regulasi dasar yang mengatur BUMDes di Indonesia:

- 1) Undang-Undang Desa (UU No. 6 Tahun 2014) Pasal 87-90 mengatur tentang BUMDes: desa dapat mendirikan BUMDes, jenis usahanya, pengelolaan, pembinaan dan pengawasan.
- 2) PP (Peraturan Pemerintah) Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUMDes

Mengatur pendirian, Anggaran Dasar / Rumah Tangga, organisasi dan pengelolanya, kerja sama antar desa, aspek pengelolaan usaha, pendanaan, pelaporan, dan pembubaran.

Peraturan Daerah / Peraturan Bupati / Peraturan Desa Selain regulasi nasional dan kementerian, setiap kabupaten/kota bisa punya Peraturan Bupati (Perbup) atau peraturan setara yang memberi pedoman lokal tentang BUMDes, termasuk pembiayaan, jenis usaha, mekanisme kerja, dan penyertaan modal daerah. Desa sendiri menetapkan Peraturan Desa (Perdes) terkait BUMDes, khususnya pendirian, organisasi pengelola, pembagian hasil, laporan, dan sebagainya.

Secara umum, pembuatan regulasi BUMDes melalui beberapa tahap:

- a. Inisiasi oleh pemerintah Desa  
Pemerintah desa atau aparat desa mengusulkan agar desa mendirikan BUMDes atau mengatur pengelolaan BUMDes secara formal melalui Peraturan Desa. Bisa juga dengan masukan dari masyarakat.
- b. Musyawarah Desa (Musdes)  
Tentunya Sesuai UU Desa dan peraturan PP BUMDes, pendirian dan pengaturan BUMDes harus dibicarakan dalam Musyawarah Desa. Musyawarah Desa ini melibatkan perangkat desa, BPD (Badan Permusyawaratan Desa), tokoh masyarakat, dan warga desa. Musyawarah Desa menetapkan hal-hal penting seperti tujuan usaha, modal, struktur organisasi, pembagian keuntungan, dan pengawasan, Membahas hal-hal pokok: tujuan BUMDes, jenis usaha yang akan dijalankan, besaran modal, sumber modal, struktur organisasi, serta mekanisme pembagian keuntungan, dan hasil musyawarah dituangkan dalam keputusan musyawarah desa.
- c. Penyusunan Draft Peraturan Desa  
Setelah musyawarah setuju, desa menyusun draft Peraturan Desa tentang BUMDes, merujuk pada regulasi nasional dan peraturan di tingkat kabupaten jika ada. Draft ini memuat anggaran dasar (AD), anggaran rumah tangga (ART), legalitas, struktur organisasi, modal, usaha usaha BUMDes, pengawasan, pelaporan, pembagian hasil usaha, pembubaran jika diperlukan.
- d. Evaluasi/persetujuan oleh Pemerintah Kabupaten/ Pemerintah Daerah  
Pemerintah kabupaten biasanya memiliki kewenangan untuk mengevaluasi apakah Perdes sesuai ketentuan (peraturan perundang-undangan), tidak konflik dengan peraturan daerah atau peraturan bupati. Bisa juga menyertakan modal atau regulasi penyertaan modal daerah melalui Perbup. Jika bupati menetapkan regulasi terkait BUMDes, desa harus menyesuaikan Perdes tersebut agar tidak menyalahi ketentuan kabupaten / provinsi
- e. Penetapan Peraturan Desa  
Setelah disetujui dan sesuai evaluasi, Peraturan Desa ditetapkan melalui keputusan kepala desa, dan diumumkan serta diberlakukan.
- f. Implementasi dan Pengawasan  
Pengelolaan usaha, pelaporan ke BPD / pemerintah desa / pemerintah kabupaten, audit internal/eksternal, transparansi ke warga desa.

### **Norma Sosial dan Budaya**

Norma sosial budaya tentu dapat mempengaruhi BUMDes. Norma-norma ini dapat membentuk landasan bagi perilaku pengambilan keputusan, dan menjaga keberlanjutan usaha. Sistem ini memerlukan kesadaran bisnis BUMDes dengan budaya dan nilai sosial masyarakat dan perlunya dukungan dari masyarakat.

