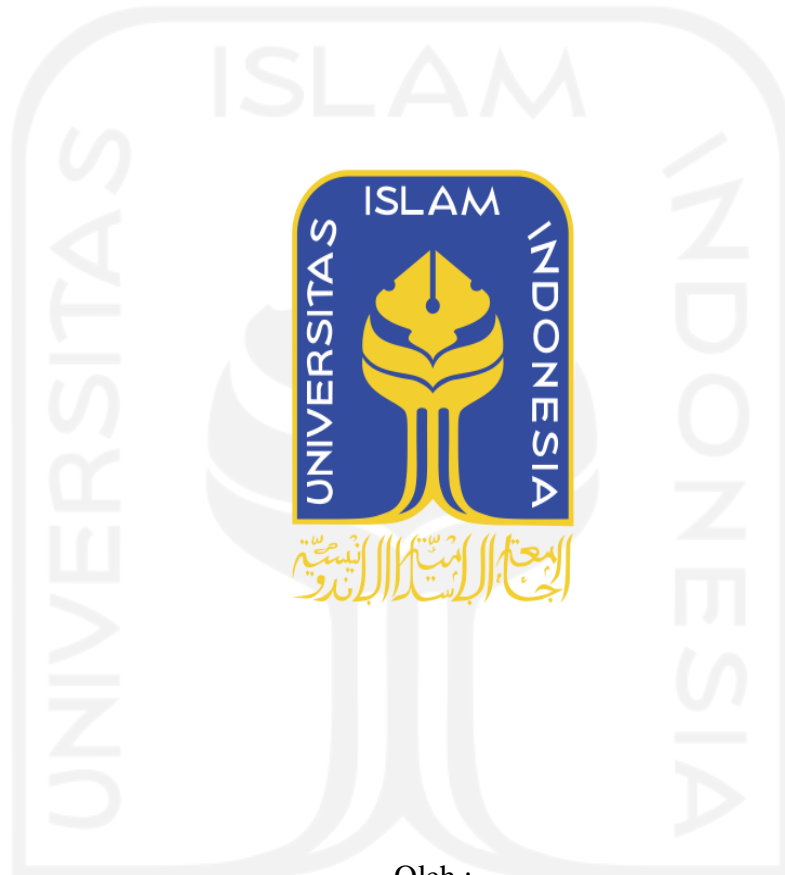


**ANALISIS HUKUM TERHADAP BADAN USAHA MILIK DESA
(BUM DESA) YANG DIDIRIKAN TANPA AKTA NOTARIS**

TESIS



Oleh :

Nama Mahasiswa : Ika Rahayu
NIM : 20921072

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN
PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2022**



**ANALISIS HUKUM TERHADAP BADAN USAHA MILIK DESA (BUM
DESA) YANG DIDIRIKAN TANPA AKTA NOTARIS**

Oleh :

Nama Mhs. : Ika Rahayu, S.H.

No. Pokok Mhs. : 20921072

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis

Program Magister (S-2) Kenotariatan dan dinyatakan LULUS

Pada Jum'at, 25 November 2022

Pembimbing 1

Dr. Siti Anisah, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 09 Desember 2022

Pembimbing 2/ Penguji

Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 08 Desember 2022

Anggota/Penguji

Dr. Ery Arifudin, S.H., M.H.

Yogyakarta, 12 Desember 2022

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia



Dr. Nurjihad, S.H., M.H.



**ANALISIS HUKUM TERHADAP BADAN USAHA MILIK DESA (BUM
DESA) YANG DIDIRIKAN TANPA AKTA NOTARIS**

Oleh :

Nama Mhs. : Ika Rahayu, S.H.
No. Pokok Mhs. : 20921072

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis

Program Magister (S-2) Kenotariatan dan dinyatakan LULUS

Pada Jum'at, 25 November 2022

Pembimbing 1

Dr. Siti Anisah, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, Desember 2022

Pembimbing 2/ Penguji

Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, Desember 2022

Anggota Penguji

Dr. Ery Arifudin, S.H., M.H.

Yogyakarta, Desember 2022

Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia

Dr. Nurjihad, S.H., M.H.



**ANALISIS HUKUM TERHADAP BADAN USAHA MILIK DESA (BUM
DESA) YANG DIDIRIKAN TANPA AKTA NOTARIS**

Oleh :

Nama Mhs. : Ika Rahayu, S.H.

No. Pokok Mhs. : 20921072

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan
kepada Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Magister (S-2) Kenotariatan

Pembimbing 1,

Dr. Siti Anisah, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 20 Oktober 2022

Pembimbing 2,

Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 24 Oktober 2022

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia



Dr. Wuriyah, S.H., M.H.



**ANALISIS HUKUM TERHADAP BADAN USAHA MILIK DESA (BUM
DESA) YANG DIDIRIKAN TANPA AKTA NOTARIS**

Oleh :

Nama Mhs. : Ika Rahayu, S.H.
No. Pokok Mhs. : 20921072

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan
kepada Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Magister (S-2) Kenotariatan

Pembimbing 1,

Dr. Siti Anisah, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 20 Oktober 2022

Pembimbing 2,

Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 24 Oktober 2022

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia

Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ika Rahayu, S.H.

Nomor Pokok Mahasiswa : 20921072

Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya yang berjudul: “**Analisis Hukum Terhadap Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) Yang didirikan tanpa Akta Notaris**” adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan tesis ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat tidak ada dalam bentuk tekanan oleh siapapun.

Yogyakarta, 12 Desember 2022

Yang membuat pernyataan,



Ika Rahayu, S.H.

HALAMAN MOTTO

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dia berikan hikmah ilmu yang berguna

Kepada siapa yang dikehendaknya dia telah mendapatkan hikmah itu
Sesungguhnya dia telah mendapatkan kebajikan yang banyak dan tiada yang
menerima peringatan melainkan orang-orang yang berkat.

(Al-Baqarah : 269)

Tidak ada sesuatu yang lebih baik dari pada akal yang diperindah dengan ilmu-
ilmu yang diperindah dengan kebenaran. Kebenaran yang diperindah dengan
kebaikan dan kebaikan dengan Taqwa.

Sesungguhnya orang-orang yang diberi pengetahuan sebelumnya apabila Al
Qur'an dibacakan kepada mereka, kemudian mereka menyungkurkan wajahnya
sambil bersujud.

(Q.S. Al Isra" : 107

Ya Allah....

Dengan seuntai rasa kasih padamu

Kupersembahkan setetes keberhasilan padamu

Kehadiran ayahanda dan ibunda.

Ayahanda (Poniman)....

Ayah sebagai cinta pertamaku, terimakasih

Selalu mendukung dalam hal apapun terutama

Dalam hal Pendidikan, ayah selalu mengajarkan

Tentang kesabaran, tiap pengorbanan ayah didalamnya

Selalu ada doa agar kesuksesan dapat diraih anak-anaknya.

Ibunda (Wiwik Herlinda)...

Ibu tempat curhat terbaik ku, tempat berkeluh kesah, selalu

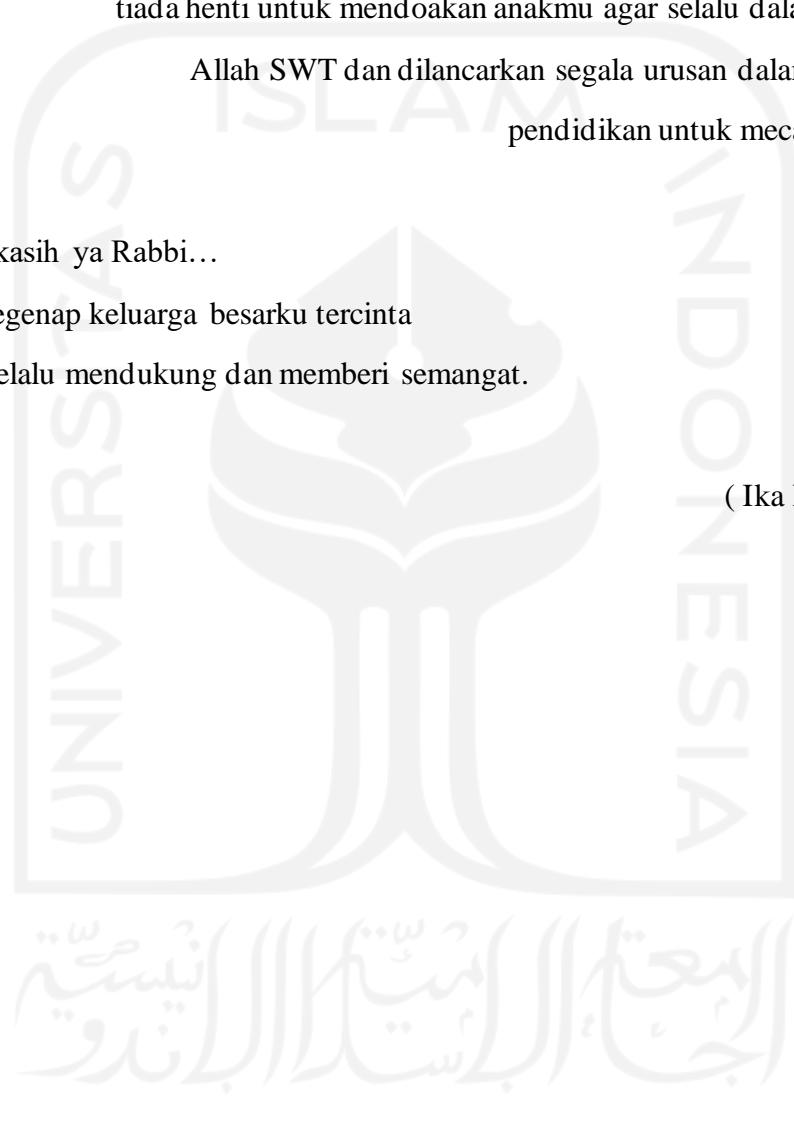
Memberi semangat dalam hal apapun, tidak pernah menuntut anaknya harus seperti apa yang dia inginkan, selalu mendukung semua hal yang anaknya sukai, terimakasih sudah membesarkanku dengan penuh kasih sayang dan terimakasih atas doa mu yang tiada henti untuk mendoakan anakmu agar selalu dalam lindungan Allah SWT dan dilancarkan segala urusan dalam menempuh pendidikan untuk mencapai cita-cita.

Terimakasih ya Rabbi...

Serta segenap keluarga besarku tercinta

Yang selalu mendukung dan memberi semangat.

(Ika Rahayu S.H)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala Puji bagi Allah SWT, atas segala rahmat dan Karunia-Nya Tesis ini

dapat terselesaikan dengan baik dan lancar kupersembahkan kepada:

Pertama, untuk diri saya sendiri yang telah berjuang dan bertahan hingga saat ini

dapat menyelesaikan tesis ini.

Kedua, Orang Tua tercinta Bapak Poniman dan Ibu Wiwik Herlinda yang senantiasanya memberikan doa dan limpahan kasih sayang yang tak ternilai.

Ketiga, adik tersayang Aviv Setiawan yang selalu memberi semangat dan dukungan dalam menulis tesis ini.



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan mengucapkan Puji syukur kehadirat Allah SWT, atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis yang berjudul **“Analisis Hukum Terhadap Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) Yang Didirikan Tanpa Akta Notaris”**. Tesis ini dibuat untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan Pascasarjana di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Pada saat proses penyusunan tesis ini, penulis menghadapi kesulitan tetapi selama penulisan tesis ini mulai dari penyusunan proposal, penelitian, pengumpulan data, tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan berbagai pihak Dengan segala kerendahan hati dan ucapan yang tulus dari dasar hati, peneliti mengucapkan terimakasih yang tiada terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan kesempatan kepada peneliti untuk mendapatkan ilmu pengetahuan di Universitas Islam Indonesia;
2. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
3. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;

4. Ibu Dr. Siti Anisah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan pengarahan, bimbingan dan petunjuk kepada peneliti sejak awal hingga akhir penyelesaian Tesis ini;
5. Bapak Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan pengarahan, bimbingan dan petunjuk kepada peneliti sejak awal hingga akhir penyelesaian Tesis ini;
6. Bapak Dr. Ery Arifudin, S.H., M.H. selaku Dosen Penguji yang telah memberikan pengarahan, masukan, kritik dan saran kepada penulis untuk kesempurnaan Tesis ini;
7. Bapak dan Ibu Dosen di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah membantu peneliti untuk mendapatkan ilmu yang bermanfaat selama peneliti menjadi mahasiswa, baik untuk penelitian tesis ini maupun untuk masa yang akan datang;
8. Seluruh staf pengajar dan staf karyawan tata usaha Program Studi Magister Kenotariatan yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan di Magister Kenotarian Universitas Islam Indonesia;
9. Ibu Duwi Sri Rahayu selaku Direktur Bada Usaha Milik Kampung (BUM Kampung) artha Guna di Kampung Sawit Permai, yang telah memberikan waktu wawancara;
10. Ibu Anita Rahayu selaku Bendahara Bada Usaha Milik Kampung (BUM Kampung) artha Guna di Kampung Sawit Permai, yang telah memberikan waktu wawancara;

11. Bapak Wawan Kurniawan selaku Sekretaris Bada Usaha Milik Kampung (BUM Kampung) artha Guna di Kampung Sawit Permai, yang telah memberikan waktu wawancara;
12. Bella Anisa Ardhani S.H., dan Dwi April Lia Putri S.H. yang senantiasa setia dan sabar menemani penulis dari masa kuliah S-1 di Universitas Islam Riau sampai mendapatkan gelar Magister di Yogyakarta sekarang;
13. Rekan-rekan penulis sejak awal menjadi Mahasiswa Program Magister di Universitas Islam Indonesia Amelia Kartika Dharma S.H, Indah Maharani S.H, Sartika S.H, Sri Wirda Ningsih S.H, yang telah banyak membantu dan penyemangat penulis sehingga dapat menyelesaikan studi Magister ini;
14. Dwi Sri Rahayu, Deana Eka Saputri dan Chintya Putri Wardani yang selalu memberikan semangat, doa dan dukungan kepada penulis;

Dalam penyusunan tesis ini penulis menyadari masih ada kekurangan-kekurangan dalam penyusunannya. Oleh karena itu penulis senantiasa bersedia dan terbuka dalam menerima saran, kritik dari semua pihak yang dapat menambah kesempurnaan tesis . Akhirnya penulis mengucapkan terima kasih serta besar harapan penulis, Semoga Karya Tulis Ilmiah ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pihak yang membaca dan dijadikan pedoman.

Yogyakarta, November 2022

Ika Rahayu

DAFTAR ISI

Halaman Judul	
Halaman Persetujuan.....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
Halaman Pernyataan Orisinilitas	vi
Halaman Motto.....	vii
Halaman Persembahan.....	xi
Halaman Kata Pengantar.....	x
Halaman Daftar Isi.....	xii
Halaman Abstrak	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Orisinilitas penelitian.....	8
F. Telaah Pustaka	12
G. Metode Penelitian	22
H. Sistematika Penelitian.....	27
BAB II TELAAH TENTANG BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDESA), AKTA NOTARIS, DAN BADAN HUKUM	
A. Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa).....	29
B. Akta Notaris	36
C. Badan Hukum	49
BAB III ANALISIS TERHADAP BADAN USAHA MILIK DESA (BUM DESA) ARTHA GUNA DI DESA SAWIT PERMAI YANG DIDIRIKAN TANPA AKTA NOTARIS	
A. Kelemahan dan kekurangan Praktek yang berkembang selama ini ketika Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) dalam pendiriannya tidak memakai akta notaris	77
B. Kekuatan hukum pendirian Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang didirikan tanpa memakai akta notaris.....	85
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	96
B. Saran.....	98
DAFTAR PUSTAKA	100
LAMPIRAN	

ABSTRAK

Berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa memberikan sedikit perubahan pandangan mengenai Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa). Perubahan tersebut diantaranya BUM Desa dari badan usaha tidak berbadan hukum menjadi berbadan hukum, dan untuk mendapatkan status badan hukum BUM Desa maka Pemerintah Desa harus melakukan pendaftaran BUM Desa secara elektronik kepada Menteri melalui sistem Informasi Desa yang sudah terintegrasi dengan Sistem Administrasi Badan Hukum pada kementerian yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang Hukum dan Hak Asasi Manusia. Peraturan tersebut menjelaskan bahwa Badan Usaha Milik Desa Memiliki status badan hukum tetapi pendiriannya tidak memakai akta notaris. Hanya dengan pendaftaran secara elektronik dari Kemenkumham. Oleh karena itu, penulis ingin menganalisis mengapa BUM Desa dalam pendiriannya berbeda dengan badan usaha yang berbadan hukum lainnya yang pendirinya memakai akta notaris. Berdasarkan hal tersebut, maka penulis merumuskan permasalahan yaitu: *pertama* Apa kelemahan dan kekurangan dalam praktek yang berkembang selama ini ketika Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) dalam pendiriannya tidak menggunakan akta notaris. *Kedua*, Bagaimana kekuatan hukum pendirian Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang didirikan tanpa menggunakan akta notaris. Penelitian hukum ini merupakan gabungan penelitian normatif empiris, penelitian dilakukan dengan mengkaji dan meneliti data sekunder terlebih dahulu yang kemudian dilanjutkan dengan data primer yang diperoleh dengan wawancara. Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa, BUM Desa pendiriannya ditetapkan dengan Peraturan Desa, dan termasuk dalam Badan Usaha berbadan hukum sesuai dengan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021. Pendirian, BUM Desa tidak menggunakan akta Notaris, tetapi melalui Peraturan Desa. Peraturan Desa dibuat melalui Keputusan Musyawarah Desa merupakan pemegang tertinggi dalam BUM Desa yang membahas pokok-pokok tujuan tersebut, dan dihadiri oleh Badan Permusyawaratan Desa, Pemerintah desa, dan unsur masyarakat yang pelaksanaannya diatur dalam Anggaran Dasar.

Kata Kunci : Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa), Badan Hukum, Akta Notaris.

ABSTRACT

The enactment of Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation and the issuance of Government Regulation Number 11 of 2021 concerning Village-Owned Enterprises. Provide a slight change of view regarding Village Owned Enterprises (BUM Desa). Clearly describes the change from a non-legal entity to a legal entity, and to obtain the status of a Village BUM legal entity, the Village Government must register BUM Desa electronically to the Minister through the Village Information system which has been integrated with the Legal Entity Administration System at the ministry. which organizes government affairs in the field of law and human rights. The regulation explains that Village-Owned Enterprises have the status of a legal entity but their establishment does not use a notary deed. Only by electronic registration from the Ministry of Law and Human Rights. Therefore, the author wants to analyze why BUM Desa in its founder is different from other legal entities whose establishment uses a notarial deed. Based on this, the authors formulate the problems, namely: first, what are the weaknesses and shortcomings in the practice that has developed so far when the Village Owned Enterprise (BUM Desa) did not use a notarial deed in its establishment. And the second discusses how the legal force of establishing a Village Owned Enterprise (BUM Desa) which was established without using a notary deed. This legal research is a combination of empirical normative research. The research was conducted by reviewing and researching secondary data first, which was then followed by primary data obtained from the field. The results of this study conclude that, Village-Owned Enterprises are established by Village Regulations which are included in legal entities in accordance with Article 7 of Government Regulation Number 11 of 2021. Establishment, Village-Owned Enterprises do not use a Notary deed, but through Village Regulations. Village regulations are made through a Village Deliberation Decision which is the highest holder in the Village BUM which discusses the main objectives of this, and is attended by the Village Consultative Body, the village government, and elements of the community whose implementation is regulated in the Articles of Association.

Keywords: Village Owned Enterprises (BUM Desa), Legal Entities, Notary Deed

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sebagian besar penduduk Indonesia tinggal di daerah pedesaan, namun pembangunan infrastruktur yang tidak merata menyebabkan perkembangan ekonomi hanya terasa di kota-kota besar, hal itu menyebabkan perpindahan penduduk desa ke kota dan desa semakin ditinggal. Sementara itu sebenarnya desa memiliki potensi besar jika dikelola dengan baik dengan titik pembangunan adalah daerah pedesaan.

Desa sebagai bagian wilayah dari sebuah kabupaten, memiliki otonomi asli. Walaupun dalam batasan otonomi asli, desa dapat membangun kemampuan sumber daya ekonomi dan keuangannya dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi desa dan peningkatan kesejahteraan masyarakatnya. Dengan mengelola sumber daya lokal berupa sumber daya manusia (penduduk), sumber daya modal (uang), sumber daya alam (tanah, air, hutan), dan sumber daya sosial.¹

Melalui Undang-undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa, Desa sebagai entitas hukum memiliki kewenangan lebih untuk mengatur dan mengelola urusan wilayahnya secara otonom. Salah satu kewenangan yang sangat penting yaitu merancang dan menetapkan Peraturan Desa (Perdes). Beberapa tujuan Undang-

¹ Ageng Triganda Sayuti, Peran Notaris Dalam Pendirian Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa), <https://online-journal.unja.ac.id/RR/article/download/6712/9440>, diakses 05 Februari 2022

undang No. 6 Tahun 2014 ini, pertama, memberikan kejelasan status dan kepastian hukum atas desa dalam sistem ketatanegaraan Republik Indonesia demi mewujudkan keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia. Kedua, mendorong prakarsa, gerakan, dan partisipasi masyarakat desa untuk pengembangan potensi dan aset desa guna kesejahteraan bersama. Ketiga, meningkatkan pelayanan publik bagi warga masyarakat desa guna mempercepat perwujudan kesejahteraan umum. Keempat, memajukan perekonomian masyarakat desa serta mengatasi kesenjangan pembangunan nasional; dan memperkuat masyarakat desa sebagai subjek.²

Selanjutnya, untuk mempermudah desa mendapatkan sumber pendapatan sendiri maka pemerintah membuat kebijakan dengan mengeluarkan Undang-undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa. Undang-undang tersebut membuka peluang bagi desa untuk mendirikan Badan Usaha Milik Desa atau disingkat BUM Desa yang digunakan untuk mengatur perekonomian desa dan menggali potensi yang ada di desa tersebut. Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) ini menjadi sumber pendapatan lain yang dapat diusahakan oleh desa. Pasal 87 menyatakan bahwa BUM Desa dibentuk atas dasar semangat kekeluargaan dan kegotongroyongan untuk mendayagunakan segala potensi ekonomi, kelembagaan perekonomian, serta potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa.³

Badan Usaha Milik Desa yang selanjutnya disebut BUM Desa adalah badan hukum yang didirikan oleh desa dan/atau bersama Desa-desanya guna mengelola

² Ni'matul Huda, *Hukum Pemerintah Desa 'dalam Konstitusi Indonesia Sejak Kemerdekaan Hingga Era Reformasi'*, Setara Press, Jatim, 2015, hlm 187

³ Imam Yudhianto Soetopo, *Mengejawantahkan Peran aan Eksistensi BUMDes*, Lajena Pustaka Utama, Yogyakarta, 2010, hlm. 116

usaha, memanfaatkan aset, mengembangkan investasi dan produktivitas, menyediakan jasa pelayanan, dan/atau menyediakan jenis usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat desa. Usaha BUM Desa adalah kegiatan dibidang ekonomi dan/ pelayanan umum berbadan hukum yang melaksanakan fungsi dan tujuan BUM Desa dan dikelola secara mandiri oleh BUM Desa.⁴

Pengaturan mengenai BUM Desa sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa telah diubah di dalam Pasal 117 Undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Perubahan itu meliputi beberapa ketentuan dalam Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 No. 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 5495). Ketentuan Pasal 1 angka 6 diubah sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

“Badan Usaha Milik Desa, yang selanjutnya disebut BUM Desa, adalah Badan Hukum yang didirikan oleh desa dan/atau bersama desa-desa guna mengelola usaha, memanfaatkan aset, mengembangkan investasi dan produktivitas, menyediakan jasa pelayanan, dan/atau menyediakan jenis usaha lainnya untuk sebesar besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.”⁵

Selanjutnya didalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa menyatakan bahwa:

“Badan Usaha Milik Desa” yang selanjutnya disebut BUM Desa adalah Badan Hukum yang didirikan oleh desa dan/atau Bersama desa-desa guna mengelola usaha, memanfaatkan aset, mengembangkan investasi dan produktifitas, menyediakan jasa pelayanan, dan/atau menyediakan jenis usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.”

