

**PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PADA BADAN
USAHA MILIK DESA (BUMDesa) PEMATANG JAYA
DI PEMATANG BERANGAN KECAMATAN
RAMBAH KABUPATEN ROKAN HULU**

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Umum
Mencapai Gelar Sarjana*



OLEH :

ANDRI WAHYU
151010589

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKAN BARU
2019**

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ANDRI WAHYU

NPM : 151010589

Fakultas : HUKUM

Dengan ini menyatakan, bahwa Skripsi saya dengan judul:

"Pelaksanaan perjanjian pemberian kredit pada Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya (BUMDesa) di Desa Pematang Berangan Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu", adalah benar merupakan hasil karya saya dan bukan merupakan plagiat dari karya orang lain. Apabila suatu saat saya terbukti melakukan plagiat maka saya bersedia diproses dan menerima sanksi akademis maupun hukum sesuai dengan hukum dan ketentuan yang berlaku, baik institusi maupun di masyarakat dan hukum negara.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan rasa tanggung jawab sebagai anggota masyarakat ilmiah.

Pekanbaru, Desember 2018



ANDRI WAHYU

ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang sebuah pelaksanaan perjanjian kredit antara kreditur dengan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Pematang Jaya di Desa Pematang Berangan, BUMDesa merupakan usaha Desa yang dikelola oleh Pemerintah Desa, yang bertujuan untuk meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat pedesaan, sesuai dengan amanat dari UUD 1945 Alenia ke 4. Pada dasarnya BUMDesa memberikan pinjaman kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit usaha, kredit menimbulkan perjanjian piutang. Dalam melakukan pemberian kredit BUMDesa harus menganut prinsip kehati-hatian.

Dari latar belakang diatas, permasalahan yang diteliti adalah Bagaimana pelaksanaan perjanjian pemberian kredit antara Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Pematang Jaya Dengan Masyarakat di Desa Pematang Berangan dan bagai mana penyelesaian wanprestasi di Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Pematang Jaya.

Dalam penelitian ini Jenis penelitian yang digunakan yaitu *observasional research* dengan cara *survey*, dengan metode pengambilan sampel adalah *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel yang hanya disesuaikan dengan tujuan penelitian, agar tercapainya maksud dan tujuan dalam penelitian ini. Sesuai dengan judulnya, lokasi penelitian penulis adalah Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Pematang Jaya di Desa Pematang Berangan Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini ialah 38 orang Kreditur di Desa Pematang Brtangan. Kemudian yang dijadikan sampelnya ialah 20 orang masyarakat Desa Pematang Berangan. Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan perjanjian Pemberian kredit antara Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Pematang Jaya yaitu dengan mengajukan serta mengisi dan menanda tangani permohonan Kredit dan akan dinilai kelayakannya oleh Badan Usaha Milki Desa (BUMDes) Pematang Jaya. Apabila dirasa sudah layak, maka penandatanganan perjanjian kredit serta penandatanganan surat Kuasa Penjualan Agunan akan dilakukan dan pencairan akan disegerakan, sedangkan penyelesaian wanprestasi perjanjian kredit yang di tuangkan didalam surat perjanjian pemberian kredit (SP2K) belum memiliki kepastian hukum yang kuat dalam penyitaan agunan, sebab debitur saat memberikan teguran dan di sertai dengan adanya denda kreditur tetap belum membayar angsuran kreditnya sampai surat peringatan ketiga, maka jalan terakhir dengan cara penyitaan atau pelelangan agunan kreditur untuk melunasi kekurangan dari kredit nasabah, walaupun sampai saat ini pihak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya belum pernah melakukan sitaan agunan.

Kata kunci :Pelaksanaan pemberian, kredit, BUMDesa, faktor penghambat.

ABSTRACT

This study discusses an implementation of a credit agreement between creditors and the Pematang Jaya Village-Owned Enterprises (BUMDes) in Pematang Berangan Village, BUMDesa is a village business managed by the Village Government, which aims to improve the economy and welfare of rural communities, in accordance with the mandate of the Constitution 1945 to 4th Century. Basically BUMDesa provides loans to the community in the form of business loans, credit creates a receivable agreement. In providing credit BUMDesa must adhere to the principle of prudence.

From the above background, the problems studied were how the implementation of the loan agreement between the Pematang Jaya Village-Owned Enterprises (BUMDes) and the communities in Pematang Berangan Village and how to settle defaults in Pematang Jaya Village-Owned Enterprises (BUMDes).

In this study the type of research used is observational research by means of a survey, with the sampling method is purposive sampling which is sampling that is only adjusted to the purpose of the study, in order to achieve the aims and objectives in this study. In accordance with its title, the author's research location is Pematang Jaya Village-Owned Enterprises (BUMDes) in Pematang Berangan Village, Rambah District, Rokan Hulu Regency. The population in this study were 38 creditors in Pematang Brtangan Village. Then the sample is 20 people from Pematang Berangan Village. From this research, it can be concluded that the implementation of the agreement for the granting of credit between the Pematang Jaya Village-Owned Enterprises (BUMDes) is by submitting and filling in and signing the Credit application and its appropriateness by the Pematang Jaya Village Military Enterprise (BUMDes). If it is deemed feasible, the signing of the credit agreement and the signing of the Collateral Sales Proxy letter will be carried out and disbursement will be hastened, while the settlement of the loan agreement in the loan agreement (SP2K) does not have strong legal certainty in the collateral seizure, because the debtor when giving a reprimand and accompanied by a fine the creditor still has not paid the loan installment until the third warning letter, then the last way is by confiscating or auctioning the creditor collateral to pay off the credit shortfall of the customer, even though the Pematang Jaya Village Ownership Agency has never do collateral collateral.