Dengan menyesuaikan kegiatan usaha dengan norma dan budaya setempat, BUMDes dapat meningkatkan partisipasi dan rasa memiliki warga terhadap usaha tersebut. Hal ini penting agar warga aktif mendukung dan menjaga keberlangsungan usaha desa. Norma sosial seperti keadilan dan musyawarah untuk mufakat, serta budaya kearifan lokal dalam pengambilan keputusan, akan mempengaruhi tata kelola BUMDes agar berjalan demokratis dan transparan. Jadi dapat disimpulkan Norma sosial dan budaya adalah dua hal yang sangat penting dan saling terkait dalam pengelolaan BUMDes. Norma sosial mengatur bagaimana warga berinteraksi dan bekerja sama, sedangkan budaya memberikan identitas dan nilai-nilai khas yang menjadi daya tarik dan kekuatan usaha desa.

BUMDes perlu memantau dan menganalisis perubahan lingkungan eksternal yang mempengaruhi operasionalnya, seperti perubahan kebijakan pemerintah, kondisi ekonomi, sosial, teknologi, dan lingkungan. BUMDes (Badan Usaha Milik Desa) tidak berdiri sendiri, melainkan beroperasi di tengah dinamika sosial, ekonomi, budaya, dan teknologi. Oleh

karena itu, adaptasi merupakan kunci keberlangsungan. Adaptasi bisa terjadi dalam beberapa bentuk:

- a. Adaptasi terhadap regulasi mengikuti aturan desa, kabupaten, bahkan pemerintah pusat.
- b. Adaptasi terhadap sosial-budaya menjaga nilai lokal, kearifan desa, sekaligus membuka diri pada tren modern.

Dalam menghadapi perubahan lingkungan eksternal, BUMDes perlu memantau perubahan kebijakan pemerintah dan regulasi yang dapat mempengaruhi operasionalnya. BUMDes perlu memantau kondisi ekonomi dan melakukan langkah-langkah strategis untuk mengatasi dampak negatif dari perubahan ekonomi.

BUMDes perlu memahami perubahan sosial dan preferensi konsumen untuk meningkatkan kualitas produk dan layanan. BUMDes perlu memanfaatkan teknologi baru untuk meningkatkan efisiensi dan kualitas produk. - BUMDes perlu memperhatikan isu lingkungan dan mengembangkan strategi untuk mengurangi dampak lingkungan negatif.

Dengan memahami dan mengadaptasi perubahan lingkungan eksternal, BUMDes dapat meningkatkan kinerja usaha dan mempertahankan keberlangsungan.

### **Kesesuaian Dengan Standar Tata Kelola**

Kesesuaian dengan standar kelola berarti pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dilakukan sesuai dengan aturan, prinsip, dan pedoman yang sudah ditetapkan pemerintah, baik melalui undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan menteri, maupun peraturan desa. Hal ini menjadi tolok ukur apakah BUMDes berjalan secara profesional atau tidak.

- a. Tujuan Kesesuaian dengan Standar Kelola
  1. Efektivitas, memastikan semua program dan usaha BUMDes mencapai tujuan pembangunan desa, meningkatkan pendapatan, serta memberdayakan masyarakat.
  2. Efisiensi, penggunaan sumber daya (modal, tenaga kerja, waktu) dilakukan sehemat mungkin tetapi menghasilkan manfaat yang besar.
  3. Transparansi & Akuntabilitas, pengelolaan BUMDes dapat dipantau, dilaporkan, dan dipertanggungjawabkan kepada masyarakat desa dan pemerintah.
  4. Kepastian Hukum, kegiatan usaha BUMDes memiliki dasar hukum jelas, sehingga terhindar dari masalah hukum dan konflik internal.
- b. Aspek Standar Tata Kelola dalam BUMDes
  1. Tata Kelola Organisasi
    - a) Memiliki AD/ART atau peraturan desa sebagai landasan.
    - b) Pembagian tugas dan wewenang tidak tumpang tindih.
  2. Standar Keuangan
    - a) Menggunakan sistem pencatatan dan pelaporan yang transparan (misalnya Sistem Keuangan Desa/Siskeudes atau aplikasi keuangan BUMDes).
    - b) Laporan keuangan disampaikan setiap tahun kepada musyawarah desa.
  3. Standar Operasional dan Pelayanan
    - a) Setiap unit usaha memiliki SOP (Standar Operasional Prosedur).
    - b) Mengutamakan kualitas layanan kepada masyarakat desa
  4. Partisipasi Masyarakat
 