⁴ Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa iii

⁵ Pasal 117 Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta kerja

Badan Usaha Milik Desa untuk memperoleh pengakuan sebagai Badan Hukum dengan memenuhi persyaratan. Di dalam Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa diatur persyaratan materil maupun formil Badan Usaha Milik Desa sebagai Badan Hukum. Pasal 8 ayat (1) menyatakan BUM Desa/BUM Desa Bersama memperoleh status Badan Hukum pada saat diterbitkannya sertifikat pendaftaran secara elektronik oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia. Selanjutnya di Pasal 9 ayat (1) menyatakan untuk memperoleh status badan hukum sebagaimana dimaksud didalam Pasal 8 ayat (1), pemerintah desa melakukan pendaftaran BUM Desa/BUM Desa Bersama kepada Menteri melalui Sistem Informasi Desa. Hasil pendaftaran BUM Desa terintegrasi dengan sistem administrasi badan hukum pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang hukum dan hak asasi manusia.

Karena tidak adanya peraturan yang mengatur Badan Usaha Milik Desa didirikan dengan Akta Notaris maka tata kelolanya berdasarkan Musyawarah Desa yang membahas tentang pendirian BUM Desa dan Anggaran Dasar BUM Desa yang dituangkan dalam Peraturan Desa dan Pemerintah Desa melakukan pendaftaran melalui Sistem Informasi Desa yang sudah terintegrasi dengan Sistem Administrasi Badan Hukum pada kementerian yang menyelenggarakan urusan hukum dan HAM, hasil pendaftaran menjadi menjadi dasar Kementerian Hukum dan HAM untuk menerbitkan sertifikat pendaftaran Badan Hukum BUM Desa.

Karakter hukum Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) satu dengan yang lainnya menjadi sama pada saat diterbitkannya sertifikat pendaftarannya secara

elektronik karena tidak ada peraturan yang mengatur pendirian BUM Desa dengan Akta Notaris maka untuk membedakan karakter BUM Desa satu dengan yang lainnya adalah berdasarkan Peraturan Desanya karena setiap Desa mempunyai Peraturan Desa yang berbeda tergantung musyawarah setiap BUM Desa yang membahas tentang pendirian dan Anggaran Dasar setiap BUM Desa berbeda. Musyawarah Desa merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dalam BUM Desa yang dihadiri oleh Badan Permusyawaratan Desa, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang pelaksanaannya diatur dalam Anggaran Dasar. Keputusan Musyawarah Desa diambil berdasarkan musyawarah untuk mencapai mufakat.

Pendirian BUM Desa didasari musyawarah desa yang kemudian disahkan dengan Peraturan Desa, maka pendirian BUM Desa berbeda dengan dengan Badan Usaha yang lain yang didirikan dengan akta Notaris. Dalam menjalankan kegiatan usahanya terlebih ketika berhubungan dengan pihak ketiga, pihak yang akan melakukan hubungan hukum dengan BUM Desa dalam melakukan kerjasama meminta pendirian BUM Desa yang disahkan dengan akta Notaris. Hal ini pada akhirnya mengakibatkan persoalan yang cukup substansial ketika BUM Desa akan menjalankan kegiatan usahanya yang tidak tertutup kemungkinan akan selalu berhubungan dengan pihak ketiga atau bekerjasama dengan pihak desa lain, bahkan ada hubungan dengan pihak bank untuk mengajukan perolehan kredit perbankan yang mengharuskan adanya legalitas lain.⁶

⁶ Akmal Hidayat, "Mengenal Aspek Hukum Bum Desa", <https://sustain.id/2018/09/12/mengenal-aspek-hukum-bum-desa/>, diakses 12 Februari 2022.

Berdasarkan penjelasan di atas, penulis tertarik melakukan penelitian tentang Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang didirikan tanpa akta notaris seperti BUM Desa Artha Guna Di Desa Sawit Permai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak, mengingat berdasarkan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa menyatakan bahwa “BUM Desa/BUM Desa Bersama memperoleh status badan hukum pada saat diterbitkannya sertifikat pendaftaran secara elektronik dari Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia.” Pasal ini menjelaskan bahwa Badan Usaha Milik Desa Memiliki status badan hukum tetapi pendiriannya tidak memakai akta notaris. Hanya dengan pendaftaran secara elektronik dari Kemenkumham. Oleh karena itu, penulis ingin menganalisis mengapa BUM Desa dalam pendirinya berbeda dengan badan usaha yang berbadan hukum lainnya yang pendirinya memakai akta notaris. Jadi penulis berencana melakukan penelitian dengan judul: “Analisis Hukum terhadap Badan Usaha Milik Desa (Bum Desa) yang Didirikan Tanpa Akta Notaris”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka permasalahan yang dapat dirumuskan adalah:

1. Apa kelemahan dan kekurangan dalam praktek yang berkembang selama ini ketika Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) dalam pendiriannya tidak menggunakan akta notaris?

2. Bagaimana kekuatan hukum pendirian Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang didirikan tanpa menggunakan akta notaris?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis kelebihan dan kekurangan praktek yang berkembang selama ini ketika Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) dalam pendiriannya tidak menggunakan akta notaris.
2. Untuk menganalisis kekuatan hukum pendirian Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang didirikan tanpa menggunakan akta notaris.

D. Manfaat Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu pemikiran dan solusi terhadap Badan usaha Milik desa (BUM Desa), khususnya dalam pendiriannya Badan Usaha Milik desa (BUM Desa) yang didirikan tanpa akta notaris.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan lebih luas bagi penulis dan pembaca pada umumnya, serta dapat membuka pemikiran setiap orang mengenai Badan usaha Milik Desa (BUM Desa) yang didirikan tanpa akta Notaris.

E. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran telaah pustaka yang dilakukan, penulis menemukan ada beberapa hasil penelitian yang hampir sama dengan penelitian yang ingin penulis lakukan, tetapi pada dasarnya penulisan thesis yang penulis lakukan terdapat perbedaan. Oleh karena itu untuk membuktikan orisinalitas penelitian ini dibutuhkan tinjauan terhadap penelitian- penelitian yang sudah pernah dilakukan. Penelitian tentang Analisis Hukum terhadap Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang Didirikan Tanpa Akta Notaris merupakan penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya dengan topik yang relatif sama, antara lain:

1. Artikel Jurnal Hukum yang ditulis oleh Ageng Triganda Sayuti dan diterbitkan di internet pada 2019 dengan judul “Peran Notaris dalam Pendirian Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).” Masalah yang diteliti antara lain bagaimana pendirian BUM Desa sebagai badan hukum dan peran Notaris dalam pendirian BUM Desa? Kesimpulan dari penelitian adalah, BUM Desa merupakan sebuah badan usaha yang menaungi kegiatan usaha desa dalam rangka peningkatan ekonomi untuk kesejahteraan desa sesuai dengan kondisi, kemampuan dan kekhasan desa itu sendiri dengan dibentuk melalui musyawarah desa yang kemudian ditetapkan menjadi Peraturan Desa. Musyawarah pendirian BUM Desa memutuskan pemisahan kekayaan desa menjadi kekayaan BUM Desa, adanya pemisahan kekayaan tersebut menjadikan BUM Desa sebagai badan usaha yang berbadan hukum yang didirikan melalui Peraturan Desa. Peran notaris dilihat dari dasar hukum serta bentuk badan hukum pendirian BUM Desa, dihubungkan dengan kewenangan notaris sebagai pejabat umum yang

berwenang membuat akta otetik, peran serta notaris adalah dalam hal pendirian Unit Usaha yang dari BUM Desa yang berbadan hukum privat.⁷

2. Tesis yang ditulis oleh Medina Praba Andini, Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Program Pascasarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang 2019, Tesis dengan judul Kekuatan Hukum Akta Notaris Dalam Penguatan Legalitas Berdirinya Badan Usaha Milik Desa Dilihat Dalam Perspektif Permendesa No.4 Tahun 2015 (Studi Di Badan Usaha Milik Desa Kabupaten Semarang), masalah yang diteliti yang pertama antara lain Bagaimana kekuatan hukum Akta Notaris dalam penguatan legalitas berdirinya Badan Usaha Milik Desa dilihat dalam perspektif Permendesa No 4 Tahun 2015 (Studi di Badan Usaha Milik Desa Kabupaten Semarang) ? selanjutnya rumusan masalah kedua Bagaimana kelemahan-kelemahan dan solusi penyusunan Akta Notaris dalam berdirinya Badan Usaha Milik Desa (Studi di Badan Usaha Milik Desa Kabupaten Semarang)? kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa BUM Desa merupakan salah satu lembaga ekonomi yang diharapkan dapat berkontribusi pada sumber pendapatan desa. Dalam keberadaannya BUM Desa perlu mendapatkan legalitas hukum pendiriannya yang dapat menjadi jaminan di kemudian hari. Jika berdirinya Badan Usaha Milik Desa sudah sesuai dengan kriteria berdirinya suatu badan hukum dan melakukan hubungan hukum adalah sebuah keniscayaan, maka bagaimanakah kekuatan hukum Akta Notaris terkait dengan penguatan legalitas berdirinya BUM Desa.⁸

⁷ Ageng Triganda Sayuti, " Peran Notaris dalam Pendirian Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa)", Jurnal Hukum, Edisi No. 1 Vol.1,(2019), hlm 140

⁸ Medina Praba Andini, Kekuatan Hukum Akta Notaris Dalam Penguatan Legalitas Berdirinya Badan Usaha Milik Desa Dilihat Dalam Perspektif Permendesa No.4 Tahun 2015 (Studi Di Badan

3. Artikel Jurnal Hukum yang ditulis oleh Rita Deliana Manik, Budiman Ginting, T. Keizeirina Devi A dengan judul “Analisis Peran Notaris Terkait Legalitas Pendirian Badan Usaha milik desa di Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang (Studibum Desa Mencirim Mandiri Di Desa Sei Mencirim Dan Bum Desa Annur Di Desa Purwodadi)” masalah yang diteliti antara lain Bagaimana legalitas pendirian BUM Desa berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia dan Bagaimana peran Notaris terkait legalitas pendirian BUM Desa Desa Mencirim Mandiri di Desa Sei Mencirim dan BUM Desa Annur di Desa Purwodadi Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang? Kesimpulan dari penelitian adalah Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang Pendirian BUM Desa mengatur bahwa BUM Desa dapat didirikan berdasarkan Peraturan Desa (Perdes) yang merupakan hasil dari Musyawarah Desa yang akan memperoleh status badan hukum pada saat diterbitkannya sertifikat pendaftaran secara elektronik dari Kemenkumham melalui Sistem Informasi Desa, dan memberikan kepastian hukum terkait legalitas Pendirian BUM Desa. Peran Notaris terhadap legalitas pendirian BUM Desa tidak ada diatur di dalam Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang Pendirian BUM Desa. Namun Notaris sebagai Pejabat Umum berperan untuk membuat Akta Pendirian unit-unit usaha BUM Desa, akta perjanjian kerjasama BUM Desa dengan pihak lain dan akta lainnya terkait BUM Desa jika diminta oleh pihak pengurus BUM Desa.⁹

Usaha Milik Desa Kabupaten Semarang), Disertasi, Fakultas Pascasarja, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2019.

⁹ Rita Deliana Manik, Budiman Ginting, T. Keizeirina Devi A, “Analisis Peran Notaris Terkait Legalitas Pendirian Badan Usahamilikdesadi Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang

4. Tesis yang ditulis oleh Rita Deliana Manik, Tesis dengan judul Analisis Relevansi Peran Notaris Terkait Legalitas Pendirian Badan Usaha Milik Desa Pasca Terbitnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa (Studi BUM Desa Mencirim Mandiri di Desa Sei Mencirim dan BUM Desa Annur di Desa Purwodadi Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang). Kesimpulan penelitian tersebut adalah menganalisa relevansi peran Notaris terkait legalitas pendirian BUM Desa di BUM Desa Mencirim Mandiri di Desa Sei Mencirim dan BUM Desa Annur di Desa Purwodadi Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang. BUM Desa didirikan berdasarkan Peraturan Desa, namun ketika Pengurus BUM Desa melakukan kegiatan operasional dalam pembukaan rekening Bank dan pembuatan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dimintakan Akta Notaris Pendirian BUM Desa. Demikian pada BUM Desa Mencirim Mandiri dan Annur. BUM Desa dapat dirikan berdasarkan Peraturan Desa (Perdes) lalu di daftarkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Desa yang terintegrasi ke Kemenkumham. Notaris tidak memiliki peran terkait legalitas pendirian BUM Desa, namun Notaris sebagai pejabat umum dapat berperan membuat akta pendirian Unit-Unit Usaha BUM Desa.¹⁰

(Studibum Desa Mencirim Mandiri Di Desa Sei Mencirim Dan Bum Desa Annur Di Desa Purwodadi)",), Jurnal Ilmu Hukum Prima, Edisi No. 3 Vol.4,(2022), hlm 13.

¹⁰ Rita Deliana Manik, Analisis Relevansi Peran Notaris Terkait Legalitas Pendirian Badan Usaha Milik Desa Pasca Terbitnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa (Studi BUM Desa Mencirim Mandiri di Desa Sei Mencirim dan BUM Desa Annur di Desa Purwodadi Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang), Disertasi, Fakultas Pascasarja, Universitas Sumatra Utara, Medan, 2021.

Perbedaan penelitian yang dilakukan penulis dibandingkan dengan penelitian-penelitian sebelumnya yaitu pada penelitian ini berfokus pada kelemahan dan kekurangan sesuai dengan praktek yang berkembang selama ini ketika Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) dalam pendiriannya tidak memakai akta notaris dan bagaimana kekuatan hukum pendirian Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang didirikan tanpa memakai akta notaris, membahas tentang kekuatan hukum Badan usaha Milik Desa (BUM Desa) apabila pendiriannya tidak dibuat dengan akta notaris maka pendiriannya tidak sempurna, apabila terjadi sengketa dengan pihak ketiga akan sulit dalam hal pembuktiannya karena tidak adanya legalitas yang sempurna seperti bukti surat berupa akta autentik yang dibuat dihadapan notaris

Dengan penelusuran yang dilakukan oleh penulis, materi pokok yang dituangkan dalam usulan penelitian ini berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Apabila ternyata penulis penelitian di atas ada kesamaan dengan penelitian ini, hal tersebut di luar sepengetahuan penulis, karena keterbatasan penulis dalam melakukan penelusuran, berdasarkan hal tersebut, penulis dapat mempertanggung jawabkan keaslian dari penulis hukum ini dan kebenarannya.

F. Telaah Pustaka

1. Desa

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa mengatur bahwa desa merupakan suatu kesatuan kelompok masyarakat dengan adanya batas-batas wilayah yang berwenang dalam mengatur dan mengurus pemerintahan sesuai dengan kepentingan-kepentingan dalam perilaku masyarakat dan perilaku adat

yang hidup dan diakui dalam lingkungan masyarakat desa berdasarkan sistem pemerintahan Negara Republik Indonesia.¹¹

Desa merupakan kesatuan masyarakat hukum berdasarkan hak asal-usul dengan adanya struktur asli sebagai hal yang bersifat istimewa dalam menciptakan keanekaragaman, partisipasi masyarakat, serta otonomi asli yang dapat menjadi keunggulan dalam pemberdayaan masyarakat desa setempat. Desa dalam pemerintahan paling rendah berada di bawah kecamatan dengan terdapat batas-batas wilayah tertentu yang menjadi tanggungjawab kepala desa sebagai pemimpin dan masyarakat desa dalam menyelenggarakan rumah tangganya sendiri.¹²

Rencana memberdayakan penduduk Desa serta mengatasi kemiskinan dan kesenjangan menjadi fakta yang sangat nyata, Pengembangan perkampungan dalam kroginya tidak hanya terpaku pada peningkatan produk pertanian. Pengembangan perkampungan juga tidak hanya menerapkan rencana meningkatkan kesejahteraan sosial melalui penyaluran uang dan jasa untuk memenuhi keperluan utama. Semua adalah sebuah usaha dengan lingkup tindakan untuk memenuhi beraneka macam keperluan sehingga warga penduduk dapat percaya diri, tidak bergantung, mandiri dan terhindar dari sistem yang memicu hidup menderita.¹³

Sumber pendapatan desa selain yang berasal dari bantuan pemerintah dan pemerintah kabupaten/ kota, Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 juga membuka

¹¹ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa

¹² Taliziduhu Ndraha, *Dimensi-Dimensi Pemerintahan Desa*, Bina Aksara, Jakarta, 1981, hlm. 13

¹³ Sunyoto Usman, *Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 31.

kesempatan bagi berkembangnya Badan Usaha Milik Desa. Lembaga ini (BUM Desa) adalah terobosan baru yang patut di apresiasi dalam rangka pemberdayaan dan penguatan desa. Setidaknya ide ini dapat jadi bentuk baru kepemilikan bisnis masyarakat dan mendorong proses pemerataan ekonomi sampai ke desa-desa yang selama ini terabaikan. BUM Desa harus diberdayakan dalam kerangka pemberdayaan sosial ekonomi masyarakat yang baik dengan mengedepankan partisipasi dan Prakarsa masyarakat. Masyarakat tidak boleh hanya menjadi obyek program, tetapi harus diperkuat kapasitasnya untuk mengawasi jalannya usaha dari BUM Desa.¹⁴

2. Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa)

BUM Desa merupakan pilar kegiatan ekonomi di desa yang berfungsi sebagai lembaga sosial dan komersial (*social and commercial institution*). BUM Desa sebagai lembaga sosial berpihak kepada kepentingan masyarakat melalui kontribusinya dalam penyediaan pelayanan sosial. Sedangkan sebagai lembaga komersial bertujuan mencari keuntungan melalui penawaran sumberdaya lokal (barang dan jasa) ke pasar. Dalam menjalankan usahanya prinsip efisiensi dan efektifitas harus selalu ditekankan. BUM Desa sebagai badan hukum, dibentuk berdasarkan tata perundang-undangan yang berlaku, dan sesuai dengan kesepakatan yang terbangun di masyarakat desa. Dengan demikian, bentuk BUM Desa dapat beragam di setiap desa di Indonesia. Ragam bentuk ini sesuai dengan karakteristik

¹⁴ Suroto, Badan Usaha Desa dan Koperasi, *Kompas*, Sabtu, 11 Oktober 2014.

lokal, potensi, dan sumberdaya yang dimiliki masing-masing desa. Pengaturan lebih lanjut tentang BUM Desa diatur melalui Peraturan Daerah (Perda).¹⁵

Pendirian BUM Desa disepakati melalui musyawarah desa. Pendirian BUM Desa ditetapkan dengan peraturan desa. Organisasi pengelola BUM Desa terpisah dengan organisasi pengelola pemerintah desa. Organisasi pengelolaan BUM Desa paling sedikit terdiri atas penasihat dan pelaksana operasional. Penasihat dijabat secara *ex officio* oleh Kepala Desa. Pelaksana operasional merupakan perseorangan yang diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Desa. Pelaksana operasional dilarang merangkap jabatan yang melaksanakan fungsi pelaksanaan lembaga pemerintah desa dan lembaga masyarakat desa.¹⁶

Tugas dan peran Pemerintah adalah melakukan sosialisasi dan penyadaran kepada masyarakat desa melalui pemerintah provinsi dan/atau pemerintah kabupaten tentang arti penting BUM Desa bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat. Melalui pemerintah desa masyarakat dimotivasi, disadarkan dan dipersiapkan untuk membangun kehidupannya sendiri. Untuk itu, masyarakat desa perlu dipersiapkan terlebih dahulu agar dapat menerima gagasan baru tentang lembaga ekonomi yang memiliki dua fungsi yakni bersifat sosial dan komersial. Dengan tetap berpegang teguh pada karakteristik desa dan nilai-nilai yang hidup dan dihormati. Maka persiapan yang dipandang paling tepat adalah berpusat pada sosialisasi, pendidikan, dan pelatihan kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap peningkatan standar hidup masyarakat desa (Pemerintah Desa, BPD,

¹⁵ Departemen Pendidikan Nasional | Pusat Kajian Dinamika Sistem Pembangunan (PKDSP), Buku Panduan Pendirian dan Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa, Fakultas Ekonomi: Universitas Bra Wijaya, 2007, hlm. 3

¹⁶ Ni'matul Huda, Hukum Pemerintahan Desa..., *op. cit.*, hlm. 237-238

tokoh masyarakat/ketua suku, ketua-ketua kelembagaan di pedesaan). Melalui cara demikian diharapkan keberadaan BUM Desa mampu mendorong dinamisasi kehidupan ekonomi di pedesaan. Peran pemerintah desa adalah membangun relasi dengan masyarakat untuk mewujudkan pemenuhan standar pelayanan minimal (SPM), sebagai bagian dari upaya pengembangan komunitas (development based community) desa yang lebih berdaya.¹⁷

BUM Desa lahir sebagai suatu pendekatan baru dalam usaha peningkatan ekonomi desa berdasarkan kebutuhan dan potensi desa. Pengelolaan BUM Desa sepenuhnya dilaksanakan oleh masyarakat desa, yaitu dari desa, oleh desa, dan untuk desa. Cara kerja BUM Desa adalah dengan jalan menampung kegiatan-kegiatan ekonomi masyarakat dalam sebuah bentuk kelembagaan atau badan usaha yang dikelola secara profesional, namun tetap bersandar pada potensi asli desa. Hal ini dapat menjadikan usaha masyarakat lebih produktif dan efektif. Kedepan BUM Desa akan berfungsi sebagai pilar kemandirian bangsa yang sekaligus menjadi lembaga yang menampung kegiatan ekonomi masyarakat yang berkembang menurut ciri khas desa dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa.¹⁸

3. Akta Notaris

Akta adalah surat yang diberi tanda tangan, memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.

¹⁷ *Ibid.*, hlm. 7.

