

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Desa memiliki identitas, tradisi atau pranata sosial dan kelengkapan budaya asli serta merupakan sebuah sistem sosial yang kemudian berkembang menjadi pemerintahan yang demokratis, dan pada masanya memiliki otonomi desa dalam mengatur kehidupannya sendiri. Lahirnya UU No 6 Tahun 2014 yang mengatur tentang desa, maka desa diberi kewenangan dalam mengatur dan mengurus sendiri pemerintahannya berdasarkan prakarsa, hak asal usul atau hak tradisional masyarakatnya. Diaturinya desa dalam UU ini sebagai perwujudan pengakuan dan penghormatan negara terhadap desa dengan keberagaman yang dimilikinya.

Undang-Undang No 6 Tahun 2014 tentang Desa memberikan kejelasan status dan kepastian hukum atas desa dalam sistem ketatanegaraan Republik Indonesia demi mewujudkan keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia.¹ Pengaturan desa yang lebih spesifik diharapkan mampu untuk membuat fondasi ekonomi negara dari tingkat yang paling sederhana, memajukan perekonomian melalui desa untuk mengatasi kesenjangan pembangunan nasional. Perihal pembangunan desa terdapat dua hal yang menjadi kunci utama yaitu yang disebut dengan desa membangun dan membangun desa.

Desa membangun artinya desa mempunyai inisiatif sendiri untuk membangun desanya atas prakarsa dan keinginan bersama warga masyarakat demi

¹ Undang-Undang No.6 Tahun 2014 Tentang *Desa* Pasal 4 huruf b.

kemajuan kesejahteraan ekonomi. Dalam hal ini desa tidak lagi menjadi objek pembangunan melainkan sebagai subjek pembangunan. Membangun desa berbeda dengan desa membangun, membangun desa artinya desa menjadi objek pembangunan, desa akan mengikuti berbagai program yang telah direncanakan oleh Pemerintah pusat maupun Pemerintah Daerah.² Salah satu program yang dicanangkan oleh Kementerian Desa adalah adanya BUM Desa yang merupakan perwujudan dari wirausaha desa dimana pengelolaan secara mandiri dilakukan oleh desa demi mensejahterakan masyarakat desa.

Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) adalah bentuk upaya Pemerintah Desa dalam mendayagunakan segala potensi yang ada baik potensi sumber daya alam ataupun manusia. Dalam penjelasan UU No 6 Tahun 2014 tentang Desa dijelaskan bahwa BUM Desa secara spesifik tidak dapat disamakan dengan badan hukum seperti PT, CV, atau Koperasi. BUM Desa merupakan suatu badan usaha bercirikan desa. Pengaturan mengenai BUM Desa diatur secara lebih spesifik dalam Peraturan Menteri Desa No 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa. 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 asset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.³

²<https://indonesiana.tempo.co/read/110807/2017/04/25/Pembangunan-Desa-Menurut-UU-No-6-Tahun-2014>, diakses pada tanggal 20 Maret 2019 pukul 14.00.

³Peraturan Menteri Desa No.4 Tahun 2015 Tentang *Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa* Pasal 1 angka 2.

Badan Usaha Milik Desa dimaksudkan sebagai upaya menampung seluruh kegiatan di bidang ekonomi dan/atau pelayanan umum yang dikelola oleh Desa dan/atau kerja sama antar Desa. Adapun pendirian BUM Desa bertujuan :

- a. Meningkatkan perekonomian Desa;
- b. Mengoptimalkan asset Desa agar bermanfaat untuk kesejahteraan Desa;
- c. Meningkatkan usaha masyarakat dalam pengelolaan potensi ekonomi Desa;
- d. Mengembangkan rencana kerja sama usaha antar desa dan/atau dengan pihak ketiga;
- e. Menciptakan peluang dan jaringan pasar yang mendukung kebutuhan layanan umum warga;
- f. Membuka lapangan kerja;
- g. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui perbaikan pelayanan umum, pertumbuhan dan pemerataan ekonomi Desa; dan
- h. Meningkatkan pendapatan masyarakat Desa dan Pendapatan Asli Desa.⁴