Keterlibatan warga desa dalam musyawarah untuk perencanaan, pelaksanaan, hingga evaluasi.
  5. Prinsip Good Governance
 

Transparansi, akuntabilitas, partisipatif, responsif, dan berkeadilan.
- c. Adapun manfaat kesesuaian dengan standar kelola yaitu kepercayaan masyarakat desa meningkat, mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang atau dana desa, memudahkan BUMDes menjalin kerja sama dengan pihak ketiga (bank, koperasi, swasta), membantu BUMDes berkembang menjadi badan usaha yang mandiri, berkelanjutan, dan profesional.

### **Profesionalisme Dan Penguatan Kapasitas**

Profesionalisme dan penguatan kapasitas BUMDes dapat ditingkatkan melalui kemampuan dan pengetahuan sumber daya manusia dalam mengelola penyewaan tenda, seperti pelatihan tentang manajemen inventaris, pemasaran dan layanan pelanggan.

Tata kelola BUMDes dalam penyewaan tenda harus transparan, akuntabel, partisipatif, dan berkelanjutan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik. Berikut adalah tata kelola yang dapat diterapkan untuk unit usaha penyewaan tenda di desa:

1. Landasan hukum

Peraturan Desa (Perdes): Aturan ini menjadi payung hukum untuk pendirian BUMDes dan unit usahanya. Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga (AD/ART): Di dalamnya harus mencantumkan secara spesifik unit usaha penyewaan tenda, termasuk tujuan, struktur kepengurusan, dan prosedur operasional. Standar Operasional Prosedur (SOP): Dokumen ini mengatur tata cara penyewaan tenda secara detail, mulai dari pemesanan hingga pengembalian.

2. Manajemen operasional
 

Peralatan dan inventaris: Terdapat sistem pencatatan yang rapi untuk tenda dan perlengkapan lainnya, termasuk kondisi dan jadwal perawatan.

Prosedur penyewaan: Proses sewa harus jelas, mulai dari pengecekan ketersediaan, pengisian formulir, hingga pembayaran dan penerbitan bukti sewa.

Jadwal sewa: Pengelola harus membuat sistem penjadwalan yang baik agar tidak terjadi double booking.

Pemasaran: Lakukan promosi kepada warga desa dan luar desa melalui media sosial, papan informasi, atau dari mulut ke mulut.

Penyelesaian masalah: Aturan yang jelas tentang bagaimana menangani kerusakan atau keterlambatan pengembalian barang.
3. Manajemen keuangan
 

Laporan keuangan: BUMDes wajib membuat laporan keuangan yang transparan dan dapat diakses oleh masyarakat, termasuk unit usaha penyewaan tenda.

Laba dan pembagian hasil: Aturan pembagian keuntungan harus jelas dan disepakati dalam AD/ART, misalnya untuk pengembangan usaha, pendapatan asli desa (PADes), dan kesejahteraan masyarakat.

Penyertaan modal: Perencanaan keuangan harus mempertimbangkan penambahan modal untuk membeli tenda atau peralatan baru guna meningkatkan nilai aset BUMDes.
4. Partisipasi masyarakat
 

Pelibatan masyarakat: Libatkan warga dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan unit usaha penyewaan tenda.

Keterbukaan informasi: Seluruh informasi terkait operasional, keuangan, dan perkembangan usaha harus disampaikan secara terbuka kepada masyarakat desa.

Manfaat berkelanjutan: Pastikan usaha penyewaan tenda memberikan dampak positif yang terus-menerus bagi masyarakat, seperti membuka lapangan kerja atau meningkatkan kesejahteraan.
5. Struktur organisasi
 

Personel yang kompeten: Petugas pengelola unit usaha harus memiliki keahlian dalam manajemen, pemasaran, dan operasional.

Tugas dan tanggung jawab: Setiap pengurus harus memahami perannya masing-masing dalam mengelola unit usaha, mulai dari direktur, bendahara, hingga staf operasional. Larangan rangkap jabatan seperti Kepala Desa, perangkat desa, serta anggota BPD tidak boleh merangkap jabatan sebagai pengurus BUMDes untuk menghindari konflik kepentingan.