¹⁸ <http://ruangdesa.id/index.php/2016/12/26/pengelolaan-bumdes/> diakses pada 22 Februari 2022. Pukul 16.00 WIB

Notaris yang dalam Bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut van notaris, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan. Hal ini dikarenakan Notaris berkedudukan sebagai pejabat. Public yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya.¹⁹

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. S. J. Fockema Andreae berpendapat bahwa akta berasal dari bahasa Latin *acta* yang berarti *geschrift* atau surat. Sedangkan menurut R. Subekti dan Tjitrosudibio dalam bukunya Kamus Hukum berpendapat bahwa kata *acta* merupakan bentuk jamak dari kata *actum* yang berasal dari bahasa Latin yang berarti perbuatan-perbuatan.²⁰

Beberapa pendapat dari para ahli hukum seperti A. Pitlo mengartikan akta itu sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai alat bukti dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.²¹ Sedangkan Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa akta adalah surat yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.²²

Dari pendapat para ahli hukum di atas maka dapat disimpulkan bahwa akta adalah suatu tulisan yang dibuat untuk dijadikan sebagai bukti atas suatu peristiwa

¹⁹ H. Salim HS., *Teknik Pembuatan Akta Satu. Konsep Teoritis, kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015), hlm. 33.

²⁰ *Ibid.*

²¹ M. Isa Arif, *Pembuktian dan Daluwarsa*, (Jakarta; Intermasa, 1978), hlm. 52

²² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1979), hlm. 106

tertentu dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang membuatnya. Akta terbagi menjadi 2 (dua) yakni Akta di bawah tangan dan Akta Autentik

a. Akta di bawah tangan

Akta di bawah tangan yang dalam bahasa Inggris disebut *under the hand*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut *akte onder de hand* merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa perantara seorang pejabat. Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Akta di bawah tangan dapat dibagi menjadi 3 (tiga) jenis, yakni:²³

- 1) Akta di bawah tangan di mana para pihak menandatangani kontrak itu di atas materai (tanpa keterlibatan pejabat umum);
- 2) Akta di bawah tangan yang didaftarkan (*waarmerken*) oleh Notaris/pejabat yang berwenang;
- 3) Akta di bawah tangan yang dilegalisasi oleh Notaris/pejabat yang berwenang.

Di dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a dan b UUJN, istilah yang digunakan untuk akta di bawah tangan yang dilegalisasikan adalah akta di bawah tangan yang disahkan, sementara istilah yang digunakan untuk akta di bawah tangan yang didaftarkan (*warmerken*) adalah dibukukan.

Akta di bawah tangan yang disahkan (legalisasi) merupakan akta yang harus ditandatangani dan disahkan di depan Notaris/pejabat yang berwenang. Maksud dari dilakukan pengesahan terhadap akta di bawah tangan adalah:²⁴

²³ H. Salim HS., *op. cit.*, hlm. 24.

²⁴ Salim HS., et. al., *Perancangan Kontrak & Momerandum of Understanding*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 46.

- a) Notaris menjamin bahwa benar orang yang tercantum namanya dalam kontrak adalah orang yang menandatangani kontrak;
- b) Notaris menjamin bahwa tanggal tanda tangan tersebut dilakukan pada tanggal disebutkan dalam kontrak.

Sedangkan akta di bawah tangan yang dibukukan (gewarmeken) merupakan akta yang telah ditandatangani pada hari dan tanggal yang disebut dalam akta oleh para pihak, dan tandatangan tersebut bukan di depan Notaris/pejabat yang berwenang. Maksud dari akta di bawah tangan yang dibukukan adalah:²⁵

- (1) Bahwa yang dijamin oleh Notaris adalah akta tersebut memang benar telah ada pada hari; dan
- (2) Tanggal dilakukan pendaftaran/pembukuan oleh Notaris.

b. Akta Autentik

Akta Autentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan Pegawai Pegawai Umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya. Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan, bahwa akta otentik itu dapat dibedakan atas:²⁶

- 1) Akta yang dibuat pejabat (*ambtelyke acte, procesverbaal acte, relaas acte*).
- 2) Akta yang dibuat dihadapan pejabat oleh para pihak (*party acte*).

Perbedaan antara kedua akta itu antara lain:

²⁵ *Ibid.*

²⁶ *Ibid.*

- a) Akta relas (akta berita acara) dibuat oleh pejabat, sedang akta para pihak dibuat oleh para pihak dihadapan pejabat atau para pihak meminta bantuan pejabat itu untuk membuat akta yang mereka inginkan.
- b) Akta para pihak (party akta) harus ditandatangani oleh para pihak dengan ancaman kehilangan sifat otentiknya, sedang akta relas tanda tangan demikian tidak merupakan keharusan.
- c) Akta para pihak (party akta) berisikan keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuat atau menyuruh membuat akta itu, sedang akta relas berisikan keterangan tertulis dari pejabat yang membuat akta itu sendiri.
- d) Kebenaran dari isi akta relas tidak dapat diganggu gugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta itu adalah palsu, sedang kebenaran isi party akta dapat digugat tanpa menuduh kepalsuan akta itu.

Akta autentik, yang dalam bahasa Inggris disebut authentic deed atau dalam bahasa Belanda disebut authentieke akte van diatordalam Pasal 1868 KUHPer. dan berbagai peraturan perundang-undangan lainnya.²⁷

1) Pasal 1868 KUHPer.

Dalam Pasal 1868 KUHPer. memberikan pengertian dari akta autentik, yakni suatu akta dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat akta itu dibuat. Berdasarkan pengertian tersebut maka terdapat 3 (tiga) unsur dari akta autentik yang meliputi:²⁸

²⁷ *Ibid.*

²⁸ *Ibid.*

- a) Dibuat dalam bentuk tertentu;

Akta dalam bentuk tertentu merupakan akta autentik yang telah ditentukan bentuknya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti awal akta, badan akta dari penutup akta.

- b) Di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu;

Maksud di hadapan pejabat yang berwenang adalah bahwa akta autentik tersebut harus dibuat di hadapan atau di depan pejabat yang berwenang. Pejabat yang berwenang merupakan pejabat yang diberikan hak dan kekuasaan untuk membuat akta autentik. Pejabat yang berwenang membuat akta adalah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang, Pengadilan, dan lain-lain.

- c) Tempat dibuatnya akta.

Tempat dibuatnya akta merupakan tempat dilakukannya perbuatan hukum yang berkaitan dengan pembuatan akta. Misalnya apabila akta tersebut dibuat di Pekanbaru, maka tempat perbuatan hukum itu dilakukan di Pekanbaru.

- 2) Pasal 1 angka 7 UUJN.

Di dalam UUJN tidak ditemukan pengertian dari akta autentik melainkan pengertian dari akta Notaris. Akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.²⁹

²⁹ Pasal 1 angka 7, Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

3) Kamus Besar Bahasa Indonesia

Akta autentik merupakan akta yang dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berwenang membuat akta di dalam bentuk yang ditentukan undang-undang.³⁰

Berdasarkan tiga pengertian akta autentik di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa akta autentik merupakan surat tanda bukti yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Akta autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yakni dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya.³¹

G. Metode Penelitian

Penelitian hukum ini adalah suatu proses untuk menemukan aturan-aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu

³⁰ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *op. cit.*, hlm. 17.

³¹ M. Luthan Hadi Darus, *Hukum Notaris dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris, Cetak Pertama*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 27.

hukum yang dihadapi.³² Dalam melakukan proses penelitian perlu adanya metode yang menjelaskan tentang cara penyelesaian permasalahan, sehingga penelitian tersebut akan mudah diselesaikan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penulis dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*) yang bersifat normatif empiris. Penelitian dilakukan dengan mengkaji dan meneliti data sekunder terlebih dahulu yang kemudian dilanjutkan dengan data primer yang diperoleh dari lapangan.

2. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah sesuatu yang dapat memberikan data atau informasi penelitian. Objek penelitian pada penulisan tesis ini berkaitan dengan Analisis Hukum terhadap Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang Didirikan Tanpa Akta Notaris.

3. Subjek Penelitian

Subjek dalam penelitian tesis ini adalah pihak-pihak yang akan terlibat dalam penelitian Analisis Hukum terhadap Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang didirikan Tanpa Akta Notaris. Pedoman wawancara dibuat serta dilakukan pengumpulan data secara sistematis dan terarah dengan responden yang berkaitan dalam penelitian tesis ini yaitu Ketua BUMDesa Artha Guna di Desa Sawit Permai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak.

³² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm.35

4. Data Penelitian atau Bahan Hukum

Data penelitian yang digunakan adalah data sekunder dimana data tersebut diperoleh dari kepustakaan serta ditambah dengan penjelasan dari akademisi maupun praktisi di bidang terkait.

Bahan Hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Bahan Hukum Primer, yakni bahan pustaka, mencakup Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa, Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa, Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yakni bahan pustaka yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer berupa hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, penjelasan dan diskusi dengan narasumber terkait praktisi hukum dan lain sebagainya. Adapun yang digunakan dalam penelitian ini adalah: Jurnal, Literatur, Buku-buku, Internet, Laporan penelitian kajian ahli.
- c. Bahan Hukum Tersier, yakni bahan hukum yang berfungsi memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, berupa kamus hukum dan kamus lainnya.

5. Teknik Pengumpulan atau Pengolahan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui 3 (tiga) cara sebagai berikut: xx

- a. Observasi, yaitu penelitian dengan cara memperoleh data secara langsung yang disesuaikan dengan obyek yang diteliti. Jenis field research yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis observasi secara peneliti terjun langsung dan berinteraksi dengan obyek penelitian untuk mendapatkan informasi yang obyektif.³³
- b. Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan. Pewawancara hanya membuat pokok-pokok masalah yang akan diteliti, selanjutnya dalam proses wawancara berlangsung mengikuti situasi. Dalam penelitian ini yang akan diwawancarai adalah Ketua BUM Desa Artha Guna Di Desa Sawit Permai Kecamatan dayun Kabupaten Siak
- c. Studi Kepustakaan, yaitu suatu bentuk pengumpulan data dengan cara membaca buku literature, hasil penelitian terdahulu, dan membaca dokumen, peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan objek penelitian.

6. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan penulis dalam penelitian ini pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan historis (*historical approach*). pendekatan peraturan perundang-undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua regulasi yang bersangkutan paut

³³ H.B.Soetopo. 1988. *Pengantar Kualitatif*. Surakarta: UNS Press. Hlm 34

dengan isu hukum yang ditangani. Dengan mempelajari pandangan doktrin-doktrin dan juga regulasi-regulasi di dalam ilmu hukum, akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.³⁴

7. Analisis Penelitian

Analisis data penelitian pada tesis ini adalah deskriptif-kualitatif. Hasil penelitian dianalisis dan dideskripsikan secara mendalam, Penelitian secara deskriptif ini diharapkan dapat memberikan gambaran secara menyeluruh dan sistematis tentang bagaimana Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) dalam pendirannya tidak memakai akta notaris. Sedangkan penelitian secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan terlebih dahulu mengumpulkan data primer dan data sekunder. Data yang diperoleh kemudian diseleksi mana yang sesuai dengan masalah penelitian dan mana yang tidak, kemudian data tersebut disistematisasi atau dikelompokkan dan dikaji dengan metode berfikir induktif untuk menjawab permasalahan yang diteliti sesuai fakta dilapangan sehingga nantinya dapat memperoleh gambaran yang sebenarnya dan permasalahan dapat terjawab.

³⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi ke-1 Cet VI, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 95.

H. Sistematika Penulisan

Dalam Penulisan tesis ini penulis akan membagi dalam empat (4) bab dengan sub bab pada masing-masing babnya, dimana masing-masing bab tersebut saling terkait. Adapun sistematika dan kerangka penulisan secara keseluruhan tesis ini adalah :

- Bab I Dalam bab ini berisi tentang uraian pendahuluan yang terdiri atas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, orisinalitas penelitian, telaah pustaka, metode penelitian memuat tentang jenis penelitian, objek penelitian, subjek penelitian, data penelitian atau bahan hukum, teknik pengumpulan atau pengolahan data, pendekatan penelitian, analisis penelitian, dan sistematika penulisan.
- Bab II Telaah tentang Notaris dengan sub pembahasan sejarah notaris di indonesia, definisi notaris, hak, kewajiban dan kewenangan notaris, definisi akta notaris, definisi badan hukum, definisi Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa)
- Bab III Hasil Penelitian yang terdiri dari analisis hukum terhadap Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang didirikan tanpa akta notaris.
- Bab IV Penutup yang berisi kesimpulan dan saran

BAB II

**TELAAH TENTANG BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDESA),
AKTA NOTARIS, DAN BADAN HUKUM**

Terbitnya UU Desa telah menempatkan Desa menjadi wadah kolektif dalam hidup bernegara dan bermasyarakat, hingga tercipta konsep Tradisi Berdesa sebagai konsep hidup bermasyarakat dan bernegara di ranah Desa.¹ Inti gagasan dari Tradisi Berdesa adalah:³⁵

1. Desa menjadi basis modal sosial yang memupuk tradisi solidaritas, kerjasama, swadaya, dan gotong royong secara inklusif yang melampaui batas-batas eksklusif kekerabatan, suku, agama, aliran atau sejenisnya.
2. Desa memiliki kekuasaan dan pemerintahan yang didalamnya mengandung otoritas dan akuntabilitas untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat.
3. Desa hadir sebagai penggerak ekonomi lokal yang mampu menjalankan fungsi proteksi dan distribusi pelayanan dasar kepada masyarakat.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (selanjutnya disebut PP Desa) mengamanatkan Kewenangan Desa berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa [Pasal 34 PP Desa], dan ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan kewenangan Desa diatur dengan Peraturan

³⁵ Sutoro Eko, et. al., *Desa Membangun Indonesia, Cetakan Pertama* (Yogyakarta: FPPD, 2014)

Menteri (Pasal 39 PP Desa). Kementerian Desa PDTT telah menerbitkan Peraturan Menteri Desa PDTT No. 1/2015 tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa. Definisi Kewenangan Lokal Berskala Desa dalam Pasal 1 angka 4 Permendesa PDTT No. 1/2015 tersebut adalah:

“Kewenangan lokal berskala Desa adalah kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat Desa yang telah dijalankan oleh Desa atau mampu dan efektif dijalankan oleh Desa atau yang muncul karena perkembangan Desa dan prakarsa masyarakat Desa”.

Permendesa PDTT tersebut di atas merupakan pendasaran bagi BUM Desa untuk dimasukkan sebagai salah satu bentuk kewenangan lokal berskala Desa, dengan dukungan faktual.³⁶

A. Telaah tentang Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa)

1. Pengertian Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa)

Badan Usaha Milik Desa atau yang lebih populer disingkat dengan istilah BUM Desa, merupakan sebuah 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. Undang-Undang Desa No. 6 Tahun 2014 memberi keleluasaan kepada desa untuk menampung

³⁶ Suharyanto dan Hastowiyono, *Seri Buku Pintar BUM Desa: Pelembagaan BUM Desa*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: FPPD, 2014).

seluruh kegiatan di bidang ekonomi dan/atau pelayanan umum dalam rangka peningkatan kesejahteraan desanya melalui pendirian BUM Desa. BUM Desa mempunyai peran yang sangat strategis dalam menggerakkan perekonomian masyarakat sekaligus sebagai pilar demokrasi di pedesaan, karena BUM Desa memerlukan sinergi yang harmoni antara Pemerintah Desa sebagai pemilik modal dan masyarakat sebagai pengelolanya.³⁷

a. Tujuan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa)

Tujuan utama dari pendirian BUM Desa : 1) Mendorong perkembangan perekonomian desa 2) Meningkatkan pendapatan asli desa 3) Meningkatkan kreatifitas dan peluang usaha ekonomi produktif masyarakat desa yang berpenghasilan rendah 4) Mendorong berkembang usaha mikro sektor informal BUM Desa didirikan berdasarkan kebutuhan dan potensi desa yang merupakan prakarsa masyarakat desa. Artinya usaha yang kelak akan diwujudkan adalah digali dari keinginan dan hasrat untuk menciptakan sebuah kemajuan di dalam masyarakat desa.

Berkaitan dengan alasan ini maka seharusnya BUM Desa mampu untuk memberikan kontribusi secara signifikan terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat. Terdapat tujuh ciri utama yang membedakan BUM Desa dengan lembaga ekonomi komersial pada umumnya yaitu: 1) Badan ini dimiliki oleh desa dan dikelola secara bersama 2) Modal usaha bersumber dari desa (51%) dan dari masyarakat (59%) melalui penyertaan modal (saham atau andil), 3)

³⁷ Farida Yustina NFP, Arif Purbantara, *Modul Kkn Tematik Desa Membangun Badan Usaha Milik Desa (Bum Desa)*, Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi, Cetakan pertama, 2019, hlm. 2

Operasionalisasinya menggunakan falsafah bisnis yang berakar dari budaya lokal (local wisdom), 4) Bidang usaha yang dijalankan berdasarkan pada potensi dan hasil informasi pasar, 5) Keuntungan yang diperoleh ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui kebijakan desa (village policy), 6) Difasilitasi oleh Pemerintah, Pemprov, Pemkab, dan Pemdes, dan 7) Pelaksanaan operasionalisasi dikontrol secara bersama (Pemdes, BPD, dan anggota).³⁸

Untuk mencapai tujuan BUM Desa 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.³⁹

Asas prosedural dan teknokratik pendirian BUM Desa memerlukan langkah-langkah pelebagaan BUM Desa secara partisipatif. Tujuannya, agenda pendirian BUM Desa benar-benar dengan denyut nadi usaha ekonomi Desa dan demokratisasi Desa.

³⁸ Amir Hasan, Gusnardi, *Optimalisasi Pengelolaan Pendapatan Asli Desa dan Badan Usaha Milik Desa dalam Meningkatkan Pembangunan Perekonomian Desa*, Pekanbaru, 2018, hlm. 50^x

³⁹ Ibid, hlm 6

1) Sosialisasi tentang BUM Desa. Inisiatif sosialisasi kepada masyarakat Desa dapat dilakukan oleh Pemerintah Desa, BPD, KPMD (Kader Pemberdayaan Masyarakat Desa).⁴⁰ baik secara langsung maupun bekerjasama dengan:

- a) Pendamping Desa yang berkedudukan di kecamatan,
- b) Pendamping Teknis yang berkedudukan di kabupaten, dan
- c) Pendamping Pihak Ketiga (LSM, Perguruan Tinggi, Organisasi Kemasyarakatan atau perusahaan).

Langkah sosialisasi ini bertujuan agar masyarakat Desa dan kelembagaan Desa memahami tentang apa BUM Desa, tujuan pendirian BUM Desa, manfaat pendirian BUM Desa dan lain sebagainya. Keseluruhan para Pendamping maupun KPMD melakukan upaya inovatif-progresif dalam meyakinkan masyarakat bahwa BUM Desa akan memberikan manfaat kepada Desa. Sosialisasi BUM Desa dapat mengambil contoh BUM Desa yang berawal dari program pemerintah (*government driven*) UED-SP dan selanjutnya berlanjut dengan upaya inovatif antara lain BUM Desa di Kabupaten Rokan Hulu.⁴¹

2) Pelaksanaan Musyawarah Desa. Musyawarah Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah musyawarah antara BPD, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh BPD untuk menyepakati hal yang

⁴⁰ Pasal 4 jo. Pasal 9 Permendes No. 3/2015 tentang Pendampingan Desa. Kader Pemberdayaan Masyarakat Desa (KPMD) berkedudukan di Desa, diadakan melalui mekanisme Musyawarah Desa dan ditetapkan melalui keputusan Kepala Desa. Ditetapkannya KPMD melalui Keputusan Kepala Desa didasari oleh (i) isi keputusan yang menyangkut nama person/subjek hukum dan bersifat beschikingen dan (ii) ketentuan Pasal 97 UU No. 12/2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan bahwa teknik penyusunan dan/atau bentuk yang diatur dalam UU a quo berlaku secara mutatis mutandis bagi teknik penyusunan dan/atau bentuk Keputusan Kepala Desa.

⁴¹ Aris Ahmad Risadi, "BUMDes: Wahana Baru Pengembangan Ekonomi Lokal melalui Peran Optimal Pemerintah Desa, Masyarakat dan Swasta, Cetakan Pertama (Jakarta: Penerbit Dapur Buku, 2012).

bersifat strategis. Secara praktikal, Musyawarah Desa diselenggarakan oleh BPD yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa. Pendirian atau pembentukan BUM Desa merupakan hal yang bersifat strategis. Pelaksanaan tahapan Musyawarah Desa dapat dielaborasi kaitannya dengan pendirian/ pembentukan BUM Desa secara partisipatif, demokratis, transparan dan akuntabel dengan berdasarkan kepada hak dan kewajiban masyarakat.⁴²

- 3) Penetapan Perdes tentang Pendirian BUM Desa (Lampiran: AD/ART sebagai bagian tak-terpisahkan dari Perdes). Susunan nama pengurus yang telah dipilih dalam Musdes, dijadikan dasar oleh Kepala Desa dalam penyusunan surat keputusan Kepala Desa tentang Susunan Kepengurusan BUM Desa.⁴³

b. Jenis-Jenis Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa)

Aspek Usaha/Jenis Usaha yang ada pada BUM Desa Secara umum jenis usaha yang dapat dikembangkan terdiri dari tiga yakni sektor jasa, sektor riil, dan pelayanan pembinaan dan pendampingan usaha. Sektor jasa dalam hal ini termasuk pelayanan jasa keuangan. Sektor jasa selain, jasa keuangan adalah jasa angkutan barang, sewa traktor tangan, wisata desa, pengelolaan air bersih, perdagangan sembako dan masih banyak lagi. Saat ini Ditjen PPMD, Kemendesa PDTT mendorong agar pengelolaan pasar desa dikelola oleh BUM Desa, sebagai salah satu sektor jasa.⁴⁴

⁴² Pasal 2 Permendesa PDTT No. 2/2015 tentang Pedoman Tata Tertib dan Mekanisme Pengambilan Keputusan Musyawarah Desa

⁴³ *Ibid.*, hlm 35

⁴⁴ Suparji, Pedoman Tata Kelola BUMDES (Badan Usaha Milik Desa), UAI Press, Jakarta Selatan, 2019, Hlm. 12

1) Unit Usaha Sektor Jasa

- a) Unit usaha jasa keuangan (Lembaga Keuangan Mikro) Kegiatan utama pada unit usaha ini adalah melakukan seperti yang dilakukan oleh bank.
- b) Unit usaha jasa lainnya seperti : Jasa pengelolaan pasar desa; Jasa penyewaan alat-alat produksi; Jasa angkutan; Jasa pengelolaan air bersih, listrik desa; Jasa pengelolaan wisata; dan lain-lainnya.

2) Unit Sektor Riil

- a) Usaha distribusi. Distribusi adalah kegiatan menyediakan bahan kebutuhan pokok, bahan baku produksi yang dibutuhkan oleh warga masyarakat dari luar desa ke desa. Bahan baku produksi masyarakat seperti sarana produksi pertanian, sarana produksi kerajinan.
- b) Unit usaha pemasaran. Kegiatan utama dari unit usaha ini adalah memasarkan hasil-hasil produksi warga masyarakat desa keluar desa. Dalam memasarkan hasil produksi tersebut BUM Desa dapat melakukan upaya untuk meningkatkan nilai tambah produksi melalui kegiatan usaha seperti: Pemilihan (sortasi) produk berdasarkan klasifikasinya kualitas; pengemasan.
- c) Unit Usaha Pengolahan. Kegiatan utama dari unit usaha ini adalah melakukan pengolahan terhadap bahan baku, bahan setengah jadi menjadi barang jadi. Dengan demikian hasil produksi yang dari masyarakat akan memiliki nilai ekonomis yang lebih tinggi.⁴⁵

⁴⁵ Suparji, *Pedoman Tata Kelola BUMDES (Badan Usaha Milik Desa)*, UAI Press, Jakarta Selatan, 2019, Hlm. 13

Jenis usaha yang dipilih bersama oleh pengelola BUM Desa merupakan hasil kesepakatan seluruh masyarakat yang disetujui melalui forum musyawarah desa. Untuk menentukan jenis usaha, pengelola BUM Desa akan memulai dengan perhitungan kelayakan usaha yang cermat dalam membuat pemetaan potensi yang ada di desanya. Pengkajian keadaan desa ini dapat dimulai dengan pembuatan daftar masalah dan potensi di desa kemudian dikelompokkan dan penentuan tindakan berdasarkan skala prioritas desa yang disandingkan dengan rencana program yang ada di desa baik RPJM Desa atau RKP Desa.⁴⁶

Salah satu sumber data yang menjadi input dalam pembuatan kajian kelayakan usaha adalah banyaknya potensi sumber daya alam di perdesaan yang harus diprioritaskan. Dokumentasi hasil kajian tersebut biasanya disebut sebagai uji kelayakan usaha atau PKU (Potensi Kelayakan Usaha) yaitu kajian untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam melaksanakan suatu kegiatan usaha. Kajian ini juga dapat menjadi alat untuk mengukur aspek dan strategi pasar, pesaing, break even point, serta berapa kebutuhan investasi agar usaha dapat berjalan. Dokumen PKU biasanya memuat aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen dan sumber daya manusia, aspek keuangan, aspek sosial, budaya dan politik serta aspek hukum.⁴⁷

⁴⁶ Farida Yustina NFP, Arif Purbantara, *Modul Kkn Tematik Desa Membangun Badan Usaha Milik Desa (Bum Desa)*, Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi, Cetakan pertama, 2019, hlm. 4

⁴⁷ *Ibid*, hlm 4

B. Telaah tentang Akta Notaris

a. Pengertian Notaris

Secara kebahasaan notaris berasal dari kata *notaries* untuk tunggal dan *notarii* untuk jamak. *Notaries* merupakan istilah yang digunakan oleh masyarakat Romawi untuk menamai mereka yang melakukan pekerjaan menulis. Namun fungsi *notaries* pada zaman tersebut berbeda dengan fungsi notaris pada saat ini. Terdapat pendapat lain mengatakan, bahwa nama *notaries* aslinya berasal dari *nota literia* yang artinya menyatakan suatu perkataan.⁴⁸

Notaris adalah Pejabat Umum (*openbaar ambtenaar*) khusus yang berwenang untuk membuat akta-akta tentang segala tindakan, perjanjian dan keputusan-keputusan yang oleh perundang-undangan umum diwajibkan, atau para yang bersangkutan menghendaki supaya dinyatakan dalam surat autentik, menetapkan tanggalnya, menyimpan akta-aktanya dan mengeluarkan *groose*, salinan dan kutipannya, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak diwajibkan kepada pejabat-pejabat lain atau khusus menjadi kewajibannya.⁴⁹

Dalam pasal 1 angka 1 UUJN, notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas wewenang yang dijalankan oleh notaris. Artinya notaris memiliki tugas sebagai

⁴⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan di Indonesia; Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta; UII Press, 2009), hlm.7-8.

⁴⁹ R.Soegondo Notosoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia; Suatu Penjelasan*, (Jakarta; Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 8

pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.⁵⁰

Rumusan UUJN dan PJJ menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum (openbaar ambtenaar). Seseorang menjadi pejabat umum, apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Karena itu notaris sebagai pejabat umum ikut serta melaksanakan kewibawaan (*gezag*) dari pemerintah. Notaris disebut sebagai pejabat umum dikarenakan kewenangannya untuk membuat akta otentik. Meskipun disebut sebagai pejabat umum namun notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris merupakan swasta yang terikat dengan peraturan jabatannya dan selanjutnya notaris bebas dalam menjalankan profesinya. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah namun notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Pendapatan notaris diperoleh dari honorarium kliennya.⁵¹

Jabatan Notaris diadakan atau dihidirkannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat, orang membutuhkan alat bukti yang autentik mengenai, keadaan ataupun peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti itu mereka yang diangkat sebagai notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat dan atas pelayanan tersebut masyarakat yang telah dilayani oleh notaris sesuai dengan tugas dan jabatannya

⁵⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia; Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta; UII Press, 2009), hlm. 4

⁵¹ Pasal 38-65 Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

dapat memberikan honorarium kepada notaris. Oleh karena itu notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya.⁵²

Arti penting dari profesi notaris disebabkan karena notaris oleh undang-undang diberi wewenang untuk menciptakan alat pembuktian yang mutlak, dalam pengertian bahwa apa yang disebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting untuk mereka yang membutuhkan alat pembuktian untuk sesuatu keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan suatu usaha. Untuk kepentingan pribadi misalnya adalah untuk membuat testament, mengakui anak yang dilahirkan di luar pernikahan, menerima dan menerima hibah, mengadakan pembagian warisan dan lain sebagainya. Sedangkan untuk kepentingan suatu usaha misalnya adalah akta-akta dalam mendirikan suatu PT (Perseroan Terbatas), Firma, CV (Comanditer Vennootschap) dan lain-lain serta akta-akta yang mengenai transaksi dalam bidang usaha dan perdagangan, pemborongan pekerjaan, dan perjanjian kredit.⁵³

b. Tugas dan Kewenangan Notaris

Kewenangan notaris, Menurut Pasal 15 UUJN adalah membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, Salinan dan kutipan akta, semuanya itu

⁵² Habib Adji, (*Hukum Notaris Indonesia, tafsir terhadap Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Notaris* (Surabaya: reika aditama, 2004), hlm.14

⁵³ R. Sugondo Notodisoeryo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia; Suatu Penjelasan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal 19.

sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Notaris memiliki wewenang pula untuk: ⁵⁴

- 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- 2) Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- 3) Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa Salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- 4) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan aslinya;
- 5) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- 6) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- 7) Membuat akta risalah lelang

Kewenangan notaris yang dilakukan dalam hal menjalankan jabatannya sebagai notaris dalam membuat akta otentik merupakan kewenangan yang diperoleh secara atribusi yang secara normative diatur melalui Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Kewenangan notaris dalam melakukan perbuatan-perbuatan hukum dalam membentuk suatu alat bukti yang sempurna. Kewenangan tersebut harus dilaksanakan sesuai dengan Undang-undang yang berlaku. Pelanggaran atas

⁵⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Ibid*, hlm. 15-16

kewenangan yang telah diberikan oleh undang-undang tersebut menimbulkan akibat pertanggungjawaban hukum.⁵⁵

Menurut Habib Adjie, kewenangan umum Notaris juga mempunyai batasan, yakni sepanjang:⁵⁶

- a) Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh Undang-undang;
- b) Menyangkut akta yang harus dibuat adalah akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum untuk dibuat atau dikehendaki oleh yang bersangkutan; dan
- c) Mengenai kepentingan subjek hukumnya lain yaitu harus jelas untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

Sehubungan dengan wewenang notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris hanya diperbolehkan untuk melakukan jabatannya di dalam daerah tempat kedudukannya. Dengan demikian, notaris wajib mempunyai hanya satu kantor dan dengan hanya mempunyai satu kantor, berarti Notaris dilarang mempunyai kantor cabang, perwakilan, dan/atau bentuk lainnya. Selain itu notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatannya di luar tempat kedudukannya. Artinya akta notaris sedapat-dapatnya dilangsungkan di kantor Notaris kecuali pembuatan akta-akta tertentu. Apabila hal ini dilanggar maka akta yang dibuat oleh notaris tersebut tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan sebagaimana akta di bawah tangan.⁵⁷

⁵⁵ M.Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 21

⁵⁶ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung; Rafika Aditama, 2008), hlm. 78. xl

⁵⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Ibid*, hlm 17.

c. Akta Notaris

1) Pengertian Akta

Hukum pembuktian mengenal adanya alat bukti yang berupa surat sebagai alat bukti tertulis. Surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian. Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi menjadi dua yaitu surat yang merupakan akta dan surat-surat yang bukan akta. Sedangkan akta dibagi lebih lanjut menjadi akta otentik dan akta di bawah tangan. Membuat akta otentik inilah pekerjaan pokok sekaligus wewenang notaris.⁵⁸

Akta sendiri adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Jadi untuk dapat digolongkan dalam pengertian akta maka surat harus ditandatangani. Keharusan ditandatanganinya surat untuk dapat disebut akta berasal dari Pasal 1869 KUHPerduta. Keharusan adanya tanda tangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang lain atau dari akta yang dibuat orang lain. Fungsi tanda tangan adalah untuk memberi ciri atau untuk mengindividualisir sebuah akta. Akta yang dibuat oleh A dan B dapat didentifisir dari tanda tangan yang dibubuhkan dalam tanda tangan pada akta-akta tersebut. Oleh karena itu nama atau tanda tangan yang ditulis dengan huruf balok tidaklah cukup, karena dari tulisan huruf balok itu tidak tampak ciri-ciri atau sifat-sifat pembuat.⁵⁹

⁵⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Ibid*, hlm 17

⁵⁹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1998, Hal 142-143.

Menurut Pasal 165 Staatsblad Tahun 1941 No. 84, pengertian Akta adalah surat yang diperbuat demikian oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perihal pada akta itu.⁶⁰

Menurut Subekti, Akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani. Syarat penandatanganan dapat dilihat dari Pasal 1874 KUHPerdara atau Pasal 1 Ordonasi Tahun 1867 No. 29 yang memuat ketentuan-ketentuan tentang pembuktian daripada tulisan-tulisan di bawah tangan dari orang-orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka.⁶¹

Menurut Sudikno Mertokusumo, Akta adalah surat yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar daripada sesuatu, hak atau perikatan. Jadi, untuk dapat dikatakan sebagai pengertian akta, maka surat harus ditandatangani. berdasarkan pengertian-pengertian dari suatu akta yang telah dipaparkan di atas, maka dapat ditarik suatu unsur-unsur dari akta adalah :⁶²

- a) Ditandatangani oleh yang membuat;
- b) Memuat suatu peristiwa yang menjadi dasar dan
- c) Sebagai alat bukti tertulis

⁶⁰ Pengertian dan Definisi Akta, <http://definisiarti.blokspot.com/2012/03/pengertian-definisi-akta.html>, diakses tanggal 07 September 2022.

⁶¹ R.Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta; Pradnya Paramita, 2008), hlm.25.

⁶² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta;Liberty, 2009), hlm. 151.

Akta otentik sebagai akta yang dibuat oleh notaris secara teoritis adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. Sejak semula dengan sengaja berarti bahwa sejak awal dibuatnya surat itu tujuannya adalah untuk pembuktian di kemudian hari jika terjadi sengketa, sebab surat yang tidak dengan sengaja dibuat sejak awal sebagai alat bukti seperti surat korespondensi biasa. Dikatakan dengan resmi karena tidak dibuat di bawah tangan. Sedangkan secara dogmatis yakni menurut Pasal 1868 KUHPerdara suatu akta otentik adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang (*welke in de wettelijke vorm is verleden*) dan dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai (pejabat) umum (*door of ten overstaan van openbare ambtenaren*) yang berkuasa untuk itu (*daartoe bevoegd*) di tempat akta tersebut dibuatnya.⁶³

Otentik tidaknya suatu akta (otentitas) tidaklah cukup apabila akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat (notaris) saja. Namun cara membuat akta otentik tersebut haruslah menurut ketentuan yang ditetapkan oleh undang-undang. 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.⁶⁴

Akta otentik merupakan bukti yang sempurna bagi ke dua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak karenanya.⁶⁵ Dengan demikian akta otentik dapat dikalahkan oleh bukti lawan. Terhadap pihak ketiga akta otentik merupakan alat bukti dengan kekuatan pembuktian bebas, yaitu bahwa penilaiannya diserahkan pada pertimbangan hakim. Oleh karenanya mengenai pembatalan akta otentik yang dibuat oleh notaris, hakim pada dasarnya secara *ex officio* tidak dapat melakukan pembatalan kalau tidak dimintakan pembatalan karena hakim tidak berwenang memutus apa yang tidak digugat oleh pihak. Namun bila dimintakan pembatalan oleh pihak, hakim pada dasarnya dapat membatalkan akta notaris bila ada bukti lawan. Akta notaris adalah akta otentik yang merupakan

⁶³ Abdul Ghofur Anshori, *Ibid*, hlm 18

⁶⁴ Sudikno Mertokusumo, *ibid*, hal 146-147

⁶⁵ Pasal 165 HIR (pasal 285 Rbg. 1870 BW)

alat bukti tertulis dengan kekuatan pembuktian sempurna. Ini berarti bahwa masih dimungkinkan dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan sehingga hakim berwenang untuk membatalkannya.⁶⁶

Tentang kekuatan pembuktian dari akta notaris sebagai alat bukti umumnya dapat dikatakan bahwa pada umumnya akta notaris dibedakan menjadi tiga macam kekuatan pembuktian, yakni:⁶⁷

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*).

Uitwendige bewijskracht merupakan kekuatan pembuktian dalam artian kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini berdasarkan Pasal 1875 KUH Perdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan. Akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah, yakni sebagai yang benar-benar berasal dari pihak, terhadap siapa akta tersebut dipergunakan, apabila yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangannya itu atau apabila itu dengan cara yang sah menurut hukum telah diakui oleh yang bersangkutan. Sementara akta otentik membuktikan sendiri keabsahannya (*acta publica probant sese ipsa*). Apabila suatu akta nampak sebagai akta otentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik sampai dapat dibuktikan bahwa akta tersebut bukanlah suatu akta otentik

2. Kekuatan Pembuktian Formal (*formale bewijskracht*).

Formale bewijskracht ialah kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap. Artinya bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam jabatannya itu. Dalam arti formal, sepanjang mengenai akta pejabat (*ambtelijike acte*), akta itu

⁶⁶ Sudikno Mertokusumo, *op.cit.*, hal 149

⁶⁷ R. Sugondo Notodisoeryo, *op.cit.*, hal 55, lihat pula G.H.S. Lumban Tobing, *op.cit.*, hal 55-60

membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya.

Pada akta di bawah tangan kekuatan pembuktian ini hanya meliputi kenyataan bahwa keterangan itu diberikan, apabila tanda tangan yang tercantum dalam akta di bawah tangan itu diakui oleh orang yang menandatangani atau dianggap sebagai telah diakui sedemikian menurut hukum. Dalam arti formal, maka terjamin kebenaran/kepastian tanggal dari akta otentik tersebut, kebenaran tandatangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir (comparanten), demikian juga tempat akta itu dibuat. Sepanjang mengenai acte partij bahwa para pihak yang ada menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu, sedang kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak- pihak sendiri.

3. Kekuatan pembuktian Material (materiele bewijskracht).

Materiele bewijskracht ialah kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (tegenbewijs). Artinya tidak hanya kenyataan yang dibuktikan oleh suatu akta otentik, namun isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan/buatkan akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya (preuve preconstituee).

Akta otentik dengan demikian mengenai isi yang dimuatnya berlaku sebagai yang benar, memiliki kepastian sebagai sebenarnya maka menjadi terbukti dengan sah di antara para pihak oleh karenanya apabila digunakan di muka pengadilan adalah cukup dan bahwa hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya di samping akta otentik tersebut. Hakim terikat dengan alat bukti otentik sebab jika tidak demikian maka dapat dipertanyakan apa gunanya undang-undang menunjuk para pejabat yang ditugaskan untuk membuat suatu akta otentik sebagai alat bukti bila hakim dapat begitu saja mengesampingkan akta yang dibuat oleh pejabat tersebut.

2) Macam-macam Akta

Menurut bentuknya, Akta dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu Akta Autentik dan Akta Di bawah Tangan.

a) Akta Autentik

Menurut Pasal 1868 KUHPerdara, yang dimaksud dengan Akta Autentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dimana akta itu dibuat.

b) Akta Di bawah Tangan

Menurut Pasal 1874 KUHPerdara, yang dimaksud dengan Akta Di bawah Tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum.

3) Jenis dan Bentuk Akta Notaris

a) Jenis Akta Notaris

Ada 2 (dua) jenis/golongan akta Notaris, yaitu: (1) akta yang dibuat oleh (door) Notaris, biasa disebut dengan istilah Akta Relas atau Berita Acara, (2) akta yang dibuat di hadapan (ten overstaan) Notaris, biasa disebut dengan istilah Akta Pihak atau Akta Partij.

Akta-akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak/penghadap, tanpa adanya permintaan para pihak, sudah tentu akta tersebut tidak akan dibuat oleh Notaris. Akta Relas akta yang dibuat oleh Notaris atas permintaan para pihak, agar Notaris mencatat atau menuliskan segala sesuatu hal yang dibicarakan oleh pihak berkaitan dengan tindakan hukum atau tindakan lainnya yang dilakukan oleh para pihak, agar tindakan tersebut dibuat atau dituangkan dalam suatu akta Notaris. Dalam Akta Relas ini Notaris menulis atau mencatatkan semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh Notaris yang dilakukan para pihak. Dan Akta Pihak adalah akta yang dibuat di hadapan Notaris atas permintaan para pihak, Notaris berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan sendiri oleh para pihak di hadapan Notaris.

Pernyataan atau keterangan para pihak tersebut oleh Notaris dituangkan ke dalam akta Notaris. Dalam membuat akta-akta tersebut Notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan (Pasal 15 ayat [2] huruf f UUJN) ataupun saran-saran hukum kepada para pihak tersebut. Ketika saran-saran tersebut diterima dan disetujui oleh para pihak kemudian dituangkan ke dalam akta, maka saran-saran tersebut harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak sendiri.⁶⁸

Untuk jenis akta yang dibuat oleh Notaris, dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu :

(1) Partij Acte

Partij Acte juga dikenal dengan sebutan akta para pihak, yaitu akta yang dibuat dihadapan Notaris. Akta tersebut dibuat berdasarkan keterangan atau perbuatan pihak yang menghadap Notaris, selanjutnya keterangan atau perbuatan tersebut dikonstatir oleh Notaris untuk dibuatkan akta.

(2) Amtilejke Acte

Amtilejke Acte juga dikenal dengan sebutan Akta Pejabat. Yaitu akta yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian secara autentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh Notaris itu sendiri.⁶⁹

Akta otentik dapat dibagi menjadi akta yang dibuat oleh pejabat (acte ambtelijk, procesverbaal acte, verbaalakte) dan akta yang dibuat oleh para pihak (partijakte). Acte ambtelijk merupakan akte yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu, pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya. Inisiatif acte ambtelijk berasal dari pejabat yang bersangkutan dan tidak berasal dari orang yang Namanya tercantum dalam akta. Sedangkan partijakte (ate pertij) adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu. Partijakte dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan. Mengenai dua macam akta ini dapat dikemukakan perbedaan dari sisi sifatnya. Dalam acte ambtelijk, akte ini masih sah sebagai suatu alat pembuktian

⁶⁸ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia – Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris*, Bandung: PT Refika Aditama, hal 45.

⁶⁹ Soetarjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, (Yogyakarta; Liberty, 1986), hlm. 7.

apabila ada satu atau lebih di antara penghadapnya tidak menandatangani, asal saja oleh notaris disebutkan apa sebabnya ia atau mereka tidak menandatangani. Sedangkan dalam partijakte hal demikian itu akan menimbulkan akibat yang lain. Sebab apabila dalam partijakte salah satu pihak tidak menandatangani aktanya, misalnya dalam perjanjian kerjasama, sewa menyewa dan lain sebagainya maka tidak menandatanganinya salah satu pihak dapat diartikan bahwa pihak tersebut tidak menyetujui perjanjian tersebut kecuali apabila tidak menandatanganinya itu didasarkan atas alasan-alasan yang kuat, terutama dalam bidang fisik. Artinya tidak ditandatanganinya akta tersebut tidak karena alasan yang dapat diartikan bahwa pihak tersebut tidak menyetujui perjanjian itu. Alasan demikian harus dicantumkan dengan jelas oleh notaris dalam akta yang bersangkutan.⁷⁰

Akta notaris terdiri atas:⁷¹ (1) awal akta atau kepala akta (2) badan akta; dan (3) akhir atau penutup akta. Awal akta atau kepala akta memuat:

1. Judul akta;
2. No. akta;
3. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
4. Nama lengkap dan tempat kedudukan notaris;

Badan akta memuat:

- a. Nama lengkap, kedudukan dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/orang yang mereka wakili;
- b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap (dasar hukum bertindak);
- c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan;
- d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

Akhir atau penutup akta memuat:

⁷⁰ R. Sugondo Notodisoeryo, Ibid., hal 56-57.

⁷¹ Pasal 38 Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang jabatan Notaris

- 1) Uraian tentang pembacaan aka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7) UUJN;
- 2) Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan aka apabila ada;
- 3) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
- 4) Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian

C. Telaah tentang Badan Hukum

1. Pengertian Badan Hukum

Badan hukum adalah salah satu badan yang dapat memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan sesuatu perbuatan seperti manusia, memiliki kekayaan sendiri, digugat dan menggugat di depan pengadilan.⁷² Badan Hukum merupakan terjemahan istilah hukum Belanda yaitu *rechtspersoon*. Meskipun demikian dalam kalangan hukum ada juga yang menyarankan atau telah mempergunakan istilah lain untuk menggantikan istilah badan hukum. Misalnya istilah “purusa hukum” yang digunakan oleh Oetarid Sadino, dan “pribadi hukum” yang digunakan oleh Soerjono Soekanto dan Purnadi Purbacaraka.⁷³

Badan Hukum adalah rekayasa manusia untuk membentuk suatu badan yang memiliki status, kedudukan, kewenangan yang sama seperti manusia. Oleh karena badan ini adalah hasil rekayasa manusia, maka badan ini disebut sebagai artificial

⁷² Ridwan Khairandy, *Perseroan Terbatas Doktrin, Peraturan Perundang-undangan, dan Yurisprudensi*, (Yogyakarta; Kreasi Total Media, 2009), hlm. 4. xli:

⁷³ Chidir Ali, *Badan Hukum*, (Bandung; Penerbit Alumbi, 1991), hlm 14

person. Pengaturan dasar dari badan hukum itu sendiri terdapat di dalam Pasal 1654 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “semua perkumpulan yang sah adalah seperti halnya dengan orang-orang swasta, berkuasa melakukan tindakan-tindakan perdata, dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan umum, dalam mana kekuasaan itu telah diubah, dibatasi atau ditundukkan pada acara-acara tertentu”.⁷⁴

Badan hukum merupakan suatu badan yang dapat memiliki hak-hak dan kewajiban-kewajiban untuk melakukan perbuatan sendiri. Badan hukum merupakan subyek hukum seperti orang. Filosofi pendirian badan hukum adalah bahwa dengan kematian pendiriannya, harta kekayaan badan hukum tersebut diharapkan masih dapat bermanfaat oleh orang lain.

Subyek hukum memiliki kedudukan dan peranan yang sangat penting di dalam bidang hukum, khususnya hukum keperdataan karena subyek hukum tersebut yang dapat mempunyai wewenang hukum. Istilah subyek hukum berasal dari terjemahan bahasa Belanda yaitu *rechtssubject* atau dalam bahasa Inggris yaitu *law of subject*.⁷⁵ Manusia adalah pendukung hak dan kewajiban, tetapi manusia bukanlah satu-satunya subyek hukum karena masih ada subyek hukum lainnya. Subyek hukum adalah segala sesuatu yang menurut hukum dapat mempunyai hak dan kewajiban, termasuk apa yang dinamakan badan hukum (*rechtspersoon*), seperti PT (Perseroan Terbatas), PN (Perusahaan Negara), Yayasan, Badan-badan Pemerintahan dan sebagainya.⁷⁶

⁷⁴ Ridwan Khairandy, *Op. Cit.*

⁷⁵ Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Prenada Media Group, Jakarta, 2008, hlm. 40.

⁷⁶ A. Ridwan Halim, *Hukum Perdata dalam Tanya Jawab*, Cetakan Kedua, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 29

Soemitro mengartikan *rechtspersoon* adalah suatu badan yang dapat mempunyai harta kekayaan, hak serta kewajiban seperti orang-orang pribadi, sedangkan menurut Sri Soedewi Masjhoen berpendapat bahwa badan hukum adalah kumpulan orang yang bersama-sama bertujuan untuk mendirikan suatu badan, yaitu: (1) berwujud himpunan dan, (2) harta kekayaan yang disendirikan untuk tujuan tertentu, dan ini dikenal dengan yayasan. Soemitro dan Sri Soedewi Masjhoen mengkaji dan menelaah pengertian badan hukum dari aspek yang berbeda. Soemitro mengkaji pengertian badan hukum dari segi kewenangan. Kewenangan itu dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu : (1) kewenangan atas harta kekayaan, dan (2) kewenangan untuk mempunyai hak dan mempunyai kewajiban. Sri Soedewi Masjhoen memfokuskan pengertian badan hukum dari segi tujuan dan pendiriannya.⁷⁷

a. Teori – Teori Badan Hukum

Syarat agar suatu badan dapat dikategorikan sebagai badan hukum, antara lain; adanya harta kekayaan dengan tujuan tertentu yang terpisah dengan kekayaan pribadi para sekutu atau pendiri, kepentingan yang menjadi tujuan adalah kepentingan bersama, adanya beberapa orang sebagai pengurus badan. Badan hukum dapat digolongkan atas dua bagian besar, yaitu badan hukum publik dan badan hukum perdata. Pasal 1653 KUHPerdata menyebutkan bahwa badan hukum dapat diadakan oleh kekuasaan umum; badan hukum yang diakui oleh kekuasaan

⁷⁷ Salim, HS, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Cetakan Kedua, Jakarta, 2012, hlm 15,

umum; dan badan hukum yang diperkenankan dan yang didirikan dengan tujuan tertentu, yang tidak bertentangan dengan undang-undang atau kesusilaan.⁷⁸

Konsep tentang badan hukum dapat dijelaskan melalui beberapa teori, sebagai berikut: ⁷⁹

1) Teori Fiksi

Teori ini disebut juga dengan teori entitas (entity theory) atau teori simbol (entity theory). Menurut teori ini bahwa badan hukum hanya merupakan simbol dari totalitas jumlah kumpulan orang-orang yang terkait dengan badan hukum tersebut.--* Pada dasarnya yang mempunyai kehendak adalah manusia. Badan hukum adalah suatu abstraksi, bukan merupakan suatu hal yang konkrit. Mengingat sebagai suatu abstraksi maka tidak mungkin menjadi suatu subjek dari hubungan hukum, sebab hukum memberi hak-hak kepada yang bersangkutan suatu kekuasaan dan menimbulkan kehendak berkuasa. Badan hukum semata-mata hanyalah buatan pemerintah atau negara. Sebenarnya menurut alam manusia selalu subjek hukum, tetapi orang menciptakan dalam bayangannya, badan hukum sebagai subjek hukum diperhitungkan sama dengan manusia. Orang bersikap seolah-olah ada subjek hukum yang lain, tetapi wujud yang tidak riil itu tidak dapat melakukan perbuatan-perbuatan, sehingga yang melakukan ialah manusia sebagai wakil-wakilnya.

2) Teori Organ atau Teori Peralatan

Menurut teori ini badan hukum itu seperti manusia, menjadi penjelmaan yang benar-benar dalam pergaulan hukum. Badan hukum merupakan suatu badan yang

⁷⁸ Suparji, *Transformasi Badan Hukum Di Indonesia*, (Jakarta: UAI Press, 2015), hlm. 41

⁷⁹ Chidir Ali, *Badan Hukum*, (Bandung: Alumni, 1999), hlm.31-38.

membentuk kehendak dengan perantaraan alat-alat atau organ-organ badan. Menurut teori organ badan hukum bukanlah suatu hal yang abstrak, tetapi benar-benar ada. Badan hukum bukanlah suatu kekayaan (hak) yang tidak bersubjek, tetapi badan hukum itu suatu organisme yang riil, yang hidup dan bekerja seperti manusia biasa. Fungsi badan hukum dipersamakan dengan fungsinya manusia. Tiap-tiap perkumpulan/ perhimpunan orang adalah badan hukum. Kualitas subjek hukum pada manusia juga tidak dapat ditangkap dengan panca indera, dan bertindak tidak dengan kesatuan wujud orang, tetapi organ dari orang itu yang bertindak. Begitu pula badan hukum sebagai wujud kesatuan tidak bertindak sendiri melainkan organnya.

3) Teori Kekayaan Jabatan

Teori kekayaan bersama itu menganggap badan hukum sebagai kumpulan manusia. Kepentingan badan hukum adalah kepentingan seluruh anggotanya. Menurut teori ini badan hukum bukan abstraksi dan bukan organ. Pada hakikatnya hak dan kewajiban badan hukum adalah tanggung jawab bersama-sama. Harta kekayaan badan itu adalah milik bersama seluruh anggota. Para anggota yang berhimpun adalah suatu kesatuan dan membentuk suatu pribadi yang disebut badan hukum. Karena itu, badan hukum hanyalah suatu konstruksi yuridis belaka.

4) Teori Kekayaan Bertujuan

Menurut teori ini hanya manusia yang dapat menjadi subjek hukum. Karena itu badan hukum bukan subjek hukum dan hak-hak yang diberi kepada suatu badan hukum pada hakikatnya hak-hak dengan tiada subjek hukum. Teori ini mengemukakan bahwa kekayaan badan hukum itu tidak terdiri dari hak-hak

sebagaimana lazimnya hak-hak manusia. Di sini yang penting bukanlah siapa badan hukum itu, tetapi kekayaan tersebut diurus dengan tujuan tertentu. Menurut teori ini tidak peduli manusia atau bukan, tidak peduli kekayaan itu merupakan hak-hak yang normal atau bukan, yang terpenting adalah tujuan dari kekayaan tersebut.

5) Teori Kenyataan Yuridis

Menurut teori ini badan hukum itu merupakan suatu realitas, konkrit, riil, walaupun tidak dapat diraba, bukan khayal, tetapi suatu kenyataan yuridis. Teori ini menekankan bahwa hendaknya dalam mempersamakan badan hukum dengan manusia itu terbatas sampai pada bidang hukum saja.

Berdasarkan teori-teori di atas, maka dapat dikelompokkan menjadi dua teori tentang badan hukum, yaitu pertama, teori yang menganggap badan hukum itu sebagai wujud nyata, artinya dengan panca indera manusia sendiri, akibatnya badan hukum tersebut disamakan atau identik dengan manusia. Badan hukum dianggap identik dengan organ-organ yang mengurus ialah para pengurusnya dan mereka inilah oleh hukum dianggap sebagai person. Kedua, teori yang menganggap bahwa badan hukum itu tidak sebagai wujud nyata, tetapi badan hukum itu hanya merupakan manusia yang berdiri di belakang badan hukum tersebut akibatnya menurut anggapan yang kedua ini jika badan hukum tersebut melakukan kesalahan itu adalah kesalahan manusia-manusia yang berdiri di belakang badan hukum tersebut secara bersama-sama

b. Pembagian Badan Hukum

Badan hukum dapat dibedakan menurut bentuknya, peraturan yang mengaturnya, dan sifatnya.⁸⁰

- 1) Badan hukum menurut bentuknya (Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 3 NBW (BW Baru) negeri Belanda. Badan hukum menurut bentuknya adalah pembagian badan hukum berdasarkan pendiriannya. Ada dua macam badan hukum berdasarkan bentuknya, yaitu: (I) badan hukum publik dan badan hukum privat. Yang termasuk hukum publik adalah seperti negara, provinsi, kotapraja, majelis-majelis, lembaga-lembaga, dan bank-bank negara. Sedangkan yang termasuk badan hukum privat adalah perkumpulan-perkumpulan, Perseroan Terbatas (PT), Perusahaan Tertutup dengan tanggungjawab terbatas, dan yayasan.
- 2) Badan hukum menurut peraturan yang mengaturnya adalah suatu pembagian badan hukum yang didasarkan atas ketentuan yang mengatur badan hukum tersebut. Ada dua macam badan hukum berdasarkan aturan yang mengaturnya:
 - a) badan hukum yang terletak dalam lapangan hukum perdata BW. Ini akan menimbulkan badan hukum perdata eropa. Yang termasuk badan hukum eropa, adalah (1) zedelijke lichaam: Perhimpunan yang diatur dalam Buku III KUH Peradatan (Pasal 1653 s.d Pasal 1665) dan Stb. 1870 No.64, (2) PT. Firma, dan lain-lain yang didirikan menurut KUH Dagang, dan (3) CV didirikan menurut ketentuan Stb. 1933 No.108;

⁸⁰ Chidir Ali, *Op.Cit*, hlm 30

- b) badan hukum yang terletak dalam lapangan hukum perdata adat. Ini akan menimbulkan badan hukum Bumiputra. Yang termasuk badan hukum Bumiputra: Bumiputra: (1) Maskapai Andil Indonesia (M.A.I) yang didirikan menurut Stb. 1939 No.569; (2) perkumpulan Indonesia yang didirikan menurut Stb. 1939 No.570; dan (3) koperasi Indonesia yang didirikan menurut Stb. 1927 No.1.
- 3) Badan hukum menurut sifatnya (Utrecht dan Djindang, 1983). Badan hukum menurut sifatnya dibagi dua macam. yaitu: (1) korporasi (*corporatie*), dan yayasan (*stichting*).

Menurut pasal 1653 BW badan hukum dapat dibagi atas 3 macam yaitu: ⁸¹

- a) Badan hukum yang diadakan oleh pemerintah/kekuasaan umum, misalnya Daerah Tingkat I, Daerah Tingkat II/Kotamadya, Bank-bank yang didirikan oleh negara dan sebagainya.
- b) Badan hukum yang diakui oleh pemerintah/kekuasaan umum, misalnya perkumpulan-perkumpulan, gereja dan organisasi-organisasi keagamaan dan sebagainya.
- c) Badan hukum yang didirikan untuk suatu maksud tertentu yang tidak bertentangan dengan undang-undang dan perkumpulan asuransi, perkapalan dan lain sebagainya.

Selanjutnya Riduan Syahrani⁸² mengemukakan bahwa badan hukum dapat dibedakan berdasarkan wujudnya dan jenisnya.

⁸¹ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1985, hlm. 57

⁸² Riduan Syahrani, *op. cit.*, hlm. 58-59

1. Berdasarkan wujudnya badan hukum dapat dibedakan atas dua macam:
 - a. Korporasi (*corporatie*) adalah gabungan (kumpulan) orang-orang yang dalam pergaulan hukum bertindak bersama-sama sebagai suatu subyek hukum tersendiri. Karena itu korporasi ini merupakan badan hukum yang beranggota, akan tetapi mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban sendiri yang terpisah dengan hak-hak dan kewajiban-kewajiban para anggotanya. Misalnya; PT (NV), perkumpulan asuransi para anggotanya. Misalnya: PT (NV), perkumpulan asuransi, perkapalan, koperasi, dan sebagainya.
 - b. Yayasan (*stichting*) adalah harta kekayaan yang ditiadakan untuk tujuan tertentu. Jadi pada yayasan tidak ada anggota, yang ada hanyalah pengurusnya.
2. Berdasarkan jenisnya badan hukum dapat dibedakan atas dua macam:
 - a. Badan hukum publik;
 - b. Badan hukum privat.

Chidir Ali mengemukakan macam badan hukum publik dan badan hukum perdata (badan hukum privat), sebagai berikut: ⁸³

- 1) Badan hukum publik dapat dibedakan atas dua macam, yaitu:
 - a) Badan hukum yang mempunyai territorial Suatu badan hukum itu pada umumnya harus memperhatikan atau menyelenggarakan kepentingan mereka yang tinggal di dalam daerah atau wilayahnya. Misalnya, Negara Republik Indonesia itu mempunyai wilayah dari Sabang sampai Merauke.

⁸³ Chidir Ali, *Op.Cit*, hlm 62-63

Propinsi Jawa Barat, Kotapraja-kotapraja masing-masing mempunyai wilayah: selain itu ada juga badan hukum yang hanya menyelenggarakan kepentingan beberapa orang saja, seperti subak di Bali, Water schape di Klaten;

- b) Badan hukum yang tidak mempunyai territorial Adalah suatu badan hukum yang dibentuk oleh yang berwajib hanya untuk tujuan tertentu saja, contohnya Bank Indonesia adalah badan hukum yang dibentuk yang berwajib hanya untuk tujuan yang tertentu saja, yang dalam bahasa Belanda disebut *publiekrechtelijke doel corporate* dan oleh Sunawar Sukowati disebut badan hukum kepentingan. Badan hukum tersebut dianggap tidak mempunyai territorial, atau territorialnya sama dengan territorialnya negara.
- 2) Badan hukum perdata Dalam badan hukum keperdataan yang penting ialah badan-badan hukum yang terjadi tau didirikan atas pernyataan kehendak dari orang-perorangan. Disamping ini badan hukum publik pun dapat juga mendirikan suatu badan hukum keperdataan, misalnya Negara Republik Indonesia mendirikan yayasan-yayasan, PT.-PT. Negara dan lain-lain, bahkan daerah-daerah otonom dapat mendirikan seperti bank-bank daerah.

Untuk menentukan sesuatu badan hukum termasuk badan hukum public atau termasuk badan hukum privat/ perdata, dalam stelsel hukum Indonesia dapat dipergunakan kriteria, yaitu:⁸⁴

⁸⁴ Chidir Ali, *op. cit.*, hlm. 62

- a) dilihat dari cara pendiriannya/terjadinya, artinya badan hukum itu diadakan dengan konstruksi hukum publik yaitu didirikan oleh penguasa (negara) dengan undang-undang atau peraturan-peraturan lainnya, juga meliputi kriteria berikut;
- b) lingkungan kerjanya, yaitu apakah dalam melaksanakan tugasnya badan hukum itu pada umumnya dengan publik/umum melakukan perbuatan-perbuatan hukum perdata, artinya bertindak dengan kedudukan yang sama dengan publik/umum atau tidak. Jika tidak, maka badan hukum itu merupakan badan hukum publik; demikian pula dengan kriteria;
- c) Mengenai wewenangnya, yaitu apakah badan hukum yang didirikan oleh penguasa (negara) itu diberi wewenang untuk membuat keputusan, ketetapan atau peraturan yang mengikat umum. Jika ada wewenang publik, maka ia adalah badan hukum public

Demikianlah, jika ketiga kriteria (unsur) itu terdapat pada suatu badan atau badan hukum, maka ia dapat disebut badan hukum politik.

BAB III

ANALISIS TERHADAP BADAN USAHA MILIK DESA

(BUM DESA) ARTHA GUNA DI DESA SAWIT PERMAI YANG

DIDIRIKAN TANPA AKTA NOTARIS

Pembangunan Desa akhir-akhir ini menjadi prioritas pemerintah bagi pemerataan ekonomi masyarakat. Ujung tombak pembangunan mengarah ke Desa sebagai kekuatan asli Indonesia sebagai negara Agraris. Pengertian Desa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu kesatuan wilayah yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat yang dihuni oleh sejumlah keluarga yang mempunyai sistem pemerintahan sendiri.⁸⁵

Salah satu usaha untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa adalah melalui pembangunan desa dengan program pengembangan bisnis di pedesaan. Berbagai program pemerintah telah dijalankan melalui perluasan usaha berbasis ekonomi di pedesaan, akan tetapi program tersebut belum sepenuhnya tercapai sesuai yang diharapkan. Banyak faktor yang menyebabkan program pemerintah kurang berhasil, salah satunya yaitu terlalu dominan campur tangan pemerintah terhadap desa, sehingga mengakibatkan terhambatnya daya kreativitas dan inovasi masyarakat desa dalam mengurus dan menjalankan roda perekonomian di pedesaan. Atas dasar hal tersebut, keberadaan desa sudah selayaknya mendapat

⁸⁵ Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan bekerjasama dengan Balai Pustaka, Edisi Kedua, Cetakan.VII, Jakarta, 1995, Hlm.226

perhatian serius dari pemerintah pusat melalui regulasi dan kebijakan yang mendorong tumbuhnya berbagai kegiatan ekonomi masyarakat sehingga pada akhirnya dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa.⁸⁶

Untuk meningkatkan perekonomian desa, maka keberadaan BUM Desa secara tidak langsung akan memberikan dampak ekonomi positif bagi masyarakat desa guna kesejahteraan masyarakat desa, maka dari itu untuk mencapai tujuan itu perlu adanya upaya-upaya strategis pada pengelolaan, manajemen BUMDes serta melalui pembentukan unit usaha baru yang berkualitas sesuai potensi desa dan kebutuhan pasar dengan melalui perencanaan bisnis yang matang serta tepat sasaran.⁸⁷

Pada bulan Oktober 2015, Pemerintah Kampung Sawit Permai mendirikan Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung) yang diberi nama Badan Usaha Milik Kampung “Artha Guna” sebagai upaya pemberdayaan desa yang sifat usahanya berorientasi pada profit motif dan ekonomi masyarakat dan diharapkan menjadi entitas yang mampu meningkatkan perekonomian masyarakat dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kampung Sawit Permai dengan menggali potensi yang ada.⁸⁸

BUM Kampung Artha Guna dikelola berdasarkan asas-asas sebagai berikut.⁸⁹

⁸⁶ Cucu Nurhayati, BUMDes dan Kesejahteraan Masyarakat Desa, Cetakan Pertama, (Jakarta: Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI dan Inteligencia Intrans Publishing, 2018), hlm.3.

⁸⁷ Muhammad Faza Ulinnucha, Eksistensi Badan Usaha Milik Desa Dalam Pemberdayaan Dan Kesejahteraan Masyarakat Desa Pasca Berlakunya Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa (Studi Di Kab. Semarang dan Kab. Magelang), Jurnal Dipenegoro Law Review, Volume 5, No. 2, Tahun 2016, hlm 4

⁸⁸ Pasal 13 Peraturan Kampung Sawit Permai No. 6 Tahun 2015 tentang Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung)

⁸⁹ Pasal 2 Peraturan Kampung Sawit Permai No. 6 Tahun 2015 tentang Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung)

1. **Transparan**, Pengelolaan kegiatan BUM Kampung harus terbuka sehingga dapat diketahui, diikuti, dipantau, diawasi dan dievaluasi oleh warga masyarakat Kampung secara luas;
2. **Akuntabel**. Pengelolaan kegiatan BUM Kampung harus mengikuti kaidah dan peraturan yang berlaku sehingga dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat Kampung;
3. **Partisipasi**, masyarakat dan anggota warga masyarakat Kampung terlibat secara aktif dalam proses perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, dan pelestarian kegiatan;
4. **Berkelanjutan**, pengelolaan kegiatan harus memberikan hasil dan manfaat kepada warga masyarakat secara berkelanjutan;
5. **Akseptabel**, keputusan-keputusan dalam pengelolaan kegiatan harus berdasarkan kesepakatan antar pelaku dalam warga masyarakat Kampung sehingga memperoleh masukan dari semua pihak;
6. **Otonomi**, pengelolaan BUM Kampung didasarkan pada perhitungan-perhitungan profesional perusahaan yang tidak dipengaruhi kepentingan kekuasaan atau kepentingan lainnya;
7. **Keterpaduan**, pengelolaan BUM Kampung terpadu dengan kegiatan ekonomi lainnya di Kampung,
8. **Keswadayaan**, masyarakat berpartisipasi terutama dalam penyertaan modal BUM Kampung, dengan demikian masyarakat merasa ikut memilikinya.

Berdasarkan Pasal 8 Peraturan Kampung Sawit Permai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak No. 6 Tahun 2015 tentang Badan Usaha Milik Kampung (BUM

Kampung) Dasar Pendirian Badan Usaha Milik Kampung yaitu Berdasar Undang-undang No. 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro, Undang-undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa, Peraturan Menteri Kampung, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi No. 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa, berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Siak No. 18. Tahun 2007 tentang Pedoman Pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) Di Kabupaten Siak, dan hasil Musyawarah Kampung Sawit Permai yang dilaksanakan pada tanggal 21 Oktober Tahun 2015 bertempat di Kantor Kampung Sawit Permai untuk membentuk Peraturan Kampung Badan Usaha Milik Kampung (BUMKampung).⁹⁰

Peraturan pelaksanaan BUM Desa yang berlaku pasca legalisasi UU Cipta kerja adalah Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa serta Peraturan hukum terkait yang masih relevan terhadapnya. Terhadap asas hukum yang umum di terapkan di Indonesia, telah dikenal adanya penerapan asas "*Lex Specialis Derogat Legi Generali*". Asas tersebut pada dasarnya menghendaki adanya praktik hukum yang lebih mengutamakan keberlakuan aturan khusus daripada keberlakuan aturan umum terhadap suatu kaidah yang saling berkaitan. Dalam kaitannya dengan keberlakuan Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (PP 11/2021) sebagai aturan pelaksana atas keberlakuan Undang-undang Cipta kerja, maka hal itu menjadikannya berkedudukan sebagai "*Lex Specialis*" yang mengatur tentang BUM Desa saat ini.

⁹⁰ Pasal 8, Peraturan kampung Sawit Permai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak No. 6 Tahun 2015 tentang Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung).

Kondisi tersebut kemudian secara otomatis mengesampingkan keberlakuan ketentuan mengenai BUM Desa sebagaimana yang tertera di dalam Peraturan Pemerintah No. 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa.

BUM Desa yang didirikan dengan berdasarkan Musyawarah Desa dan ditetapkan dengan Peraturan Desa yang dihadiri oleh Badan Permusyawaratan Desa, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang pelaksanaannya diatur dalam Anggaran Dasar, dalam musyawarah tersebut membahas kewenangan yaitu: menetapkan pendirian BUM Desa, menetapkan Anggaran Dasar BUM Desa dan perubahannya, membahas dan memutuskan jumlah, pengorganisasian, hak dan kewajiban, serta kewenangan pihak penerima kuasa fungsi penasihat pada BUM Desa, membahas dan menyepakati penataan dan pergiliran penasihat BUM Desa, mengangkat dan memberhentikan secara tetap pelaksana operasional BUM Desa, mengangkat pengawas BUM Desa, mengangkat sekretaris dan bendahara BUM Desa, memberikan persetujuan atas penyertaan modal pada BUM Desa, memberikan persetujuan atas rancangan rencana program kerja yang diajukan oleh pelaksana operasional setelah ditelaah pengawas dan penasihat, memberikan persetujuan atas pinjaman BUM Desa dengan jumlah tertentu sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar BUM Desa, memberikan persetujuan atas kerja sama BUM Desa dengan nilai, jumlah investasi, dan bentuk kerja sama tertentu dengan pihak lain, membahas dan memutuskan bentuk pertanggungjawaban yang harus dilaksanakan oleh penasihat, pelaksana operasional, dan pengawas dalam hal

terjadi kerugian BUM Desa yang diakibatkan oleh unsur kesengajaan atau kelalaian.⁹¹

Berdasarkan wawancara terhadap direktur BUM Kampung Artha Guna bahwa sebagai motor penggerak perekonomian Desa dan kesejahteraan masyarakat Desa. BUM Kampung Artha Guna memfokuskan usahanya pada bidang pemberdayaan lembaga keuangan mikro yang telah ada di Desa yaitu Usaha Ekonomi Kampung – Simpan Pinjam (UEK-SP) yang termasuk kedalam pelayanan jasa Simpan Pinjam, penyaluran bahan pokok, perdagangan umum antara lain hasil pertanian, industri kecil dan kerajinan rakyat, membuat pasar kampung, kegiatan perekonomian lainnya yang sesuai potensi desa dan mampu meningkatkan nilai tambah bagi masyarakat antar lain wisata kampung berupa waduk yang dijadikan tempat wisata di Kampung Sawit Permai, selanjutnya hasil pertanian yang meliputi hasil bumi, pertanian, tanaman pangan, perkebunan, peternakan dan perikanan. Kemudian jasa pengelolaan lingkungan khususnya pengelolaan sampah rumah tangga yang merupakan singkatan dari Kelompok Usaha Pengelola Sampah.⁹²

Banyaknya Program Pemberdayaan Masyarakat Desa ini menunjukkan bahwa pemerintah mulai serius dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat dari perekonomian yang sulit, kemudian diberdayakan melalui sebuah program pemberdayaan usaha. Program Pemerintah melalui Kementerian Pedesaan dan Daerah Tertinggal mulai ada kemajuan di tataran pedesaan. Kegiatan yang paling menonjol adalah terbentuknya lembaga keuangan mikro di Kampung Sawit Permai

⁹¹ Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa

⁹² Duwi Sri Rahayu, Direktur Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung), Wawancara, Kampung Sawit Permai, tanggal 14 Agustus 2022

Kecamatan Dayun Kabupaten Siak dalam penyediaan modal usaha bagi masyarakat yang membutuhkan untuk mengembangkan usahanya dan kebutuhan lainnya. Kemudian ada juga masyarakat yang berpartisipasi terutama dalam penyertaan modal BUM Desa dengan demikian masyarakat merasa ikut memilikinya, Lembaga keuangan Mikro tersebut biasa disebut dengan Usaha Ekonomi Kampung – Simpan Pinjam (UEK-SP) yang bertugas mengelola dana program dari pemerintah.

Pada awalnya keberadaan BUM Kampung dengan Unit Usaha Ekonomi Kampung – Simpan Pinjam (UEK-SP) di pedesaan dalam legalitas kelembagaannya memang masih sederhana yaitu biasanya hanya berupa Surat Keputusan Kepala Desa. Surat Keputusan Desa ini dengan seiring perkembangan Usaha Ekonomi Kampung – Simpan Pinjam (UEK-SP) Pengelolaan Keuangan tentunya legalitas semacam ini dirasa belum dapat melegitimasi keberadaan UEK-SP dalam dinamika kelembagaan secara umum.

Namun Faktanya peningkatan legalitas lembaga melalui notaris seringkali mengalami kendala dalam proses pengurusannya. Kendala tersebut muncul terkait dengan bentuk kelembagaan BUM Desa yang masih belum familiar di mata hukum. Memang istilah BUM Desa masih belum dikenal masyarakat secara umum, tidak seperti Badan Usaha Milik Negara (BUMN) di tingkat Nasional atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) di tingkat Kabupaten atau Kota. Beberapa masalah yang muncul terkait dengan Peningkatan status legalitas kelembagaan BUMDes dari Peraturan Desa (Perdes) menjadi legalitas akta notaris; pertama: Bagaimana BUMDes menjalankan usahanya berdasarkan hukum yang memayungi tentang keberadaan BUMDes yaitu Undang-undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, mendirikan Badan Usaha Milik Desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa dengan harapan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat dan desa.⁹³

Dasar Pendirian Badan Usaha Milik Desa adalah Peraturan Desa tentang Pendirian Badan Usaha Milik Desa. Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa dengan mempertimbangkan hal-hal diantaranya: Inisiatif Pemerintah Desa dan/atau masyarakat Desa, Potensi Usaha ekonomi Desa, Sumber Daya Alam yang ada di Desa, Sumber Daya Manusia yang mampu mengelola Badan Usaha Milik Desa dan Penyertaan modal dari pemerintah Desa dalam bentuk pembiayaan dan kekayaan Desa yang diserahkan untuk dikelola sebagai bagian dari usaha Badan Usaha Milik Desa. Peraturan Desa adalah Peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas kemudian disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa. Masyarakat Desa yang ikut serta dalam permusyawaratan tersebut terdiri dari Tokoh Masyarakat, Tokoh Agama, Tokoh Budaya dan lembaga kemasyarakatan lainnya.

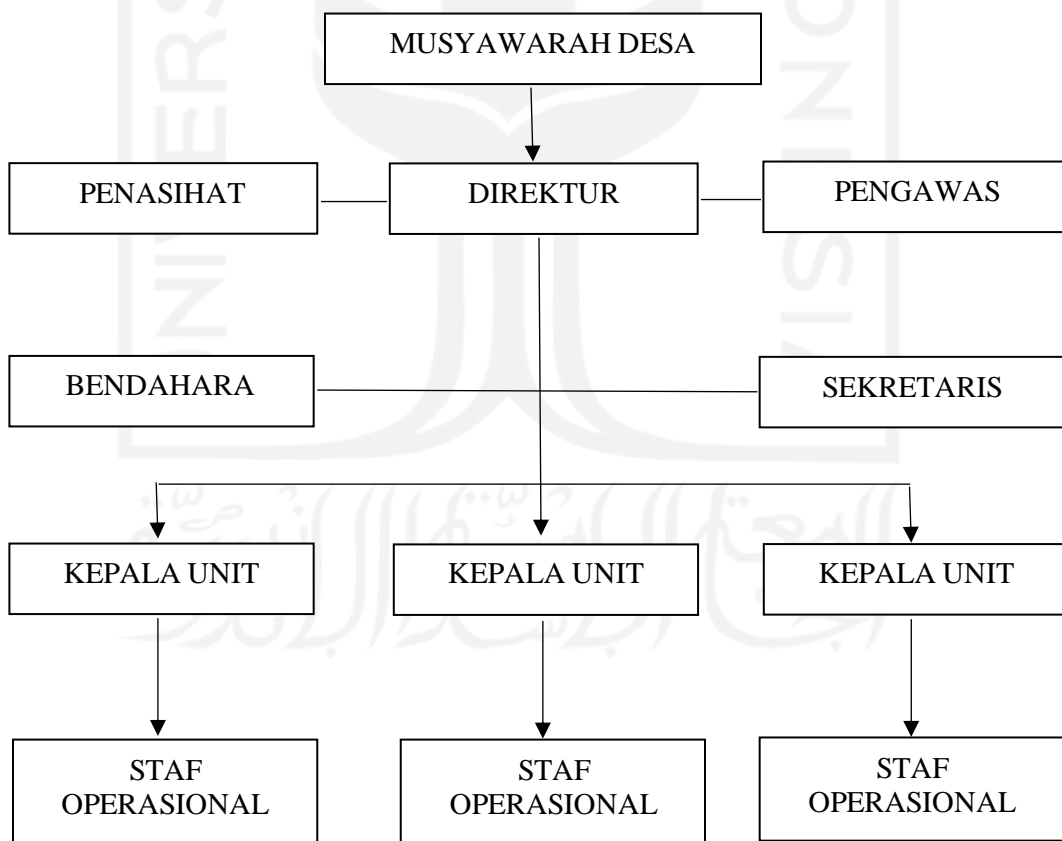
Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung) Artha Guna di Kampung Sawit Permai sebagai suatu lembaga ekonomi modal dasar usahanya berasal dari Dana Usaha Desa alokasi program pemberdayaan desa APBD Kabupaten siak sebesar Rp.500,000,000. Selanjutnya modalnya berasal dari tabungan masyarakat dan pinjaman lain yang diperoleh dari Lembaga-lembaga keuangan atau Lembaga lain atau masyarakat baik secara kelompok maupun perorangan, dan BUM

⁹³ SamsulHadi, "*Legalitas Kelembagaan Badan Usaha Milik Desa Di Kabupaten Bantul*". Tesis Magister Kenotariatan, Universitas Islam Riau, 2017, hal 64

Kampung dapat melakukan pinjaman sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan dilakukan setelah mendapat persetujuan dari Penghulu dan Pendamping Desa.⁹⁴

Peran pemerintah Desa dengan Masyarakat maka Badan Usaha Milik Desa sebagai institusi yang dibuat oleh Desa untuk mengelola atau menampung unit-unit usaha milik desa yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum. Berdasarkan hasil penelitian didapatkan data tentang Struktur Organisasi Badan Usaha Milik Desa di Indonesia adalah:⁹⁵

**STRUKTUR BADAN USAHA MILIK DESA (BUM DESA)
DESA “ARTHA GUNA” DESA SAWIT PERMAI**



⁹⁴ Anita Rahayu, Bendahara Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung), Wawancara, Kampung Sawit Permai, tanggal 14 Agustus 2022

⁹⁵ Peraturan Kampung Sawit Permai No. 6 Tahun 2015 tentang Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung)

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa. Secara jelas diuraikan di dalam Pasal 8 dan Pasal 9 PP Nomor 11 tahun 2021 diatur mengenai status badan hukum BUM Desa. Dalam Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa menjawab tata cara BUM Desa memperoleh status badan hukum nya, sebagai berikut :⁹⁶

1. BUM Desa/BUM Desa bersama memperoleh status badan hukum pada saat diterbitkannya sertifikat pendaftaran secara elektronik dari materi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia.
2. Dalam hal BUM Desa/ BUM Desa bersama memiliki Unit Usaha BUM Desa/BUM Desa bersama, kedudukan badan hukum unit usaha tersebut terpisah dari BUM Desa/BUM Desa bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Untuk memperoleh status badan hukum BUM Desa secara terperinci diuraikan dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa, sebagai berikut :⁹⁷

⁹⁶ Pasal 8 dan 9 Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa

⁹⁷ *Ibid.*

- a. Untuk memperoleh status badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), Pemerintah Desa melakukan pendaftaran BUM Desa/BUM Desa bersama kepada Menteri melalui sistem informasi Desa.
- b. Hasil pendaftaran BUM Desa/BUM Desa bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terintegrasi dengan sistem administrasi badan hukum pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia.
- c. Hasil pendaftaran BUM Desa/BUM Desa bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia untuk menerbitkan sertifikat pendaftaran badan hukum BUM Desa/BUM Desa bersama.
- d. Ketentuan mengenai pendaftaran BUM Desa/BUM Desa bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri.
- e. Ketentuan mengenai penerbitan sertifikat pendaftaran badan hukum BUM Desa/BUM Desa Bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidangnya hukum dan hak asasi manusia.

Pendirian BUM Desa sebagai Badan Hukum pasca Undang-undang Cipta Kerja. Tahapan proses pendirian BUM Desa pasca UU Cipta Kerja agar menjadi "badan hukum", sebagai berikut :

- Pendaftaran nama BUM Desa pada SID (Sistem Informasi Desa) Kementerian Desa PDTT oleh Kepala Desa

- Terbit bukti hasil verifikasi atas Pendaftaran Nama BUM Desa dari SID Kementerian Desa PDTT;
- Musyawarah Desa setempat untuk pembahasan & pengesahan :
 - a. pendirian BUM Desa; &
 - b. AD BUM Desa;
- Penerbitan Peraturan Desa tentang Pendirian BUM Desa & AD BUM Desa & pengumuman dalam Berita Desa;
- Kepala Desa melakukan Pendaftaran Pendirian & AD BUM Desa yang sudah dimuat dalam Peraturan Desa & sudah diumumkan dalam Berita Desa setempat pada SID Kementerian Desa PDTT yang terkoneksi langsung dengan SABH pada AHU ONLINE Kementerian Hukum & HAM;
- Penerbitan Sertifikat Pendaftaran Pendirian & AD BUM Desa serta Pemberian Status Badan Hukum BUM Desa;
- BUM Desa berbadan hukum.

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Sertifikat Pendaftaran Badan Hukum Badan Usaha Milik Desa/Badan Usaha Milik Desa Bersama: ⁹⁸

- (1) Pendaftaran badan hukum BUM Desa/BUM Desa bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan melalui aplikasi SID.

⁹⁸ Pasal 3 Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Sertifikat Pendaftaran Badan Hukum Badan Usaha Milik Desa/Badan Usaha Milik Desa Bersama

- (2) Pendaftaran badan hukum BUM Desa/BUM Desa bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diverifikasi oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang desa, pembangunan daerah tertinggal dan transmigrasi.
- (3) Data BUM Desa/BUM Desa bersama yang telah lolos verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Menteri melalui aplikasi SABH.
- (4) Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menerbitkan sertifikat pendaftaran pendirian badan hukum BUM Desa/BUM Desa bersama secara elektronik.

Sistem Administrasi Badan Hukum yang selanjutnya disingkat SABH adalah pelayanan jasa hukum secara elektronik berbasis teknologi informasi yang diselenggarakan oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum. Sistem Informasi Desa yang selanjutnya disingkat SID adalah sistem pengolahan data kewilayahan dan data kewargaan di desa yang disediakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang desa, pembangunan daerah tertinggal, dan transmigrasi serta dilakukan secara terpadu dengan mendayagunakan fasilitas perangkat lunak dan perangkat keras, jaringan, dan sumber daya manusia untuk disajikan menjadi informasi yang berguna dalam peningkatan efektivitas dan efisiensi pelayanan publik serta dasar perumusan kebijakan strategis pembangunan desa.⁹⁹

⁹⁹ Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Sertifikat Pendaftaran Badan Hukum Badan Usaha Milik Desa/Badan Usaha Milik Desa Bersama

Berdasarkan Pasal 2,3,4,5,6, dan 7 Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Republik Indonesia 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, Menjelaskan tentang Pendaftaran nama BUM Desa/BUM Desa bersama dilakukan oleh pemohon melalui Sistem Informasi Desa. dilakukan sebelum pelaksanaan Musyawarah Desa/Musyawarah Antar Desa mengenai pendirian BUM Desa/BUM Desa bersama. Nama BUM Desa/BUM Desa bersama sebagaimana dimaksud harus memenuhi ketentuan:¹⁰⁰

- a. Tidak sama atau tidak menyerupai nama:
 1. BUM Desa/BUM Desa bersama lain;
 2. lembaga pemerintah; dan
 3. lembaga internasional;
- b. Diawali dengan frasa BUM Desa dan diakhiri dengan nama administratif Desa untuk BUM Desa;
- c. Diawali dengan frasa BUM Desa bersama untuk BUM Desa bersama;
- d. Tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan/atau kesusilaan;
- e. Sesuai dengan atau mencerminkan maksud dan tujuan, serta usaha BUM Desa/BUM Desa bersama;
- f. Terdiri dari rangkaian huruf yang membentuk kata; dan
- g. Tidak mengandung bahasa asing.

¹⁰⁰ Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Republik Indonesia 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

Persetujuan penggunaan nama BUM Desa/BUM Desa bersama diberikan oleh Menteri secara elektronik. diberikan dalam bentuk surat persetujuan penggunaan nama dalam Sistem Informasi Desa. Dalam hal nama tidak memenuhi ketentuan, Menteri menolak nama BUM Desa/BUM Desa bersama secara elektronik. Penolakan nama BUM Desa/BUM Desa bersama diberikan paling lama 1 (satu) hari kerja. Dan apabila nama yang telah disetujui berlaku untuk jangka waktu paling lama 40 (empat puluh) hari kerja sejak persetujuan pemakaian nama diberikan.

Pengisian formulir isian pendaftaran BUM Desa/ BUM Desa bersama harus dilengkapi dengan dokumen pendukung yang disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Desa. Dokumen pendukung yang dimaksud adalah sebagai berikut:¹⁰¹

- a. Berita acara musyawarah Desa/ musyawarah antar Desa pendirian BUM Desa/ BUM Desa bersama;
- b. Peraturan Desa atau Peraturan bersama Kepala Desa tentang pendirian BUM Desa/ BUM Desa bersama dan Anggaran Dasar BUM Desa/BUM Desa bersama yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Desa atau Peraturan bersama Kepala Desa mengenai pendirian BUM Desa/ BUM Desa bersama;
- c. Anggaran rumah tangga BUM Desa/ BUM Desa bersama; dan
- d. Rencana program kerja BUM Desa/ BUM Desa bersama.

¹⁰¹ Pasal 10 Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran, Pendataan Dan Peningkatan, Pembinaan Dan Pengembangan, Dan Pengadaan Barang Dan/Atau Jasa Badan Usaha ~~Milik~~ Desa/Badan Usaha Milik Desa Bersama

BUM Desa memiliki unit usaha BUM Desa, hal ini juga telah ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa terkait kedudukan badan hukum unit usaha tersebut terpisah dari BUM Desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan ketentuan ini jelas adanya pemisahan dan tidak dapat dipersamakan antara BUM Desa dengan PT, CV, Yayasan, dan Koperasi, karena hal tersebut sudah jelas merupakan ketentuan badan hukum yang terpisah dengan status BUM Desa yang dalam hal ini jika ingin melakukan kegiatan dengan bentuk Badan Hukum unit usaha BUM Desa yaitu memiliki kedudukan badan hukum unit usaha yang berbeda dan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berbeda pula tergantung bentuk dari unit-unit usaha tersebut.¹⁰²

Kewenangan Notaris ditentukan dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Berdasarkan kewenangan Notaris tersebut di atas maka Notaris dapat berperan dalam pendirian BUM Desa dengan membuat Akta Notaris Pendirian BUM Desa bila Pengurus BUM Desa meminta hal tersebut. Notaris juga mempunyai peranan :¹⁰³

- 1) Membuat akta pendirian unit-unit usaha BUM Desa yang berbadan hukum seperti Perseroan Terbatas, Koperasi, dan Lembaga Keuangan Mikro, unit

¹⁰² Rita Deliana Manik, Budiman Ginting, T. Keizeirina Devi A, "Analisis Peran Notaris Terkait Legalitas Pendirian Badan Usahamilikdesadi Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang (Studibum Desa Mencirim Mandiri Di Desa Sei Mencirim Dan Bum Desa Annur Di Desa Purwodadi)",), Jurnal Ilmu Hukum Prima, Edisi No. 3 Vol.4,(2022), hlm 5. ix

¹⁰³ *Ibid.*, hlm 7-8

unit usaha BUM Desa yang bukan badan hukum, CV dan persekutuan perdata.

- 2) Membuat perjanjian kerjasama antar BUM Desa dengan pihak ketiga bila dikehendaki para pihak.
- 3) Membuat akta Risalah rapat-rapat BUM Desa dan rapat-rapat unit-unit usaha BUM Desa.
- 4) Membuat akta-akta terkait dengan kegiatan BUM Desa dan unit unit usaha BUM Desa.

Dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang mengatur proses pendirian BUM Desa melalui Peraturan Desa sampai kepada tata cara untuk memperoleh status badan hukumnya dari Kemenkumham melalui sistem informasi Desa. Didalam pasal tersebut tidak menjelaskan secara jelas kewenangan notaris untuk membuat akta dalam pendirian BUM Desa bahwa Notaris tidak memiliki peran di dalam proses legalitas pendirian BUM Desa. Dengan demikian pembahasan mengenai badan hukum BUM Desa sudah jelas dan tegas bahwa secara karakteristik BUM Desa adalah badan hukum publik yang tidak membutuhkan Akta Notaris, tidak diperlukan peran Notaris untuk terkait legalitas Pendirian BUM Desa. Demikian halnya pendirian BUM Desa yang didirikan dengan Perdes dan juga dengan akta notaris tidak diatur dengan peraturan tersebut di atas.

Berdasarkan wawancara terhadap Direktur BUM Kampung Artha Guna, BUM Kampung tersebut belum didaftarkan Ke Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH) pada AHU Online Kementrian Hukum dan HAM, Karena persyaratan

untuk mendaftar belum terpenuhi. Jadi BUM Kampung Artha Guna belum dapat dikatakan sebagai badan usaha berbadan hukum karna belum melakukan pendaftaran untuk memperoleh status badan hukum.¹⁰⁴

B. Kelemahan dan kekurangan Praktek yang Berkembang Ketika BUM Desa dalam Pendiriannya Tidak Menggunakan Akta Notaris

BUM Kampung artha Guna didirikan berdasarkan Peraturan Desa Nomor 06 Tahun 2015 melalui Musyawarah kampung Sawit Permai. Menurut informasi dari Sdr. Duwi Sri Rahayu selaku Direktur BUM Kampung Artha Guna dan Sdr. Anita Rahayu selaku Bendahara BUM Kampung Artha Guna bahwa pada awalnya BUM Kampung Artha Guna didirikan hanya dengan Peraturan Desa namun dalam hal terjadi kendala ketika ingin melakukan hubungan hukum dengan pihak lain contohnya dengan Bank dalam Pembukaan Rekening dan Kantor Pajak untuk pembuatan NPWP serta bekerja sama dengan pihak lain dimintakan Akta Notaris Pendirian BUM Desa. agar dapat diterima dalam hal melakukan hubungan kepada pihak lain. Menurut Pengurus BUM Kampung pembuatan Akta Notaris untuk Pendirian BUM Kampung diperlukan untuk membuka rekening di Bank dan NPWP di Kantor Pajak yang mensyaratkan adanya Akta Notaris dan kerja sama dengan pihak lain.¹⁰⁵

¹⁰⁴ Duwi Sri Rahayu, Direktur Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung), Wawancara, Kampung Sawit Permai, tanggal 14 Agustus 2022

¹⁰⁵ Duwi Sri Rahayu, Direktur Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung), dan Anita Rahayu, Bendahara Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung), Wawancara, Desa Sawit Permai, tanggal 14 Agustus 2022

Keberadaan BUM Desa memang menarik banyak perhatian terlebih masalah legalitas pendiriannya, BUM Desa tidaklah sama dengan BUMN atau BUMD yang telah diatur secara tersendiri dalam peraturan perundang-undangan dapat berbentuk perseroan terbatas (PT) ataupun perusahaan umum (Perum). Pada penjelasan Pasal 87 Ayat (1) UU Desa, ditegaskan bahwa BUM Desa tidak dapat diserupakan dengan badan hukum PT, CV ataupun koperasi. Hal ini pada akhirnya mengakibatkan persoalan yang cukup substansial ketika BUM Desa akan menjalankan kegiatan usahanya yang tidak tertutup kemungkinan akan selalu berhubungan dengan pihak ketiga atau bekerjasama dengan pihak desa lain bahkan ada hubungan dengan pihak bank untuk mengajukan perolehan kredit perbankan yang mengharuskan adanya legalitas lain.¹⁰⁶

Untuk memperoleh status Badan Hukum pemerintah Desa melakukan pendaftaran BUM Desa kepada Menteri melalui system informasi Desa, hasil pendaftaran BUM Desa tersebut terintegrasi dengan system administrasi Badan Hukum pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang hukum dan Hak Asasi Manusia, hasil pendaftaran tersebut menjadi dasar Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk menerbitkan sertifikat pendaftaran Badan Hukum BUM Desa.¹⁰⁷

BUM Desa secara spesifik tidak dapat disamakan dengan badan usaha pada umumnya, BUM Desa menjadi bagian dari kewenangan lokal skala Desa dan dipisahkan ciri-cirinya dari jenis badan hukum privat seperti Perseroan Terbatas,

¹⁰⁶ Akmal Hidayat, "Mengenal Aspek Hukum Bum Desa", <https://sustain.id/2018/09/12/mengenal-aspek-hukum-bum-desa/>, diakses 04 September 2022

¹⁰⁷ Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa

CV dan Koperasi. mengingat BUM Desa merupakan suatu badan usaha bercirikan karakteristik desa yang dalam pelaksanaan kegiatannya selain untuk membantu penyelenggaraan Pemerintahan Desa, juga untuk memenuhi kebutuhan masyarakat desa. Makanya BUM Desa juga dapat melaksanakan fungsi pelayanan jasa, perdagangan dan pengembangan ekonomi lainnya. Oleh karena itu BUM Desa dalam kegiatannya tidak hanya berorientasi pada keuntungan (profit), tetapi juga berorientasi untuk mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat desa.¹⁰⁸

Dengan demikian, pada BUM Desa secara tidak langsung melekat 2 (dua) fungsi berupa pelayanan umum dan/atau di bidang ekonomi. BUM Desa sebagai lembaga pelayanan umum melekat fungsi sosial yang berpihak kepada kepentingan masyarakat melalui kontribusinya dalam penyediaan pelayanan. Sedangkan sebagai lembaga komersial bertujuan mencari keuntungan melalui penawaran sumberdaya lokal (barang dan jasa) kepasar. Selain itu BUM Desa sebagai salah satu suko guru roda perekonomian harus mengedepankan prinsip efisiensi dan efektifitas. Atas prinsip tersebut, BUM Desa harus berbentuk badan hukum yang sejalan dengan perundang-undangan yang berlaku, dan sesuai dengan kesepakatan yang terbangun di masyarakat desa.¹⁰⁹

Pengembangan usaha BUM Desa dapat dikembangkan sesuai dengan potensi dan kemampuan yang ada didalam desa tersebut. Permodalan, keuangan dan harta benda BUM Desa, dapat berasal dari: Penyertaan modal Desa yang berasal dari APBDes, Bantuan pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah

¹⁰⁸ Busyra Azheri, *Kewenangan Pemerintah Desa dalam Mendirikan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)* Fakultas Hukum Universitas Andalas, disampaikan pada Seminar Nasional FISIP UNAND Mei 2017, hlm 9.

¹⁰⁹ *Ibid*, hlm 10

Kabupaten/Kota yang disalurkan melalui APBDes, Kerjasama dengan pihak swasta/pihak ketiga dan Hasil usaha. Dilihat dari penjelasan di atas BUM Desa untuk mengembangkan usahanya akan bekerjasama dengan pihak ketiga dan akan membutuhkan legalitas, tidak adanya legalitas Suatu BUM Desa akan menjadi faktor penghambat BUM Desa untuk berkembang dan bergerak secara luas dalam upaya untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

Legalitas bentuk usaha juga menjadi masalah besar bagi Usaha Ekonomi Desa (UED) sebagai embrio BUM Desa, karena UPK/UED dalam kegiatan usahanya bergerak dalam Usaha Simpan Pinjam. payung hukum tentang pelaksanaan usaha yang terkait dengan menghimpun dana dan menyalurkan dana (Usaha Ekonomi Desa simpan Pinjam) di legitimasi berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan Undang-undang 25 tahun 1992 Tentang Perkoperasian yang diperkuat dengan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Usaha Simpan Pinjam bagi Koperasi dan Undang-undang No. 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro. Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa Badan usaha yang secara legal dapat melakukan kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana atau Usaha Simpan Pinjam (USP) hanyalah lembaga perbankan berupa Perseroan Terbatas dan Koperasi. Oleh karena itu ketika UED/BUM Desa melakukan kegiatan Usaha Simpan Pinjam maka hal ini akan terjadi ilegalitas usaha sehingga keberadaan usaha BUM Desa tentunya kedepan akan menemui jalan terjal seiring semakin kritisnya sikap masyarakat. Oleh karena itu, tentunya pemerintah perlu segera mengakomodir legalitas usaha

BUM Desa melalui Undang-Undang mengingat peran BUM Desa yang sangat penting di perdesaan.¹¹⁰

BUM Desa Artha Guna legalitasnya ditentukan oleh Peraturan Desa Sawit Permai No. 6 Tahun 2015 tentang Badan Usaha Milik Desa yang belum diubah mengikut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa. Konsekuensinya, BUM Desa menjadi badan usaha yang bersifat campuran (hybrid) antara legalitas berbasis hukum publik (Peraturan Desa) dan legalitas berbasis hukum privat, Masalah yang muncul selanjutnya adalah status badan hukum dari BUM Desa. BUM Desa tersebut diakui sebagai badan hukum, sedangkan tidak ada aturan yang menjelaskan pendirian BUM Desa dibuat dalam bentuk akta Notaril tetapi pendiriannya hanya ditetapkan dengan Peraturan Desa berbeda dengan Perseroan Terbatas, Yayasan dan Koperasi sebagai Badan Hukum ada yang mengatur pendirinya dibuat dengan Akta Notaris. Dalam hal ini BUM Desa tetap diragukan statusnya dalam mengadakan perjanjian kerjasama bisnis. Akibatnya BUM desa tidak dapat memanfaatkan aset lokal untuk mengembangkan usaha nya dalam skala yang lebih luas.¹¹¹

Peraturan Desa Sawit Permai No. 6 Tahun 2015 tentang Badan Usaha Milik Desa yang belum diubah mengikut Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa, masih memiliki kekurangan yaitu dalam proses pendiriannya belum menjelaskan status badan hukum pada saat diterbitkannya

¹¹⁰ Samsul Hadi, *op. cit.* hlm. 66.

¹¹¹ Duwi Sri Rahayu, Direktur Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung), Wawancara, Kampung Sawit Permai, tanggal 14 Agustus 2022

sertifikat pendaftaran secara elektronik dari Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang hukum dan hak asasi manusia melalui sistem informasi Desa hasil pendaftaran BUM Desa sudah terintegrasi dengan sistem administrasi badan hukum. Sedangkan di dalam Peraturan Desa Sawit permai hanya menjelaskan dasar pembentukannya dan dibentuk oleh Pemerintah Kampung, dan menjelaskan hasil musyawarah Kampung Sawit Permai yang berupa pembentukan kampung Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung).

Legalitas BUM Desa ini hanya diperoleh melalui pengakuan dari Musyawarah Desa mengalir ke Peraturan Desa mengenai BUM Desa Artha Guna. Peraturan Desa merupakan hukum publik. Peraturan Desa dilakukan perubahan supaya mengakui eksistensi BUM Desa Artha Guna. Rasio prosedural yang difungsikan dalam Musyawarah Desa adalah BUM Desa "dari rakyat Desa, oleh rakyat Desa, untuk rakyat Desa". Keputusan Musyawarah Desa terarah untuk mendorong konsensus atas restorasi BUM Desa sesuai kaidah Pasal 87 Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa. BUM Desa menjadi bagian dari kewenangan lokal skala Desa dan dipisahkan ciri-cirinya dari jenis badan hukum privat seperti Perseroan Terbatas, CV dan Koperasi.

Berdasarkan pasal 15 ayat (3) menyatakan bahwa "Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan." Ketika Undang Undang Jabatan Notaris, yaitu: Ketika Undang-Undang tidak menyebutkan memberikan kewenangan untuk membuat pendirian BUM Desa berdasarkan akta notaris maka tidak ada kewenangan notaris membuatkan akta. Terdapat batasan terhadap

kewenangan lainnya dari jabatan notaris yaitu ditentukan oleh undang undang lain selain Undang Undang Jabatan Notaris. Dalam hal pendirian BUMDesa tidak ditemukan aturan hukum yang memberikan kewenangan pada notaris untuk membuat akta. Dalam peraturan perundang-undangan disebutkan bahwa BUM Desa didirikan dengan musyawarah desa ditetapkan dengan perdes artinya sudah ada pejabat lain yang ditunjuk untuk melakukan perbuatan tersebut seperti yang ditegaskan pada Pasal 15 (1) UUJN.

Pembahasan di atas, menunjukkan dalam pendirian BUM Desa tidak ada aturan yang memberikan kewenangan pada notaris, notaris sebagai pejabat umum berperan ketika BUM Desa membentuk unit usaha berbentuk badan hukum privat. Untuk mendukung kegiatan pengembangan usaha yang lebih profesional. Keberadaan badan hukum privat melalui unit usaha inilah yang memberi ruang bagi desa melakukan interaksi bisnis dengan pihak luar, Kebutuhan interaksi bisnis BUM Desa dengan mitra tidak dapat menjadikan BUM Desa dilakukan pendirian oleh notaris.

Terdapat pula organisasi yang teratur, terdapat di dalam Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa di mana BUM Desa memiliki perangkat organisasi terdiri atas Musyawarah Desa, Penasihat, Pelaksana operasional dan pengawas, Badan Pengawas dan Badan Pengurus yang terdiri dari ketua/direktur, sekretaris, bendahara, unit usaha perdagangan, unit usaha simpan pinjam dan unit usaha jasa, kelemahan yang muncul dengan tidaknya adanya legalitas yang mengatur pendirian Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang menjadikan pendiriannya BUM Desa tidak sempurna

maka pengurus BUM Desa tersebut semena mena dengan kinerjanya dan meminta untuk menaikkan gaji dan tidak sesuai dengan ketentuan sebelumnya, dan pengurus yang melakukan pinjaman ke BUM Desa juga senaknya tidak memakai bunga dan membayarnya tidak setiap bulan. Hal ini terjadi di Badan Usaha Milik Desa Artha Guna, Desa Sawit Permai, Kecamatan Dayun, Kabupaten Siak, dengan seperti ini tidak melaksanakan tugas dengan baik, sehingga menghambat pertumbuhan BUM Desa apabila dibuat ketentuan yang sempurna maka pengurus tidak akan semena mena karena didalam ketentuan tersebut terdapat sanksi apabila tidak melaksanakan tugas dengan baik dan melanggar aturan.¹¹²

Kelemahan selanjutnya didalam pasal Peraturan Kampung Sawit Permai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak No. 6 Tahun 2015 tentang Badan Usaha Milik Kampung yang menjadi pedoman bagi BUM Desa Artha Guna pasal 32 bagian kedua Pemilihan dan Pemberhentian Pengawas menjelaskan syarat-syarat pengawas BUM Desa salah satunya yaitu bukan perangkat Desa atau BAPEKAM tetapi pada kenyataannya pengawas di BUM Desa Artha Guna adalah anggota dari BAPEKAM Desa Sawit Permai, ini menjadi salah satu kelemahan karena BUM Desa Pendirinya tidak memakai akta notaris. Karena tidak adanya pembuktian yang sempurna makanya mereka semena mena dengan aturan tersebut karena hanya dibuat dengan peraturan desa melalui musyawarah desa, dengan dalih mereka yang membuat mereka juga yang mengingkari.¹¹³

¹¹² Duwi Sri Rahayu, Direktur Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung), Wawancara, Kampung Sawit Permai, tanggal 14 Agustus 2022

¹¹³ Wawan Kurniawan, Sekretaris Badan Usaha Milik Kampung (BUM Kampung), Wawancara, Kampung Sawit Permai, tanggal 14 Agustus 2022

C. Kekuatan hukum pendirian Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang didirikan tanpa Menggunakan Akta Notaris

Pentingnya suatu akta atau surat tidak lepas dari kepentingan masyarakat atas pembuktian. Dalam Hukum Acara Perdata dikenal beberapa alat bukti, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1866 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang meliputi, bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, dan sumpah.¹¹⁴ Akta otentik merupakan suatu bukti yang mengikat, di mana hal-hal yang tertuang dalam suatu akta harus dianggap benar dan dipercaya oleh hakim. Akta otentik merupakan bukti yang sempurna karena dalam penggunaannya sebagai suatu alat bukti, tidak diperlukan suatu penambahan alat bukti lainnya, sebagaimana halnya dengan saksi.¹¹⁵ Sebuah akta otentik merupakan dokumen yang sah dan dapat menjadi alat bukti yang sempurna. Sempurna disini memiliki arti bahwa Hakim menganggap semua yang tertuang dalam suatu akta adalah hal yang benar, kecuali terdapat akta lain yang dapat membuktikan isi akta pertama itu salah.¹¹⁶

Akta Notaris memiliki nilai kepastian hukum dan merupakan alat bukti yang sempurna di Pengadilan. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat siapapun yang terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan.¹¹⁷

¹¹⁴ I Ketut Tjukup, et. al, "Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata" Acta Comitas 2 (2016) hlm. 181

¹¹⁵ Dedy Pramono, "Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia" Lex Jurialica 12 (3) (2015) hlm. 249

¹¹⁶ Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, dan Muhammad Zuhdi Lubis, Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum) (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2018) hlm.55

¹¹⁷ Habib Adjie, Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris (Bandung: Refika Aditama, 2015) hlm .6

Apabila mengambil poin-poin mengenai akta otentik, maka yang dimaksud sebagai akta otentik adalah akta yang harus memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut:¹¹⁸

1. Bentuknya sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
2. Dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang;
3. Kekuatan pembuktian sempurna.

Konsep perlindungan terhadap hak-hak dasar manusia di Indonesia diwujudkan melalui asas legalitas. Hal ini berarti hukum harus dibentuk secara sadar dan dituangkan dalam bentuk yang resmi.¹¹⁹ Dalam rangka mewujudkan suatu perlindungan hukum terhadap hak-hak dasar manusia melalui adanya kepastian hukum untuk menjamin kekuatan hukum suatu perbuatan hukum, masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat. Akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan, oleh karena itu dalam pembuatan suatu akta otentik oleh Notaris, hendaknya diperhatikan 3 (tiga) aspek, Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian, yaitu : kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formil dan kekuatan pembuktian materiil

Ketiga macam kekuatan pembuktian tersebut merupakan bentuk kesempurnaan Akta Notaris sebagai akta otentik dan baik para pihak maupun pihak yang mendapatkan hak dari Akta tersebut akan terikat oleh akta tersebut.

¹¹⁸ Oemar Moechthar, *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta*, (Surabaya: Airlangga University Press 2017) Hlm. 11-12

¹¹⁹ Fauzan Salim, "Peran Notaris Dalam Pengesahan Pendirian Perseroan Terbatas Melalui Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH)" *Recital Review* 2 (2) (2020) hlm. 142

Pentingnya Akta Notaris sebagai suatu alat bukti tercermin dari ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi sebagaimana tercantum pada Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan perubahannya dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UU Jabatan Notaris).

Secara hukum, Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) dianggap sebagai badan hukum. BUM Desa sebagai badan hukum secara langsung dijelaskan langsung didalam pasal 117 Undang Undang Cipta Kerja atas perubahan Undang-undang Nomer 6 tahun 2014 tentang Desa mengubah ketentuan Pasal 1 angka 6 UU Desa dan memberikan definisi operasional yang baru bagi BUM Desa, yaitu: “Badan Usaha Milik Desa, yang selanjutnya disebut BUM Desa, adalah Badan Hukum yang didirikan oleh desa dan/atau bersama desa-desa guna mengelola usaha, memanfaatkan aset, mengembangkan investasi dan produktivitas, menyediakan jasa pelayanan, dan/atau menyediakan jenis usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.”

Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) dapat dikatakan sebagai badan hukum karena BUM Desa telah memenuhi Syarat Materil dan Syarat Formil sebagai Badan Hukum yaitu:

Persyaratan materil meliputi:¹²⁰

- a. Adanya harta kekayaan dengan tujuan yang terpisah dengan harta kekayaan pribadi para sekutu atau pendiri badan

¹²⁰ H M N Purwosutjipto, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia*, Jilid 2, (Jakarta: Djambatan, 1982), hlm 63

- b. Kepentingan yang menjadi tujuan adalah kepentingan bersama; dan
- c. Adanya beberapa orang sebagai pengurus badan tersebut

Sedangkan persyaratan formil adalah adanya pengakuan dari negara yang mengakui suatu badan adalah badan hukum Dalam nada yang serupa, Jimly Asshiddiqie menjelaskan bahwa badan hukum terdiri lima unsur berikut: ¹²¹

- 1) Harta kekayaan yang terpisah dari kekayaan subyek hukum yang lain;
- 2) Unsur tujuan ideal tertentu yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
- 3) Kepentingan sendiri dalam lalu lintas hukum;d Organisasi kepengurusannya yang bersifat teratur menurut peraturan perundang-undang yang berlaku dan peraturan internalnya sendiri; dan
- 4) Terdaftar sebagai badan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kepentingan hukum subjek hukum (manusia dan badan hukum) harus dijamin atas dasar ketentuan keperdataan. Karena badan hukum ataupun manusia selalu mengikatkan diri dalam suatu persetujuan atau perjanjian. adanya hubungan perdata antar subjek hukum (manusia dan badan hukum) secara perikatan dan dituangkan ke dalam akta Notaris, sehingga menjadi dasar pembuktian dari pada yang telah para pihak perbuat, perjanjian dan ditetapkan atas kepentingan masing-masing. Karena akta Notaris sebagai alat bukti yang sah dan berkekuatan hukum, maka sudah subjek hukum (orang dan badan hukum) mempergunakannya untuk

¹²¹ Jimly Asshiddiqie, *Perkembangan dan Konsolidasi Lembaga Negara Pasca Reformasi*, Cet Ke-2, (Jakarta: Setjen Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006), hlm 77

menjamin hak perdata mereka, setelah terjadinya suatu perjanjian tertentu antara subjek hukum.

Jadi apabila BUM Desa dibuat dalam akta otentik maka akan memiliki kekuatan hukum yang sempurna (*volledige bewijskracht*) dan mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat (*bindende bewijskracht*): Sempurna dan mengikat sebagai bukti terhadap pihak-pihak yang membuat akta, Sempurna dan mengikat kepada ahli waris kedua belah pihak Dan juga kepada setiap orang yang mendapat hak dari pada akta tersebut. Kesempurnaan akta otentik selamanya dianggap benar sampai ada bukti lawan yang dapat melumpuhkannya. Pelumpuhan dengan bukti lawan itu dipikulkan kepada pihak yang melakukan perlawanan tadi, sehingga misalnya: walaupun seseorang itu mempunyai akta tetapi dapat dilumpuhkan pihak lawan, maka surat akta tadi dianggap tidak ada.

kekuatan hukum terhadap Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang didirikan tanpa akta notaris, karena BUM Desa memperoleh status Badan Hukum saat diterbitkannya pendaftaran secara elektronik dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang hukum dan HAM yang terintegrasi dengan sistem administrasi badan hukum maka sertifikat elektronik mempunyai kekuatan hukum yang sama dapat dijadikan alat bukti seperti akta notaris karna berdasarkan pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik menjelaskan bahwa:¹²²

¹²² Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik

- (1) Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.
- (2) Informasi elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia.
- (3) Informasi elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dinyatakan sah apabila menggunakan Sistem Elektronik sesuai dengan ketentuan yang di atur dalam Undang-undang ini.
- (4) Ketentuan mengenai Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku untuk:
 - a. Surat yang menurut Undang-undang harus dibuat dalam bentuk tertulis; dan
 - b. Surat beserta dokumennya yang menurut Undang-undang harus dibuat dalam bentuk akta notariil atau akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta.

Sertifikat Elektronik adalah Sertifikat yang bersifat elektronik yang memuat tanda tangan elektronik dan identitas yang menunjukkan status subjek hukum para pihak dalam transaksi elektronik yang dikeluarkan oleh penyelenggara sertifikat elektronik, penyelenggara sertifikat elektronik merupakan badan hukum yang berfungsi sebagai pihak yang layak dipercaya, yang memberikan dan mengaudit sertifikat elektronik. Tanda tangan elektronik adalah tanda tangan yang terdiri dari informasi elektronik yang dilekatkan, terasosiasi atau terkait dengan informasi elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentikasi. Tanda

tangan elektronik memiliki kekuatan hukum dan akibat hukum yang sah selama memenuhi persyaratan sebagai berikut:¹²³

- a. Data pembuatan tanda tangan elektronik terkait hanya kepada penanda tangan;
- b. Data pembuatan tanda tangan elektronik pada saat proses penandatanganan elektronik hanya berada dalam kuasa penanda tangan;
- c. Segala perubahan terhadap tanda tangan elektronik yang terjadi setelah waktu penandatanganan dapat diketahui;
- d. Segala perubahan terhadap informasi elektronik yang terkait dengan tanda tangan elektronik tersebut setelah waktu penandatanganan dapat diketahui;
- e. Terdapat cara tertentu yang dapat dipakai untuk mengidentifikasi siapa penandatanganannya; dan
- f. Terdapat cara tertentu untuk menunjukkan bahwa penanda tangan telah memberikan persetujuan terhadap informasi elektronik yang terkait.

Perbandingan antara sertifikat elektronik dan akta notaris sebab di dalam sertifikat elektronik tidak terdapat pasal pasal yang menjelaskan isi musyawarah pendirian BUM Desa tidak seperti akta notaris yang memuat pasal pasal yang menjelaskan secara rinci terkait dengan isi musyawarah tentang pendirian BUM Desa. Selanjutnya di dalam sertifikat elektronik tidak memuat tanda tangan para pihak yang terkait hanya terdapat tanda tangan pejabat yang berwenang seperti Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum namun sertifikat elektronik mengandung tanda tangan Elektronik. sedangkan didalam akta notaris terdapat

¹²³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik

tanda tangan para pihak yang terkait dalam akta dan terdapat tanda tangan saksi-saksi. Dalam hubungan hukum harus ada keterangan-keterangan otentik yang berguna sebagai alat pembuktian bagi pihak-pihak yang memberikan keterangan dan dituangkan ke dalam akta Notaris sehingga menjadi akta otentik.

Berdasarkan pasal 5 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2021 tentang Penerbitan Sertifikat Pendaftaran Badan Hukum Badan Usaha Milik Desa/ Badan Usaha Milik Desa Bersama menyatakan bahwa sertifikat sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (4) dan pasal 4 ayat (3) memuat informasi:

- a. Nama BUM Desa/ BUM Desa Bersama;
- b. Kedudukan BUM Desa/ BUM Desa Bersama; dan
- c. Nomor dan tanggal sertifikat.

Program sertifikat elektronik memiliki celah terjadinya penyalahgunaan kewenangan khususnya bagi masyarakat awam yang belum memahami apa itu sertifikat elektronik dan program sertifikat elektronik saat ini hanya akan efektif berlaku di daerah perkotaan saja dikarenakan akses didesa dan pelosok Indonesia masih sangat kurang dari ketersediaan jaringan internet.

Pada praktek nya di BUM Desa artha guna di Desa Sawit Permai pendiriannya tidak dibuat dengan akta notaris dan belum didaftarkan Ke Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH) pada AHU Online Kementrian Hukum dan HAM, maka pendirian nya tidak memiliki bukti pendirian yang sempurna, apabila terjadi sengketa dengan pihak ketiga akan sulit dalam hal pembuktiannya karena

tidak adanya legalitas yang sempurna dan mengikat seperti bukti surat berupa akta autentik yang dibuat dihadapan notaris.

Pendaftaran BUM Desa secara elektronik melalui sitem informasi Desa yang terintegrasi dengan sistem administrasi badan hukum pada kementerian hukum dan hak asasi manusia setelah diterbitkannya sertifikat pendaftaran pendirian badan hukum dapat dijadikan alat pembuktian karna di terbitkan secara elektronik oleh pihak yang berwenang tetapi tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna seperti akta otentik yang dibuat dihadapan notaris yang sudah diakui kesempurnaannya dimata hukum. Dalam hubungan hukum harus ada keterangan-keterangan otentik yang berguna sebagai alat pembuktian bagi pihak-pihak yang memberikan keterangan dan dituangkan ke dalam akta Notaris sehingga menjadi akta otentik. Karena akta Notaris sebagai alat bukti yang sah dan berkekuatan hukum, maka sudah selayaknya subjek hukum (orang dan badan hukum) mempergunakannya untuk menjamin hak perdata mereka, setelah terjadinya suatu perjanjian tertentu antara subjek hukum.

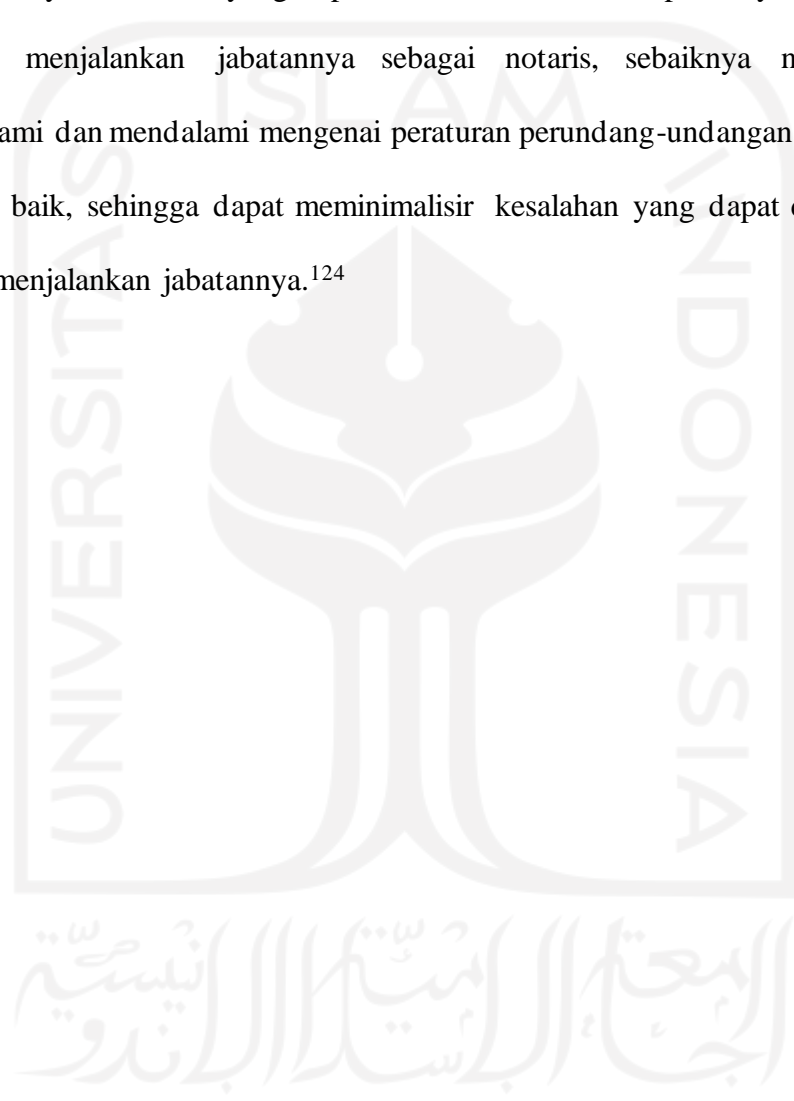
Dalam kaitannya dengan pendirian BUM Desa Artha Guna di Desa Sawit Permai masyarakat terlihat dalam praktek kenotariatan dimana hasil musyawarah desa diminta dilakukakan pengesahan dengan akta notaris. Hal ini dimaksudkan agar hasil rapat tersebut menjadi suatu alat bukti yang mempunyai kekuatan hukum sempurna. Hal ini disebut sebagai akta relaas yang sering ditemui pada ranah hukum perusahaan dengan badan hukum perseroan terbatas, dimana notaris membuat berita acara rapat pemegang saham. Akta relaas adalah, mencatat segala peristiwa apa yang dilihat, didengar dan dirasakan

dari pelaksanaannya jalannya rapat atau acara tersebut dan berisi uraian notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak agar tindakan atau perbuatan para pihak dituangkan ke dalam akta notaris. Ketika notaris membuat akta musyawarah pendirian BUM Desa maka notaris hadir menyaksikan pelaksanaan musyawarah tersebut secara langsung, artinya bahwa notaris benar benar mengetahui suatu kejadian tanpa melalui perantara orang lain.

Hubungan perbuatan hukum yang dilakukan antar subjek hukum (badan hukum dan manusia) akan lebih terjamin dan berkekuatan hukum jika hal itu dibuat dan dituangkan oleh dan atau dihadapan Notaris. Meskipun perjanjian yang dibuat di bawah tangan juga dapat menjadi alat bukti dalam mempertahankan hak, akan tetapi hal itu dapat dibatalkan apabila terdapat bukti lain yang melemahkan atau membantah surat bukti yang dibuat di bawah tangan tersebut. apabila antar individu atau pihak-pihak yang akan melakukan suatu perbuatan hukum dapat menjadi bukti bagi pihak-pihak yang tertera dalam akta otentik, sehingga mereka masing-masing memiliki dasar hukum untuk mempertahankan hak perdatanya. untuk melakukan suatu perbuatan hukum, perjanjian dan penetapan atas apa yang mereka inginkan atau hendaki, merupakan tindakan yang dapat menjamin perbuatan, perjanjian dan penetapan tersebut jika dituangkan dalam akta otentik yang dibuat oleh dihadapan Notaris, dan hak mereka pun menjadi lebih terjamin oleh hukum dan tidak dapat di ganggu gugat oleh pihak lain sepanjang Undang-Undang tidak melarangnya.

Notaris sebagai pejabat umum mempunyai tanggung jawab yang besar untuk membuat akta yang baik dan benar sebagaimana telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, untuk menghindari tuntutan dari kliennya

maupun pihak lain yang dirugikan oleh akta yang dibuat oleh notaris tersebut. Akta Notaris adalah akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, oleh karena itu setiap notaris dalam menjalankan jabatan hendaknya selalu hati-hati dan selalu menyadari akibat yang dapat ditimbulkan atas setiap akta yang dibuatnya. Selama menjalankan jabatannya sebagai notaris, sebaiknya notaris harus memahami dan mendalami mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan baik, sehingga dapat meminimalisir kesalahan yang dapat dilakukannya dalam menjalankan jabatannya.¹²⁴



¹²⁴ Dedy Pramono, *Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia*, jurnal Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul, Jakarta, Lex Jurnalica Volume 12 No. 3, Desember 2015

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dalam bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Kekurangan dan kelemahan BUM Desa yang didirikan tanpa akta notaris dapat ditemukan ketika BUM Desa akan menjalankan kegiatan usahanya yang tidak tertutup kemungkinan akan selalu berhubungan dengan pihak ketiga atau bekerjasama dengan pihak desa lain, termasuk Ketika melakukan hubungan hukum dengan bank yang mengharuskan adanya legalitas formal. Misalnya saat melakukan hubungan hukum dengan bank dalam Pembukaan Rekening dan Kantor Pajak untuk pembuatan NPWP, dalam kerangka pengajuan kredit akan dimintakan Akta Notaris Pendirian BUM Desa. Kelemahan selanjutnya tidak adanya legalitas yang mengatur pendirian BUM Desa dapat ditemukan Ketika pengurus BUM Desa kinerjanya tidak baik dan meminta kenaikan gaji yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu pengurus mengajukan pinjaman ke BUM Desa dengan tidak mengenakan bunga dan membayarnya tidak teratur setiap bulan. Kelemahan lainnya di dalam Peraturan Kampung Sawit Permai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak No. 6 Tahun 2015 tentang Badan Usaha Milik Kampung yang menjadi pedoman bagi BUM Desa Artha Guna. Pada Pasal 32 dijelaskan syarat-syarat pengawas BUM Desa salah satunya yaitu bukan perangkat Desa atau BAPEKAM tetapi pada prakteknya pengawas_{XC}

di BUM Desa Artha Guna adalah anggota dari BAPEKAM Desa Sawit Permai. Ini menjadi salah satu kelemahan karena BUM Desa Pendirinya tidak memakai akta notaris. Dalam peraturan desa tersebut tidak ada sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh pengurus maupun pengawas, sehingga ketika pelanggaran terjadi seolah-olah para pihak yang terlibat dalam musyawarah mufakat dalam pembuatan peraturan desa tersebut, dapat berdalih bahwa mereka merubah peraturan desa tersebut.

2. BUM Desa memperoleh status Badan Hukum saat diterbitkannya pendaftaran secara elektronik dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang hukum dan HAM yang terintegrasi dengan sistem administrasi badan hukum. Dengan demikian sertifikat elektronik mempunyai kekuatan hukum yang sama dapat dijadikan alat bukti seperti akta notaris. Hal ini berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang menjelaskan bahwa Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah yang merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia. Namun demikian terdapat perbedaan mendasar antara sertifikat elektronik dan akta notaris. Dalam sertifikat elektronik tidak terdapat pasal-pasal yang menjelaskan hasil musyawarah pendirian BUM Desa, sedangkan dalam akta notaris memuat pasal-pasal yang menjelaskan secara rinci hasil musyawarah pendirian badan usaha. Selanjutnya di dalam sertifikat elektronik tidak memuat tanda tangan para pihak yang terkait hanya terdapat

tanda tangan pejabat yang berwenang seperti Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum. Sedangkan didalam akta notaris terdapat tanda tangan para pihak yang terkait dalam akta dan terdapat tanda tangan saksi-saksi. Dalam hubungan hukum harus ada keterangan-keterangan otentik yang berguna sebagai alat pembuktian bagi pihak-pihak yang memberikan keterangan dan dituangkan ke dalam akta Notaris sehingga menjadi akta otentik.

B. Saran

Saran dalam penelitian ini adalah:

1. Pemerintah perlu membuat kebijakan pendirian BUM Desa. Pendiriannya harus memakai akta notaris supaya memiliki kekuatan hukum yang sempurna. Seperti Badan usaha berbadan hukum lainnya yang pendirinya diatur wajib memakai akta notaris. Untuk itu perlu segera dilakukan kajian mengenai Pernyataan Pendirian, Perubahan, serta Pembubaran BUM Desa, berikut juga sertifikat pendaftaran yang dikeluarkan secara elektronik dari Menteri melalui sistem informasi Desa, apakah instrumen-instrumen tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan akta notaris.
2. Pemerintah perlu melakukan sosialisasi penerapan dan pelaksanaan Undang-Undang Cipta Kerja secara khusus terkait BUM Desa dan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUM Desa terhadap pihak-pihak yang terkait dalam BUM Desa. Sosialisasi itu diharapkan pula dapat memberi masukan perbaikan dan perubahan sesuai dengan peraturan yang terbaru serta dilaksanakan dan diterima dengan baik oleh masyarakat. Selain itu, diperlukan

penyuluhan hukum yang terus menerus dan berkelanjutan mengenai Pentingnya Akat Otentik dalam Pembuktian.



Daftar Pustaka

Buku-buku

- A. Ridwan Halim, *Hukum Perdata Dalam Tanya Jawab*, Cetakan Kedua, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985.
- AbdulGhofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan di Indonesia; Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta; UII Press, 2009).
- Amir Hasan, Gusnardi, *Optimalisasi Pengelolaan Pendapatan Asli Desa dan Badan Usaha Milik Desa dalam Meningkatkan Pembangunan Perekonomian Desa*, Pekanbaru, 2018.
- Anom Surya Putra, *Buku 7 : Badan Usaha Milik Desa: Spirit Usaha Kolektif Desa, Cetakan Pertama, Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia*, Jakarta, 2015.
- Aris Ahmad Risadi, “*BUMDes: Wahana Baru Pengembangan Ekonomi Lokal melalui Peran Optimal Pemerintah Desa, Masyarakat dan Swasta*, Cetakan Pertama (Jakarta: Penerbit Dapur Buku, 2012).
- Cucu Nurhayati, *BUMDes dan Kesejahteraan Masyarakat Desa*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI dan Inteligensia Intrans Publishing, 2018).
- Departemen Pendidikan Nasional Pusat Kajian Dinamika Sistem Pembangunan (PKDSP), *Buku Panduan Pendirian dan Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa*, Fakultas Ekonomi: Universitas Brawijaya, 2007.
- Farida Yustina NFP, Arif Purbantara, *Modul Kkn Tematik Desa Membangun Badan Usaha Milik Desa (Bum Desa), Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia*, Cetakan pertama, 2019.
- H M N Purwosutjipto, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia*, Jilid 2, (Jakarta: Djambatan, 1982).
- H. Salim HS., *Teknik Pembuatan Akta Satu. Konsep Teoritis, kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2015).
- H.B.Soetopo. 1988. *Pengantar Kualitatif*. Surakarta: UNS Press.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, tafsir terhadap Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Notaris*, Surabaya: reika aditama, 2004.

- _____, *Hukum Notaris Indonesia – Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris*, Bandung: PT Refika Aditama, 2008.
- _____, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Telematik Terhadap Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2011.
- _____, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2015).
- _____, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2013.
- Imam Yudhianto Soetopo, *Mengejawantahkan Peran Dan Eksistensi BUMDes*, Laperra Pustaka Utama, Yogyakarta, 2010.
- Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, dan Muhammad Zuhdi Lubis, *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2018.
- Jimly Asshiddiqie, *Perkembangan dan Konsolidasi Lembaga Negara Pasca Reformasi*, Cet Ke-2, (Jakarta: Setjen Kepariteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006).
- Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan bekerjasama dengan Balai Pustaka, Edisi Kedua, Cetakan.VII, Jakarta, 1995.
- Krisna Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Grafiti Budi Utami, Bandung, 2005.
- M. Isa Arif, *Pembuktian dan Daluwarsa*, (Jakarta; Intermedia, 1978).
- M. Luthan Hadi Darus, *Hukum Notaris dan Tanggung jawab jabatan Notaris*, Cetakan Pertama, Yogyakarta: UII Press, 2017.
- Ni'matul Huda, *Hukum Pemerintah Desa ‘dalam konstitusi Indonesia Sejak Kemerdekaan Hingga Era Reformasi’*, Setara Press, Jatim, 2015.
- Oemar Moechthar, *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta*, Surabaya: Airlangga University Press 2017.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cetakan Pertama, Jakarta: Kencana, 2005.
- R. Sugondo Notodisoeryo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia; Suatu penjelasan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, ^{ci}

- Riduan Syahrani, *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1985.
- Ridwan Khairandy, *Perseroan Terbatas Doktrin, Peraturan Perundang-undangan, dan Yurisprudensi*, Yogyakarta; Kreasi Total Media, 2009.
- Salim HS., *Perancangan Kontrak & Momerandum of Understanding*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- _____, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, PT RajaGrafindo Persada, Cetakan Kedua, Jakarta, 2012.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie (ed), *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Perss, 1986.
- Soetarjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, (Yogyakarta; Liberty, 1986).
- Sri Mamndji, et al., *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Sudikno Mertokusumo, 1998, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- _____, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1979).
- _____, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta;Liberty, 2009).
- Suharyanto dan Hastowiyono, Seri Buku Pintar BUM Desa: *Pelebagaan BUM Desa*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: FPPD, 2014).
- Suparji, *Pedoman Tata Kelola BUMDES (Badan Usaha Milik Desa)*, UAI Press, Jakarta Selatan, 2019.
- _____, *Transformasi Badan Hukum Di Indonesia*, (Jakarta: UAI Press, 2015).
- Sutoro Eko, et. al., *Desa Membangun Indonesia*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: FPPD, 2014)
- TaliziduhuNdraha, *Dimensi-Dimensi Pemerintahan Desa*, PT. Bina cii Aksara, Jakarta, 1981.

Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Prenada Media Group, Jakarta, 2008.

Usman, Sunyoto, *Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.

Zulkarnain, H, *pemberdayaan masyarakat miskin*, Yogyakarta: Ardana Media, 2010.

Disertasi/ Tesis

Medina Praba Andini, Kekuatan Hukum Akta Notaris Dalam Penguatan Legalitas Berdirinya Badan Usaha Milik Desa Dilihat Dalam Perspektif Permendesa No.4 Tahun 2015 (Studi Di Badan Usaha Milik Desa Kabupaten Semarang), *Disertasi*, Fakultas Pascasarja, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2019.

Rita Deliana Manik, Analisis Relevansi Peran Notaris Terkait Legalitas Pendirian Badan Usaha Milik Desa Pasca Terbitnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa (Studi BUM Desa Mencirim Mandiri di Desa Sei Mencirim dan BUM Desa Annur di Desa Purwodadi Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang), *Disertasi*, Fakultas Pascasarja, Universitas Sumatra Utara, Medan, 2021.

Samsul Hadi, "Legalitas Kelembagaan Badan Usaha Milik Desa Di Kabupaten Bantul". *Tesis* Magister Kenotariatan, Universitas Islam Riau, 2017.

Undang-undang

Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah

Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa

Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta kerja

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik

Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa ciii

Peraturan Pemerintah No. 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa

Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Republik Indonesia 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

Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi No. 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan Dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa.

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Sertifikat Pendaftaran Badan Hukum Badan Usaha Milik Desa/Badan Usaha Milik Desa Bersama
366

Peraturan kampung Sawit Permai Kecamatan Dayun Kabupaten Siak No. 6 Tahun 2015 tentang Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa).

Jurnal

Ageng Triganda Sayuti, “ Peran Notaris dalam Pendirian Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa)”, *Jurnal Hukum*, Edisi No. 1 Vol.1,(2019).

Alfiansyah, Status Badan Usaha Milik Desa Sebagai Badan Hukum Atas Diundangkan nya Undang-Undang Cipta Kerja, *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, Vol. 5. No. 2 (Maret, 2021).

Busyra Azheri, Kewenangan Pemerintah Desa Dalam Mendirikan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Fakultas Hukum Universitas Andalas, disampaikan pada Seminar Nasional FISIP UNAND Mei 2017.

Dedy Pramono, “Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia” *Lex Journalica* 12 (3) (2015).

Fauzan Salim, “Peran Notaris Dalam Pengesahan Pendirian Perseroan Terbatas Melalui Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH)” *Recital Review* 2 (2) (2020).

I Ketut Tjukup, et. al, “Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata” *Acta Comitatus* 2 (2016).

M.J. Widijatmoko, Sekilas Tentang Badan Usaha Milik Desa (BUMDESA), Makalah Seminar Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2016.

Muhammad Faza Ulinnucha, Eksistensi Badan Usaha Milik Desa Dalam Pemberdayaan Dan Kesejahteraan Masyarakat Desa Pasca Berlakunya Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa (Studi Di Kab. Semarang dan Kab. Magelang), *Jurnal Diponegoro Law Review*, Volume 5, No. 2, Tahun 2016.

Rita Deliana Manik, Budiman Ginting, T. Keizeirina Devi A, “Analisis Peran Notaris Terkait Legalitas Pendirian Badan Usahamilikdesadi Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang (Studibum Desa Mencirim Mandiri Di Desa Sei Mencirim Dan Bum Desa Annur Di Desa Purwodadi)”,), *Jurnal Ilmu Hukum Prima*, Edisi No. 3 Vol.4,(2022), hlm 13.

Wahidullah, Jumaiyah, Workshop Legalisasi Badan Usaha Milik Desa bagi BUMDes Mandiri Sejahtera Mayong Jepara, *Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat*, 30 November 2021.

Internet

Akmal Hidayat, “Mengenal Aspek Hukum Bum Desa”, <https://sustain.id/2018/09/12/mengenal-aspek-hukum-bum-desa/> , diakses 04 September 2022

<http://ruangdesa.id/index.php/2016/12/26/pengelolaan-bumdes/> diakses pada 22 Februari 2022. Pukul 16.00 WIB

Pengertian dan Definisi Akta, <http://definisiarti.blokspot.com/2012/03/pengertian-definisi-akta.html>, diakses tanggal 07 September 2022

Suroto, Badan Usaha Desa dan Koperasi, dalam Kompas , sabtu, 5 Maret 2022 <http://www.berdesa.com/memperjuangkan-badan-hukum-publik-bum-desa/>, diakses pada tanggal 03 Oktober 2022, pukul 09.00 WIB