Pendirian dan pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) adalah merupakan perwujudan dari pengelolaan ekonomi desa yang dilakukan dengan semangat kekeluargaan dan kegotongroyongan. Agar BUM Desa dapat berjalan sebagaimana mestinya perlu upaya serius dan pengelolaan secara maksimal dari berbagai aspek. Dilihat dari sisi hukum, legalitas berdirinya BUM Desa sangat mempengaruhi bagaimana BUM Desa ke depannya. Legalitas, status hukum, dan payung hukum yang jelas dapat menjadi dasar BUM Desa menjalankan kegiataannya. Jika BUM Desa ingin melakukan hubungan hukum dengan pihak ketiga maka legalitas, status hukum, dan payung hukum inilah yang akan membuat pihak ketiga yakin dan percaya untuk bekerjasama dengan BUM Desa.

⁴ Peraturan Menteri Desa No.4 Tahun 2015 Tentang *Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa* Pasal 3.

Dalam Peraturan Menteri Desa No 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa Pasal 5 ayat (1) ditegaskan bahwa Pendirian BUM Desa disepakati melalui Musyawarah Desa, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi tentang Pedoman Tata Tertib dan Mekanisme Pengambilan Keputusan Musyawarah Desa. Selanjutnya di ayat (3) Pasal ini dijelaskan bahwa hasil kesepakatan musyawarah Desa menjadi pedoman bagi Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa untuk menetapkan Peraturan Desa tentang Pendirian BUM Desa.

Walaupun di dalam Undang-Undang Desa maupun Peraturan yang ada di bawahnya tidak menyebutkan secara eksplisit bahwa BUM Desa sebagai badan hukum, namun melalui penjelasan UU No 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 213 ayat (2) menjelaskan bahwa:

“Badan Usaha Milik Desa adalah Badan Hukum sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

Dilihat dari syarat-syarat berdirinya Badan Hukum, menurut Riduan Syahrani,⁵ ada beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh suatu badan atau perkumpulan atau Badan Usaha agar dapat dikatakan sebagai badan hukum (*rechtspersoon*) menurut doktrin syarat-syarat itu adalah sebagai berikut dibawah ini :

1. Adanya harta kekayaan yang terpisah

⁵ Riduan Syahrani, 1985, *Seluk beluk dan asas-asas hukum Perdata*, Alumni, Bandung, hlm. 54.

2. Mempunyai tujuan tertentu
3. Mempunyai kepentingan sendiri
4. Adanya organisasi yang teratur

Keempat syarat tersebut tercermin dalam ketentuan yang mengatur tentang BUM Desa. Adapun penjelasannya yakni : Kekayaan BUM Desa merupakan kekayaan Desa yang dipisahkan, dapat dilihat dalam Peraturan Menteri Desa No 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa Pasal 17 dan 18. BUM Desa juga memiliki tujuan dan kepentingan yang ditetapkan oleh Undang-Undang yaitu untuk mengembangkan perekonomian desa dan meningkatkan pendapatan desa sebagaimana yang tercantum dalam Peraturan Menteri Desa No 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa Pasal 2 sampai Pasal 6. BUM Desa juga memiliki kepentingan sendiri dan organisasi yang teratur yang dapat dilihat dari adanya penasehat dan pelaksana operasional sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 9 sampai Pasal 16. Dari beberapa aturan tersebut di atas terlihat bahwa BUM Desa memang dibentuk dengan konsep sebagai Badan Hukum.

Berbeda dengan Badan Usaha seperti Perseroan Terbatas (PT), CV, atau Koperasi yang membutuhkan Akta Notaris dalam syarat pendiriannya, BUM Desa didirikan melalui musyawarah desa dan ditetapkan di dalam Peraturan Desa. Padahal di dalam BUM Desa juga menggunakan AD/ART tetapi tidak dijelaskan secara eksplisit harus dicatatkan di dalam Akta Notaris sebagai syarat legalitas pendiriannya.

Jika melihat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 1 angka 1, Notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

Mengenai kewenangan Notaris dapat dijumpai pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (1), disebutkan Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan 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-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Notaris juga memiliki wewenang untuk :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau

g. Membuat akta risalah lelang.⁶

Profesi Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum dan inti tugas Notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa Notaris. Dalam penjelasan Undang-undang Jabatan Notaris diterangkan pentingnya Profesi Notaris yakni terkait dengan pembuatan akta autentik. Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum.

Selain akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, dijumpai juga akta yang dibuat karena kehendak para pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Adapun penjelasan mengenai Akta, Akta dapat mempunyai fungsi formil (*formalittatis causa*), yang berarti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lengkap dengan disertai akta, namun akta tidak menjadikan sahnya suatu perbuatan hukum. Misal, perbuatan hukum mengenai perjanjian utang piutang yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1767 disyaratkan adanya akta di bawah tangan :

“Ada bunga menurut penetapan Undang-Undang, ada pula yang ditetapkan dalam perjanjian. Bunga menurut Undang-Undang

⁶ Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 **Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris** Pasal 15 ayat (2).

ialah bunga yang ditentukan oleh Undang-Undang. Bunga yang ditetapkan dalam perjanjian boleh melampaui bunga menurut Undang-Undang dalam segala hal yang tidak dilarang Undang-Undang. Besarnya bunga yang ditetapkan dalam perjanjian harus dinyatakan secara tertulis.”

Lebih lanjut mengenai Perikatan yang lahir dari kontrak atau persetujuan di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313 disebutkan bahwa :

“Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.”

Dijelaskan pula syarat-syarat supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.⁷

Di samping fungsinya yang formil, akta mempunyai fungsi sebagai alat bukti (*probationis causa*), sebagaimana dijelaskan di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1870 :

“Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya.”

⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320.

Dari definisi tersebut, jelas bahwa dibuatnya akta sejak semula sebagai pembuktian di kemudian hari. Sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnyanya perjanjian tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat bukti di kemudian hari. Sedangkan terhadap pihak ketiga, maka akta autentik ini mempunyai kekuatan pembuktian yang bebas, yaitu penilaiannya diserahkan kepada hakim untuk mempertimbangkannya. Dan sebagai alat bukti, maka akta autentik ini mempunyai kekuatan pembuktian sebagai berikut:

1. Kekuatan pembuktian lahiriah
2. Kekuatan pembuktian formal
3. Kekuatan pembuktian materiil.⁸

Dari ketiga kekuatan pembuktian akta autentik inilah, maka jabatan notaris merupakan jabatan kepercayaan (*vertrouwen ambts*), sebab berdasarkan atas keadaan lahir, kebenaran isi dan kebenaran dari keterangan pejabat yang berwenang itulah, maka Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang dianggap sempurna. Selain itu Akta Notaris juga merupakan dasar dari legalitas eksistensi Akta Notaris bersangkutan.

Berdasarkan uraian diatas, dapat dijelaskan bahwa BUM Desa merupakan salah satu lembaga ekonomi yang diharapkan dapat berkontribusi pada sumber pendapatan desa. Dalam keberadaannya BUM Desa perlu mendapatkan legalitas hukum pendiriannya yang dapat menjadi jaminan di kemudian hari. Jika berdirinya Badan Usaha Milik Desa sudah sesuai dengan kriteria berdirinya suatu badan hukum dan melakukan hubungan hukum adalah sebuah keniscayaan, maka

⁸ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung, hlm. 73.

bagaimanakah kekuatan hukum Akta Notaris terkait dengan penguatan legalitas berdirinya BUM Desa, hal inilah yang menjadi dasar penulis untuk melakukan penelitian dengan judul tesis **“KEKUATAN HUKUM AKTA NOTARIS DALAM PENGUATAN LEGALITAS BERDIRINYA BADAN USAHA MILIK DESA DILIHAT DALAM PERSPEKTIF PERMENDESA NO. 4 TAHUN 2015 (Studi di Badan Usaha Milik Desa Kabupaten Semarang)”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kekuatan hukum Akta Notaris dalam penguatan legalitas berdirinya Badan Usaha Milik Desa dilihat dalam perspektif Permendesa No 4 Tahun 2015 (Studi di Badan Usaha Milik Desa Kabupaten Semarang) ?
2. Bagaimana kelemahan-kelemahan dan solusi penyusunan Akta Notaris dalam berdirinya Badan Usaha Milik Desa (Studi di Badan Usaha Milik Desa Kabupaten Semarang) ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengkaji dan menganalisis kekuatan hukum Akta Notaris dalam penguatan legalitas berdirinya Badan Usaha Milik Desa dilihat dalam perspektif Permendesa No 4 Tahun 2015 (Studi di Badan Usaha Milik Desa Kabupaten Semarang)
2. Untuk mengkaji dan menganalisis kelemahan-kelemahan dan solusi penyusunan Akta Notaris dalam berdirinya Badan Usaha Milik Desa di Kabupaten Semarang.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Sebagai informasi baik kepada pihak-pihak yang membutuhkan Jasa Notaris maupun kepada kalangan Notaris mengenai kekuatan hukum Akta Notaris dalam penguatan legalitas berdirinya BUM Desa (Badan Usaha Milik Desa).
- b. Sebagai bahan menambah khasanah keilmuan bagi para Akademisi khususnya bagi pengembangan Ilmu Hukum.

2. Manfaat Praktis

- a. Sebagai bahan masukan kepada masyarakat pada khususnya para pihak yang membutuhkan Jasa Notaris tentang kekuatan hukum Akta Notaris dalam keterkaitannya dengan penguatan legalitas berdirinya Badan Usaha Milik Desa.

E. Kerangka Konseptual

Dalam Kerangka Konseptual diungkapkan beberapa konsepsi atau pengertian yang akan dipergunakan sebagai dasar penelitian hukum.⁹ Adapun konsep-konsep yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Akta

Menurut S.J. Fachema Andreae secara etimologi, kata “akta” berasal dari bahasa latin “*acta*” yang berarti “*geschrift*” atau surat.¹⁰ Akta berasal dari

⁹ Soerjono Soekanto dan Srimamudi, 1995, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT Radja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 7.

¹⁰ Suharjono, “*Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*”, Varia Peradilan Tahun XI Nomor 123”, Desember, 1995, hlm. 128.

kata “*acta*” yang merupakan bentuk jamak dari kata “*actum*” yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan.¹¹

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.¹² Akta sebagai suatu komunikasi yang mengatur hak dan kewajiban para pihak atau para penghadap. Oleh karena itu, sejalan dengan maksud dan tujuannya, maka kata ataupun kalimat yang artinya jelas dan tegas serta ada keharusan untuk mempergunakan kata-kata yang tepat, (istilah atau kalimat yang berpotensi mempunyai pengertian multitafsir), dalam akta telah menyediakan tempat khusus mengenai penjelasan pengertian dari kata-kata, frase yang mempunyai arti ganda tersebut, yaitu dalam klausula definisi, juga yang mempunyai pengertian yang mudah untuk membantu dan upaya penerjemahannya.¹³

2. Notaris

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.¹⁴

1) Kewenangan Notaris

¹¹ R. Subekti dan R. Tjitro Sudibio, 1980, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 9.

¹² Sudikno Mertokusumo, 1998, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 116.

¹³ Habib Adjie, 2015, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung, hlm. 191-192.

¹⁴ Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang *Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris* Pasal 1 angka 1.

Menurut Setiawan yang berpendapat tentang kewenangan

Notaris berbunyi sebagai berikut:

“Inti dari tugas Notaris selaku pejabat umum ialah mengatur secara tertulis dan autentik hubungan hukum antara pihak yang secara manfaat meminta jasa kepada Notaris yang pada dasarnya adalah sama dengan tugas hakim yang memberikan keadilan diantara para pihak yang bersengketa.¹⁵

Berdasarkan Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan

Notaris Pasal 15, Kewenangan Notaris yang berbunyi sebagai berikut:

- 1) “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.
- 2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
 - b) Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
 - c) Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan
 - d) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya

¹⁵ Setiawan, 1995, *Hak Ingkar Dari Notaris dan Hubungannya dengan KUHP (Suatu Kajian uraian yang disajikan dalam Kongres INI Jakarta)*, hlm. 2.

- e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta
 - f) Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan
 - g) Membuat Akta risalah lelang
- 3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

3. BUM Desa (Badan Usaha Milik Desa)

Badan Usaha Milik Desa, selanjutnya disebut BUM Desa, adalah badan usaha yang seluruh dan sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola asset, jasa pelayanan dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.¹⁶

1) Tata Cara Pendirian BUM Desa

Pendirian BUM Desa didasarkan atas prakarsa Desa yang mempertimbangkan :¹⁷

- a) Inisiatif Pemerintah Desa dan/atau masyarakat Desa;
- b) Potensi usaha ekonomi Desa;
- c) Sumber daya alam di Desa;
- d) Sumber daya manusia yang mampu mengelola BUM Desa; dan
- e) Penyertaan modal dari Pemerintah Desa dalam bentuk pembiayaan dan kekayaan Desa yang diserahkan untuk dikelola sebagai bagian dari usaha BUM Desa.

¹⁶ Peraturan Menteri Desa No.4 Tahun 2015 Tentang *Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa* Pasal 1 angka 2.

¹⁷ Herry Kamaroesid, 2016, *Tata Cara Pendirian Dan Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa*, Edisi Pertama, Mitra Wacana Media, Jakarta, hlm. 21.

Pendirian BUM Desa tersebut hendaklah disepakati melalui Musyawarah Desa. Musyawarah Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah musyawarah antara Badan Permusyawaratan Desa, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh Badan Permusyawaratan Desa untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.

Kesepakatan Musyawarah Desa adalah suatu hasil keputusan dari Musyawarah Desa dalam bentuk kesepakatan yang dituangkan dalam Berita Acara kesepakatan Musyawarah Desa yang ditandatangani oleh Ketua Badan Permusyawaratan Desa dan Kepala Desa. Pokok bahasan yang dibicarakan dalam Musyawarah Desa meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a) Pendirian BUM Desa sesuai dengan kondisi ekonomi dan sosial budaya masyarakat;
- b) Organisasi pengelola BUM Desa;
- c) Modal usaha BUM Desa; dan
- d) Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga BUM Desa.

Hasil kesepakatan Musyawarah Desa tersebut menjadi pedoman bagi Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa untuk menetapkan untuk menetapkan Peraturan Desa tentang Pendirian BUM Desa.

Dalam rangka kerja sama antar-Desa dan pelayanan usaha antar Desa dapat dibentuk BUM Desa bersama yang merupakan milik 2 (dua) Desa atau lebih. Pendirian BUM Desa bersama ini disepakati melalui Musyawarah antar Desa yang difasilitasi oleh badan kerja sama antar Desa yang terdiri dari:

- a) Pemerintah Desa;

- b) Anggota badan permusyawaratan desa;
- c) Lembaga kemasyarakatan desa;
- d) Lembaga desa lainnya; dan
- e) Tokoh masyarakat dengan mempertimbangkan keadilan gender.

Ketentuan mengenai musyawarah desa dalam rangka pendirian BUM Desa bersama ini serupa dengan ketentuan pendirian BUM Desa. Keputusan pendirian BUM Desa bersama ditetapkan dalam Peraturan Bersama Kepala Desa tentang Pendirian BUM Desa bersama.

Dalam aras sistem hukum, prakarsa Desa tersebut memerlukan legitimasi yuridis dalam bentuk Perbup/walikota tentang *Daftar Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa*. Di dalam Peraturan Bupati tersebut dicantumkan rumusan pasal (secara normatif) tentang:

- a) Pendirian dan pengelolaan BUM Desa ke dalam ketentuan tentang *Kewenangan Lokal Berskala Desa bidang pengembangan ekonomi lokal Desa*;
- b) Penetapan BUM Desa ke dalam ketentuan tentang *Kewenangan Lokal Berskala Desa di bidang Pemerintahan Desa*;

Langkah prosedural selanjutnya adalah penerbitan Perdes tentang *Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa* yang mengembangkan isi Peraturan Bupati/Walikota tersebut dengan memasukkan pendirian, penetapan dan pengelolaan BUM Desa setempat.

Dilain pihak, dalam aras sistem teknokratik, peraturan bupati/walikota maupun Perdes tentang *Daftar Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa* yang memuat BUM Desa tersebut harus sinkron dengan isi Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa, Rencana Kerja Pemerintah Desa dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang juga mencantumkan BUM Desa dalam *bidang pelaksanaan pembangunan desa* (item: rencana kegiatan pengembangan usaha ekonomi produktif).¹⁸

4. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang No 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Pasal 1 angka 2 menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan Peraturan Perundang-undangan adalah Peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

1) Hierarki Peraturan Perundang-undangan

Dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Pasal 7 ayat (1), jenis-jenis peraturan perundang-undangan yaitu terdiri atas :

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c) Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;

¹⁸ *Ibid* hlm. 22.

- d) Peraturan Pemerintah;
- e) Peraturan Presiden;
- f) Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g) Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Selanjutnya, pada Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Pasal 8 ayat (1) terdapat jenis peraturan perundang-undangan selain yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) UU Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yaitu mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, Badan, Lembaga atau Komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat.

Tata urutan peraturan perundang-undangan sering dikaitkan dengan ajaran Hans Kelsen mengenai *Stufenbau des Recht* atau *The Hierarchy of Law*. Hans Kelsen berpendapat bahwa norma-norma hukum itu berjenjang-
jenjang dan berlapis-lapis dalam suatu hierarki tata susunan, di mana suatu norma yang lebih rendah berlaku, bersumber dan berdasar pada norma yang lebih tinggi, norma yang lebih tinggi lagi, dan seterusnya sampai pada suatu

norma yang tidak dapat ditelusuri lebih lanjut dan bersifat hipotesis dan fiktif, yaitu Norma Dasar (*Grundnorm*).¹⁹

Berdasarkan teori Hans Kelsen, struktur tata hukum Indonesia adalah :

- a) *Staatsfundamentalnorm* : Pancasila (Pembukaan UUD 1945);
- b) *Staatsgrundgesetz* : Batang Tubuh UUD 1945, TAP MPR, dan Konvensi Ketatanegaraan;
- c) *Formell Gesetz* : Undang-Undang;
- d) *Verordnung & Autonome Satzung* : secara hierarkis mulai dari Peraturan Pemerintah hingga Keputusan Bupati atau Walikota.²⁰

F. METODE PENELITIAN

1. Metode Pendekatan

Penulisan tesis ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.²¹

Metode pendekatan yuridis sosiologis dipilih karena cocok dengan tujuan penelitian yaitu untuk mengkaji Kekuatan Hukum Akta Notaris Dalam Penguatan Legalitas Berdirinya Badan Usaha Milik Desa Dilihat Dalam Perspektif Permendesa No. 4 Tahun 2015 (Studi di Badan Usaha Milik Desa Kabupaten Semarang)

¹⁹ Hans Kelsen, 1945, *General Theory of Law and State*, Russel& Russel, New York, hlm. 35.

²⁰ Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safaat, 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta, hlm. 171.

²¹ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm. 51.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian dalam tesis ini bersifat deskriptif analitis. Deskriptif karena hasil penelitian ini hanya melukiskan atau menggambarkan suatu keadaan atau obyek tertentu secara faktual dan akurat mengenai kekuatan hukum Akta Notaris dalam penguatan legalitas berdirinya BUM Desa dilihat dalam perspektif Permendesa No 4 Tahun 2015 (Studi di Badan Usaha Milik Desa Kabupaten Semarang).

Penelitian deskriptif analitis berusaha menggambarkan masalah hukum, sistem hukum dan mengkajinya atau menganalisisnya sesuai dengan kebutuhan dari penelitian bersangkutan, yaitu mengenai kekuatan hukum Akta Notaris dalam penguatan legalitas berdirinya BUM Desa dilihat dalam perspektif Permendesa No 4 Tahun 2015, sedangkan analitis artinya mengandung makna mengelompokkan, menghubungkan, memperbandingkan penerapan Peraturan yang menjadi dasar dalam kekuatan hukum Akta Notaris dalam penguatan legalitas berdirinya BUM Desa dilihat dalam perspektif Permendesa No 4 Tahun 2015, dengan kenyataan yang ada.²²

Dengan demikian metode deskriptif analitis mengandung arti menggambarkan obyek yang diteliti dan sejumlah faktor yang mempengaruhi, kemudian data yang diperoleh itu dikumpulkan, disusun, dijelaskan lalu dianalisa.

²² Bambang Sunggono, 1997, *Metodologi Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 37.

3. Sumber Data dan Jenis Data

Sumber data menyatakan berasal dari mana data penelitian yang diperoleh sebagai dasar penulisan penelitian ini. Sumber data penelitian ini meliputi :

3.1 Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi, maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.²³

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh melalui metode wawancara terhadap pihak yang bersangkutan (narasumber) pihak tersebut adalah Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat & Desa Kabupaten Semarang, Kepala Desa di Kabupaten Semarang (*sample*), Pengelola BUM Desa di Kabupaten Semarang (*sample*), Notaris di Kabupaten Batang (*sample*).

3.2 Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan.²⁴

Data sekunder tersebut, dapat dibagi menjadi :

²³ Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 106.

²⁴ *Ibid*

- 1) Bahan Hukum Primer, adalah bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat, yaitu peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini, antara lain :
 - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*);
 - b. Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah;
 - c. Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
 - d. Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tentang Jabatan Notaris;
 - e. Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa;
 - f. Peraturan Menteri Desa No. 4 Tahun 2015 Tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa.
- 2) Bahan Hukum Sekunder sering dinamakan sekunder data yang antara lain mencakup didalamnya :
 - a. Dokumen-dokumen terkait dengan penelitian yang dikaji dan dianalisis oleh Penulis;
 - b. Kepustakaan/buku literatur;
 - c. Data tertulis yang lain berupa karya ilmiah para Sarjana;
 - d. Referensi-referensi yang relevan.

- 3) Bahan Hukum Tertier merupakan bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan primer dan sekunder yaitu Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, dan Buku Pedoman Penulisan Tesis.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui metode pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.²⁵ Dalam penelitian ini, pengumpulan data primer dilakukan dengan cara :

4.1 Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.²⁶

Wawancara dimaksudkan untuk menguatkan data dan memperoleh informasi yang lebih mendalam mengenai kekuatan hukum Akta Notaris dalam penguatan legalitas berdirinya Badan Usaha Milik Desa dilihat dalam perspektif Permendesa No 4 Tahun 2015 (Studi di Badan Usaha Milik Desa Kabupaten Semarang). Dalam

²⁵ Sugiyono, 2014, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung, hlm. 224.

²⁶ Moleong, 2012, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Cetakan ketigapuluh, PT Remaja Rosdakarya, Bandung, hlm. 186.

penelitian ini wawancara dilakukan secara terstruktur dan tidak terstruktur.

Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan narasumber dari :

- a. Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat & Desa Kabupaten Semarang;
- b. Kepala Desa di Kabupaten Semarang (*sample*);
- c. Pengelola BUM Desa di Kabupaten Semarang (*sample*);
- d. Notaris di Kabupaten Batang (*sample*).

4.2 Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum (baik normatif maupun yang sosiologis), karena penelitian hukum selalu bertolak dari premis normatif. Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier. Setiap bahan hukum ini harus diperiksa ulang validitas dan reliabilitasnya sebab hal ini sangat menentukan hasil suatu penelitian.²⁷

5. Metode Analisis Data

Analisis Data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan

²⁷ Amiruddin dan Asikin, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 68.

menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.²⁸

Untuk menganalisis data dalam penelitian ini digunakan langkah-langkah sebagai berikut:

5.1 Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah mencari dan mengumpulkan data yang diperlukan yang dilakukan terhadap berbagai jenis dan bentuk data yang ada di lapangan kemudian data tersebut dicatat. Data-data yang terkumpul diperoleh melalui penelitian berupa wawancara dan dokumen. Data tersebut berkaitan dengan kekuatan hukum Akta Notaris dalam penguatan legalitas berdirinya Badan Usaha Milik Desa dilihat dalam perspektif Permendesa No 4 Tahun 2015 (Studi di Badan Usaha Milik Desa Kabupaten Semarang).

5.2 Reduksi Data

Reduksi data adalah proses pemilihan pemusatan perhatian pada penyederhanaan data kasar yang muncul dari catatan-catatan yang tertulis di lapangan.²⁹

5.3 Penyajian Data

²⁸ Bogdan Robert C dan Sari Knopp Biklen (dalam buku Moleong), Moleong, *Op. cit.*, hlm. 248.

²⁹ Miles dan Huberman, 1992, *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru*, UI Press, Jakarta, hlm. 17.

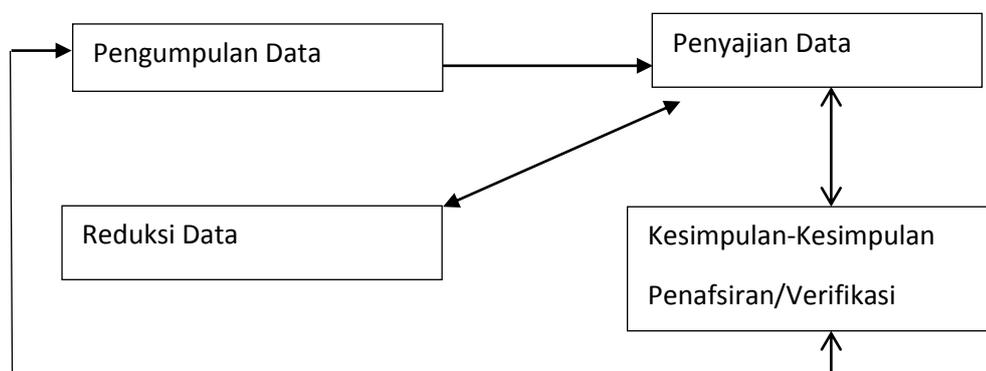
Penyajian data adalah pengumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan.³⁰

5.4 Penarikan Kesimpulan atau Verifikasi

Verifikasi data adalah sebagian dari suatu kegiatan utuh, artinya makna yang muncul dari data telah disajikan dan diuji kebenarannya, kekokohnya dan kecocokannya.³¹

Keempat komponen tersebut saling interaktif, yaitu saling mempengaruhi terkait. Pertama-tama peneliti melakukan penelitian di lapangan dengan mengadakan wawancara yang disebut tahap pengumpulan data. Karena data-data yang dikumpulkan banyak, maka diadakan reduksi data. Setelah direduksi kemudian diadakan sajian data, selain itu pengumpulan data juga digunakan untuk menyajikan data. Apabila ketiga tahap tersebut selesai dilakukan, maka akan diambil suatu kesimpulan atau verifikasi.

Bagan 1.1 Teknik Analisis Data Kualitatif



Sumber: Komponen Analisis Data Kualitatif.

³⁰ *Ibid* hlm. 18

³¹ *Ibid* hlm. 19

G. SISTEMATIKA PENELITIAN

Dalam penyusunan penelitian penulis akan memberikan batasan tentang hal-hal yang akan diurai dalam tulisan ini, yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi Pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA/ LANDASAN TEORI

Penulis akan menguraikan pada bab ini mengenai Tinjauan Pustaka/Landasan Teori, berisi tinjauan umum tentang Desa, Badan Usaha Milik Desa, Akta, Notaris, dan Peraturan Perundang-undangan, teori tentang Kepastian Hukum, teori tentang Perlindungan Hukum, dan Perintah Untuk Mencatatkan Setiap Transaksi Dalam Perspektif Islam.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini Penulis akan menjelaskan bagaimana hasil penelitian dan pembahasan mengenai masalah-masalah yang diangkat dalam Bab I rumusan masalah. Yaitu : 1) Kekuatan hukum Akta Notaris dalam penguatan legalitas berdirinya Badan Usaha Milik Desa dilihat dalam perspektif Permendesa No 4 Tahun 2015 (Studi di Badan Usaha Milik Desa Kabupaten Semarang), 2) Kelemahan-kelemahan dan solusi penyusunan Akta Notaris dalam berdirinya Badan Usaha Milik Desa di Kabupaten Semarang.

BAB 1V PENUTUP

Pada bab terakhir penulis akan menarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban dari rumusan masalah dan memberikan saran yang membangun dari rekomendasi penulis untuk kemajuan penelitian ini.