#### D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Tata Kelola Bumdes di Desa Lamondape Kecamatan Polinggona Kabupaten Kolaka, menyimpulkan bahwa

- a. Adanya regulasi Desa Daerah yang mendukung oprasional Bumdes, adanya kepatuhan terhadap aturan hukum dan administrasi, dan adanya kebijakan aturan pembagian keuntungan dan pengelolaan keuangan.
- b. Sistem ini memerlukan kesadaran bisnis BUMDes dengan budaya dan nilai sosial masyarakat dan perlunya dukungan masyarakat terhadap keberlanjutan BUMDes. yang Fasilitas dalam menyesuaikan strategi bisnis dengan perubahan ekonomi.
- c. Adaptasi Terhadap Perubahan Lingkungan *Eksternal* yaitu penyusuaian terhadap harapan eksternal atau kemampuan Bumdes beradaptasi dengan kebijakan baru dari pemerintah. Dan adanya fasilitas dalam menyesuaikan strategi bisnis dengan perubahan ekonomi.
- d. Adanya penerapan praktik terbaik dari Bumdes lain yang telah sukses. Dan adanya standar pengelolaan dan profesionalisme dalam manajemen BUMDes.
- e. Merupakan ketersediaan pelatihan bagi pengelolaan Bumdes. Dan keterlibatan akademis dan professional dalam pembinaan BUMDes

## E. Referensi

- Hasanah, Andriyani, L., Purnamasari, O., Hakim, L., Izzatusholekha, Meisanti, KN, J., Patrianti, T., & Sumarni, L. (2021). *Manajemen BUMDes Untuk Ketahanan Ekonomi Masyarakat Desa Kuripan, Kecamatan Ciseeng, Kabupaten Bogor* (L. Andriyani (ed.)). UM Jakarta Press.
- Hidayat, Y. (2023). Tata Kelola Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) studi pada BUMDes NGudi Rahajo Desa Girilkulon, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang. *Ilmu Administarasi Negara Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Tidar Magelang*.
- Kalongan, P. D. (2024). *Profil Desa Kalongan, Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang*. desakalongan.com
- Kalsum, U., Susanto, E., Junaid, A., & S., S. S. (2022). Pkm : Pengelolaan Dana Bumdes. *SWARNA: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 1(3), 335–340. <https://doi.org/10.55681/swarna.v1i3.137>
- Karim,A. (2019). *Peningkatan Ekonomi Desa Melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)*. CV.Nas Media Pustaka. Makassar.
- Mulyati, Ely. Madina, La Ode. Baso, Sudirman. Harahap, Lutfi Henderlan. 2024. *Metode Penelitian*. PT Media Penerbit Indonesia. Meda.
- Peraturan Desa No.6 Tahun 2017 Tentang Pendirian Badan Usaha Milik Desa.
- Raudah, S., & Alwan Maulana, muhammad. (2023). Efektivitas Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDES)Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara(Studi Kasus Pada Desa Danau Cermin, Desa Harusan, danDesa Sungai Baring). *Jurnal Niara*, 16(2), 408–415.
- Suruan, A. L., Rompas, W., & Tulusan, F. (2019). Upaya Pemerintah Desa Untuk Meningkatkan Partisipasi Masyarakat Dalam Pembangunan Desa Di Desa Upa Kecamatan Tobelo Tengah Kabupaten Halmahera Utara. *Jurnal Administrasi Publik*, 5(74), 1689–1699.
- Tambunan, J., Adi, S., Nuril, F. A., Dahliawati, R., Anthonius, R., Gunawan, A. S. S., Ahdaniyah, S. Ristiyan, W. (2021). *Inovasi BUMDes dan UMKM di Pemerintah Daerah*. Bina Praja Press. jakarta.
- Undang-Undang No. 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa.
- Undang-undang Nomor 4 tahun 2007 Tentang Badan Usaha Milik Desa (BUMDes).
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagai wujud komitmen terhadap upaya penguatan kemandirian desa.
- Undang-undang Peraturan Bupati Kolaka Nomor 15 Tahun 2014 Tentang Pedoman Umum Pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes).