

**STATUS HUKUM BADAN USAHA MILIK DESA PASCA LAHIRNYA
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2021 TENTANG
BADAN USAHA MILIK DESA (STUDI DI KECAMATAN KEPIL,
KABUPATEN WONOSOBO, PROVINSI JAWA TENGAH)**

TESIS



Oleh:

Nama Mhs. : Urip Tri Riski Setyaningrum

No. Induk Mhs : 20921095

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2023**



**STATUS HUKUM BADAN USAHA MILIK DESA PASCA LAHIRNYA
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2021 TENTANG
BADAN USAHA MILIK DESA (STUDI DI KECAMATAN KEPIL,
KABUPATEN WONOSOBO, PROVINSI JAWA TENGAH)**

Nama Mhs. : Urip Tri Riski Setyaningrum
No. Induk Mhs : 20921095

**Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis Program
Magister (S-2) Kenotariatan dan Dinyatakan**

Pada

Dosen Pembimbing

Prof. Dr. Ni'matul Huda, S.H., M.Hum

Yogyakarta, ...

Anggota Penguji

.....

Yogyakarta, ...

Anggota Penguji

.....

Yogyakarta, ...

Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister

Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

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

HALAMAN PENGESAHAN



STATUS HUKUM BADAN USAHA MILIK DESA PASCA LAHIRNYA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2021 TENTANG BADAN USAHA MILIK DESA (STUDI DI KECAMATAN KEPIL, KABUPATEN WONOSOBO, PROVINSI JAWA TENGAH)

Oleh:

Nama Mhs. : Urip Tri Riski Setyaningrum
No. Induk Mhs : 20921095

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

Kenotariatan

Dosen Pembimbing

Prof. Dr. Ni'matul Huda, S.H., M.Hum

Yogyakarta, ...

Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister

Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

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

HALAMAN PENGESAHAN



STATUS HUKUM BADAN USAHA MILIK DESA PASCA LAHIRNYA
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2021 TENTANG
BADAN USAHA MILIK DESA (STUDI DI KECAMATAN KEPIL,
KABUPATEN WONOSOBO, PROVINSI JAWA TENGAH)

Oleh:

Nama Mhs. : Urip Tri Riski Setyaningrum
No. Induk Mhs : 20921095

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

Kenotariatan

Dosen Pembimbing

Prof. Dr. Ni'matul Huda, S.H., M.Hum

Yogyakarta,

7 April 2023

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 : Urip Tri Riski Setyaningrum, S.H

Nomor Pokok Mahasiswa : 20921095

Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan benar mahasiswa Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa tesis dengan judul: **“Status Hukum Badan Usaha Milik Desa Pasca Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa (Studi di Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah)”** Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis ini adalah benar-benar karya tulis saya yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, 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, ... 2023

Yang Membuat Pernyataan,

Urip Tri Riski Setyaningrum, S.H.

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN



"Maka nikmat Tuhanmu yang manakah yang kamu dustakan?"

-Qs. Ar-Rahman ayat 13-

“Everythink With Bismillah”

-Penulis-

Dengan segala rasa syukur atas segala berkat dan ridha Allah Ta’ala, Karya kecil

ini saya persembahkan kepada:

Allah Subhanahu Wa Ta’ala;

Suami tercinta Hanang Adhi Pradana, S.H yang telah Ridho untuk saya
melangkah sejauh ini;

Kedua orang tua saya Alm. Bp. Djumaeri Pramono dan Ibu Sariati;

Anak saya Tersayang, Kakak Kembar, Kakak Kaivan dan Adek Adhis sebagai
Motivasi Bunda Untuk menggapai cita – cita;

Keluarga besar saya dengan segala dukungan dan doa nya;

Dan, Almamater Universitas Islam Indonesia

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan mengucap Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini yang berjudul “Status Hukum Badan Usaha Milik Desa Pasca Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa (Studi Di Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah)”. Adapun maksud dari penulisan tesis ini untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan Pascasarjana di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Pada saat proses penyusunan tesis ini, peneliti menghadapi kesulitan tetapi penulis menyadari bahwa terselesaikannya tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan berbagai pihak. Dengan segala kerendahan hati dan ucapan yang tulus dari dasar hati, peneliti mengucapkan terimakasih dan penghargaan yang setinggi - tingginya kepada:

1. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc 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 Prof. Dr. Ni'matul Huda, S.H., M. Hum selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengarahan, bimbingan dan petunjuk kepada penulis sejak awal hingga akhir penyelesaian Tesis ini;
5. Bapak dan Ibu Dosen di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah membantu penulis untuk mendapatkan ilmu yang bermanfaat selama peneliti menjadi mahasiswa, baik untuk penelitian tesis ini maupun untuk masa yang akan datang;

6. Seluruh Staff Akademik Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah meluangkan waktu untuk penulis;
7. Bapak Sukrisno, S.H selaku Notaris & PPAT yang telah bersedia menjadi Narasumber pada penelitian ini;
8. Ibu Galuh Habsari, S.H., MKN selaku Notaris & PPAT yang telah bersedia menjadi Narasumber pada penelitian ini;
9. Bapak Akhmat selaku Direktur Utama Badan Usaha Milik Desa Silatri Indah Desa Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo yang telah meluangkan waktunya untuk bersedia menjadi Narasumber pada penelitian ini;
10. Bapak Sekretaris Desa Burat selaku Pengurus Badan Usaha Milik Desa Burat Dadi Mulyo Desa Burat, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo yang telah meluangkan waktunya untuk bersedia menjadi Narasumber pada penelitian ini;
11. Suami tercinta Hanang Adhi Pradana, S.H yang selalu memberikan Ridho dan dukungan kepada penulis untuk terus berkembang dan lebih berkualitas dalam menjalankan segala peran dan memberikan support untuk menyelesaikan penelitian ini;
12. Anak-anak tersayang Penulis Ricky Aditya Pradana, Ricko Aditya Pradana, Ravindra Kaivan Raditya Pradana, Rayadinata Adhistya Pradana yang menjadikan semangat dan memotivasi penulis untuk bisa menyelesaikan penelitian ini;
13. Ibu penulis yang telah memberikan Do'a dan Supportnya untuk segera menyelesaikan Tesis ini; dan
14. Teman-teman seperjuangan Angkatan XIV Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia yang tidak dapat saya sebut satu persatu.

Guna memberi kesempurnaan dari hasil penelitian ini, maka penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulisan Tesis ini.

Akhirnya kepada Allah SWT sajalah kita berserah diri, semoga semua bentuk bantuan yang telah diberikan mendapat imbalan dari Allah SWT, Aamiin Ya Rabbal alamin. Semoga karya tulis ilmiah ini dapat berguna bagi semua pihak yang membaca dan menjadikan pedoman.

Yogyakarta, 01 Maret 2023

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Orisinalitas Penelitian	9
E. Tinjauan Pustaka	12
1. Badan Hukum	12
2. Teori Pemerintahan Desa	15
3. Badan Usaha Milik Desa (BUMDES)	19
F. Metodologi Penelitian	25
1. Jenis Penelitian	25
2. Pendekatan Penelitian	26
3. Obyek Penelitian	26
4. Subyek Penelitian	26
5. Sumber Data	27
6. Teknik Pengumpulan Data	28
7. Analisis Data	28
G. Sistematika Penulisan	29

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PEMERINTAH DESA, BUMDES, SUMBER PENDAPATAN ASLI DESA, DAN PERAN NOTARIS

A. Tinjauan Umum tentang Desa dan Pemerintahan Desa	30
B. Sumber Pendapatan Asli Desa	32
C. Badan Usaha Milik Desa (BUMDES)	34
D. Notaris	46
1. Pengertian Notaris	46

2. Kewenangan Notaris	49
3. Kewajiban Notaris	54
4. Larangan Bagi Notaris	55
5. Tanggung Jawab Notaris	56
6. Jenis dan Macam Akta Notaris dan Kekuatan Pembuktiannya ...	60
BAB III STATUS HUKUM BADAN USAHA MILIK DESA SETELAH LAHIRNYA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2021 TENTANG BADAN USAHA MILIK DESA	
A. Deskripsi Wilayah.....	64
B. Status Hukum Badan Usaha Milik Desa Setelah Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUMDES.....	65
C. Implementasi Pendirian Badan Usaha Milik Desa Pasca Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUMDES di Desa Burat dan Desa Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo.....	71
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	77
B. Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	80
LAMPIRAN.....	85

ABSTRAK

Lahirnya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menjadi sejarah status Badan Usaha Milik Desa menjadi Badan Hukum, yang selanjutnya lebih diperjelas menggunakan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja dengan Peraturan turunannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa. Status Badan Hukum yang diperoleh melalui Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Sistem Informasi Desa yang tidak menggunakan jasa Notaris didalamnya. Perihal Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (1) yang menerangkan bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik. Selain itu dalam tugas dan wewenang jabatan Notaris berhak memberikan penyuluhan hukum berkaitan dengan akta yang tercantum dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris. Oleh karena itu dalam penelitian ini dirumuskan 2 (dua) Rumusan Masalah yaitu pertama, Bagaimana status hukum Badan Usaha Milik Desa setelah lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa? Kedua, Bagaimana implementasi pendirian Badan Usaha Milik Desa pasca lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa di Desa Burat dan Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo? Penelitian ini menggunakan metode yuridis-empiris dan pendekatan penelitiannya yaitu dengan pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa status Badan Usaha milik Desa setelah lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 yaitu Badan Hukum, kemudian sebagai pejabat Publik Notaris berhak memberikan penyuluhan hukum berkaitan dengan akta yang berkaitan dengan Unit Usaha Badan Usaha Milik Desa. Selain itu, Badan Usaha Milik Desa yang tidak terdaftar badan hukum masih menggunakan Undang-Undang lama dalam pelaksanaannya karena Badan Usaha Milik Desa banyak yang tidak aktif di desa, dan hanya sebagai formalitas saja.

Kata Kunci: Badan Usaha Milik Desa, Badan Hukum, Notaris

ABSTRACT

The birth of Law Number 6 of 2014 concerning Villages is the history of the status of Village-Owned Enterprises as Legal Entities, which is further clarified using Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation with its derivative regulations, namely Government Regulation Number 11 of 2021 concerning Village-Owned Enterprises. Legal Entity status obtained through the Ministry of Law and Human Rights through the Village Information System which does not use the services of a Notary in it. Regarding the Notary Position Law Article 15 paragraph (1) which explains that Notaries are authorized to make authentic deeds. In addition, in the duties and authority of the position of Notary, it is entitled to provide legal counseling related to the deed stated in Article 15 paragraph (2) of the Notary Position Law. Therefore, this research formulates 2 (two) Problem Formulations, namely How is the legal status of Village-Owned Enterprises after the birth of Government Regulation Number 11 of 2021 concerning Village-Owned Enterprises? and How is the implementation of the establishment of Village-Owned Enterprises after the birth of Government Regulation Number 11 of 2021 concerning Village-Owned Enterprises in Burat and Beran Villages, Kepil District, Wonosobo Regency?. This research uses the juridical-empirical method and the research approach is the statutory approach. The results of the study state that the status of Village-Owned Enterprises after the birth of Government Regulation Number 11 of 2021 is a Legal Entity, then as a Public Official Notary has the right to provide legal counseling related to deeds related to the Village-Owned Enterprises Business Unit. In addition, Village-Owned Enterprises that are not registered as legal entities still use the old law in its implementation because many Village-Owned Enterprises are not active in the village, and only as a formality.

Keywords: Village-Owned Enterprises, Legal Entity, Notary

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) adalah lembaga usaha desa yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintahan desa dalam upaya memperkuat perekonomian desa dan dibentuk berdasarkan kebutuhan dan potensi desa. Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah pada Pasal 213 ayat (1) disebutkan bahwa “Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa”. Disebutkan pula bahwa tujuan pendirian BUMDES antara lain dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADesa).

BUMDES merupakan pilar kegiatan ekonomi di desa yang berfungsi sebagai lembaga sosial (*Social Institution*) dan komersial (*commercial institution*). BUMDES 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. Badan Usaha Milik Desa diharapkan dapat meningkatkan perekonomian dan pelayanan umum kepada masyarakat di desa.¹ Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (UU Desa) menyebutkan BUMDes sebagai badan usaha.

¹ Chindy Sasauw, Ronny Gosal, dan Welly Waworundeng, “Efektivitas Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) dalam Meningkatkan Masyarakat di Desa Lenganeng Kecamatan Tabukan Utara Kabupaten Kepulauan Sangihe”, *Jurnal Eksekutif*, Volume 1 Nomor 1, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, Universitas Sam Ratulangi, 2018, hlm. 2-5

Badan usaha yang dimaksud tidak ditentukan secara khusus dalam UU Desa, namun dalam Bab 10 Pasal 87 ayat 3 berbunyi “Badan Usaha Milik Desa dapat menjalankan usaha di bidang ekonomi dan atau pelayanan umum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan”. Hal ini menimbulkan berbagai masalah dalam pendirian maupun usaha BUMDES di masyarakat desa. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa status BUMDES sebelum dan sesudah diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja) serta implikasinya karena dalam Pasal 117 UU Cipta Kerja mengubah Pasal 1 ayat 6 UU Desa yang sebelumnya menyebut BUMDES sebagai badan usaha diubah menjadi badan hukum.

UU Desa dan segala peraturan pelaksanaannya dinilai masih memiliki kelemahan mengenai aturan terkait BUMDES salah satunya tentang jenis badan usaha yang dimiliki oleh BUMDES. Pasal 1 angka 6 UU Desa berbunyi:

“Badan Usaha Milik Desa, yang selanjutnya disebut Badan Usaha Milik Desa, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.”

Dalam Pasal 1 ayat 6 tersebut, BUMDES hanya disebut badan usaha yang membuat kedudukan BUMDES tidak kuat seperti badan hukum semacam perseroan terbatas, yang membuat BUMDES mengalami kesulitan untuk mendapatkan permodalan dari bank dan kerjasama dengan pihak lain.² BUMDES selama ini sulit untuk independen tanpa pengaruh kepala desa atau pemerintah desa. Manajemen di BUMDES dilakukan tunjuk menunjuk, tanpa rekrutmen yang

² Fabiola Febrinastri dan Restu Fadilah, Perkuat BUMDes Pemerintah Terbitkan PP 11 Tahun 2021, dalam <https://www.suara.com/bisnis/2021/05/27/151645/perkuat-bumdes-pemerintah-terbitkan-pp-11-tahun-2021>, terakhir diakses pada 12 September 2022 Pukul 13.40 WIB

profesional. Dengan melalui musyawarah desa, seperti dijelaskan dalam Bab 10 Pasal 88 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.³

Pemerintah dengan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) pada tahun 2020 membuat Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja). UU Cipta kerja mengatur berbagai sektor dan mengubah berbagai pasal dalam berbagai peraturan perundang-undang salah satunya UU Desa. Pasal 117 UU Cipta Kerja mengubah Pasal 1 ayat 6 UU Desa yang sebelumnya dalam UU Desa, BUMDES disebut sebagai badan usaha, maka dalam UU Cipta Kerja, BUMDES disebut sebagai badan hukum. Pemerintah akhirnya menerbitkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 11 tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (BUMDES), yang merupakan turunan dari Undang-Undang Cipta Kerja. PP ini mengatur mengenai pendirian BUM Desa/BUM Desa bersama, Anggaran Dasar dan anggaran rumah tangga, organisasi dan pegawai, rencana program kerja, kepemilikan, modal, aset dan pinjaman, unit usaha, pengadaan barang/jasa; kemudahan perpajakan dan retribusi, kerja sama, pertanggungjawaban, pembagian hasil usaha, kerugian, penghentian kegiatan usaha, serta pembinaan dan pengembangan BUM Desa/BUM Desa bersama.

Ketentuan dalam Undang-Undang Cipta Kerja ini tidak dijelaskan bagaimana mekanisme pelaksanaan BUMDES yang telah berbadan hukum, karena di dalam Undang-Undang ini hanya mengganti status badan usaha menjadi badan hukum saja, kemudian selebihnya diatur dalam Peraturan Pemerintah ini. Sebelum adanya Undang-Undang ini telah banyak BUMDES yang melaksanakan

³ Achmat Latip Hidayat, "Implemetasi Kebijakan Badan Usaha Milik Desa (Studi pada Badan Usaha Milik Desa Sejahtera Desa Bareng Kecamatan Sugihwaras Kabupaten Bojonegoro)", *Skripsi*, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, Universitas Brawijaya, Malang, 2018, hlm. 1-10

kegiatannya dengan mengacu peraturan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, sehingga telah menjadi kebiasaan di BUMDES tersebut dengan status Badan Usaha hanya mampu melayani usaha di lingkungan sekitar saja, namun dengan status Badan Hukum diharapkan dapat berkembang lebih pesat seperti pengembangan bisnis untuk wilayah yang lebih luas.

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, BAB VIII tentang Badan Usaha Milik Desa, Pasal 132 sampai dengan Pasal 142 PP Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan PP Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku perlu dikaji kembali mengenai keberlanjutan status badan usaha menjadi badan hukum ini, implikasi lanjutan mengenai badan hukum ini kadang menjadikan momok bagi pelaksana di lapangan karena harus mengacu 2 (dua) pedoman Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah sehingga dirasa membingungkan pelaku BUMDES.

Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi (Mendes PDTT), Abdul Halim Iskandar menjelaskan, dengan terbitkannya PP 11/2021, BUMDES sebagai badan hukum bisa langsung menjalankan usahanya. Sebagai entitas badan hukum BUMDES kini sah menjalin kerja sama dengan badan hukum lain seperti PT, CV, Koperasi hingga melakukan pinjaman ke perbankan.⁴ Implikasi dari adanya badan hukum, BUMDES dapat dibantu langsung atau melalui

⁴ Fabiola Febrinastri dan Restu Fadilah, *Loc. Cit*

APBDesa seperti yang sudah berjalan sebelum aturan ini terbit. Terakhir, pengelolaan dana bergulir masyarakat eks PNPM-MPD harus bertransformasi menjadi BUMDES bersama dengan tujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan pada aset masyarakat.⁵ Indonesia sebagai negara hukum, dalam kegiatan penyelenggaraan pemerintahan maupun dalam menyelesaikan masalah yang terjadi di masyarakat harus didasarkan pada aturan hukum yang berlaku (*rule of the game*).⁶ Oleh karena itu, setiap peraturan ataupun hukum yang ada harus ditaati oleh masyarakat maupun warga negara umumnya.

Ketentuan dalam Undang-Undang Desa menjelaskan bahwa BUMDES hanya didirikan dengan keputusan musyawarah desa, tanpa adanya keterangan dibuat dengan akta Notaris. Namun, dalam UUJN (Undang-Undang Jabatan Notaris) ada hal yang mengatur tentang memberikan kewenangan kepada Notaris untuk membuat setiap akta otentik perihal seluruh pembuatan perjanjian dan penetapan yang diwajibkan oleh peraturan umum atau karena adanya kehendak dari pihak-pihak yang memiliki kepentingan.⁷ Kewenangan Notaris yang secara normatif ini jelas ada di Undang-Undang Jabatan Notaris, namun didalam Undang-Undang tentang Desa tidak dijelaskan untuk pembuatan akta otentik di Notaris. Sehingga masih menjadi pertanyaan dengan kekuatan hukum tentang pendirian BUMDES ini jika hanya dengan kesepakatan musyawarah desa saja.

⁵ Iznan Habib Kashogi, Dasril Radjab, dan Bustanuddin, "Analisis Pembentukan Badan Usaha Milik Desa Sebelum dan Sesudah Diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja", *Limbago: Jurnal of Constitutional Law*, Volume 2 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Jambi Mendalo, 2022, hlm. 142-143

⁶ Nurul Qamar, dkk, *Negara Hukum atau Negara Kekuasaan (Rechtsstaat or Machtstaat)*, CV. Social Politic Genius (SIGn), Cetakan Pertama, Makassar, 2018, hlm. 45

⁷ Lihat Ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Pasal 9 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa menjelaskan bahwa BUMDES harus melakukan pendaftaran terlebih dahulu untuk mendapatkan nomor badan usaha dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Sementara BUMDES yang sudah berjalan, cukup melakukan pendaftaran ulang dan diatur secara rinci dalam peraturan Menteri. Oleh karena itu, Peneliti akan melihat bagaimana legalitas dan implikasi akta Notaris ini setelah adanya Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan pemerintah ini.

Kabupaten Wonosobo sebagai salah satu daerah yang dijuluki kota asri karena secara geografis adanya potensi alam yang melimpah serta termasuk ke dalam daerah pegunungan karena terdapat Gunung Sumbing dan Sindoro. Secara administratif Kabupaten Wonosobo terbagi menjadi 13 kecamatan dan 202 desa. Dari banyaknya desa yang ada 103 desa yang sudah memiliki Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) baik itu masih dalam tahap bertumbuh, berkembang maupun maju/berhasil. Sebagai contoh beberapa wilayah di Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah masih banyak BUMDES yang belum terdaftar Badan Hukum sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja karena dirasa syarat yang digunakan untuk mendaftarkan di kemenkumham sangat memberatkan dan faktor internal dalam BUMDES lainnya yang tidak memungkinkan untuk di daftarkan dalam badan hukum.

BUMDes yang pelaksanaan dan pengelolaannya sudah baik dan termasuk dalam BUMDes yang maju/berhasil adalah BUMDes Silatri Indah milik Desa Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo. Walaupun tidak ada pemeringkatan secara data terkait BUMDes terbaik, namun berdasarkan tiga tahap

dan kriteria yang ditetapkan oleh Dinas menunjukkan bahwa BUMDes Silatri Indah sudah dapat mencapai kriteria yang ditentukan serta telah mencapai tahap BUMDes yang maju/berhasil.⁸ Selain Desa Beran, terdapat pula Desa Burat yang memiliki BUMDES dengan nama BUMDES Burat Dadi Mulyo, yang saat ini masih berstatus Badan Usaha karena belum mengajukan status Badan Hukum. Selain statusnya, BUMDES Desa Burat ini juga kurang berkembang baik seperti BUMDES Silatri Indah karena kurangnya semangat dari pemerintah desa itu sendiri juga peran masyarakat tidak dilibatkan dalam pengembangan BUMDES tersebut.⁹

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, salah satu pokok permasalahan yang ada di Desa yaitu BUMDES yang sudah dibentuk dengan mengacu Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa kemudian ada yang berkembang pesat namun juga banyak yang tidak berkembang, sehingga dengan adanya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta kerja ini juga tidak merubah semua status BUMDES yang ada di Desa, namun tergantung dengan masing-masing desa yang akan melaksanakan kegiatan tersebut.

Peran Notaris dirasa sangat penting dalam hal ini untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah, yaitu dalam mendukung perubahan status badan hukum BUMDES dan dalam pembentukan akta badan hukum tersebut. Oleh karena itu, Peneliti tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai “Status Hukum Badan Usaha Milik Desa, Pasca lahirnya Peraturan

⁸ Hasil wawancara dalam rangka Pra-Riset dengan Bapak Akhmat selaku Direktur Utama Badan Usaha Milik Desa Silatri Indah Desa Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo, di Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, pada 12 September 2022

⁹ Hasil wawancara dalam rangka Pra-Riset dengan Bapak X selaku salah satu pemangku kepentingan di Desa Burat, di Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, pada 12 September 2022

Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (Studi di Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah)”.

B. Rumusan Masalah

Berangkat dari uraian latar belakang masalah tersebut diatas, dapat dirumuskan 2 (dua) rumusan masalah, yaitu:

1. Bagaimana status hukum Badan Usaha Milik Desa setelah lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUMDES?
2. Bagaimana implementasi pendirian BUMDES pasca lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 Tentang BUMDES di Desa Burat dan Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah untuk mencari jawaban atau pemahaman sebagai jalan keluar atas permasalahan hukum yang telah dirumuskan diatas, yaitu:

1. Penelitian ini untuk mengetahui, menganalisa serta memahami status hukum BUMDes sebelum dan sesudah lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUMDES.
2. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis implementasi pendirian BUMDES pasca lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2021 tentang BUMDES di Desa Burat dan Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo.

D. Orisinalitas Penelitian

Penelitian mengenai ‘Status Hukum Badan Usaha Milik Desa, Pasca lahirnya Peraturan pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (Studi di Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah)’, sepanjang penelusuran dan pengetahuan Penulis belum pernah dilakukan penelitian serupa oleh mahasiswa hukum atau peneliti lainnya. Namun, berdasarkan penelusuran kepastakaan baik secara offline maupun online dan informasi yang Penulis dapatkan, ditemukan beberapa hasil penelitian yang relevan atau berkaitan dengan judul penelitian yang hendak Penulis lakukan.

Pertama, Skripsi dengan Judul “Ambiguitas Status Hukum Badan Usaha Milik Desa (BUMDES)” oleh Naomi Ruth Latumahina, Universitas Satya Wacana, 2019. Skripsi ini akan membahas tentang bagaimana perturan perundang-undangan mengatur mengenai status hukum BUMDES. Dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa ini penulis melihat bahwa adanya keseriusan Pemerintah guna membangun perekonomian Indonesia yang dimulai dari badan usaha yang bergerak dekat dengan masyarakatnya yaitu desa. BUMDES yang dapat mendirikan kegiatan usaha Perseroan Terbatas dan LKM ini pada dasarnya dituntut untuk setara dengan BUMN dan BUMD. Namun peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pendirian BUMDes bahwa disahkannya suatu badan usaha yang membentuk suatu badan hukum ini masih sangat minim.¹⁰ Sedangkan, dalam penelitian Penulis nantinya, status hukum BUMDES yang menjadi penelitian setelah adanya PP Nomor 11 Tahun 2020 yang

¹⁰ Naomi Ruth Latumahina, “Ambiguitas Status Hukum Badan Usaha Milik Desa (BUMDES)”, *Skripsi*, Fakultas Hukum, Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga, 2019, hlm. xiv

menjelaskan bahwa BUMDES akan berbadan hukum serta legalisasinya yang melibatkan notaris dalam pembuatan aktanya.

Kedua, Jurnal dengan judul “Peran Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) dalam Pemberdayaan Masyarakat Desa Mungkur Kecamatan Siempat Rube Kabupaten Pakpak Bharat” oleh Budi Rasmianto Berutu, M. Arif Nasution, Heri Kusmanto, dan Abdul Kadir dari Universitas Sumatera Utara dan Universitas Medan Area, 2019. Dalam jurnal ini akan dibahas mengenai Bentuk usaha apa saja yang didirikan oleh BUMDes Desa Mungkur Kecamatan Siempat Rube Kabupaten Pakpak Bharat. Bagaimana peran serta masyarakat dalam pengelolaan Usaha BUMDes di Desa Mungkur Kecamatan Siempat Rube, dan Apa saja faktor pendorong dan penghambat BUMDes dalam pemberdayaan masyarakat Desa Mungkur Kecamatan Siempat Rube. Kesimpulan yang penulis sampaikan dalam penelitian yaitu, Peran serta masyarakat dalam pengelolaan BUMDes desa mungkur belum menyeluruh baru sebagian masyarakat saja, dan masyarakat juga sudah terlibat dalam program-program yang sudah dijalankan oleh BUMDesa, yaitu dengan cara mengikuti dan menjadi anggota dalam setiap program yang ada.¹¹ Berbeda dengan penelitian ini, bukan saja peran BUMDES yang akan dibahas, namun tentang Status Hukum BUMDES tersebut, dan bagaimana legalisasinya sehingga bisa berjalan baik di tingkat desa.

Ketiga, Jurnal dengan judul “Kedudukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta

¹¹ Budi Rasmianto Berutu, M. Arif Nasution, Heri Kusmanto, dan Abdul Kadir, “Peran Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) dalam Pemberdayaan Masyarakat Desa Mungkur Kecamatan Siempat Rube Kabupaten Pakpak Bharat”, *Strukturasi: Jurnal Ilmiah Magister Administrasi Publik*, Volume 1 Nomor 1, Medan, 2019, hlm. 1

Kerja” oleh Jusman Khairul Hadi, Universitas Gunung Rinjani, 2021. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana kedudukan BUMDES pada masa otonomi daerah, dan bagaimana kebijakan BUMDES pasca lahirnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Hasil penelitian dalam jurnal ini, dengan lahirnya UU Cipta Kerja ini menegaskan status BUMDes sebagai badan Hukum, dan BUMDes memenuhi sebagai badan Hukum Publik. Oleh karena itu, BUMDes memiliki keperibadian hukum dan kapasitas hukum, khususnya dalam lapangan hukum keperdataan, dan perdebatan mengenai status BUMDes pasca UU Cipta Kerja ini dianggap selesai. Bicara tentang badan hukum maka BUMDes harus teregistrasi di MENKUMHAM dengan proses pendaftaran oleh desa ke Kementerian Desa selanjutnya dari Kementerian Desa ke MENKUMHAM dan oleh MENKUMHAM diberikan Nomor Register maka BUMDes sah sebagai Badan Hukum.¹² Berbeda dengan penelitian yang hendak dilakukan Peneliti, Status hukum BUMDES memang menjadi pokok penelitian namun setelah PP Nomor 11 Tahun 2020 Lahir, dan bagaimana legalisasinya yang berkaitan dengan akta notaris nantinya.

Keempat, Jurnal dengan judul “Status Badan Usaha Milik Desa sebagai Badan Hukum atas diundangkannya Undang-Undang Cipta Kerja” oleh Alfiansyah, Magister Ilmu Hukum Universitas Indonesia, 2021. Rumusan masalah dalam jurnal ini berisi tentang bagaimana status BUMDES sebelum diundangkannya Undang-Undang Cipta Kerja, dan bagaimana status hukum

¹² Jusman Khairul Hadi, “Kedudukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja”, *JURIDICA: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani*, Volume 3 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Gunung Rinjani, 2021, hlm. 29

BUMDES setelah diundangkannya Undang-Undang Cipta Kerja. Hasil penelitian menyampaikan bahwa sebelum Undang-Undang Cipta Kerja BUMDES merupakan badan usaha berbadan hukum karena telah memenuhi karakteristik adanya harta kekayaan terpisah, mempunyai tujuan tertentu, organisasi yang terorganisir dan adanya kepentingan sendiri. Serta status badan hukum BUMDES setelah adanya Undang-Undang Cipta Kerja diharapkan dapat menjadi jalan keluar status BUMDES saat ini.¹³ Perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti yaitu bagaimana status hukum BUMDES pasca lahirnya PP Nomor 11 Tahun 2020, dimana peraturan ini dikeluarkan setelah adanya UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, kemudian legalisasi hukum setelah PP ini lahir.

E. Tinjauan Pustaka

1. Badan Hukum

Badan hukum dalam bahasa Indonesia diartikan sebagai organisasi atau perkumpulan yang didirikan dengan akta yang otentik dan dalam hukum diperlakukan sebagai orang yang memiliki hak dan kewajiban atau disebut juga dengan subyek hukum.¹⁴ 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

¹³ Alfiansyah, "Status Badan Usaha Milik Desa Sebagai Badan Hukum atas Diundangkannya Undang-Undang Cipta Kerja", *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, Volume 5 Nomor 2, Universitas Indonesia, 2021, hlm. 212

¹⁴ Ya' M. Irwansyah, Moh. Ridwan, dan Itta Andrijani, "Implikasi Penerapan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan Terhadap Pengelolaan Yayasan Pendidikan", *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*, Volume 2 Nomor 2, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, 2016, hlm. 11

law of subject (Inggris). Secara umum *rechtssubject* diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban, yaitu manusia dan badan hukum.¹⁵ Subjek hukum ialah segala sesuatu yang pada dasarnya memiliki hak dan kewajiban dalam lalu-lintas hukum, yang termasuk dalam pengertian subjek hukum ialah: manusia (*naturlijke persoon*) dan badan hukum (*rechtspersoon*), misalnya PT. (Perseroan Terbatas), PN (Perusahaan Negara), Yayasan, Badan Pemerintahan dan sebagainya.¹⁶

Menurut Molengraaff, badan hukum pada hakikatnya merupakan hak dan kewajiban dari para anggotanya secara bersama-sama, dan didalamnya terdapat harta kekayaan Bersama yang tidak dapat dibagi-bagi. Setiap anggota tidak hanya menjadi pemilik sebagai pribadi untuk masing-masing bagiannya dalam satu kesatuan yang tidak dapat dibagi-bagi itu, tetapi juga sebagai pemilik bersama untuk keseluruhan harta kekayaan, sehingga setiap pribadi anggota adalah juga pemilik harta kekayaan yang terorganisasikan dalam badan hukum itu.¹⁷ Badan hukum (*rechtspersoon*) yaitu badan yang menurut hukum berkuasa (berwenang) menjadi pendukung hak, yang tidak berjiwa, atau lebih tepatnya yang bukan manusia.¹⁸

Adanya badan hukum (*rechtspersoon*) disamping manusia tunggal (*natuurlijkpersoon*) adalah suatu realita yang timbul sebagai suatu kebutuhan

¹⁵ Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Prenada Media Group, Jakarta, 2008, hlm. 40

¹⁶ A. Ridwan Halim, *Hukum Perdata Dalam Tanya Jawab*, Ghalia Indonesia, Cetakan Kedua, Jakarta, 1985, hlm. 29

¹⁷ Jimly Asshidiqie, *Perkembangan dan Konsolidasi Lembaga Negara Pasca Reformasi*, Setjen dan Kepaniteraan MKRI, Cetakan kedua, Jakarta, 2006, hlm. 69

¹⁸ Neni Sri Imaniyati, *Hukum Bisnis: Telaah tentang Pelaku dan Kegiatan Ekonomi*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2009, hlm. 124

hukum dalam pergaulan di tengah-tengah masyarakat.¹⁹ Sebab, manusia selain mempunyai kepentingan perseorangan juga mempunyai kepentingan bersama dan tujuan bersama yang harus diperjuangkan bersama pula. Karena itu mereka berkumpul mempersatukan diri dengan membentuk suatu organisasi dan memilih pengurusnya untuk mewakili mereka. Mereka juga memasukkan harta kekayaan masing-masing menjadi milik bersama, dan menetapkan peraturan-peraturan intern yang hanya berlaku di kalangan mereka anggota organisasi itu. Dalam pergaulan hukum, semua orang-orang yang mempunyai kepentingan bersama yang tergabung dalam kesatuan kerjasama tersebut dianggap perlu sebagai kesatuan yang baru, yang mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban anggota-anggotanya serta dapat bertindak hukum sendiri.

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 organorgan 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.²⁰

¹⁹ Khusnul Yaqin, "Disharmoni Sertifikasi Dalam Perspektif Otentisitas Akta Pendirian Koperasi Oleh Notaris", *Disertasi*, Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945, Surabaya, 2019, hlm. 73

²⁰ Suparji, *Transformasi Badan Hukum di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Al Azhar Indonesia Press, Jakarta, 2014, hlm. 6

Setiap badan hukum yang dapat dikatakan mampu bertanggungjawab secara hukum, haruslah memiliki 4 (empat) unsur pokok, yaitu:²¹

- a. Harta kekayaan yang terpisah dari kekayaan subyek hukum yang lain;
- b. Mempunyai tujuan ideal tertentu yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
- c. Mempunyai kepentingan sendiri dalam lalu lintas hukum; dan
- d. Ada organisasi kepengurusannya yang bersifat teratur menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan internalnya sendiri.

2. Teori Pemerintah Desa

Ilmu pemerintahan adalah sebuah cabang ilmu dari kajian ilmu politik. Sampai saat ini masih terdapat beberapa perdebatan mengenai ilmu pemerintahan dan ilmu politik. Kajian utama kepemimpinan pemerintahan adalah kebijakan pemerintahan (*public policy*). Pada intinya membuat suatu kebijakan pemerintahan merupakan suatu studi tentang proses kebijakan itu sendiri karena kebijakan publik merupakan *decision making* (memilih dan menilai informasi yang ada untuk memecahkan masalah).²²

Pemerintahan merupakan suatu ilmu dan seni, dikatakan sebagai suatu disiplin ilmu pengetahuan karena pemerintahan sudah memenuhi syarat-syarat ilmu pengetahuan seperti dapat dipelajari dan diajarkan, memiliki objek baik material maupun formal, bersifat universal dan sistematis serta spesifik (khas).²³ Sedangkan, menurut Bayu Surya Ningrat bahwa pemerintahan adalah

²¹ Jimly Asshiddiqie, *Op. Cit*, hlm. 71

²² Mutiah Khaerunnisa, Perkembangan Ilmu Pemerintahan dan Penerapan Good Governance pada Pemerintahan Daerah, dalam <https://osf.io/ykd63>, terakhir diakses pada 24 September 2022 Pukul 14.40 WIB

²³ Inu Kencana Syafii, *Sistem Pemerintahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2011, hlm.

sekelompok individu yang memiliki wewenang tertentu untuk melaksanakan kekuasaan pemerintah adalah perbuatan atau urusan atau memerintah.²⁴

Desa dengan segala keanekaragaman adat, budaya dan karakteristiknya secara tidak langsung telah menguatkan pondasi berdirinya NKRI, sehingga keberadaannya diakui oleh negara. Untuk memberi penguatan terhadap desa melalui undang-undang dan peraturan lainnya dimungkinkan adanya susunan pemerintahan dalam sistem pemerintahan Indonesia. Penguatan tersebut dapat dilihat dalam berbagai regulasi tentang desa yang telah ditetapkan pemerintah. Setidaknya sejarah pengaturan desa, sejak awal kemerdekaan sampai era reformasi saat ini, sudah ada 8 (delapan) regulasi yang mengatur tentang desa yang tertuang dalam ketentuan pokok pemerintahan daerah. Dengan dibentuknya Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa atau lebih dikenal dengan Undang-Undang Desa.²⁵

Pengakuan terhadap otonomi desa bukan hanya di atas kertas saja seperti kebebasan memberi nama desa dan sebagainya, tetapi juga harus memberikan implementasi pengakuan terhadap kewenangan-kewenangan desa, terutama kewenangan asli (*oroginair*) yang telah turun temurun diketahui sebagai kewenangan desa. Dalam hal ini yang harus dijadikan patokan adalah pengakuan atas “keanekaragaman” sebagai dasar pemikiran dalam desain otonomi desa.²⁶

11 ²⁴ Bayu Surya Ningrat, *Mengenal Ilmu Pemerintahan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992, hlm.

²⁵ Steven Federik, dan Tjempaka, “Pendirian Bumdes Dengan Akta Notaris Berbadan Hukum Perkumpulan”, *ERA HUKUM: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Volume 19 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanegara, 2021, hlm. 87-88

²⁶ Ateng Syafrudin, dan Suprin Na’a, *Republik Desa*, Alumni, Bandung, 2010, hlm. 10-11

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 menyatakan bahwa Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan Pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Melalui Undang-Undang Desa tersebut, sesungguhnya desa memiliki kesempatan yang luas untuk mengurus dan mengelola pemerintahan secara mandiri dengan membangun desa sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa. Pengaturan hak dan kewajiban masyarakat desa ini telah memperkuat peran masyarakat desa sebagai subjek pembangunan di wilayahnya sendiri, sehingga diharapkan pengaturan ini membuka ruang bagi masyarakat untuk bersifat aktif dalam pembangunan di wilayahnya. Pengaturan ini juga akan membangun kesetaraan dalam memperoleh pelayanan dan hak politik.

Salah satu usaha untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa adalah melalui pembangunan desa dengan program pengembangan bisnis di pedesaan. Dengan kegiatan berbasis ekonomi yang memanfaatkan kearifan lokal hasil budidaya lokal, yang menjadi pokok penting yaitu kreatifitas masyarakat yang akan mendukung program ini berjalan dengan baik. Selain itu dukungan pemerintahan desa dengan regulasi dan permodalan sangat berpengaruh dengan hasil, baik modal berupa materi maupun dukungan moral lainnya. Dalam pelaksanaannya, pengaturan mengenai Desa tersebut belum

dapat mewadahi segala kepentingan dan kebutuhan masyarakat Desa yang hingga saat ini sudah berjumlah sekitar 73.000 (tujuh puluh tiga ribu) Desa dan sekitar 8.000 (delapan ribu) kelurahan. Selain itu, pelaksanaan pengaturan Desa yang selama ini berlaku sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan zaman, terutama antara lain menyangkut kedudukan masyarakat hukum adat, demokratisasi, keberagaman, partisipasi masyarakat, serta kemajuan dan pemerataan pembangunan sehingga menimbulkan kesenjangan antarwilayah, kemiskinan, dan masalah sosial budaya yang dapat mengganggu keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia.²⁷ Adanya Undang-Undang Desa ini, kemandirian desa termasuk dalam financial juga sangat berpengaruh dengan perkembangan kemajuan desa. Salah satu perkembangan yang diharapkan semakin maju adalah tentang Badan Usaha Milik Desa.

3. Badan Usaha Milik Desa (BUMDES)

Undang-Undang Desa dan segala peraturan pelaksanaannya dinilai masih memiliki kelemahan mengenai aturan terkait BUMDES salah satunya tentang jenis badan usaha yang dimiliki oleh BUMDES. Pasal 1 angka 6 UU Desa berbunyi: “Badan Usaha Milik Desa, yang selanjutnya disebut BUM Desa, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.” Dalam Pasal 1 angka 6

²⁷ Muhaimin, “Rekonstruksi Penggunaan Dana Desa untuk Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat Desa”, *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, Volume 20 Nomor 4, Badan Penelitian dan Pengembangan Hukum dan Hak Asasi Manusia Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I, Jakarta, 2020, hlm. 557-559

tersebut, BUMDES hanya disebut badan usaha yang membuat kedudukan BUMDES tidak kuat seperti badan hukum semacam perseroan terbatas yang membuat BUMDES mengalami kesulitan untuk mendapatkan permodalan dari bank dan kerjasama dengan pihak lain.

Masalah lainnya, BUMDES selama ini sulit untuk independent tanpa pengaruh kepala desa atau pemerintah desa. Management di BUMDES dilakukan tunjuk menunjuk, tanpa rekrutment yang profesional. Dengan demikian BUMDES selalu dikaitkan dengan pemilihan kepala desa. Pemerintah dengan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) pada tahun 2020 membuat Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja).

Pada tahun 2020 pemerintah membuat Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja yang mengatur berbagai sektor dan mengubah berbagai pasal dalam berbagai peraturan perundang-undangan salah satunya Undang-Undang Desa. Pasal 117 Undang-Undang Cipta Kerja mengubah Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Desa yang sebelumnya dalam Undang-Undang Desa. BUMDES disebut sebagai badan usaha, maka dalam UU Cipta Kerja, BUMDES disebut sebagai badan hukum. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja menjelaskan mengenai definisi Cipta kerja yaitu penciptaan kerja melalui usaha kemudahan, perlindungan dan pemberdayaan koperasi dan usaha mikro, kecil dan menengah, peningkatan ekosistem investasi dan kemudahan berusaha, dan investasi pemerintah pusat dan percepatan proyek strategis Nasional.

Terdapat pengaturan mengenai BUMDES dalam Undang-Undang Cipta Kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 117 UU Cipta Kerja yang mengubah ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa Pasal 1 angka 6 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 asset, mengembangkan investasi dan prokduktivitas, menyediakan jasa pelayanan, dan atau menyediakan jenis usnaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat desa. Serta ketentuan Pasal 87 yang juga mengatur tentang BUMDes diubah sebagai berikut:

- a. Desa dapat mendirikan BUM Desa;
- b. BUM Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola dengan semangat kekeluargaan dan kegotong-royongan;
- c. BUM Desa dapat menjalankan usaha di bidang ekonomi dan atau pelayanan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. BUM Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk unit usaha berbadan hukum sesuai dengan kebutuhan dan tujuan. Ketentuan lebih lanjut mengenai BUM Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) diatur dengan Peraturan Pemerintah; dan
- e. Penjelasan Pasal 117 ayat (1) UU Cipta Kerja yang mengubah ketentuan dalam Pasal 87 UU Desa menjelaskan bahwa BUM Desa dibentuk oleh pemerintah desa untuk mendayagunakan segala

potensi ekonomi, kelembagaan perekonomian, serta potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia dalam rangka meningkatkan Kesejahteraan masyarakat Desa.

Menurut definisinya, pemberdayaan diartikan sebagai upaya untuk memberikan daya (*empowerment*) atau penguatan (*strengthening*) kepada masyarakat.²⁸ Sebagai upaya mewujudkan masyarakat desa yang mandiri maka masyarakat harus diberi kekuatan atau daya agar mampu menggali sumber daya yang dimiliki. Pemberdayaan dalam hal ini merupakan usaha yang memungkinkan masyarakat bisa ambil bagian, baik dalam mengaktualisasikan aspirasi dan kepentingannya secara bebas dan dilindungi, juga untuk ambil bagian dalam proses perumusan kebijakan-kebijakan yang menentukan nasib mereka. Dengan demikian, pekerjaan pemberdayaan senantiasa akan menyentuh dua aspek sekaligus, yakni mengusahakan pembukaan ruang bagi gerak bebas masyarakat, dan mengusahakan agar masyarakat menjadi lebih mampu dalam mengaktualisasikan diri.²⁹

Secara spesifik, BUM Desa tidak bisa disamakan dengan badan hukum seperti perseroan terbatas, ataupun koperasi. Maka, BUM Desa merupakan suatu badan usaha bercirikan desa yang dalam pelaksanaan kegiatannya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. BUM Desa juga melaksanakan fungsi pelayanan jasa, perdagangan dan pengembangan ekonomi lainnya. Secara karakteristik, BUMDES telah dapat dikategorikan sebagai badan usaha berbadan hukum karena telah memenuhi karakteristik adanya harta kekayaan

²⁸ Totok Mardikanto, *Pemberdayaan Masyarakat*, Alfabeta, Bandung, 2015, hlm. 202

²⁹ Dadang Juliantara, *Jalan Kemanusiaan Panduan Untuk Memperkuat Hak Asasi Manusia*, Laper Pustaka Utama, Yogyakarta, 1999, hlm. 197

terpisah, mempunyai tujuan tertentu, mempunyai kepentingan sendiri dan adanya organisasi yang teratur. BUMDes sebagai suatu lembaga ekonomi modal usahanya dibangun atas inisiatif masyarakat dan menganut asas mandiri. Ini berarti pemenuhan modal usaha BUMDes harus bersumber dari masyarakat. Meskipun demikian, tidak menutup kemungkinan BUMDes dapat mengajukan pinjaman modal kepada pihak luar, seperti dari Pemerintah Desa atau pihak lain, bahkan melalui pihak ketiga.³⁰

BUMDes berbadan hukum sebagaimana diatur dalam UU Cipta Kerja diharapkan menjadi jalan keluar bagi status BUMDes selama ini, sehingga diharapkan berdampak positif bagi perekonomian desa. Status badan usaha ini dirasa belum memiliki power kepercayaan costumer untuk mengembangkan usaha BUMDES hingga ke luar daerah. Berikut adalah beberapa kunci keberhasilan membangun BUMDES bagi Perangkat Desa maupun BUMDES, yaitu:³¹

- a. Pendirian BUM Desa/ BUM Desa Bersama;
- b. Penyusunan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga sesuai ketentuan;
- c. Pembentukan Organisasi dan Pegawai BUMDes/BUMDesa Bersama;
- d. Penyusunan Rencana program kerja;

³⁰ Zulkarnain Ridlwan, “Urgensi Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) dalam Pembangun Perekonomian Desa”, *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 8 Nomor 3, Fakultas Hukum, Universitas Lampung, 2014, hlm. 431-436

³¹ BAROINDO, Tiga Belas Kunci Keberhasilan BUMDES Pasca UU Cipta Kerja, dalam <http://baroindo.id/2021/02/28/tiga-belas-kunci-keberhasilan-bumdes-paska-uu-cipta-kerja/>, terakhir diakses pada 22 Januari 2023 Pukul 11.23 WIB

- e. Pengelolaan Kempemilikan, modal, aset, dan penjaminan BUM Des/BUM Desa Bersama;
- f. Pengelolaan Unit Usaha BUM Desa / BUM Desa Bersama;
- g. Pelaksanaan Pengadaan Barang dan/atau Jasa;
- h. Pembangunan dan pelaksanaan Kerja sama dengan pihak lain;
- i. Pelaksanaan Laporan Pertanggungjawaban;
- j. Pelaksanaan Manajemen risiko, menghindari kesalahan dalam Kerugian;
- k. Penghentian kegiatan usaha BUM DES/ BUM Desa Bersama;
- l. Perpajakan dan Retribusi; dan
- m. Pendataan, pemeringkatan, pembinaan, dan pengembangan BUM Desa/ BUM Desa Bersama.

Pemerintah pada tahun 2021 mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa, yang mana menjadikan acuan terbaru dan terlengkap dalam pelaksanaan Badan Usaha Milik Desa yang diharapkan dapat membantu perekonomian desa. Seperti dalam Pasal 3 huruf C Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 yaitu berbunyi “Memperoleh keuntungan atau laba bersih bagi peningkatan pendapatan asli desa serta mengembangkan sebesar-besarnya manfaat atas sumber daya ekonomi masyarakat Desa”. Badan usaha milik desa akan berstatus Badan Hukum ketika sudah didaftarkan dalam sistem informasi desa kepada Menteri.

Undang-Undang Jabatan Notaris dalam ketentuannya adanya penjelasan bahwa Notaris memiliki wewenang untuk membuat akta otentik perihal seluruh

pembuatan perjanjian dan penetapan yang diwajibkan oleh peraturan umum atau karena adanya kehendak dari pihak-pihak yang memiliki kepentingan untuk dibuatkan dalam suatu akta otentik. Dalam Undang-Undang Desa, dijelaskan bahwa Notaris tidak diberikan kewenangan untuk membuat akta pendirian BUMDes. Berdasarkan UU Desa dan peraturan pelaksanaannya, pendirian BUMDes hanya cukup dengan hasil muusyawarah desa yang kemudian ditetapkan berdasarkan peraturan Desa, tidak ada keharusan dalam pembuatan BUMDes dengan akta Notaris, akan tetapi keterkaitan dengan kedua aturan tersebut yaitu terdapat kewenangan Notaris membuat akta yang berhubungan dengan pendirian unit-unit usaha BUMDes yang berbadan hukum seperti perseroan terbatas dan lembaga keuangan mikro serta kewenangan lainnya seperti akta perjanjian kerjasama antar desa maupun dengan pihak ketiga.³²

Kewenangan Notaris secara Normatif seluruhnya diatur dalam Pasal 15 UUDN. Berdasarkan kewenangan yang diatur dalam Pasal 15 UUDN, salah satunya, yaitu notaris berwenang untuk membuat akta otentik. BUMDes dapat dinyatakan telah memenuhi syarat formal sebagai badan hukum pada saat desa telah memutuskan peraturan desa yang merupakan bagian dari hasil musyawarah desa, kemudian peraturan desa itu mendapat pengesahan dari Kepala Desa. BUMDes memiliki ciri-ciri yang khas sebagai badan hukum tidak terbatas pada badan usaha, tercerminkan dalam Pasal 1 UU Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa, Pasal 1 angka 7 peraturan pemerintah Nomor 43 Tahun 2014, dan

³² Wahyu Satya Wibowo, Johni Najwan, dan Firdaus Abu Bakar, "Integritas Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Autentik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris", *Recital Review*, Volume 4 Nomor 2, Fakultas Hukum, Universitas Jambi, 2022, hlm. 323-324

Pasal 1 angka 2 Permendes PDTT Nomor 4 tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa (Permendes PDTT) terdapat pernyataan modal yang dipisahkan.

Berdasarkan substansi, Pendirian BUMDes yang didirikan berdasarkan hasil kesepakatan melalui musyawarah desa dan disahkan melalui peraturan desa sudah sah sebagai badan hukum, namun dalam prakteknya dalam pengajuan pembukaan rekening BUMDes pada bank sulit diterima. Sehingga perlu adanya legalitas dalam bentuk akta Notaris. Dengan adanya akta Notaris ini, legalitas lebih terjamin dan untuk menghindari adanya resiko penipuan ataupun kejahatan lainnya.³³

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang dibahas pada tulisan ini, maka jenis penelitian yang dipergunakan adalah yuridis-empiris. Penelitian yuridis empiris merupakan jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebutkan dengan penelitian secara lapangan, yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang telah terjadi didalam kehidupan masyarakat.³⁴ Jenis penelitian ini dalam arti lain dikatakan sebagai suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan

³³ Steven Federik, dan Tjempaka, *Loc. Cit*

³⁴ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm.

sebenarnya atau keadaan nyata yang telah terjadi di masyarakat dengan maksud mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan.³⁵

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Artinya, dalam rangka membangun penelitian ini penulis akan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang terkait.

3. Obyek Penelitian

Obyek yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah status hukum Badan Usaha Milik Desa pasca lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa dan implementasinya di Desa Burat dan Desa Beran Kecamatan Kepil Kabupaten Wonosobo.

4. Subyek Penelitian

Subyek pada penelitian ini adalah pihak-pihak yang berkaitan dengan penelitian ini, dengan lokasi pengumpulan data di 2 (dua) Desa di Kecamatan Kepil, yaitu:

- a. Pihak Perwakilan dari BUMDES Burat Dadi Mulyo Desa Burat;
- b. Pihak Perwakilan dari BUMDES Silatri Indah Desa Beran; dan
- c. Bapak Camat Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo.

³⁵ *Ibid*,

5. Sumber Data Penelitian

Sumber data penelitian ini adalah berasal dari data primer dan data sekunder, uraiannya adalah sebagai berikut:

- a. Data primer, yaitu data yang didapat langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas dengan melakukan wawancara;
- b. Data sekunder, diperoleh dengan melakukan penelitian kepustakaan terhadap bahan penelitian yang digunakan yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yaitu:
 - 1) Bahan Hukum Primer, yaitu undang-undang khususnya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa.
 - 2) Bahan Hukum Sekunder, bahan-bahan hukum yang tidak mengikat yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang merupakan hasil olahan pendapat atau pikiran para pakar atau ahli yang mempelajari suatu bidang tertentu secara khusus yang akan memberikan petunjuk arah kepada penulis meliputi buku-buku hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan sebagainya.
 - 3) Bahan Hukum Tersier, berupa bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier tersebut berupa

dokumen atau laporan-laporan, jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penelitian, dan media internet.

6. Teknik Pengumpulan Data

Data dalam suatu penelitian adalah merupakan bahan yang akan dipergunakan dalam menyelesaikan permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian. Oleh karena itu, data-data tersebut harus dikumpulkan agar permasalahan dalam penelitian itu dapat dipecahkan. Pada penelitian ini jenis data yang dikumpulkan dibagi menjadi 2 (dua) jenis data yaitu data yang bersifat primer dan data yang bersifat sekunder dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan studi dokumen serta studi kepustakaan.

7. Analisis Data

Analisis penelitian dalam penelitian ini berawal dari konsep badan hukum yang ada di sebuah lembaga pemerintahan yang membawa dampak signifikan ke kemajuan pemerintahan tersebut, kemudian berlanjut dengan status yang diperoleh badan hukum tersebut setelah lahirnya peraturan pemerintah yang mengatur tentang badan hukum. Kemudian dilanjutkan dengan analisa keberlanjutan pelaksanaan Undang-Undang dimana sudah dilaksanakan atau belum di BUMDES di Desa Burat dan Beran.

G. Sistematika dan Kerangka Penulisan

Adapun rencana sistematika penulisan isi dalam penelitian tesis ini yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab I ini berisi dan membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, orisinalitas penelitian, dan metode penelitian.

BAB II LANDASAN TEORI

BAB II ini membahas tentang teori-teori yang berkaitan dengan judul tesis. Teori-teori ini nantinya akan menjadi pilar analisis dari penulis untuk menjawab rumusan masalah yang ada pada BAB I.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

BAB III ini menyajikan data hasil penelitian dan pembahasan jawaban dari rumusan masalah.

BAB IV PENUTUP

BAB IV ini berisi simpulan dari jawaban rumusan masalah dan saran yang akan diberikan dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PEMERINTAHAN DESA, BADAN USAHA MILIK DESA, SUMBER PENDAPATAN ASLI DESA, DAN PERAN NOTARIS

A. Tinjauan Umum tentang Desa dan Pemerintahan Desa

Pemerintahan diartikan sebagai sekumpulan orang yang mengelola kewenangan, melaksanakan kepemimpinan, dan koordinasi pemerintahan serta pembangunan masyarakat dari lembaga-lembaga tempat mereka bekerja. Menurut Syafi'ie secara etimologi, pemerintahan dapat diartikan sebagai berikut:³⁶

1. Perintah berarti melakukan pekerjaan menyuruh, yang berarti didalamnya terdapat dua pihak, yaitu yang memerintah memiliki wewenang dan yang diperintah memiliki kepatuhan akan keharusan;
2. Setelah ditambah awalan 'pe' menjadi pemerintah, yang berarti badan yang melakukan kekuasaan memerintah; dan
3. Setelah ditambah lagi akhiran 'an' menjadi pemerintahan, berarti perbuatan, cara, hal atau urusan dari badan yang memerintah tersebut. Pemerintahan dalam arti luas adalah segala urusan yang dilakukan oleh Negara dalam menyelenggarakan kesejahteraan rakyatnya dan kepentingan Negara sendiri, jadi tidak diartikan sebagai Pemerintah yang hanya menjalankan tugas eksekutif saja, melainkan juga meliputi tugas-tugas lainnya termasuk legislatif dan yudikatif.

Kamus Besar Bahasa Indonesia mengartikan pemerintahan desa sebagai pemerintahan terendah langsung dibawah kepala desa atau lurah yang menyelenggarakan urusan rumah tangganya sendiri dan terdiri atas kepala desa dan lembaga musyawarah desa.³⁷ Desa adalah suatu wilayah yang ditempati oleh sejumlah penduduk sebagai kesatuan masyarakat termasuk di dalamnya kesatuan

³⁶ Adon Nasrullah Jamaludin, *Sosiologi Perdesaan*, Pustaka Setia, Surakarta, 2015, hlm. 109-111

³⁷ Setyo Nugroho, *Demokrasi dan Tata Pemerintahan dalam Konsep Desa dan Kelurahan*, *Jurnal Cita Hukum*, Volume 1 Nomor 2, Jakarta, 2013, hlm. 255-261

masyarakat hukum yang mempunyai organisasi pemerintahan terendah langsung dibawah Camat dan berhak menyelenggarakan rumah tangganya sendiri dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia.³⁸ Pengertian desa menurut Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014, “Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan Pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Inti dari otonomi sejatinya adalah adanya transfer kewenangan dari tingkatan pemerintahan. Mengingat adanya otonomi yang telah diberikan kepada desa, maka pemberian kewenangan Pemerintah Desa merupakan hak yang dimiliki oleh sebuah desa untuk dapat mengatur rumah tangganya sendiri. Dimana pemerintah desa adalah kepala desa atau yang disebut dengan nama lain, dan dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.³⁹ Penyelenggaraan pemerintahan yang baik harus sejalan dengan asas pengaturan desa sebagaimana telah diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, antara lain kepastian hukum, tertib penyelenggaraan pemerintah, tertib kepentingan umum, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas, akuntabilitas, efektivitas, dan efisiensi, kearifan lokal, keberagaman serta partisipasi. Dalam melaksanakan pembangunan desa diutamakan nilai kebersamaan, kekeluargaan, dan kegotongroyongan guna mewujudkan perdamaian

³⁸ Lihat Ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 Tentang Desa

³⁹ Lihat Ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

dan keadilan sosial. Secara garis besar penjelasan asas penyelenggaraan pemerintahan desa adalah sebagai berikut:⁴⁰

1. Kepastian hukum adalah asas di dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan desa;
2. Tertib penyelenggaraan pemerintahan adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan pemerintahan desa;
3. Tertib kepentingan umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif;
4. Keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan pemerintahan desa dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggaraan pemerintahan desa;
6. Profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan.;
7. Akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir kegiatan penyelenggaraan pemerintahan desa harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.;
8. Efektivitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan yang dilaksanakan harus berhasil mencapai tujuan yang diinginkan masyarakat desa. Efisiensi adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan yang dilaksanakan harus tepat sesuai dengan rencana dan tujuan;
9. Kearifan lokal adalah asas yang menegaskan bahwa di dalam penetapan kebijakan harus memperhatikan kebutuhan dan kepentingan masyarakat;
10. Keberagaman adalah penyelenggaraan pemerintahan desa yang tidak boleh mendiskriminasi kelompok dan masyarakat tertentu; dan
11. Partisipatif adalah penyelenggaraan pemerintah desa yang mengikutsertakan kelembagaan desa dan unsur masyarakat desa.

B. Sumber Pendapatan Asli Desa

Sebagai suatu wilayah pemerintahan, untuk melaksanakan program Pemerintahan Desa memiliki pendapatan yang digunakan untuk pengembangan

⁴⁰ Joko Purnomo, *Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, Infest, Yogyakarta, 2016, hlm. 11

desa itu sendiri. Pendapatan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) UU Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bersumber dari:

1. pendapatan asli Desa terdiri atas hasil usaha, hasil aset, swadaya dan partisipasi, gotong royong, dan lain-lain pendapatan asli Desa;
2. alokasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
3. bagian dari hasil pajak daerah dan retribusi daerah Kabupaten/Kota; dan
4. alokasi dana Desa yang merupakan bagian dari dana perimbangan yang diterima Kabupaten/Kota.

Pendapatan Asli Desa berasal dari penerimaan tanah kas desa, pasar/kios desa, pemandian umum yang diurus desa, daya tarik wisata, bangunan milik desa yang disewakan, kekayaan desa lainnya, swadaya dan partisipasi masyarakat dan gotong royong masyarakat. Sumber pendapatan yang berasal dari pendapatan asli desa sebagai sumber pembiayaan atas penyelenggaraan pemerintahan desa seyogianya dapat menunjukkan kemandirian desa sebagai unit pemerintahan yang otonom. Namun kenyataannya dalam struktur anggaran pendapatan dan belanja desa (APBDesa), porsi pendapatan asli desa masih selalu terlihat kontribusi yang kecil terhadap pendapatan desa secara keseluruhan. Hal ini tentunya berdampak terhadap penyelenggaraan pemerintahan desa untuk mencapai tujuan mensejahterakan masyarakat.⁴¹

⁴¹ Hesri, Muhammad Agus Salim, dan Khalikussabir, "Analisis Pendapatan Asli Desa (PADesa), Dana Desa (DD) Pada Belanja Desa Bidang Pembangunan Desa (Studi Desa Bringin Kecamatan Wajak Kabupaten Malang)", *Jurnal Ilmiah Riset Manajemen*, Volume 12 Nomor 1, Universitas Islam Malang, 2023, hlm. 1037

C. **Badan Usaha Milik Desa (BUMDES)**

Badan usaha adalah suatu kesatuan yuridis ekonomis yang mendirikan usaha untuk menjalankan setiap jenis usaha yang bersifat tetap dan terus-menerus, didirikan, bekerja, serta berkedudukan dalam wilayah Negara Indonesia dengan tujuan memperoleh keuntungan/laba.⁴² BUMDes adalah lembaga usaha desa yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintah desa dalam upaya memperkuat perekonomian desa dan membangun kerekatan sosial masyarakat yang dibentuk berdasarkan kebutuhan dan potensi desa.⁴³ BUMDes merupakan suatu lembaga yang dipercaya sebagai badan usaha yang mampu membantu pemerintah dan masyarakat desa untuk mengembangkan sekaligus memenuhi kebutuhan sehari-hari, menjadi peluang usaha, menambah wawasan masyarakat desa baik dengan cara mengembangkan potensi desa maupun memanfaatkan sumber daya alam desa. BUMDes dapat menjadi pertimbangan untuk menyalurkan inisiatif masyarakat desa, potensi desa, mengelola dan memanfaatkan potensi Sumber Daya Alam (SDA) desa serta mengoptimalkan Sumber Daya Manusia (Warga Desa).

Keberadaan BUMDes secara umum dimaksudkan untuk meningkatkan kemandirian desa serta untuk memperkuat perekonomian desa, demi mewujudkan kesejahteraan masyarakat desa. Mengingat dengan adanya BUMDes, desa diberikan hak penuh untuk mengelola dan mengembangkan potensi desa tanpa intruksi dari pemerintah dan kelompok tertentu. Oleh sebab itu pemerintah dan masyarakat desa dituntut untuk mandiri. Dalam hal ini untuk menopang sifat kemandirian dari pemerintah dan masyarakat desa maka diperlukan prinsip-prinsip

⁴² Zaeni Asyhadie, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 34

⁴³ Zulkarnain Ridlwan, *Loc. Cit*

kooperatif, partisipatif dan emansipatif, transparansi, serta sustainable agar BUMDes dapat dijalankan dengan baik dan optimal, selain itu harus didasarkan oleh kemauan (kesepakatan) masyarakat banyak serta kemampuan setiap anggota untuk lebih mandiri dalam memenuhi kebutuhan dasarnya, baik untuk kepentingan produksi dan konsumen.⁴⁴ Adapun tujuan dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) adalah sebagai berikut:⁴⁵

1. Meningkatkan Perekonomian Desa
2. Mengoptimalkan Aset Desa
3. Meningkatkan Usaha Masyarakat
4. Kerja sama Antar Desa dan/atau Pihak Ketiga
5. Menciptakan Peluang dan Jaringan Pasar
6. Membuka Lapangan Kerja
7. Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat
8. Meningkatkan Pendapatan Masyarakat dan PAD

BUMDes sebagai lembaga pengembangan potensi desa diperkirakan muncul sebagai kekuatan ekonomi baru di wilayah pedesaan. UU No. 6 tahun 2014 tentang payung hukum yang diberikan desa atas BUMDes sebagai pelaku ekonomi yang mengelola potensi desa secara kolektif dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa. Secara substantif, UU Nomor 6 Tahun 2014 menggerakkan sekaligus mendorong desa untuk pemenuhan pelayanan desa kepada masyarakat dengan subjek pembangunan. Keberadaan BUMDes menjadi suatu lembaga yang memunculkan sentra-sentra ekonomi di desa dengan semangat ekonomi kolektif. Mengingat Pada dasarnya pendirian dan pengelolaan BUMDes adalah sebuah wujud dari pengelolaan ekonomi produktif desa yang dilakukan secara kooperatif, partisipatif, emansipatif, transparansi, akuntabel dan *sustainable*. Untuk itulah

⁴⁴ Ibnu Supriyadi, “Strategi Pengembangan BUMDesa Sebagai Pilar Ekonomi Desa”, *Majalah Ilmiah Pelita Ilmu*, Volume 4 Nomor 2, Program Studi Ilmu Administrasi Negara, STIA Pembangunan Jember, 2021, hlm. 82-85

⁴⁵ *Ibid*,

membutuhkan pengelolaan BUMDes yang serius agar bisa berjalan secara mandiri, efektif dan professional.⁴⁶

Partisipasi masyarakat merupakan suatu bentuk wujud nyata keikutsertaan masyarakat dalam berbagai kegiatan daerah. Dimana partisipasi masyarakat ini bisa dijadikan sebagai tolak ukur bagi suatu daerah untuk mengembangkan dan mengetahui sejauh mana daerah bisa menggali potensi yang ada pada daerahnya. Keikutsertaan masyarakat ini harus diapresiasi dan didukung baik oleh pemerintah dalam membawa iklim demokratis, sehingga dengan hal tersebut masyarakat akan merasa benar-benar terlibat dalam program-program daerah. Badan Usaha Milik Desa ini akan berkembang baik dan menghasilkan jika beberapa komponen dalam desa ini saling berpartisipasi dengan baik, yaitu dari dukungan pemerintah desa, BPD, Tokoh masyarakat dan masyarakat itu sendiri. Karena dalam penyelenggaraannya semua program Badan Usaha Milik Desa yang melaksanakan adalah warga masyarakat itu sendiri.

Menurut definisinya, pemberdayaan diartikan sebagai upaya untuk memberikan daya (*empowerment*) atau penguatan (*strengthening*) kepada masyarakat.⁴⁷ Sebagai upaya mewujudkan masyarakat desa yang mandiri maka masyarakat harus diberi kekuatan atau daya agar mampu menggali sumber daya yang dimiliki. Pemberdayaan dalam hal ini merupakan usaha yang memungkinkan masyarakat bisa ambil bagian, baik dalam mengaktualisasikan aspirasi dan kepentingannya secara bebas dan dilindungi, juga untuk ambil bagian dalam proses perumusan kebijakan-kebijakan yang menentukan nasib mereka. Dengan demikian,

⁴⁶ Universitas Binus, Memahami apa itu Badan Usaha Milik Desa?, dalam <https://accounting.binus.ac.id/2019/12/27/memahami-apa-itu-badan-usaha-milik-desa/>, terakhir diakses 16 Februari 2023 Pukul 14.40 WIB

⁴⁷ Totok Mardikanto, *Loc. Cit*

pekerjaan pemberdayaan senantiasa akan menyentuh dua aspek sekaligus, yakni mengusahakan pembukaan ruang bagi gerak bebas masyarakat, dan mengusahakan agar masyarakat menjadi lebih mampu dalam mengaktualisasikan diri.⁴⁸

Secara spesifik, BUMDES tidak bisa disamakan dengan badan hukum seperti perseroan terbatas, ataupun koperasi. Maka, BUM Desa merupakan suatu badan usaha bercirikan desa yang dalam pelaksanaan kegiatannya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. BUMDesa juga melaksanakan fungsi pelayanan jasa, perdagangan dan pengembangan ekonomi lainnya. Tidak seperti badan hukum layaknya Perseroan Terbatas, Yayasan ataupun Koperasi, dimana kesemuanya mendapatkan statusnya sebagai badan hukum saat mendapatkan pengesahan dari menteri terkait. Dalam UU Desa dan PP Desa tidak disebutkan secara eksplisit saat mana Bumdes sah menjadi sebuah badan hukum. Namun dari Pasal 88 UU Desa *jo.* Pasal 132 PP Desa yang menyebutkan bahwa “Pendirian BUM Desa dilakukan melalui musyawarah Desa dan ditetapkan dengan peraturan Desa” maka dapat disimpulkan bahwa saat telah disahkannya kesepakatan dalam musyawarah Desa dan kesepakatan tersebut ditetapkan dalam suatu Peraturan Desa, maka pada saat itulah telah lahir Bumdes sebagai badan hukum.⁴⁹

Berangkat dari beberapa aturan tersebut di atas terlihat bahwa BUMDES memang dibentuk dengan konsep sebagai badan hukum. Untuk dapat disebut sebagai badan hukum, maka harus memiliki karakteristik antara lain yaitu:

1. Adanya harta kekayaan yang terpisah;
2. Mempunyai tujuan tertentu;

⁴⁸ Dadang Juliantara, *Loc. Cit*

⁴⁹ Erni Herawati, Badan Usaha Milik Desa Status dan Pembentukannya, dalam <https://business-law.binus.ac.id/2016/10/16/badan-usaha-milik-desa-status-dan-pembentukannya/>, terakhir diakses pada 22 Januari 2023 Pukul 09.12 WIB

3. Mempunyai kepentingan sendiri; dan
4. Adanya organisasi yang teratur.

Keempat ciri tersebut tercermin dalam ketentuan yang mengatur tentang BUMDES tersebut. Kekayaan Bumdes merupakan kekayaan Desa yang dipisahkan. Bumdes juga memiliki tujuan dan kepentingan yang ditetapkan oleh undang-undang yaitu untuk mengembangkan perekonomian desa dan meningkatkan pendapatan desa. BUMDES juga memiliki organisasi yang teratur yang dapat dilihat dari adanya penasehat dan pelaksana operasional. Secara karakteristik memang, BUMDES telah dapat dikategorikan sebagai badan usaha berbadan hukum karena telah memenuhi karakteristik adanya harta kekayaan terpisah, mempunyai tujuan tertentu, mempunyai kepentingan sendiri dan adanya organisasi yang teratur. BUMDes sebagai suatu lembaga ekonomi modal usahanya dibangun atas inisiatif masyarakat dan menganut asas mandiri. Ini berarti pemenuhan modal usaha BUMDes harus bersumber dari masyarakat. Meskipun demikian, tidak menutup kemungkinan BUMDes dapat mengajukan pinjaman modal kepada pihak luar, seperti dari Pemerintah Desa atau pihak lain, bahkan melalui pihak ketiga. Berikut adalah beberapa kunci keberhasilan membangun BUMDES bagi Perangkat Desa maupun BUMDES, yaitu:

1. Pendirian BUM Desa/ BUM Desa Bersama;
2. Penyusunan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga sesuai ketentuan;
3. Pembentukan Organisasi dan Pegawai BUMDes/BUMDesa Bersama;
4. Penyusunan Rencana program kerja;
5. Pengelolaan Kempemilikan, modal, aset, dan penjaminan BUM Des/BUM Desa Bersama;
6. Pengelolaan Unit Usaha BUM Desa / BUM Desa Bersama;
7. Pelaksanaan Pengadaan Barang dan/atau Jasa;
8. Pembangunan dan pelaksanaan Kerja sama dengan pihak lain;
9. Pelaksanaan Laporan Pertanggungjawaban;

10. Pelaksanaan Manajemen risiko, menghindari kesalahan dalam Kerugian;
11. Penghentian kegiatan usaha BUM DES/ BUM Desa Bersama;
12. Perpajakan dan Retribusi; dan
13. Pendataan, pemeringkatan, pembinaan, dan pengembangan BUM Desa/ BUM Desa Bersama.

Pendefinisian BUMDES menurut beberapa peraturan perundang-undangan, diantaranya sebagai berikut:

1. Badan Usaha Milik Desa menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menyatakan bahwa Badan Usaha Milik Desa yang selanjutnya disebut BUM Desa adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa. Pasal 1 angka 6 tersebut, BUMDES hanya disebut badan usaha yang membuat kedudukan BUMDES tidak kuat seperti badan hukum semacam perseroan terbatas yang membuat BUMDES mengalami kesulitan untuk mendapatkan permodalan dari bank dan kerjasama dengan pihak lain.

Pasal 88 angka 1 dan 2 Undang- Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa mengatur bahwa pendirian BUM Desa disepakati melalui Musyawarah Desa. Pendirian BUM Desa ditetapkan dengan Peraturan Desa. Berkaitan dengan Pasal 88 ini, maka payung hukum dibentuknya BUMDES dengan PERDES (Peraturan Desa), sehingga perlu dicatat dalam lembaran desa. Perlu diingat juga bahwa fungsi BUMDES di samping ekonomi juga memiliki fungsi sosial. Fungsi ekonomi, kegiatan-kegiatan dalam pengembangan dan

pengelolaan BUMDES adalah usaha desa yang harus memberikan margin keuntungan bagi desa maupun bagi masyarakat desa. Sedangkan fungsi sosial, yang dapat dilakukan oleh BUMDES adalah sebagai berikut:⁵⁰

- a. Tidak langsung, dengan memberikan transfer keuangan bagi kas desa melalui penambahan Pendapatan Asli Desa (PADesa) yang selanjutnya akan digunakan untuk kegiatan pembangunan desa dengan mekanisme regular pada manajemen pembangunan desa; dan
- b. Langsung, melakukan pembinaan dan pendamping usaha yang dilakukan oleh masyarakat desa, disamping itu juga melakukan pengelolaan barang/jasa milik umum (bukan private/pribadi).

Berjalannya BUMDES ini tidak hanya didorong oleh kerjasama dari desa itu sendiri, namun peran Pemerintah Daerah dan Pusat juga sangat mendukung. Seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014. Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, dan Pemerintah Desa mendorong perkembangan BUM Desa dengan memberikan hibah dan/atau akses permodalan, melakukan pendampingan teknis dan akses ke pasar, dan memprioritaskan BUM Desa dalam pengelolaan sumber daya alam di Desa.⁵¹

Desa dapat mengadakan kerja sama dengan Desa lain dan/atau kerja sama dengan pihak ketiga. Dilihat dari isi Pasal 91 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa ini, maka Desa berhak untuk mengembangkan usahanya dengan bekerjasama dengan Desa lain atau dengan pihak ketiga, dengan status Badan Usaha yang masih belum berbadan hukum. Namun, fakta di lapangan pengelola BUMDES dalam prakteknya mengaku sulit untuk

⁵⁰ Suparji, *Pedoman Tata Kelola BUMDES*, UAI Press, Jakarta, 2019, hlm. 32

⁵¹ Lihat Ketentuan Pasal 90 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

mendapatkan akses baik bantuan, modal maupun bantuan lainnya baik dari pemerintah maupun dari swasta, sehingga dianggap penting untuk mendaftarkan BUMDES berstatus badan usaha menjadi badan hukum.

2. Badan Usaha Milik Desa menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja

Badan Usaha adalah badan usaha berbentuk badan hukum atau tidak berbentuk badan hukum yang didirikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan melakukan usaha dan atau kegiatan pada bidang tertentu. Menurut pengertian di atas, Badan Usaha menurut Undang-Undang Cipta Kerja merupakan suatu badan hukum, tidak lain untuk Badan Usaha Milik Desa juga termasuk dalam badan usaha berbadan hukum seperti tercantum dalam Pasal 117 Undang Undang Cipta Kerja menyebut: 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 jenis usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat desa.

Hadirnya UU Cipta Kerja maka secara otomatis BUM Desa adalah badan hukum yang beroperasi di desa. Telah menegaskan kedudukan Badan Usaha Milik Desa sebagai badan hukum. Status sebagai badan hukum membuat peran BUMDes semakin penting antara lain sebagai konsolidator produk atau jasa, produsen berbagai kebutuhan, dan inkubator usaha masyarakat. Sebagai undang-undang yang mengubah status BUMDES dari Badan Usaha menjadi

badan hukum kemudian diturunkan kembali Peraturan Pemerintah yang lebih detail dalam mengatur tentang pelaksanaan BUMDES di desa seperti kelembagaan dan managementnya. Selain hanya mengubah status BUMDES, Undang-Undang Cipta Kerja juga menjadikan peluang lebih baik dari pengembangan BUMDES yang ada di desa. Dengan resminya status berubah menjadi Badan Hukum, maka BUMDES dapat mengakses lebih banyak bantuan dan dapat terlibat dengan banyak pihak dengan lebih mudah, sehingga mampu menghasilkan pendapatan yang lebih banyak dan secara otomatis akan lebih banyak menyumbang pendapatan asli desa untuk pengembangan desa itu sendiri. Pendaftaran BUMDES berbadan hukum melalui Sistem Informasi Desa dan didaftarkan ke KEMENKUMHAM (Kementrian Hukum dan HAM) sehingga tidak menggunakan jasa Notaris.

3. Badan Usaha Milik Desa menurut Peraturan Pemerintah 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa

Setelah jelasnya perubahan status BUMDES dari Badan Usaha menjadi Badan Hukum, lebih detail pelaksanaan BUMDES Berbadan hukum ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa. Disebutkan bahwa BUM Desa dan BUM Desa Bersama. Artinya, “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.” Sesuai dengan pengertian

BUMDES dan Bumdes Bersama dalam Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUMDES.

Pada PP Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa ini salah satunya mengatur mengenai pendirian BUM Desa/BUM Desa bersama, Anggaran Dasar dan anggaran rumah tangga, organisasi dan pegawai, rencana program kerja, kepemilikan, modal, aset dan pinjaman, unit usaha, pengadaan barang/jasa, kemudahan perpajakan dan retribusi, kerja sama, pertanggungjawaban, pembagian hasil usaha, kerugian, penghentian kegiatan usaha, serta pembinaan dan pengembangan BUM Desa/BUM Desa bersama.⁵²

Banyak sekali potensi yang dapat dimanfaatkan BUMDES untuk kegiatan di bidang ekonomi, misalnya dari Potensi SDA (Sumber Daya Alam) jika daerah tersebut memiliki potensi alam sebagai wisata yang dapat mendatangkan turis baik dari domestik maupun mancanegara. Berawal dari pengembangan wisata alam, kemudian dengan banyaknya turis yang datang maka dapat dikembangkan Potensi SDM (Sumber Daya Manusia) sebagai pelaku usaha untuk menghasilkan produk-produk lokal yang layak dikenalkan ke luar wilayah juga layak dijual sehingga menghasilkan pendapatan bagi BUMDES yang kemudian akan membantu pendapatan masyarakat, pada akhirnya perekonomian masyarakat semakin membaik.

Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa menyebutkan bahwa untuk mewujudkan tujuan tersebut

⁵² Kurnia Saleh, Rizka Nurliyantika, Mardiana, Andi Chandra, Herman Adriansyah, dan Hermanto, *Badan Usaha Milik Desa (BUM DESA): Paradigma Baru Dalam Hukum Bisnis Indonesia*, Rajawali Pers, Cetakan 1, Depok, 2021, hlm. 68-80

dias, maka pengelolaan BUM Desa/BUM Desa bersama dilaksanakan berdasarkan semangat kekeluargaan dan kegotongroyongan dengan prinsip professional, terbuka dan bertanggung jawab, partisipatif, prioritas sumber daya lokal, dan berkelanjutan. Dengan semangat kegotongroyongan ini, diharapkan mampu menjadikan Desa menjadi Desa yang Mandiri. asal 7 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa menyebutkan bahwa pendirian BUMDES ini didirikan oleh 1 (Satu) Desa dengan Musyawarah Desa yang kemudian ditetapkan dengan Peraturan desa, kemudian untuk BUMDES Bersama, didirikan oleh 2 (dua) atau lebih desa dengan Musyawarah antar desa kemudian ditetapkan dengan Peraturan bersama Kepala Desa.

Kembali mengingat bahwa status BUMDES merupakan Badan Usaha Berbadan Hukum yang di daftarkan ke kementerian Kemenkumham (Kementrian Hukum dan HAM) melalui Sistem Informasi desa dan status badan hukum akan didapatkan ketika sudah terbit sertifikat dari Kementrian tersebut. Pasal 25 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa menyatakan bahwa dalam pelaksanaan BUMDES ditunjuk 1 (satu) orang dalam hal operasional sebagai ketua yang disebut dengan Direktur Utama. Tugasnya adalah sebagai berikut:⁵³

- a. Menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan BUM Desa/BUM Desa bersama untuk kepentingan BUM Desa/BUM Desa bersama dan sesuai dengan maksud dan tujuan

⁵³ Lihat Ketentuan Pasal 27 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa

BUM Desa/BUM Desa bersama, serta mewakili BUM Desa/BUM Desa bersama di dalam dan/atau di luar pengadilan mengenai segala hal dan segala kejadian, dengan pembatasan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar BUM Desa/BUM Desa bersama, keputusan Musyawarah Desa/Musyawarah Antar Desa, dan/atau ketentuan peraturan perundangundangan;

- b. Menyusun dan melaksanakan rencana program kerja BUM Desa/BUM Desa bersama;
- c. Menyusun laporan semesteran pelaksanaan pengelolaan Usaha BUM Desa/BUM Desa bersama untuk diajukan kepada penasihat dan pengawas;
- d. Menyusun SK No 085016 A PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA -23- dan menyusun laporan tahunan pelaksanaan pengelolaan Usaha BUM Desa/BUM Desa bersama untuk diajukan kepada Musyawarah Desa/Musyawarah Antar Desa setelah ditelaah oleh penasihat dan pengawas;
- e. Atas permintaan penasihat, menjelaskan persoalan pengelolaan BUM Desa/BUM Desa bersama kepada penasihat;
- f. Menjelaskan persoalan pengelolaan BUM Desa/BUM Desa bersama kepada Musyawarah Desa/Musyawarah Antar Desa; dan
- g. Bersama dengan penasihat dan pengawas, menyusun dan menyampaikan analisis keuangan, rencana kegiatan dan kebutuhan dalam rangka perencanaan penambahan modal Desa dan/atau

masyarakat Desa untuk diajukan kepada Musyawarah Desa/Musyawarah Antar Desa.

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa memberikan penjelasan yang sangat perlu diperhatikan oleh BUMDES dalam rangka pelaksanaan BUMDES tersebut, sejalan dengan ini patut didukung oleh Pemerintah Desa khususnya untuk bisa lebih mengembangkan BUMDES agar membantu pemerintah desa untuk meningkatkan pendapatan asli desa dan pendapatan masyarakat.

D. Notaris

1. Pengertian Notaris

Pasal 1 angka 1 UUJN menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Negara yang dalam hal ini diwakili oleh pemerintah melalui Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham).⁵⁴ Salah satu bentuk pelayanan Negara kepada rakyat yaitu untuk memperoleh tanda bukti atau dokumen hukum yang berkaitan dengan hukum perdata dan keperluan tersebut diserahkan kepada Notaris sebagai Pejabat Umum. Minuta atas akta yang dikeluarkan oleh seorang Notaris tersebut menjadi milik Negara yang wajib disimpan sampai batas waktu

⁵⁴ Budi Untung, 22 *Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*, CV. Andi Offset, Yogyakarta, 2015, hlm. 25

yang tidak ditentukan. Sebagai bentuk dalam menjalankan kekuasaan negara yang diterima oleh Notaris dalam kedudukan sebagai jabatan bukan sebagai profesi semata, karena hal tersebut maka Notaris diberikan hak untuk memakai lambing Negara yaitu Burung Garuda dalam menjalankan jabatannya.⁵⁵

Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van notary*, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum khususnya dalam bidang hukum keperdataan. Hal tersebut dikarenakan notaris berkedudukan sebagai pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya.⁵⁶ Keberadaan Notaris, dikarenakan negara harus memberikan pelayanan umum kepada masyarakat yang ingin melakukan perbuatan hukum, mencatatkan peristiwa hukum, agar terjamin kepastian hukumnya, yang harus dilakukan di hadapan seorang pejabat yang ditunjuk oleh negara. Negara mendelegasikan sebagian wewenang kepada pejabat yang ditunjuk. Sehingga, kewenangan pejabat umum dalam hal ini notaris langsung diperoleh dari kekuasaan tertinggi, yaitu negara.⁵⁷

Notaris dikualifikasikan sebagai pejabat umum, akan tetapi kualifikasi notaris sebagai pejabat umum tidak hanya untuk notaris saja. Hal ini dikarenakan untuk saat ini seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga diberi kualifikasi sebagai pejabat umum dan pejabat lelang. Pemberian kualifikasi sebagai pejabat umum kepada pejabat lain selain kepada Notaris,

⁵⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 40

⁵⁶ Salim H.S, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm. 33

⁵⁷ Sjaifurrahman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 55

bertolak belakang dengan makna dari pejabat umum itu sendiri, karena seperti PPAT hanya membuat akta-akta tertentu saja yang berkaitan dengan pertanahan dengan jenis akta yang sudah ditentukan, dan pejabat lelang hanya untuk lelang saja.⁵⁸

Seseorang dapat menjadi pejabat umum (*openbaar ambteenaar*), apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang serta kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Berdasarkan hal tersebut, notaris turut serta melaksanakan kewibawaan (*gezag*) dari pemerintah. Notaris disebut sebagai pejabat umum karena salah satu kewenangannya adalah membuat akta otentik, meskipun demikian notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Ruang lingkup pertanggungjawaban notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya, dimana dapat dibedakan menjadi 4 (empat) yang dapat diuraikan sebagai berikut:⁵⁹

- a. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
- b. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
- c. Tanggung jawab notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya; dan

⁵⁸ *Ibid*, hlm. 13

⁵⁹ Koeswadij Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center of Documentation and Studies of Bussines Law, Yogyakarta, 2003, hlm. 21

- d. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Notaris dalam menjalankan tugas kewenangannya sebagai pejabat umum memiliki ciri utama, yaitu pada kedudukannya (posisinya) yang tidak memihak dan mandiri (*independen*), bahkan dengan tegas dikatakan bahwa notaris bukan sebagai salah satu pihak, notaris dalam menjalankan fungsinya memberikan pelayanan dalam pembuatan akta otentik sama sekali bukan pihak dari yang berkepentingan.⁶⁰ Notaris hanya mengkonstansir apa yang menjadi kehendak para pihak, meski pada sisi yang lain notaris juga hanya mencatat dari apa yang dilihat dan didengarkan olehnya secara langsung yang dimuat dalam aktanya yang bersifat berita acara.

2. Kewenangan Notaris

Wewenang notaris merupakan wewenang yang bersifat umum, artinya wewenang ini meliputi pembuatan segala jenis akta kecuali yang dikecualikan tidak dibuat oleh notaris. Dengan kata lain, pejabat-pejabat lain selain notaris hanya mempunyai kewenangan membuat akta tertentu saja dan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.⁶¹ Notaris mempunyai kedudukan dan peran yang sangat penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, karena mempunyai kewenangan atau *authority* yang telah ditentukan didalam peraturan perundang-undangan. Kewenangan notaris, yang dalam bahasa Inggrisnya disebut dengan *the notary of authority*,

⁶⁰ Sjaifurrahman, *Op. Cit*, hlm. 65

⁶¹ Valentine Phebe Mowoka, "Pelaksanaan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta yang Dibuatnya", *Jurnal Lex es Societatis*, Volume 2 Nomor 4, Fakultas Hukum, Universitas Sam Ratulangi, Manado, 2014, hlm. 62.

sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *de notaris autoriteit*, yaitu berkaitan dengan kekuasaan yang melekat pada diri seorang notaris.⁶²

Wewenang merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan. Dalam hukum administrasi negara wewenang bisa diperoleh secara atribusi, delegasi dan mandat. Wewenang secara atribusi adalah pemberian wewenang kepada suatu jabatan berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan. Wewenang secara delegasi merupakan pengalihan atau pemindahan wewenang yang berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum. Sedangkan, mandat sebenarnya bukan pengalihan atau pemindahan wewenang, tapi karena yang berkompeten itu berhalangan.⁶³

Sumber kewenangan tersebut mengisyaratkan bahwa wewenang yang diperoleh secara atribusi bersifat asli yang berasal dari peraturan perundang-undangan. Pemberian kewenangan diperoleh secara langsung dari redaksi pasal tertentu dalam undang-undang.⁶⁴ Pasal 1868 KUHPerdara merupakan sumber kewenangan yang dijalankan oleh seorang pejabat umum untuk membuat akta autentik. Pasal 1868 KUHPerdara memberikan batasan unsur akta autentik, yaitu dibuat oleh dan/atau dihadapan pejabat umum, dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan pejabat umum tersebut harus mempunyai wewenang untuk membuat akta di mana akta tersebut dibuat. Sebuah surat

⁶² Salim H.S, *Op. Cit*, hlm. 47

⁶³ Ghansam Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2018, hlm. 43

⁶⁴ Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2016, hlm. 105

untuk dapat digolongkan sebagai suatu akta, maka surat itu harus ditandatangani sebagai ciri untuk mengindividualisir sebuah akta.⁶⁵

Mengenai akta autentik, pejabat terikat pada syarat-syarat dan ketentuan dalam undang-undang, sehingga hal itu cukup merupakan jaminan dapat dipercayainya pejabat tersebut dan isi akta autentik itu cukup dibuktikan oleh akta itu sendiri.⁶⁶ Pasal 1868 KUHPdata memang tidak menyebutkan mengenai siapa yang dimaksud dengan pejabat umum tersebut dan tidak menjelaskan di mana ia berwenang dan sampai di mana batas-batas wewenangnya, bagaimana bentuk menurut hukum yang dimaksud sehingga pembuat undang-undang masih harus membuat peraturan perundang-undangan untuk mengatur hal-hal tersebut.⁶⁷ Pasal 1 angka 1 UUJN menyebutkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Sedangkan bentuk yang harus dipenuhi agar sebuah akta menjadi akta autentik adalah sesuai dengan Pasal 38 UUJN yang mengatur mengenai bentuk akta.

Ketentuan Pasal 1868 KUHPdata sebagaimana dijabarkan dalam Pasal 1 angka 1 UUJN yang menerangkan notaris adalah pejabat umum yang dimaksud, dan Pasal 38 UUJN yang mengatur mengenai bentuk akta sehingga suatu akta dapat dikatakan sebagai akta autentik, mengisyaratkan bahwa kewenangan yang dimiliki oleh notaris adalah kewenangan yang bersifat atribusi. Kewenangan notaris dalam membuat akta autentik adalah kewenangan

⁶⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata*, Liberty, Yogyakarta, 2012, hlm. 121

⁶⁶ *Ibid*, hlm. 125

⁶⁷ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1992, hlm. 35

yang langsung berasal dari negara berdasarkan perintah undang-undang. Notaris merupakan representasi negara yang memberikan pelayanan publik di bidang perdata. Notaris berwenang membuat akta autentik hanya apabila hal itu dikehendaki atau diminta oleh yang berkepentingan sehingga notaris tidak berwenang membuat akta secara jabatan (*ambtshalve*). Notaris tidak berwenang membuat akta di bidang hukum publik (*publiek rech telijke akten*), wewenangnya terbatas pada pembuatan akta-akta di bidang hukum perdata.⁶⁸

Kewenangan notaris ini meliputi 4 (empat) hal, diantaranya:

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya itu;
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat; dan
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Pasal 15 ayat (1) UUDN menyatakan bahwa: “Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.” Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka terdapat batasan kewenangan notaris seperti sepanjang tidak dikecualikan pada

⁶⁸ *Ibid*, hlm. 39

pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang, sepanjang menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan, dan sepanjang mengenai subjek hukum untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Meskipun demikian, notaris juga mempunyai kewenangan lain yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan, sebagai berikut:

- a. Membuat akta pendirian Perseroan Terbatas dalam Pasal 7 ayat (1) Undang- Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- b. Akta Jaminan Fidusia dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- c. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah;
- d. Akta Pendirian Partai Politik dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Partai Politik; dan
- e. Akta Pendirian Yayasan dalam Pasal 9 ayat (2) Undang- Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan jo. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan.

Kewenangan notaris tersebut dalam Pasal 15 dari ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUJN, yang dapat dibagi sebagai berikut:

- a. Kewenangan umum notaris, wewenang umum dari seorang notaris itu terbatas pada lapangan hukum perdata (*privaat rechtelijk terrain*) sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN;
- b. Kewenangan khusus notaris, sebagaimana yang dimuat dan/atau diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN; dan
- c. Kewenangan notaris yang ditentukan kemudian, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN. Pasal 15 ayat (3) UUJN, dengan kewenangan yang akan ditentukan kemudian adalah wewenang yang berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*).

Beberapa akta otentik yang merupakan wewenang notaris, namun juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain, seperti akta pengakuan anak di luar kawin sebagaimana diatur dalam Pasal 281 KUHPerdara, akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik yang diatur dalam Pasal 1227 KUHPerdara, akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi yang diatur dalam Pasal 1405 KUHPerdara dan Pasal 1406 KUHPerdara, dan membuat akta risalah lelang.

3. Kewajiban Notaris

Kewajiban merupakan suatu peran yang bersifat imperatif atau sesuatu yang harus dilaksanakan.⁶⁹ Kewajiban notaris adalah suatu keharusan atau wajib dilakukan oleh seorang notaris dan apabila dilanggar maka akan dikenakan sanksi terhadap notaris tersebut. Ketentuan mengenai kewajiban

⁶⁹ Wahyu Sasongko, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2011, hlm. 53

notaris diatur di dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf n UUJN.⁷⁰

Kewajiban notaris juga diatur dalam ketentuan Kode Etik Notaris yang telah ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) pada tanggal 27 Januari 2005 yaitu dalam Pasal 3 yang menegaskan bahwa:⁷¹

“Seorang notaris wajib untuk mempunyai moral, akhlak serta kepribadian yang baik, menghormati, menjunjung tinggi, menjaga serta membela harkat martabat jabatan dan kehormatan perkumpulan, meningkatkan ilmu pengetahuan, mengutamakan kepentingan masyarakat dan negara, memberikan pelayanan jasa secara cuma-cuma kepada masyarakat yang tidak mampu, hanya memiliki 1 (satu) kantor, memasang 1 (satu) papan nama dengan ukuran yang telah ditentukan, aktif dalam perkumpulan, membayar iuran kepada perkumpulan, mematuhi prosedur dalam pembuatan akta, memperlakukan klien dengan baik, melaksanakan kewajiban yang telah ditentukan dalam UUJN dan sumpah jabatan dan membuat akta dengan jumlah batas kewajaran.”

4. Larangan Bagi Notaris

Larangan dalam hal ini adalah hal-hal yang tidak boleh dilakukan terhadap jabatan notaris, sehingga apabila notaris melakukan maka akan ada sanksi yang berakibat pada jabatannya, larangan tersebut terdapat dalam ketentuan Pasal 17 ayat (1) UUJN yang menyatakan bahwa:

“(1) Notaris dilarang:

- a. menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- h. menjadi Notaris Pengganti; atau

⁷⁰ Habib Adjie, *Op. Cit*, hlm. 86

⁷¹ Mardani, *Etika Profesi Hukum*, Edisi 1 Cetakan 1, Rajawali Pers, Depok, 2017, hlm. 128-129

- i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.”

5. Tanggung Jawab Notaris

Pertanggungjawaban notaris di dalam undang-undang yang terdahulu maupun undang-undang yang sekarang ada, tidak diatur dengan jelas bagaimana seorang notaris itu selaku pejabat umum mempertanggungjawabkan secara hukum apabila dia melakukan kesalahan dalam membuat akta yang dibuatnya.⁷² Seorang notaris mempunyai tanggungjawab terhadap jabatannya dan memiliki keharusan untuk bertanggungjawab kepada kliennya dan bertanggungjawab atas semua tindakannya. Tanggungjawab adalah keharusan kepada seseorang untuk melaksanakan secara selayaknya apa yang telah diwajibkan kepadanya. Tanggungjawab dipikul oleh pribadi yang mampu bertindak secara moral. Obyek tanggungjawab adalah tindakan yang sungguh-sungguh manusiawi bertolak dari bagian manusia yang bertindak melalui kehendak bebas.⁷³

Tanggungjawab Notaris tidak hanya untuk diri sendiri dan rekan seprofesinya, akan tetapi terhadap klien dan masyarakat yang membutuhkan jasa-jasanya. Suatu hubungan notaris dengan klien harus berlandaskan pada notaris memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya, notaris memberikan penyuluhan hukum untuk mencapai kesadaran hukum yang tinggi, agar anggota masyarakat menyadari hak dan kewajibannya, dan notaris harus memberikan pelayanan kepada

⁷² Dewangga Bharline, Analisis Yuridis Pertanggungjawaban Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, *Tesis*, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, 2009, hlm. 55

⁷³ Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2012, hlm. 84

anggota masyarakat yang kurang mampu.⁷⁴ Pada proses pembuatan akta, notaris bertanggungjawab apabila dapat dibuktikan bahwa notaris tersebut bersalah dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku.

Setiap profesi memiliki kode etik yang merupakan suatu norma yang diterapkan dan diterima oleh seluruh anggota. Para pemegang profesi memiliki 2 (dua) kewajiban, yaitu keharusan untuk menjalankan profesi secara bertanggungjawab dan kewajiban untuk tidak melanggar hak-hak orang lain. Hal tersebut selaras dengan profesi notaris yang memiliki kode etik, berdasarkan Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia yang dilaksanakan di Kota Banten pada Tanggal 29-30 Mei 2015. Pada Pasal 3 angka 4 kode etik notaris diatur bahwa notaris selama menjalankan jabatan wajib berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggungjawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris. Kode Etik Notaris telah ditetapkan beberapa kaidah-kaidah yang harus dipegang oleh notaris diantaranya mengenai kepribadian notaris, hal ini dijabarkan sebagai berikut:⁷⁵

- a. Ketika melaksanakan tugasnya dijiwai pancasila, sadar dan taat kepada hukum peraturan jabatan notaris, sumpah jabatan, kode etik notaris dan berbahasa Indonesia yang baik;
- b. Memiliki perilaku profesional dan ikut serta dalam pembangunan nasional terutama sekali dalam bidang hukum; dan
- c. Berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat dan kehormatan notaris, baik di dalam maupun diluar tugasnya.

Tanggungjawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil dibedakan menjadi 4 (empat), yaitu tanggungjawab notaris

108 ⁷⁴ Wahyu Wiriadinata, *Moral dan Etika Penegak Hukum*, CV Vilawa, Bandung, 2013, hlm.

⁷⁵ *Ibid*, hlm. 107

secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya, tanggungjawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya, tanggungjawab notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya, dan tanggungjawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.⁷⁶ Pasal 65 UUJN menyatakan bahwa Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap Akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.

Mengenai protokol Notaris disebutkan dalam Pasal 1 angka 13 UUJN yang menyatakan bahwa protokol notaris adalah kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh Notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Ketika menjalankan tugas dan kewajibannya notaris dituntut untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan pelayanan yang profesional. Untuk mewujudkan 2 (dua) sisi pekerjaan yang mengandung banyak resiko tersebut diperlukan pengetahuan hukum yang cukup dan ketelitian serta tanggungjawab yang tinggi. Oleh karena itu, notaris diwajibkan untuk senantiasa menjunjung tinggi hukum dan asas negara serta bertindak sesuai dengan makna sumpah jabatan dan mengutamakan pengabdianya kepada kepentingan masyarakat dan negara.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum dibatasi oleh umur. Namun pembatasan pada umur notaris atau dengan alasan

⁷⁶ Abdul Gofur Anshori, *Op. Cit*, hlm. 34

lain merupakan batas bagi notaris yang sudah tidak dapat melakukan kewenangan apapun, tetapi dalam hal ini batasan umur karena alasan lain tersebut tidak sama atau dengan kata lain tidak berlaku untuk Pejabat Sementara Notaris sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 2 UUJN, dan Notaris Pengganti sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 3 UUJN.⁷⁷ Ketika seorang notaris telah pensiun atau diberhentikan jabatannya sebagai notaris, dan Pejabat Sementara, Notaris Pengganti sudah selesai dalam melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan keputusan pengangkatannya dan Notaris Pengganti Khusus telah membuat akta yang wajib dibuat sesuai dengan yang tercantum di dalam surat keputusan pengangkatannya, oleh karena itu telah selesai pula pertanggung jawaban mereka dalam melaksanakan tugas jabatannya.⁷⁸

Terdapat kerancuan dalam Pasal 65 UUJN mengenai batas pertanggung jawaban Notaris, Pejabat Sementara, Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus, yaitu meskipun semua akta tersebut telah dibuat dan telah diserahkan kepada protokol notaris meskipun telah pensiun atau sudah berhenti dari jabatannya. Akan tetapi Notaris, Pejabat Sementara, Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus masih harus bertanggung jawab sampai dinyatakan meninggal dunia. Batas pertanggung jawaban baik dalam hal jabatan, kewenangan, kesalahan, dan sanksi nya terhadap Notaris, Pejabat Sementara, Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus dapat diminta sepanjang mereka masih berwenang dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris atau pejabat umum.⁷⁹

⁷⁷ Habib Adjie, *Op. Cit*, hlm. 52

⁷⁸ *Ibid*,

⁷⁹ *Ibid*,

Tanggung jawab hukum bagi notaris secara perdata timbul karena akibat kelalaian atau kesalahan dari seorang notaris yang ingkar janji atau melakukan perbuatan melawan hukum. Hal tersebut dapat terjadi karena kelalaian dan juga kesengajaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Akibat kesalahan atau pelanggaran notaris tersebut dan telah menimbulkan kerugian terhadap orang lain, maka notaris harus bertanggung jawab akibat dari perbuatannya tersebut.⁸⁰

6. Jenis dan Macam Akta Notaris dan Kekuatan Pembuktiannya

Akta notaris merupakan suatu pernyataan tertulis yang ditandatangani, dibuat oleh seorang notaris atau oleh pihak-pihak dengan maksud dapat dipergunakan sebagai alat bukti surat dalam proses hukum. Mengenai akta, dapat dibedakan lagi menjadi akta otentik dan akta dibawah tangan. Pada pembuatan akta notaris itu ada yang memang dipersyaratkan oleh undang-undang dan adapula yang memang dikehendaki oleh para pihak untuk dibuat secara otentik. Bahkan, undang-undang mewajibkan perbuatan hukum tertentu untuk dibuat secara otentik.

Akta otentik juga diatur dalam Pasal 156 HIR yang bunyinya sama dengan Pasal 285 Rbg yang menyatakan bahwa akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh dan/atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya

⁸⁰ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 11

diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu.⁸¹ Akta yang dibuat dihadapan dan/atau oleh notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan UUJN, hal ini sesuai dengan syarat akta otentik yaitu bentuk ditentukan oleh undang-undang, dan dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.⁸² Berdasarkan hal tersebut, jelas bahwa akta otentik harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, dan produk hukum notaris berupa akta otentik adalah produk pejabat umum. Bentuk akta otentik, terdapat 2 (dua) macam, yaitu:⁸³

- a. Akta yang dibuat oleh (*door*) notaris atau yang dinamakan akta *relaas* atau akta pejabat (*ambtelijke akten*); dan
- b. Akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) notaris atau yang dinamakan akta *partij* (*partij akten*).

Akta mempunyai dua fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi alat bukti (*probationis causa*). Formalitas causa artinya akta berfungsi untuk lengkapnya atau sempurnanya suatu perbuatan hukum, jadi bukan sahnya perbuatan hukum.⁸⁴ Keberadaan akta merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. *Probationis causa* berarti akta mempunyai fungsi sebagai alat bukti, karena sejak awal akta tersebut dibuat dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari. Akta notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi, dan

⁸¹ G.H.S Lumban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 42

⁸² Habib Adjie, *Op. Cit*, hlm. 56

⁸³ G.H.S Lumban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 51-52

⁸⁴ Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit*, hlm. 121

prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Jika sudah berkedudukan seperti itu, maka nilai pembuktiannya diserahkan kepada Hakim. Kedudukan notaris sebagai pejabat umum dapat dilihat dari kedudukan akta notaris yang merupakan akta otentik dan merupakan alat bukti tertulis sebagaimana diatur dalam Pasal 1867 sampai dengan Pasal 1894 KUHPdata dan Pasal 138, Pasal 164, dan Pasal 165 HIR. Kekuatan pembuktian akta otentik dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu:⁸⁵

- a. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), akta otentik membuktikan sendiri keabsahannya sebagai akta otentik dari bentuknya. Akta otentik menandakan dirinya dari luar, dari kata-kata yang berasal dari pejabat umum, sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu bukanlah akta otentik. Dalam hal beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keautentikan akta, parameter untuk menentukan adalah tanda tangan notaris baik pada minuta akta dan salinan akta serta adanya awal akta mulai dari judul sampai dengan akhir akta;⁸⁶
- b. Kekuatan pembuktian formal (*formeel bewijskracht*), akta notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta yang disebutkan dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat dibuatnya akta tersebut. Apabila aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak maka harus dibuktikan dari formalitas akta yaitu para pihak harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan dan tahun, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, ketidakbenaran tempat di mana akta dibuat dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi-saksi dan notaris serta adanya prosedur yang tidak dilakukan oleh notaris;⁸⁷
- c. Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*), suatu akta notaris yang di kemudian hari ternyata dapat dibuktikan bahwa pernyataan atau keterangan para pihak adalah tidak benar atau tidak sesuai dengan apa yang disampaikan kepada notaris adalah tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris hanya menuangkan

⁸⁵ G.H.S Lumban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 55-63

⁸⁶ Sjaifurrahman, *Op. Cit*, hlm. 116

⁸⁷ *Ibid*, hlm. 117

dan/atau mengkonstantir apa yang dikehendaki oleh para pihak dalam akta.

Ketiga aspek tersebut merupakan kekuatan pembuktian akta sebagai akta otentik dan siapapun terikat oleh akta tersebut, jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta tersebut didegradasikan. Suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta otentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.⁸⁸

⁸⁸ Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit*, hlm. 142-143

BAB III

STATUS HUKUM BADAN USAHA MILIK DESA SETELAH LAHIRNYA

PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 11 TAHUN 2021 TENTANG

BUMDES

A. Deskripsi Wilayah

Kecamatan Kepil merupakan Kecamatan di wilayah Selatan Kabupaten Wonosobo, berbatasan langsung dengan Kabupaten Purworejo. Kecamatan Kepil merupakan salah satu dari 15 Kecamatan di Kabupaten Wonosobo, terletak antara 70° 23' 35'' sampai 70° 35' 20'' Lintang Selatan (LS) dan 109° 05' 52'' sampai 110° 04' 32'' Bujur Timur (BT), berjarak 23 km dari Ibu Kota Kabupaten Wonosobo dan 127 km dari Ibu Kota Provinsi Jawa Tengah (Semarang), berada pada ketinggian 425 di atas permukaan laut (dpl).⁸⁹ Secara administratif Kecamatan Kepil terbagi dalam 20 Desa dan 1 Kelurahan yang didalamnya terbagi menjadi 184 Dusun/lingkungan, 184 RW dan 492 RT.⁹⁰

Sebagai lokasi penelitian tesis ini adalah BUMDES Desa Burat dengan nama BUMDES Burat Dadi Mulyo dan BUMDES Desa Beran dengan nama BUMDES Silatri Indah, keduanya berada di wilayah Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo. Desa Burat merupakan desa di ujung selatan Kecamatan Kepil, yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Purworejo. Desa ini memiliki potensi alam berupa perkebunan yang menghasilkan banyak buah Durian, palawija, dan hasil

⁸⁹ Kecamatan Kepil Kabupaten Wonosobo, dalam <https://kecamatankepil.wonosobokab.go.id/postings/detail/1965/>, terakhir diakses pada 06 Januari 2023 Pukul 13.46 WIB

⁹⁰ *Ibid*,

kebun lainnya. Selain itu, berada di wilayah yang dilewati sebagai jalan alternatif dari Kabupaten Purworejo menuju Kabupaten Wonosobo sehingga Desa Burat termasuk dalam lokasi yang strategis.

B. Status Hukum Badan Usaha Milik Desa Setelah Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUMDES

BUMDES Desa Burat dibentuk atas kesepakatan musyawarah desa pada tanggal 19 bulan November tahun 2018 dan dicantumkan dalam Peraturan Desa tertanggal 21 November 2018.⁹¹ Status BUMDES Desa Burat merupakan Badan Usaha, dengan usaha yang dijalankan yaitu:

1. Pengelolaan Pasar Desa;
2. PPOB (Payment Point Online Bank);
3. Wisata Alam;
4. Wisata Religi;
5. Pengelolaan Kawasan Bendungan Bener;
6. Perdagangan sarana dan hasil pertanian;
7. Industri kecil dan kerajinan;
8. Unit sosial seperti pengelolaan sampah; dan
9. Percetakan

Seiring berjalannya waktu, beberapa usaha tersebut tidak dilaksanakan dengan baik oleh pengurus maka dibubarkan dan hingga saat ini usaha yang masih dijalankan yaitu Percetakan dan PPOB dengan pendapatan bersih setiap bulannya

⁹¹ Peraturan Desa Burat Kecamatan Kepil Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendirian, Pengurusan dan pengelolaan, dan pembubaran Badan Usaha Milik Desa

Rp 400.000 (empat ratus ribu rupiah).⁹² BUMDES Burat Dadi Mulyo setelah adanya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja tidak kemudian didaftarkan menjadi Badan Hukum hingga saat ini dan masih berstatus Badan Usaha. Menurut Direktur BUMDES Dadi Mulyo, Bapak Nugroho menjelaskan bahwa BUMDES ini dilaksanakan secara sukarela dan tidak melibatkan karyawan diluar pengurus yang notabene merupakan perangkat Desa, sehingga tidak dilaksanakan dengan maksimal, dan kurangnya dukungan dari pemerintah desa Burat. Selain itu, sumber daya manusia ataupun masyarakat kurang peduli dengan perkembangan BUMDES yang sudah dibentuk. Sehingga BUMDES hanya berjalan begitu saja tanpa ada perkembangan yang berkemajuan.

Pada sisi yang lain terdapat Badan Usaha Milik Desa yang berkembang pesat dan dikelola dengan baik adalah BUMDES Silatri Indah Desa Beran. Desa Beran berada di wilayah timur Kecamatan Kepil yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Magelang, berada di wilayah strategis karena terlewati jalan alternatif dari Kabupaten Wonosobo menuju Kabupaten Magelang. Desa ini memiliki potensi alam berupa pertanian, perikanan, dan wisata alam.⁹³ BUMDES Silatri Indah dibentuk pada tahun 2002 dengan kesepakatan pemerintah desa, BPD (Badan Permusyawaratan Desa) dan tokoh masyarakat dan ditetapkan dalam keputusan pemerintah desa. Sebelum adanya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Desa Beran sudah membentuk BUMDES dengan semangat kegotongroyongan dengan usaha yang dirintis adalah bagi hasil dari bisnis peternakan.

⁹² Hasil Wawancara dengan Direktur BUMDES Burat Dadi Mulyo, yaitu Bapak Ari Nugroho pada Tanggal 10 Januari 2023 di Desa Burat, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo

⁹³ Hasil Wawancara dengan Direktur BUMDES Silatri Indah, yaitu Bapak Akhmat pada Tanggal 10 Januari 2023 di Desa Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo

Setelah berjalan mengalami bangkrut dan bangkit kembali setelah tahun 2014 dengan usaha yang dibangun berbeda.⁹⁴

Pada tahun 2014 Direksi membuat *grand design* pengembangan usaha BUMDES jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang. Sehingga mulai bulan Januari tahun 2015 BUMDES Silatri Indah mulai membangun kembali usahanya sesuai dengan *grand design* yang telah disepakati melalui MUSDES (Musyawarah Desa). Pada tahun 2021 dengan munculnya Undang-Undang Cipta Kerja kemudian diikuti turunannya yaitu PP Nomor 11 Tahun 2021 dan PERMENDES Nomor 3 Tahun 2021, desa melakukan MUSDES (Musyawarah Desa) kembali untuk merevisi dokumen agar sesuai dengan aturan di atas, yaitu revisi PERDES, AD/ART dan Program kerja (PROKER), sehingga pada tanggal 27 Desember 2021 terbit Sertifikat Pendaftaran Pendirian Badan Hukum dari Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-0176.AH.01.33 TAHUN 2021.⁹⁵ Jenis usaha yang dijalankan, diantaranya sebagai berikut:⁹⁶

1. Penyewaan Kios-kios yang disewa oleh pedagang resmi berasal dari desa beran maupun dari luar beran, dengan sistim pembayaran harian (untuk saat ini Rp. 10.000/ hari) dengan total kios 18;
2. Toko Kelontong, yang menyediakan sembako dan jajanan serta minuman kemasan untuk kebutuhan pedagang maupun orang yang mampir setelah perjalanan. Penggajian karyawan dengan sistim bagi hasil;

⁹⁴ Hasil Wawancara dengan Direktur BUMDES Silatri Indah, yaitu Bapak Akhmat pada Tanggal 10 Januari 2023 di Desa Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo

⁹⁵ Hasil Wawancara dengan Direktur BUMDES Silatri Indah, yaitu Bapak Akhmat pada Tanggal 10 Januari 2023 di Desa Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo

⁹⁶ Hasil Wawancara dengan Direktur BUMDES Silatri Indah, yaitu Bapak Akhmat pada Tanggal 10 Januari 2023 di Desa Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo

3. Pengelolaan toilet dan kamar mandi. Bisnis jasa pelayanan ini untuk memenuhi kebutuhan para tamu yang mampir setelah dalam perjalanan karena lokasi *rest area* di tengah Banjarnegara dan Jogjakarta sehingga banyak yang memanfaatkan jasa ini. Apalagi dikelola dengan baik sehingga bersih dan wangi. Penggajian karyawan dengan sistem bagi hasil;
4. Perikanan dan pertanian. Dengan melimpahnya air dan ditopang dengan tanah yang subur, bisnis ini mempunyai peluang yang baik untuk mendapatkan keuntungan. Dari sektor perikanan tidak banyak mengeluarkan dana untuk pakan karena bisa memanfaatkan limbah dari sisa makan warung. Penggajian karyawan dengan sistem buruh harian lepas;
5. Pengelolaan Toserba. Usaha toserba ini di samping menyediakan kebutuhan untuk warung-warung sekitar dan para pendatang, juga untuk memasarkan produk-produk home industri di Desa Beran dan sekitarnya, juga sarana menambah lapangan pekerjaan;
6. JOGLO Silatri Indah. Usaha pengelolaan joglo ini sudah bisa dilaksanakan secara maksimal digunakan untuk acara pertemuan, Lomba burung berkicau dan nantinya akan dipergunakan untuk usaha warung santai; dan
7. Wisata Air (Kolam Renang). Usaha ini mulai dibuka untuk umum pada bulan Agustus 2021, wahana tersebut diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat di Kecamatan Kepil dan sekitarnya dalam hal olahraga air dan rekreasi karena di lokasi ini akan dibangun wahana bermain dan wisata kuliner. (Pembangunan masih dalam proses penyempurnaan).

Kegiatan BUMDES berawal dari tahun 2014 ini masih mengacu pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, namun setelah adanya Undang-Undang Cipta kerja merubah beberapa hal yang berbeda dari Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang desa, disinkronkan dengan Undang-Undang Cipta Kerja. Saat ini, BUMDES Silatri Indah telah mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUMDES yang merupakan turunan dari Undang-Undang Cipta Kerja. Adanya Undang-Undang Cipta Kerja bersama dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUMDES membuat semangat yang berbeda dari sebelumnya. Adanya peraturan terbaru ini membuat tantangan kepada Desa untuk bisa membuat BUMDES dengan skala besar dengan hasil yang besar yang tidak nanggung, tapi juga membutuhkan modal dan grand design yang digunakan sebagai acuan pembangunan jenis usahanya.⁹⁷

Pembangunan sektor usaha BUMDES yang berskala besar, memerlukan banyak modal tentunya. Undang-Undang Cipta Kerja ini memberikan banyak peluang kepada desa untuk berbisnis seluas-luasnya dengan melibatkan BUMDES. Selain itu, sebagai modalnya investasi baik dari masyarakat sekitar maupun daerah lain sangat membantu perkembangan BUMDES, salah satunya dengan pembentukan BUMDES Bersama. Pembentukan BUMDES Bersama ini, diharapkan beberapa Desa bisa bekerja sama mengelola SDA (Sumber Daya Alam) Ataupun potensi lainnya dengan semangat kegotongroyongan untuk kemajuan desa masing-masing. Selain itu, masyarakat dapat dimanfaatkan kreatifitasnya dengan pembuatan kreasi ataupun hasil karya dari masyarakat yang layak untuk dijual.⁹⁸

⁹⁷ Hasil Wawancara dengan Direktur BUMDES Silatri Indah, yaitu Bapak Akhmat pada Tanggal 10 Januari 2023 di Desa Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo

⁹⁸ Hasil Wawancara dengan Direktur BUMDES Silatri Indah, yaitu Bapak Akhmat pada Tanggal 10 Januari 2023 di Desa Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo

Adanya Peraturan Pemerintah ini mendorong pelaku BUMDES untuk lebih semangat dalam mengelola usaha untuk kemandirian Desa dan membantu peningkatan pendapatan ekonomi masyarakat. Menjawab Rumusan Masalah diatas, dijelaskan kembali bahwa Status BUMDES setelah Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa merupakan Badan Usaha yang dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (6). Kemudian dilahirkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang menjelaskan bahwa BUMDES merupakan Badan usaha berbadan hukum seperti dalam Pasal 117 yang menjelaskan pengertian BUMDES. Dengan demikian, lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUMDES ini sebagai turunan dari Undang-Undang Cipta Kerja tetap menjelaskan bahwa status BUMDES merupakan Badan Usaha berbadan hukum yang terdaftar dalam KEMEKUMHAM (Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia) melalui Sistem Informasi Desa.

Seperti Desa Burat, beberapa desa di Kecamatan Kepil yang memiliki BUMDES yang belum didaftarkan status hukumnya ke KEMENKUMHAM, masih tetap menjalankan BUMDES, namun tidak menggunakan Peraturan pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 yang sudah merubah manajemen pelaksanaan BUMDES setelah Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa, namun pelaksanaan BUMDES ini tetap dengan hasil musyawarah desa dengan semangat kegotongroyongan.⁹⁹

⁹⁹ Hasil Wawancara dengan Bapak Camat Kecamatan Kepil, yaitu Bapak Agung Raharjo pada Tanggal 15 Februari 2023 di Kantor Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo

C. Implementasi Pendirian BUMDES Pasca Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUMDES di Desa Burat dan Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo

Desa Burat dan Beran Kecamatan Kepil merupakan 2 (dua) dari beberapa BUMDES yang ada di Kecamatan Kepil, dengan lokasi yang berbeda dan kondisi pemerintahan desa yang berbeda pula. BUMDES Burat Dadi Mulyo merupakan BUMDES yang dibentuk mulai tahun 2018 dan masih berstatus Badan Usaha karena tidak didaftarkan Badan Hukumnya melalui Sistem Informasi Desa ke KEMEKUMHAM (Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia). Pelaksanaan BUMDES Burat Dadi Mulyo ini masih menggunakan pedoman dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang mana pembentukan BUMDES hanya disahkan menggunakan keputusan desa dengan Peraturan Desa. Dalam pelaksanaannya, BUMDES ini belum pernah melakukan pembaharuan baik organisasi maupun managementnya. Selain karena kurangnya dukungan dari pemerintah desa setempat, masyarakat juga belum tergerak untuk ikut serta membesarkan BUMDES ini.

Pendapatan dari usaha Percetakan dan PPOB ini masih sangat minim yaitu Rp 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) yang hasilnya hanya digunakan untuk operasional setiap bulannya. Karena kurangnya perhatian Pemerintah Desa terkait BUMDES ini sehingga alokasi dana untuk modal BUMDES tidak sebesar yang diharapkan dan karena belum adanya Badan Hukum pada BUMDES ini makan akses bantuan modal baik keuangan maupun alat sangat sulit untuk didapatkan,

sehingga BUMDES hanya berjalan apa adanya hingga saat ini.¹⁰⁰ BUMDES Silatri Indah, merupakan BUMDES yang ada di Kecamatan Kepil yang sudah berjalan baik bahkan menghasilkan pendapatan kurang lebih Rp 1 Milyar rupiah setiap tahunnya. BUMDES Silatri Indah sudah didaftarkan badan hukum dan dalam pelaksanaannya berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUMDES yang sangat mendorong pelaku BUMDES serta masyarakat untuk bisa bersaing dalam mengembangkan potensi yang ada di Desa sehingga desa mejadi desa yang mandiri.

Pelaksanaan BUMDES Silatri Indah ini memang karena dorongan dari banyak pihak mulai dari Pemerintah Desa setempat, BPD (Badan Permusyawaratan Desa), tokoh masyarakat dan khususnya masyarakat itu sendiri yang mampu ikut serta dalam pengembangan BUMDES Silatri Indah. Mulai dari pengembangan wisata alam berupa Taman wisata air, selain dikelola BUMDES namun sebagai karyawan yang mengelola yaitu dari pemuda desa Beran, sehingga mampu membantu pendapatan pemuda di daerah tersebut.¹⁰¹ Selain itu, di sektor usaha pertanian dan peternakan sebagai pengelola yang membantu BUMDES adalah warga dari Desa Beran itu sendiri, mulai dari tanam hingga panen dan pengelolaan kolam ikan. Untuk usaha jasa, yaitu penyewaan ruko maka pengelolaan lahan oleh pengurus BUMDES dan unit yang disewakan diserahkan kepada pengguna untuk dirawat sebaik-baiknya.

¹⁰⁰ Hasil Wawancara dengan Direktur BUMDES Burat Dadi Mulyo, yaitu Bapak Ari Nugroho pada Tanggal 10 Januari 2023 di Desa Burat, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo

¹⁰¹ Hasil Wawancara dengan Direktur BUMDES Silatri Indah, yaitu Bapak Akhmat pada Tanggal 10 Januari 2023 di Desa Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo

Karena dilihat dari semangat dan konsistennya pengurus BUMDES dalam menjalankan usaha ini, banyak sekali investor yang mau memberikan bantuan untuk mengembangkan usaha ini sehingga mendapatkan profit yang lebih banyak, untuk kemaslahatan masyarakat. Bukan hanya itu, BUMDES Silatri Indah menjadi salah satu BUMDES rujukan sebagai tempat study banding Desa yang ingin mengembangkan BUMDES di desa masing-masing.¹⁰² Dilihat dari perbandingan perjalanan 2 (dua) BUMDES yang ada di kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo ini dapat ditarik kesimpulan kelebihan dan kekurangan BUMDES yang telah berbadan hukum.

Kelebihan BUMDES Berbadan Hukum diantaranya seperti memiliki Sertifikat Nomor pendaftaran Badan Hukum dari KEMENKUMHAM (Kementrian Hukum dan HAM), memiliki akses yang lebih mudah dalam pengajuan bantuan baik modal uang maupun alat dan bahan dari pemerintah maupun swasta, dan lebih dipercaya oleh desa lain ataupun pihak ketiga dalam pengembangan usaha di luar desa itu sendiri. Sedangkan, kekurangan BUMDES berbadan Hukum maka jika dalam pengelolaan BUMDES tidak transparan akan menimbulkan kerugian di salah satu pihak, dan jika pengelola dengan kewenangannya bertindak diluar tugas dan kewajibannya menggunakan Nomor badan hukum untuk mendapatkan keuntungan secara pribadi.

Berkaitan dengan tugas dan kewenangan Notaris yang erat dengan badan hukum ini, memang dalam UUJN menjelaskan tentang kewenangan Notaris dalam pembuatan Akta Otentik. Namun dalam pelaksanaannya BUMDES hanya perlu

¹⁰² Hasil Wawancara dengan Direktur BUMDES Silatri Indah, yaitu Bapak Akhmat pada Tanggal 10 Januari 2023 di Desa Beran, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo

mendaftarkan saja kepada Kemenkumham melalui Sistem Informasi Desa tanpa harus menggunakan jasa Notaris didalamnya. Jika dirasa jasa Notaris dibutuhkan oleh pengurus BUMDES khususnya dalam pembuatan akta-akta perjanjian maka yang pertama dapat dilakukan Notaris yaitu:

1. Memberikan penyuluhan kepada Desa yang telah membentuk BUMDES untuk bisa didaftarkan Badan Hukumnya ke Kementrian, karena akan menimbulkan dampak *positif* bagi BUMDES itu sendiri. Hal ini selaras dengan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris; dan
2. Jika dalam kesepakatan Musyawarah desa, dirasa perlu membuat Akta perjanjian untuk pengurus dengan pemerintah desa agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan ataupun wanprestasi, maka dibuatlah Akta perjanjian dihadapan Notaris dengan menghadap Kepala desa atau oleh Direktur BUMDES dengan membawa surat kuasa dari kepala desa untuk datang menghadap Notaris membuat akta yang berisi bahwa hasil Musyawarah desa tidak dapat diganggu gugat dan akan dilaksanakan sebaik-baiknya.

Sebagai badan hukum, erat kaitannya dengan berbagai macam perjanjian, baik perusahaan maupun lainnya. Bumdes dalam mengakses perubahan status badan usaha menjadi badan hukum memang tidak menggunakan jasa Notaris, layaknya pembuatan badan hukum lainnya seperti PT (Perseroan terbatas), CV, Koperasi, namun melalui Sistem Informasi Desa (SID) dan langsung dengan Kementrian Hukum dan HAM. Namun, selain itu Notaris juga bisa berperan baik dalam hal pendirian dan pelaksanaan BUMDES. Notaris sebagai pejabat Publik yang berwenang untuk membuat akta otentik menurut Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, akta yang berupa perbuatan, perjanjian, dan penetapan

yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Selain pembuatan akta, notaris juga memiliki wewenang sebagai pejabat publik untuk memberikan penyuluhan hukum berkaitan dengan pembuatan akta sesuai dengan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris.

Notaris sebagai pejabat publik dapat bekerja sama dengan Desa maupun Pemerintah Daerah setempat untuk memberikan penyuluhan hukum berkaitan dengan pembuatan akta. Akta ini sangat berperan penting dalam pelaksanaan seluruh kegiatan di lingkungan pemerintah daerah, khususnya desa, karena akta dapat sebagai alat pembuktian yang sempurna. Karena di Desa ada Dana Desa, maka banyak kegiatan yang diakses oleh desa dengan berbagai pihak, sehingga Akta ini dirasa sangat penting untuk perkembangan kegiatan Desa tersebut. Dengan adanya penyuluhan hukum ini, diharapkan Notaris dapat memberikan penyuluhan ke Desa untuk lebih bijak dalam melakukan hal yang penting untuk bisa dituangkan dalam akta, karena jika pembuatan akta salah prosedurnya dapat menjadikan akta tersebut akta dibawah tangan.

Dalam hal pendirian BUMDES, akta dapat dituangkan dalam Relas Akta, pembentukan BUMDES jelas mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUMDES, maka desa wajib untuk melaksanakan Musyawarah Desa, dan hasilnya yaitu pembentukan BUMDes. Dalam pembentukan ini, dirasa perlu adanya akta yang menuangkan isi musyawarah Desa tersebut untuk digunakan sebagai alat pembuktian bahwa pembentukan tersebut tidak ada hal yang merugikan semua pihak dalam masyarakat. Dengan adanya relas akta ini, juga bisa sebagai lampiran pengajuan pendirian BUMDES berbadan hukum yang dilaporkan

melalui SID dan kemudian menjadi badan hukum dengan sertifikat dari Kementerian Hukum dan HAM.

Selain membantu pemerintah desa untuk membuat relaas akta musyawarah desa pendirian BUMDES, Notaris juga dapat membantu Pemerintah Desa untuk pembuatan Akta Perjanjian yang berkaitan dengan BUMDES, yaitu unit usaha BUMDES. Dilihat dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Cipta Kerja, Bumdes dapat membentuk unit usaha Bumdes. Unit usaha ini dapat berupa Perseroan Terbatas, CV maupun lainnya. Unit ini dapat bekerjasama dengan desa lainnya maupun dengan pihak ketiga. Selain unit usaha, Bumdes juga dapat membentuk BUMDES bersama yang bekerjasama dengan 1 (satu) desa maupun lebih untuk membentuk usaha bersama. Di sini, peran Akta yang dibuat Notaris yaitu akta pembentukan perusahaan maupun akta perjanjian kerjasama antar desa maupun dengan pihak ketiga, yang diharapkan untuk menghindarkan salah satu pihak melakukan wanprestasi.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Status Hukum Badan Usaha Milik Desa setelah lahirnya Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa merubah status Badan Usaha menjadi Badan Hukum, perubahan status ini ditandai dengan penerbitan sertifikat badan hukum dari Kementrian Hukum dan HAM yang didaftarkan melalui SID (Sistem Informasi Desa) dan secara resmi BUMDES tersebut menjadi Badan Usaha Milik Desa berbadan Hukum. BUMDES yang tidak mendaftarkan melalui SID untuk merubah status BUMDESnya, maka status BUMDES masih seperti semula yaitu Badan Usaha, sesuai dengan Undang – Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Implikasi keberlanjutannya BUMDES hanya hanya menjalankan usaha apa adanya yang sudah dibangun, dengan tidak merubah managemennya dan tidak menginovasi kegiatan – kegiatannya, sehingga pendapatan yang diperoleh tidak maksimal.
2. BUMDES Silatri Indah Desa Beran, Kecamatan Kepil memiliki legalitas yaitu berupa Sertifikat Badan Hukum dari Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia yang diperoleh dengan mendaftarkan melalui Sistem Informasi Desa yang langsung berkaitan dengan Kementrian Hukum dan

HAM. Dengan perubahan status BUMDES menjadi badan hukum ini, terlihat di lapangan bahwa masyarakat lebih semangat dan lebih termotivasi untuk mengembangkan BUMDES Silatri Indah dengan Inovasi pembangunan yang lebih baik lagi, dengan memanfaatkan Sumber Daya alam yang ada. Peran serta pemerintah Desa juga sangat penting, karena dengan adanya badan hukum ini, BUMDES Silatri Indah sangat mudah dalam mencari akses baik bantuan maupun kerjasama dengan pihak ketiga karena sudah terlihat bahwa perkembangan BUMDES Silatri Indah, Desa Beran, Kecamatan Kepil meningkat setiap tahunnya. Berbeda dengan BUMDES Burat Dadi Mulyo, Desa Burat, Kecamatan Kepil yang belum terdaftar badan hukumnya hingga saat ini berjalan begitu saja tidak terlihat peningkatan hasil setiap tahunnya. Hal tersebut karena kurangnya semangat dari pemerintah desa maupun masyarakat itu sendiri. Tidak ada inovasi yang dilakukan oleh pelaku penggiat BUMDES ini, sehingga pendapatan tidak bertambah setiap harinya. Kurangnya dukungan pemerintah desa untuk bisa berinovasi, dan tidak adanya semangat motivasi berkembang maju dari masyarakat itu sendiri. Dengan adanya legalitas yang jelas yaitu sertifikat Badan Hukum dari Kementrian Hukum dan HAM, BUMDES mendapatkan kepercayaan lebih dari pihak lain yang akan bekerjasama maupun dalam akses bantuan baik pemerintah maupun swasta. Dari hasil penelitian ini, baik BUMDES yang telah berbadan hukum dan belum berbadan hukum tidak memiliki perbedaan yang sangat signifikan dalam hal kelembagaannya, namun dalam prakteknya jelas sekali BUMDES Silatri Indah, Desa Beran sangat mencolok hasilnya dengan

pengelolaan baik sumber daya alam maupun sumber daya manusianya. Tidak ada sanksi khusus kepada BUMDES yang tidak mendaftarkan status hukumnya menjadi badan hukum, baik dari Pemerintah Daerah maupun Pemerintah pusat melalui Kementrian, hanya saja dalam akses untuk berkolaborasi dengan Desa lain ataupun pihak ketiga dan akses bantuan sedikit terkendala karena kurangnya kepercayaan pihak ketiga atas status BUMDES ini, karena selain sebagai alat pembuktian yang sempurna juga untuk meminimalisir wanprestasi antara pihak yang terlibat. Sebagai Notaris yang merupakan pejabat publik, peran sertanya dalam masyarakat salah satunya yaitu penyuluhan hukum yang berkaitan dengan akta, khususnya di Desa ini dapat berkaitan dengan akta perusahaan maupun relaas akta.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, Penulis mempunyai beberapa saran diantaranya sebagai berikut:

1. Melihat masih banyaknya BUMDES yang belum terdaftar menjadi Badan Hukum yang terdaftar di Kementrian Hukum dan HAM, disarankan untuk didaftarkan dan kembali menggiatkan BUMDES di masing-masing desa, karena BUMDES merupakan salah satu pendorong peningkatan ekonomi masyarakat yang nantinya diharapkan menjadi desa mandiri yang akan menopang ekonomi suatu negara.
2. Pemerintah desa untuk tidak segan mencari informasi hukum terkait BUMDES khususnya dengan Notaris yang akan membantu dalam

menjelaskan tentang suatu alat pembuktian yang sah yaitu dengan akta. Karena dalam prakteknya nanti BUMDES diharapkan dapat berkembang dan bisa bekerjasama baik dengan desa lainnya maupun dengan pihak ketiga.

3. Karena suatu akta akan menjadi alat pembuktian yang sah, hal ini akan sangat membantu pemerintah desa untuk menjalankan program kerja BUMDES. Maka, akta perjanjian pembentukan BUMDES dirasa penting untuk dibuat sebelum didaftarkan melalui SID (Sistem Informasi Desa) untuk tidak adanya wanprestasi dari setiap pengurus yang melaksanakan BUMDES ini. Dalam rangka meminimalisir hal yang tidak diinginkan atau wan prestasi antar pihak dalam hal ini desa dengan pihak ketiga maupun desa lain untuk dibuatnya Akta perusahaan berupa CV ataupun PT yang berada dalam naungan BUMDES.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

A. Ridwan Halim, *Hukum Perdata Dalam Tanya Jawab*, Ghalia Indonesia, Cetakan Kedua, Jakarta, 1985.

Ateng Syafrudin, dan Suprin Na'a, *Republik Desa*, Alumni, Bandung, 2010.

Adon Nasrullah Jamaludin, *Sosiologi Perdesaan*, Pustaka Setia, Surakarta, 2015.

Bayu Surya Ningrat, *Mengenal Ilmu Pemerintahan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992.

Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.

Budi Untung, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*, CV. Andi Offset, Yogyakarta, 2015.

Dadang Juliantara, *Jalan Kemanusiaan Panduan Untuk Memperkuat Hak Asasi Manusia*, Laper Pustaka Utama, Yogyakarta, 1999.

- G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1992.
- Ghansam Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2018.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008.
- Inu Kencana Syafii, *Sistem Pemerintahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2011.
- Koeswadi Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center of Documentation and Studies of Bussines Law, Yogyakarta, 2003.
- Jimly Asshidiqie, *Perkembangan dan Konsolidasi Lembaga Negara Pasca Reformasi*, Setjen dan Kepaniteraan MKRI, Cetakan kedua, Jakarta, 2006.
- Joko Purnomo, *Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, Infest, Yogyakarta, 2016.
- Kurnia Saleh, Rizka Nurliyantika, Mardiana, Andi Chandra, Herman Adriansyah, dan Hermanto, *Badan Usaha Milik Desa (BUM DESA): Paradigma Baru Dalam Hukum Bisnis Indonesia*, Rajawali Pers, Cetakan 1, Depok, 2021.
- Mardani, *Etika Profesi Hukum*, Edisi 1 Cetakan 1, Rajawali Pers, Depok, 2017.
- M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- Neni Sri Imaniyati, *Hukum Bisnis: Telaah tentang Pelaku dan Kegiatan Ekonomi*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2009.
- Nurul Qamar, dkk, *Negara Hukum atau Negara Kekuasaan (Rechtsstaat or Machtstaat)*, CV. Social Politic Genius (SIGN), Cetakan Pertama, Makassar, 2018.
- Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2016.
- Sjaifurrahman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata*, Liberty, Yogyakarta, 2012.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2012.
- Suparji, *Transformasi Badan Hukum di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Al Azhar Indonesia Press, Jakarta, 2014.
- _____, *Pedoman Tata Kelola BUMDES*, UAI Press, Jakarta, 2019.
- Salim H.S, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.

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

Totok Mardikanto, *Pemberdayaan Masyarakat*, Alfabeta, Bandung, 2015.

Wahyu Sasongko, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2011.

Wahyu Wiriadinata, *Moral dan Etika Penegak Hukum*, CV Vilawa, Bandung, 2013.

Zaeni Asyhadie, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005.

Jurnal, Artikel, Makalah, Skripsi dan Tesis

Achmat Latip Hidayat, Implementasi Kebijakan Badan Usaha Milik Desa (Studi pada Badan Usaha Milik Desa Sejahtera Desa Bareng Kecamatan Sugihwaras Kabupaten Bojonegoro), *Skripsi*, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, Universitas Brawijaya, Malang, 2018.

Alfiansyah, Status Badan Usaha Milik Desa Sebagai Badan Hukum atas Diundangkannya Undang-Undang Cipta Kerja, *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, Volume 5 Nomor 2, Universitas Indonesia, 2021.

Budi Rasmianto Berutu, M. Arif Nasution, Heri Kusmanto, dan Abdul Kadir, Peran Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) dalam Pemberdayaan Masyarakat Desa Mungkur Kecamatan Siempat Rube Kabupaten Pakpak Bharat, *Strukturasi: Jurnal Ilmiah Magister Administrasi Publik*, Volume 1 Nomor 1, Medan, 2019.

Chindy Sasauw, Ronny Gosal, dan Welly Waworundeng, Efektivitas Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) dalam Meningkatkan Masyarakat di Desa Lenganeng Kecamatan Tabukan Utara Kabupaten Kepulauan Sangihe, *Jurnal Eksekutif*, Volume 1 Nomor 1, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, Universitas Sam Ratulangi, Manado, 2018.

Dewangga Bharline, Analisis Yuridis Pertanggungjawaban Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, *Tesis*, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, 2009.

Hesri, Muhammad Agus Salim, dan Khalikussabir, Analisis Pendapatan Asli Desa (PADesa), Dana Desa (DD) Pada Belanja Desa Bidang Pembangunan Desa (Studi Desa Bringin Kecamatan Wajak Kabupaten Malang), *Jurnal Ilmiah Riset Manajemen*, Volume 12 Nomor 1, Universitas Islam Malang, 2023.

- Ibnu Supriyadi, Strategi Pengembangan BUMDesa Sebagai Pilar Ekonomi Desa, *Majalah Ilmiah Pelita Ilmu*, Volume 4 Nomor 2, Program Studi Ilmu Administrasi Negara, STIA Pembangunan Jember, 2021.
- Iznan Habib Kashogi, Dasril Radjab, dan Bustanuddin, Analisis Pembentukan Badan Usaha Milik Desa Sebelum dan Sesudah Diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, *Limbago: Jurnal of Constitutional Law*, Volume 2 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Jambi Mendalo, 2022.
- Jusman Khairul Hadi, Kedudukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, *JURIDICA: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani*, Volume 3 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Gunung Rinjani, 2021.
- Khusnul Yaqin, Disharmoni Sertifikasi Dalam Perspektif Otentisitas Akta Pendirian Koperasi Oleh Notaris, *Disertasi*, Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, 2019.
- Muhaimin, Rekonstruksi Penggunaan Dana Desa untuk Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat Desa, *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, Volume 20 Nomor 4, Badan Penelitian dan Pengembangan Hukum dan Hak Asasi Manusia Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I, Jakarta, 2020.
- Naomi Ruth Latumahina, Ambiguitas Status Hukum Badan Usaha Milik Desa (BUMDES), *Skripsi*, Fakultas Hukum, Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga, 2019.
- Setyo Nugroho, Demokrasi dan Tata Pemerintahan dalam Konsep Desa dan Kelurahan, *Jurnal Cita Hukum*, Volume 1 Nomor 2, Jakarta, 2013.
- Steven Federik, dan Tjempaka, Pendirian Bumdes Dengan Akta Notaris Berbadan Hukum Perkumpulan, *ERA HUKUM: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Volume 19 Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanegara, 2021.
- Valentine Phebe Mowoka, Pelaksanaan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta yang Dibuatnya, *Jurnal Lex es Societatis*, Volume 2 Nomor 4, Fakultas Hukum, Universitas Sam Ratulangi, 2014.
- Wahyu Satya Wibowo, Johni Najwan, dan Firdaus Abu Bakar, Integritas Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Autentik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, *Recital Review*, Volume 4 Nomor 2, Fakultas Hukum, Universitas Jambi, 2022.
- Ya' M. Irwansyah, Moh. Ridwan, dan Itta Andrijani, Implikasi Penerapan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan Terhadap Pengelolaan Yayasan Pendidikan, *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*, Volume 2 Nomor 2, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, 2016.

Zulkarnain Ridlwan, Urgensi Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) dalam Pembangunan Perekonomian Desa, *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 8 Nomor 3, Fakultas Hukum, Universitas Lampung, 2014.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 Tentang Desa.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa.

Peraturan Desa Burat Kecamatan Kepil Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendirian, Pengurusan dan pengelolaan, dan pembubaran Badan Usaha Milik Desa.

Data Internet

BAROINDO, Tiga Belas Kunci Keberhasilan BUMDES Pasca UU Cipta Kerja, dalam <http://baroindo.id/2021/02/28/tiga-belas-kunci-keberhasilan-bumdes-paska-uu-cipta-kerja/>, terakhir diakses pada 22 Januari 2023 Pukul 11.23 WIB.

Erni Herawati, Badan Usaha Milik Desa Status dan Pembentukannya, dalam <https://business-law.binus.ac.id/2016/10/16/badan-usaha-milik-desa-status-dan-pembentukannya/>, terakhir diakses pada 22 Januari 2023 Pukul 09.12 WIB.

Fabiola Febrinastri dan Restu Fadilah, Perkuat BUMDes Pemerintah Terbitkan PP 11 Tahun 2021, dalam <https://www.suara.com/bisnis/2021/05/27/151645/perkuat-bumdes-pemerintah-terbitkan-pp-11-tahun-2021>, terakhir diakses pada 12 September 2022 Pukul 13.40 WIB.

Kecamatan Kepil Kabupaten Wonosobo, dalam <https://kecamatankepil.wonosobokab.go.id/postings/detail/1965/->, terakhir diakses pada 06 Januari 2023 Pukul 13.46 WIB.

Mutiah Khaerunnisa, Perkembangan Ilmu Pemerintahan dan Penerapan Good Governance pada Pemerintahan Daerah, dalam <https://osf.io/ykd63>, terakhir diakses pada 24 September 2022 Pukul 14.40 WIB.

Universitas Binus, Memahami apa itu Badan Usaha Milik Desa?, dalam <https://accounting.binus.ac.id/2019/12/27/memahami-apa-itu-badan-usaha-milik-desa/>, terakhir diakses 16 Februari 2023 Pukul 14.40 WIB.

LAMPIRAN

Foto usaha BUMDESA Silatri Indah Beran