Keywords: Implementation of granting, credit, BUMDesa, inhibiting factor.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, Puji dan Syukur penulis persembahkan kehadiran Allah SWT yang Maha pengasih lagi Maha penyayang, berkat karunia-Nya penulis masih diberikan kekuatan dan keteguhan hati serta kemauan, sehingga penelitian dan penyusunan skripsi dapat penulis selesaikan dengan segala keterbatasan dan usaha yang sungguh-sungguh. Kemudian Shalawat beserta salam tak lupa penulis sampaikan kepada junjungan alam Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari alam jahiliah ke alam ilmu pengetahuan seperti saat ini.

Segala daya upaya dan dengan kesanggupan serta kemampuan yang penulis miliki, penulis dapat berusaha untuk menyelesaikan penelitian dan penyusunan skripsi ini dengan judul “**Pelaksanaan Pemberian Kredit Pada Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya (BUMDesa) Di Desa Pematang Berangan Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu**”.

Adapun maksud dan tujuan penulis melakukan penyusunan skripsi ini, serta diselesaikan untuk menambah ilmu pengetahuan penulis dan yang lebih penting lagi untuk menyelesaikan Ujian Sarjana Hukum dalam program studi strata satu (S1) yang sedang penulis tekuni di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

Selanjutnya penulissadarai bahwa penelitian dan penyusunan skripsi ini dapat terlaksana dan diselesaikan berkat motivasi, dan dorongan, budi baik, dan

bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu penulis harus menyampaikan rasa ucapan terimakasih penulis yang tulus kepada :

1. Bapak Prof. Dr.H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L., Selaku Rektor Universitas Islam Riau, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan dan menjadi salah satu mahasiswa pada Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau sekaligus sebagai dosen Penasehat Akademik penulis, yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis sehingga penulis bias menyelesaikan pendidikan tepat waktu pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
3. Bapak Dr. Surizki febrianto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Islam Riau sekaligus sebagai Pembimbing II, yang telah banyak meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan serta arahan dan saran-saran dalam penelitian.
4. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi dan Keuangan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau sekaligus sebagai pembimbing I, yang telah banyak meluanagkan waktu untuk membimbing, meberiarahan, saran-saran, serta motivasi kepada penulis dalam penelitian ini.
5. Bapak S. Parman, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan dan Alumni Fakultas Hukum Universitas Islam Riau,

yang telah banyak memberi motivasi dan support kepada penulis dalam penelitian ini.

6. Ibu Desi Apriani, S.H., M.H., selaku Kepala Bagian Himpunan Mahasiswa Perdata Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan support dan membimbing penulis serta telah membimbing Himpunan Mahasiswa Perdata¹⁵.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan bimbingan serta ilmu pengetahuan kepada penulis, mendapatkan tambahan ilmu pengetahuan dan wawasan yang luas di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
8. Bapak dan Ibu staf atau pegawai Perpustakaan serta staf atau pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan kemudahan dan pelayanan administrasi yang tulus selama penulis mengikuti pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
9. Direktur Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya yang telah memberikan kesempatan dan kemudahan kepada penulis dalam melakukan pengambilan data dan informasi sehubungan dengan penulisan skripsi ini.
10. Kepada orang tua penulis yaitu Bapak Ibrahim, Sp., M.Si., dan Ibu Sri Haryati, yang telah banyak berjasa dalam memberikan bantuan kepada penulis baik bantuan moral maupun materil serta do'a dan dukungan yang tiada hentinya dalam meyelesaikan skripsi ini.
11. Kepada kakak Tuty Indrayani, S.H., Zuqni Meldha, S.T., M.T, dan Abdul Rosyid Wibowo Raharjo, S.T., selaku saudari dan abang ipar penulis, yang

telah memberikan do'a serta dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

12. Kepada Keluarga Duta 2016 dan 2017, terimakasih support yang telah diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
13. Kepada Himpunan Mahasiswa Perdata (HIMADATA15) terkhusus tim Fantastic 10 terimakasih banyak telah membagi pengalaman dan support kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Kepada Andika tampani wibowo, S.H, Jhodi kurniawan, S.H. Rizky Anlafater, S.H., M.Kn., dan fitriyanti Kumalasari, S.H., selaku abang serta kakak sekaligus teman bertukar pikiran, penulis sangat berterimakasih atas motivasi yang diberikan dalam menyelesaikan skripsi ini.
15. Kepada Dimas Adiwinata, Zulham Affandi, Igo Kurniawan S.Par., Gusti Candra Putra, Teguh Tegar Sakti, Bripda Indah Rasma fitri, Fitrianti Reski, S.E., Vera Yuniwati Sormin, S.Pd., Veby Yolanda., S.Pd. Addina fitrisya, Nadila Rahma dini, Yola Marshelina, selaku sahabat penulis yang telah banyak meluangkan waktu untuk penulis serta memberikan bantuan dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
16. Kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebut satu persatu, yang mana telah turut membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa tulisan ini masih banyak kekurangan baik dari segi redaksi maupun teknik penulisan, karna dengan keterbatasan penulis bersedia menerima kritikan, saran dan segala kebaikan untuk

kesempurnaan dalam penulisan ini. Semoga hal ini menjadi pedoman bagi penulis untuk berusaha lebih maju bagi dimasa mendatang di tengah – tengah masyarakat.

Akhirnya kehadiran Allah SWT Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyaang, semoga skripsi yang jauh dari kesempurnaan ini memberi faedah dan manfaat kepada penulis, mahasiswa/i, masyarakat, agama, dan Negara Indonesia.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Pekanbaru, 21 Maret 2019

Penulis.

Andri Wahyu



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT.....	ii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI.....	iii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI.....	v
SK DEKAN TENTANG PENUNJUKAN PEMBIMBING I.....	vi
SK DEKAN TENTANG PENUNJUKAN PEMBIMBING II.....	vii
SK DEKAN TENTANG PENUNJUKAN DOSEN PENGUJI.....	viii
BERITA ACARA UJIAN MEJA HIJAU.....	ix
ABSTRAK.....	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR TABEL.....	xix
DAFTAR SINGKATAN.....	xx
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Masalah Pokok	14
C. Tujuan dan Manfaat penelitian.....	15
D. Tinjauan Pustaka	16
E. Konsep Operasional	23

F. Metode Penelitian	25
----------------------------	----

BAB II TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit	30
--	----

B. Tinjauan Umum Tentang Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa)	41
---	----

BAB III PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian perjanjian kredit yang dilakukan para pihak pada Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya (BUMDesa)	46
--	----

B. Penyelesaian wanprestasi dari perjanjian perkreditan di Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya (BUMDesa)	60
--	----

BAB IV PENUTUP

1. Kesimpulan	73
---------------------	----

2. Saran.....	74
---------------	----

DAFTAR KEPUSRAKAAN	75
---------------------------------	-----------

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

TABEL

Tabel 1.1	Populasi Dan Sampel	27
Tabel III.1	Nasabah melakukan permohonan dan mengisi formulir	51
Tabel III.2	Pihak Badan Usaha Milik Desa melakukan survey agunan.....	54
Tabel III.3	Nasabah melakukan perjanjian kredit	55
Tabel III.4	Nasabah mengetahui besar bunga yang ditetapkan oleh pihak Badan Usaha Milik Desa	58
Tabel III.5	Teguran apabila melakukan wanprestasi.....	62
Tabel III.6	Sanksi jika terlambat melakukan pembayaran angsuran pinjaman kredit	63
Tabel III.7	Penyebab terlambatnya pembayaran	66
Tabel III.8	Langkah yang dilakukan dalam penanganan kredit macet.....	68

DAFTAR SINGKATAN



APBD	: Anggaran Pendapatan Belanja Daerah
BPD	: Badan Permusyawaratan Desa
BUMDesa	: Badan Usaha Milik Desa
BW	: <i>Burgerlijk Wetbook</i>
KUHPerdata	: Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
NO	: Nomor
PPD	: Program Pemerdayaan Desa
SP2K	: Surat Perjanjian Pemberian Kredit
TPM	: Tim Penanganan Masalah
UED-SP	: Usaha Ekonomi Desa – Simpan Pinjam
UKM	: Usaha Kecil Menengah
UU	: Undang - Undang

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Kuesioner debitur BUMDesa Pematang Jaya
- Lampiran II : Wawancara dengan Direktur BUMDesa Pematang Jaya
- Lampiran III : Surat perjanjian pemberian kredit (SP2K)
- Lampiran IV : Surat kuasa penyitaan dan penjualan agunan
- Lampiran V : Surat tanda bukti agunan
- Lampiran VI : Anggaran dasar rumah tangga (AD/RT) BUMDesa
- Lampiran VII : Formulir nasabah
- Lampiran VIII : Peraturan Bupati Rokan Hulu
- Lampiran IX : Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan
Transmigrasi Republik Indonesia

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengembangan basis ekonomi di pedesaan sudah semenjak lama dijalankan oleh pemerintah melalui berbagai program. Namun upaya itu belum membuahkan hasil yang memuaskan sebagaimana diinginkan bersama. salah satu faktor yang paling dominan adalah intervensi pemerintah terlalu besar, akibatnya justru menghambat daya kreativitas dan inovasi masyarakat desa dalam mengelola dan menjalankan mesin ekonomi di pedesaan. (Zulkarnain 2016, 1)

Sistem dan mekanisme kelembagaan ekonomi dipedesaan tidak berjalan efektif dan berimplikasi pada ketergantungan terhadap bantuan pemerintah sehingga mematikan semangat kemandirian. (Zulkarnain 2016, 1)

Perkembangan ekonomi masyarakat di suatu daerah dilihat dari seberapa banyak masyarakat yang hidup dibawah garis kemiskinan, penyebab dari kemiskinan tersebut adalah minimnya penghasilan dari masyarakat tersebut, sehingga banyak pengangguran dan ini lah penyebab rendahnya perekonomian masyarakat. Ekonomi masyarakat bisa maju apa bila masyarakat tersebut mendapatkan modal untuk membuka usaha, yang mana modal tersebut didapatkan dari pinjaman.

Usaha dalam bidang perekonomian mulai banyak dimina oleh masyarakat kita saat ini, oleh karena itu banyak bermunculan usaha-usaha kecil dalam berbagai bidang, yang paling umum adalah bergerak di bidang eceran dan jasa namun kegiatan usaha kecil tersebut dak banyak yang dapat bertahan lama,

banyak kendala yang dihadapi oleh para pengusaha kecil dalam mengelola usahanya. Usaha kecil yang merupakan bagian integral dari dunia usaha nasional yang merupakan kegiatan ekonomi rakyat mempunyai kedudukan, potensi dan peranan yang sangat penting dan strategis dalam mewujudkan tujuan pembangunan nasional pada umumnya dan tujuan pembangunan ekonomi pada khususnya. (Rahdiansyah, 2018, p. 311)

Berdasarkan asumsi itulah maka sudah seharusnya eksistensi desa mendapatkan perhatian yang serius dari pemerintah pusat dengan lahirnya kebijakan-kebijakan terkait dengan pemberdayaan ekonomi yang dilakukan dengan cara menghimpun dan melembagakan kegiatan ekonomi masyarakat. (Zulkarnain 2016, 1)

Menurut McKeachie dan Doyle masyarakat adalah sekelompok manusia yang bergantung antara satu sama lain dan yang telah memperkembangkan pola organisasi yang memungkinkan mereka hidup bersama dan dapat mempertahankan diri sebagai kelompok. (Purnomo 2016, 116)

Dalam upaya meningkatkan perekonomian masyarakat Indonesia, pemerintah melalui Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pembangunan Desa membentuk suatu badan keuangan yaitu Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa). BUMDesa 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.

Dalam pasal 213 Ayat (1-3) Undang – Undang diatas menyatakan “*Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa*”. Kemudian dikuatkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 8 Tahun 2007 tentang Badan Usaha Milik Desa, maka memungkinkan desa – desa di Kabupaten Rokan Hulu untuk membentuk Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa)

Adapun maksud dan tujuan didirikannya Badan Usah Milik Desa yaitu sebagai usaha meningkatkan perekonomian masyarakat desa. Sedangkan tujuannya :

1. Mendorong kegiatan perekonomian masyarakat
2. Meningkatkan pendapatan sumber asli dasa
3. Memberi kesempatan bagi masyarakat yang ingin membuka usaha
4. Meningkatkan pola pikir kreatifitas dan melihat peluang usaha
5. Mendorong berkembangnya usaha mikro

Setelah adanya masyarakat dan hukum yang mengaturnya maka terdapat kebutuhan ekonomi didalamnya, dimana ekonomi untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Ekonomi adalah sebuah bidang kajian tentang pengaruh sumber daya materil individu, masyarakat dan Negara untuk meningkatkan kesejahteraan hidup manusia.

Untuk mengurus kepentingan masyarakat desa setempat maka dibentuk suatu bentuk kelembagaan yang mana bentuk kelembagaan ini berupa Badan Usaha Milik Desa yang telah diamanatkan di dalam Undang – Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Keberadaan BUMDesa ini diharapkan mampu mendorong

kehidupan ekonomi di pedesaan. Adanya aturan ini membuat pemerintah untuk dapat memulai mendirikan Badan Usaha Milik Desa serta mulai menerapkannya pada desa – desa atau dengan nama lainya yang setara desa.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Pematang Jaya Desa Pematang Bearangan, berkedudukan sebagai organisasi ekstra struktural dengan personil pengelola yang diadakan melalui musyawarah desa susunan yakni:

1. Direktur
2. Kepala Unit
3. Staf Kepala Unit
4. Staf Administrasi
5. Asisten Direktur ketua.

BUMDesa mempunyai jenis – jenis usaha yang dapat dilihat dalam Peraturan Desa Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) pasal 5 ayat (2) yaitu :

1. Pelayanan jasa yang meliputi simpan pinjam, perkreditan, angkutan darat, listrik desa, dan lain – lain
2. Penyalura 9 bahan pokok masyarakat
3. Industri kecil dan kerajinan rakyat
4. Perdagangan hasil pertanian yang meliputi hasil bumim, pertanian, tanaman pangan, perkebunan, perternakan, perikanan, dan agrobisnis
5. Kegiatan perekonomian lainya yang sesuai dengan potensu desa dan mampu meningkatkan nilai tambah masyarakat.

Program pemerintah Kabupaten Rokan Hulu melalui program pemberdayaan desa (PPD) membentuk suatu lembaga yang mana bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa Pematang Berangan yang masih rendah dengan pendirian Badan Usaha Milik Desa ini diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Dengan adanya wadah ini tentunya masyarakat Desa Pematang Berangan merasa terbantu karna dapat membuka usaha dengan modal yang dipinjamkan dari Badan Usaha Milik Desa ini. Namun dalam kegiatan simpan pinjam ini, harus diawali dengan adanya suatu perjanjian tertulis, dalam pasal 1313 KUHPerdara mengatur perjanjian yang berbunyi “ suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. (Subekti and Tjitrosudibio 2001, 10) Adapun syarat sah perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- b. Kecakapan mereka untuk membuat suatu perikatan.
- c. Suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang halal. (Subekti and Tjitrosudibio 2001, 338)

Dalam syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian telah diterangkan bahwa apabila syarat objektif tidak dipenuhi maka perjanjiannya batal demi hukum. Dalam hal demikian maka secara yuridis dari semula tidak ada perjanjian dan semula tidak ada perikatan antara orang-orang yang bermaksud membuat perjanjian itu. Pasal 1338 KUHPerdara mengatakan bahwa:“semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu

perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”. (Subekti and Tjitrosudibio 2001, 338)

Pasal 1320 KUHPdata ini mempunyai hubungan yang erat dengan azas kebebasan berkontrak, dan azas kekuatan mengikat yang terdapat dalam pasal 1338 ayat 1 yang berbunyi “ semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Dengan adanya perjanjian pada Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) ini, maka berdasarkan pasal 1338 KUHPdata tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian pinjaman yang dilakukan antara masyarakat dengan pihak pengelola telah memenuhi pasal tersebut dan berlaku sebagaimana undang-undang bagi kedua belah pihak yang melakukan perjanjian tersebut wajib melakukan ketentuan tersebut.

Buku III KUHPdata tidak memberikan pengertian perikatan secara tegas dan konkrit, namun berdasarkan penafsiran sistematis terhadap pasal-pasal yang relevan dalam buku III KUHPdata dapat dipahami bahwa perikatan menurut R. Setiawan adalah suatu hubungan hukum, yang artinya hubungan yang diakui oleh hukum, hubungan hukum ini perlu dibedakan dengan hubungan-hubungan pergaulan hidup berdasarkan kesopanan, kepatutan dan kesusilaan. (Setiawan 1999, 1) Pengikat terhadap hubungan-hubungan semacam itu, tidak akan menimbulkan akibat hukum misalnya, janji untuk ke kuliah bersama, jadi

hubungan yang berada di luar lingkungan hubungan bukan merupakan perikatan.
(Setiawan 1999, 3)

Pada dasarnya pihak pengelola Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, sebagai salah satu badan usaha yang memberikan pinjaman kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit oleh pemohon kredit. Terlebih dahulu melakukan rangkayan penilaian apakah masyarakat yang bersangkutan dapat dipercayai untuk mengembalikan pinjaman sesuai dengan pinjaman yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, dan memastikan apakah jaminan (agunan) tidak bermasalah.

Kredit disini bermaksud suatu fasilitas untuk memperoleh pinjaman uang. Pinjaman uang menimbulkan utang yang harus di bayar oleh debitur menurut syarat – syarat yang telah disepakati dalam suatu perjanjian, sedangkan jaminan (agunan) adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai hubungan langsung ats benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti benda dimana berada dan dapat dialihkan. (Mulyadi and Widjaja 2005, 66)

Jaminan kebendaan mempunyai ciri – ciri kebendaan dalam arti mempunyai sidat melekat dan mengikut benda yang bersangkutan dimanapun berada. Jaminan kebendaan dapay digolongkan menjadi beberapa macam yaitu :

1. Gadai yang di atur dalam Bab 20 buku II BW pasal 1150 menjelaskan “gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berpiutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan

kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara di dahulukan dari pada orang – orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya – biaya mana harus didahulukan. (Subekti and Tjitrosudibio 2001, 3)

2. Hipotik yang diatur dalam Bab 21 buku II BW pasal 1162 menjelaskan “hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda – benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian kepadanya dari padanya bagi pelunasan suatu perikatan.”
3. Hak Tanggungan diatur dalam UU no. 4 tahun 1996 pasal 1 ayat (1) “hak tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut dengan hak tanggungan”.
4. Jaminan fidusial diatur dalam UU No. 42 tahun 1999 pasal 1 ayat (2) “jaminan fidusial adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dengan undang – undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberian fidusia, sebagai agunan bagi pelunas utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. (Shietra 2016, 96)

Seorang debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak, yang dapat dinyatakan telah melakukan wanprestasi ada 4 macam wujudnya, yaitu:

1. Tidak melakukan prestasi sama sekali;
2. Melaksanakan prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya;
3. Melaksanakan prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya;
4. Melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak. (HS 2006, 145)

BUMDesa Pematang Jaya merupakan kelanjutan dari UED-SP Berangan Jaya yang dibentuk pada 27 Mei 2010. BUMDesa Pematang Jaya memiliki satu unit usaha simpan pinjam dengan modal Rp. 400.000.000,-.. merupakan total aktiva dari UED-SP Berangan Jaya. BUMDesa Pematang Jaya mlaimenyalurkan danaya untuk dijadikan modal kepada masyarakat untuk membuka usaha atau mengembangkan usaha yang telah ada, baik dibidang perdagangan, pertanian, perkebunan, ataupun jasa. Adanya Badan Usaha Milik Desa ini merupakan salah satau cara untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan menstabilkan perekonomian masyarakat, maka dengan adanya itu semua pemerintah mendirikan BUMDesa untuk mewujudkan tujuan bangsa.

Sudah hampir 8 tahun BUMDesa Pematang Jaya didirikan tetapi menurut pengamatan peneliti belum ada kemajuan ekonomi, baik di bidang perdagangan, pertanian, jasa dan lainnya. Bahkan beberapa tahun belakangan ini sering terjadi kredit macet simpan pinjam antara masyarakat dan BUMDesa Pematang Jaya.

Menurut kamus Hukum, Wanprestasi bererti “kelalaian,kealpaan,cidera janji, tidak menepati kewajiban dalam kontrak”. (Simanjuntak 2007, 340) Jadi,

wanprestasi adalah suatu keadaan yang mana seorang debitur tidak melakukan prestasi yang diwujudkan dalam suatu kontrak, yang dapat timbul karena kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri dan adanya keadaan memaksa. (Furdya 2001, 87)

Menurut Munir Fuady, Wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu yang disebutkan dalam kontrak, yang merupakan pembelokan pelaksanaan kontrak, sehingga menimbulkan kerugian yang disebabkan oleh kesalahan salah satu atau para pihak. (syaifuddin 2012, 338)

Indonesia merupakan negara kepulauan dengan unit pemerintahan terkecil desa yang jumlahnya cukup tinggi. Menurut UU No 6/2014, desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas waktu yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat, hak asal usul, dan atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara kesatuan republik Indonesia. (DPR 2018) Jumlah desa di Indonesia, baik secara administrasi desa maupun secara kelurahan mencapai 82.030desa. Jumlah jumlah desa yang cukup tinggi tersebut tersebar diseluruh Indonesia. Adapun tingkat pembangunan desa sendiri masih dalam merata, terlebih diperkuat dengansistem otonomi daerah seperti sekarang ini yang memberikan kebebasan pada setiap daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri rumah tangganya. Hal inilah yang dapat memicu kesenjangan antar daerah termasuk antar desa.

di zaman modern sekarang ini, demokrasi secara luas dianggap konsep yang paling diidealkan oleh semua negara di dunia. Para ahli menyatakan, sistem demokrasi itu dianggap sistem yang paling baik di antara semua yang buruk. Itu sebabnya 90-95% negara-negara didunia mengklaim menganut paham demokrasi, meskipun dalam praktiknya tergantung kepada penafsiran masing-masing negara dan para. (Atma Hajri & Rahdiansyah, 2018, p. 235)

penguasa yang menyebut dirinya demokrasi. Salah satu kelemahan yang sering diungkapkan adalah bahwa sistem demokrasi terlalu mengandalkan diri pada prinsip suara mayoritas sesuai dengan doktrin "*one man one vote*". Pihak mana yang paling banyak suaranya, ialah yang paling menentukan keputusan (Jimly Asshiddiqie, 2008), padahal mayoritas daktah iden k dengan kebenaran. Atau dalam penger an yang lain, pernyataan ahli sejarah Inggris, Lord Acton, *power tends to corrupts, absolutely power corrupts absolutely* (Hendarmin Ranadireksa, 2007).

Karena itu, maka di dalam dinamika kekuasaan negara haruslah diimbangi dengan prinsip keadilan, nomokrasi, atau *the rule of law* (Jimly Asshiddiqie, 2005). Salah cara mengimbangnya adalah melalui mekanisme *judicial review*, yaitu pengujian peraturan perundang-undangan oleh lembaga peradilan.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) adalah suatu lembaga keuangan yang mana tujuan utamanya untuk memberikan pinjaman kredit kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menjalan suatu usahanya, selain itu BUMDesa juga bisa mendirikan usaha-usaha untuk meningkatkan ekonomi masyarakat.

Masyarakat melakukan perjanjian terhadap BUMDesa untuk meningkatkan perekonomian dengan cara melakukan pinjaman di BUMDesa.

Berdasarkan Undang-undang No. 6 Tahun 2014, Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) merupakan suatu badan usaha yang ada di desa yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat desa.

Secara teknis BUMDesa yang ada mengacu kepada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 39 Tahun 2010 tentang Badan Usaha Milik Desa dan UU Nomor 6 Tahun 2014 serta Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa, yang mana kedepan desa mendapat peluang yang lebih besar untuk meningkatkan perannya dalam pengembangan ekonomi masyarakat perdesaan.

Kesejahteraan sosial yang dimaksud adalah suatu tata kehidupan dan penghidupan sosial material maupun spiritual yang diliputi oleh rasa keselamatan, kesusilaan, dan ketenteraman lahir batin yang memungkinkan bagi setiap warga negara untuk mengadakan usaha pemenuhan kebutuhan-kebutuhan jasmaniah, rohaniah, dan sosial yang sebaik-baiknya bagi diri, keluarga, serta masyarakat dengan menjunjung tinggi hak dan kewajiban warga negara sesuai dengan Pancasila. Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan mengenai kedudukan, hak, dan kewajiban warga negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar 1945, perlu dilakukan upaya-upaya yang lebih memadai, terpadu, dan

berkesinambungan guna mewujudkan kemandirian dan kesejahteraan desa, sebagai ujung tombak terwujudnya kesejahteraan.

Potensi yang dimiliki BUMDesa sebagai lembaga usaha mandiri masyarakat desa dapat terus ditingkatkan pada masa yang akan datang, karenanya panduan awal pembentukan dan pengelolaan BUMDesa mesti tersedia. Dalam lingkup pemerintahan daerah, panduan pembentukan dan pengelolaan BUMDesa dapat dituangkan dalam peraturan daerah. Sehingga dalam perspektif sosiologis guna mewujudkan kesejahteraan sosial dan kepatuhan untuk menjalani aturan tersebut ditingkat daerah dapat lebih terjamin kepastiannya. (syaifuddin 2012, 357)

Dalam melakukan pemberian kredit, BUMDesa harus menganut prinsip kehati-hatian. Kesalahan memberikan kredit akan memberikan resiko yang besar. Resiko tersebut berupa resiko tidak tertagih piutang dan terlambatnya penerimaan piutang dari jadwal, sehingga akan menimbulkan kredit macet. Apabila kredit macetnya meningkat, maka pihak BUMDesa akan mengalami kesulitan dalam likuiditasnya jika sewaktu – waktu terjadi penarikan dana dalam jumlah besar. Agar nantinya tidak terjadi masalah yang tidak diinginkan seperti kredit macet.

Kredit macet dapat terjadi dikarenakan adanya induksi debitur atau pemanfaat yang tidak mau membayar kewajibannya, juga terlihat dalam prosedur pemberian kreditnya yang ternyata mengalami penyimpangan atau tidak layak. Kasus kredit macet dapat juga disebabkan oleh beberapafaktor ekstern dan faktor intern.

Berdasarkan uraian di atas, BUMDesa menjadi sangat penting dikarenakan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan BUMDesa dikelola oleh pemerintah desa dan masyarakat yang diperlukan oleh desa-desa di Indonesia karena sebagai sumber ekonomi untuk meningkatkan pendapatan desa serta masyarakat desa.

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis sebagai mahasiswa Fakultas hukum Universitas Islam Riau ingin mengetahui lebih lanjut tentang: “Pelaksanaan perjanjian pemberian kredit pada Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya (BUMDesa) di Desa Pematang Berangan Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu”

B. Masalah Pokok

Berdasarkan latar belakang masalah penelitian ini di atas, maka dirumuskan masalah sebagai :

- A. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit yang dilaksanakan para pihak di Badan Usaha Milik desa (BUMDesa) Pematang Jaya Desa Pematang Berangan Kabupaten Rokan Hulu?
- B. Bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian perkreditan di Badan Usaha Milik desa (BUMDesa) Pematang Jaya Desa Pematang Berangan Kabupaten Rokan Hulu?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian yang dilakukan ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian pada Badan Usaha Milik desa (BUMDesa) Pematang Jaya Desa Pematang Berangan Kabupaten Rokan Hulu
2. Untuk mengetahui kendala dan hambatan perkreditan yang terjadi Badan Usaha Milik desa (BUMDesa) Pematang Jaya Desa Pematang Berangan Kabupaten Rokan Hulu.

Manfaat penelitian yang diharapkan dalam penulisan ini adalah :

- a. Bagi Penulis
Melatih ketajaman analisa dan meningkatkan khasanah ilmu pengetahuan terhadap kondisi *real* di lapangan yang terjadi dengan disiplin ilmu akademik.
- b. Bagi BUMDesa
Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kredit macet yang ada pada BUMDesa, serta memberikan sumbangan pemikiran pada BUMDesa Pematang Jaya Desa Pematang Berangan Kabupaten Rokan Hulu.
- c. Bagi Akademik
Dapat digunakan sebagai sumber informasi atau dapat dipakai sebagai data sekunder dan sebagai bahan sumbangan pemikiran

tentang dampak dari resiko kredit terhadap kinerja keuangan dalam suatu lembaga keuangan dalam ruang lingkup BUMDesa.

D. Tinjauan Pustaka

Dalam kehidupan sehari – hari orang umumnya bebas untuk membuat suatu perjanjian antara kedua orang yang melakukan perjanjian mengakibatkan timbulnya sebuah ikatan yang berupa hak dan kewajiban kedua belah pihak atas suatu prestasi. Perikatan adalah suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji – janji atau kesanggupan diucapkan atau ditulis. (Subekti 2010, 6)

Sebagai perwujudan tertulis dari perjanjian, perjanjian adalah salah satu dari dua dasar hukum yang ada selain undang-undang yang dapat menimbulkan perikatan. Perikatan adalah suatu keadaan hukum yang mengikat satu atau lebih subjek hukum dengan kewajiban – kewajiban yang berkaitan satu sama lain. (Subekti 2010, 12)

Dalam kehidupan sehari-hari meminjam sesuatu tetapi lupa untuk mengembalikan dapat terlihat dari peminjam barang kepada teman, yaitu pengembalian barang tersebut harus dimintakan terlebih dahulu dari yang meminjam, dan mencicil barang yang kita pinjam, dalam hal ini kita contohkan uang. Dalam hal ini dikenal dengan istilah kredit.

Kredit disini bermaksud suatu fasilitas untuk memperoleh pinjaman uang. Pinjaman uang menimbulkan utang yang harus dibayar oleh debitur menurut syarat-syarat yang ditetapkan dalam suatu perjanjian pinjaman. Bank dan Lembaga keuangan lainnya berfungsi untuk memberikan kredit. (Perangin 2000, xi)

Adapun beberapa fungsi kredit yaitu:

- a. Untuk meningkatkan daya guna uang apabila uang disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna, dengan pemberian kredit uang tersebut akan menghasilkan barang atau jasa oleh penerima kredit.
- b. Untuk mengikat peredaran dan lalu lintas uang dengan pemberian kredit uang itu akan beredar dari wilayah satu ke wilayah lain.
- c. Untuk meningkatkan daya guna barang dan pemberian kredit kepada debitur dapat digunakan untuk mengelola barang yang tadinya tidak berguna menjadi berguna dan bermanfaat.
- d. Meningkatkan peredaran barang kredit dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lain.
- e. Sebagai alat stabilitas ekonomi dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat.
- f. Untuk meningkatkan kegunaan barang. (kasmir 2003, 97)

Perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdara adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian yang sah menurut pasal 1320 KUHPerdara harus memenuhi 4 syarat, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Hal tertentu
4. Sebab yang halal. (Subekti and Tjitrosudibio 2001, 338)

Menurut Abdulkadir Muhammad dalam bukunya yang berjudul hukum perikatan, beliau mengatakan pasal 1313 KUHPerdara kurang memuaskan karena ada kelemahannya yaitu: hanya menyangkut sepihak saja. Dari rumusan ini diketahui 1 orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih. Kata kerja mengikuti sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya rumusan masalah itu saling mengikat diri terlihat dari adanya consensus dari kedua belah pihak. Kata perbuatan mencakup tanpa consensus maksudnya dalam pengertian “perbuatan” termasuk tindakan melakukan tugas tanpa kuasa dan tindakan melawan hukum yang tidak mengandung adanya kesepakatann, seharusnya dipakai kata ‘persetujuan’ saja.

Pengertian perjanjian terlalu luas, karena terdapat juga dalam lapangan hukum keluarga yang terdapat di dalam buku I seperti janji kawin, pelaksanaan perkawinan. Sedangkan perjanjian yang bersifat kebendaan bukan personal.

Dalam rumusan pasal 1313 KUHPdata tidak di sebtu tujuan mengadakan perjanjian. (Sutantya 2000, 1)

Dalam melakukan pemberian kredit, BUMDesa harus menganut prinsip ke hati-hatian. Kesalahan memberikan kredit akan memberikan resiko yang besar. Resiko tersebut berupa resiko tidak tertagih piutang dan terlambatnya penerimaan piutang dari jadwal, sehingga akan menimbulkan kredit macet. Apabila kredit macetnya meningkat, maka pihak BUMDesa akan mengalami kesulitan dalam likuiditasnya jika sewaktu-waktu terjadi penarikan dana dalam jumlah besar. Agar nantinya tidak terjadi masalah yang tidak diinginkan seperti kredit macet.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Pematang Jaya merupakan salah satu bentuk komperasi desa, namun dengan perubahan nama. Sehingga BUMDesa ini pengertiannya tidak jauh beda dengan koperasi, yaitu badan usaha yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan asas kekeluargaan. Koperasi bertujuan untuk mensejahterakan anggotanya.

Pemberian nama badan hukum BUMDesa, pengesahan perubahan anggaran dasar dan pembinaan BUMDesa merupakan wewenang dan tanggung jawab pemerintah. Baik pemerintah pusat maupun pemerintah Daerah, menciptakan dan mengembangkan iklim serta kondisi yang mendorong pertumbuhan masyarakat. Demikian pemerintah juga memberikan bimbingan kemudahan serta perlindungan kepada Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).

Wanprestasi adalah suatu peristiwa atau keadaan, dimana debitur tidak telah memenuhi kewajiban prestasi perkataannya dengan baik, dan debitur punya unsur salah atasnya. Maksud “unsur salah” di atas adalah adanya unsur salah pada debitur atas tidak dipenuhi kewajiban itu sebagaimana mestinya. (Satrio 2014, 3)

Setelah dilaksanakan perjanjian anatar debitur dan kreditur maka untuk memperoleh keyakinan maka bank sebelum memberikan keputusan tentang pemberian kredit, dilakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, moral, agunan, dan prospek usaha debitur. Dalam dunia perbankan kelima factor yang dinilai tersebut dikenal dengan sebutan *the five if credit analysis* atau prinsip 5 C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of economic*). Cara penilaian demikian bukan hal yang baru lagi bagi bank karena dalam UU Nomor 14 Tahun 1967 prinsip tersebut sudah diatur dan bank selalu mempraktekkannya sejalan dengan prosedur pemberan kredit. (Subekti 2010, 45)

a. Watak (*Capacity*)

Watak seorang nasabah dinilai oleh bank adalah utuk mengetahui sifat – sifatnya dalam hubungan dengan nasabah tanggung jawab nasabah. Penilaian watak di dasarkan pada hubungan nasabah yang selama ini telah terjadi dengan bank. Untuk mengajukan permohonan kredit nasabah haruslah telah menjadi nasabah bank tersebut. Bank juga dapat mencari informasi dari bank lain karena dalam system perbankan dikenal tukar menukar informasi bank. Penilaian watak dapat diperoleh dari data – data yang disampaikan terdapat hal yang tidak benar, misalnya data itu fiktif atau karangan belakang, atau sebagian data ada yang palsu.

Dalam hal tersebut dapat dinilai nasabah telah jujur, telah beritikad tidak baik dalam memberikan data, nantinya akan berpengaruh terhadap kelancaran pemberian kredit. (Supramono 2009, 159)

b. Kemampuan (*Capacity*)

Dalam pengajuan kredit nasabah pasti mengemukakan apa tujuan penggunaan kredit yang diminta. Untuk itu bank harus melakukan penelitian akan kemampuan nasabah dalam proyek yang akan dibiayai dengan kredit. Apabila kredit yang diminta untuk pembayaran pembanguna gedung (kredit jasa kontrak) maka bank harus meneliti latar belakang pendidikan dan pengalaman nasabah dibidang pembangunan tersebut. Kemudian kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya selama ini. Jangan sampai nasabah yang meminta kerdit untuk membiayai pembangunan gedung, tetapi latar belakangnya sarjana ekonomi dan pengalaman usahanya dibidang pedangang kayu, ini merupakan nasabah yang tidak tepat dan diragukan kemampuannya dalam mengelola kredit. (Supramono 2009, 159)

c. Modal (*Capital*)

Penilaian terhadap modal dilakukan dengan menganalisa dari laporan keuangan yang disampaikan oleh nasabah, biasanya nasabah diminta oleh bank untuk menyampaikan laporan keuangan minimal dua tahun terakhir. Laporan tersebut akan diperbandingkan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam mengelola keuangan dan permodalan perusahaan. Analisis tersebut juga untuk mengetahui tingkat kemampuan nasabah dalam menyediakan moda; terhadap proyek yang akan dibiayai dengan kredit bank. Biasanya bank tidak memberikan

kredit sebanyak 100% untuk membiayai proyek nasabah, tetapi nasabah diminta untuk membiayai sebagian dari nilai proyeknya. (Supramono 2009, 159)

d. Jaminan (*Collateral*)

Pada dasarnya penilaian terhadap jaminan dilakukan terhadap barang – barang yang akan dijamin oleh nasabah pada bank penilaiannya dengan menaksir nilai barangnya apakah dapat menutup kredit yang akan diberikan. Seandainya nasabah tidak melunasi utangnya dikemudian hari.

Sehubungan dengan itu dalam penjelasan pasal 8 UU perbankan diuraikan bahwa apabila berdasarkan unsur- unsur lain bank telah mendapatkan keyakinan akan kemampuan nasabah untuk mengembalikan utangnya. Agunan hanya dapat berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai oleh kredit yang bersangkutan. Bank tidak wajib meminta agunan tambahan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit bank.

e. Prospek (*Prospect*)

Prospek usaha dari objek yang dibiayai dengan kredit harus dinilai oleh bank untuk mengetahui keadaan masa depannya. Penilaiannya dilakukan dari berbagai segi sehingga dapat diketahui kemungkinan adanya faktor yang menghambat atau memperlancar keadaan usaha nasabah.

Pengan melakukan penilaian semua unsur diatas maka bank akan menilai atau tidaknya itikad baik nasabah dan kemampuan serta kesanggupannya untuk mengembalikan utang pada bank. Apakah penilaian tersebut hasilnya positif, apakah hal tersebut menimbulkan keyakinan bagi bank untuk memutuskan

memberikan kredit atau tidak. Apabila bank tidak memiliki keyakinan berakibat bank akan menolak permohonan kredit nasabah.

Sebaiknya, apabila penilaian tersebut menimbulkan keyakinan bank, dan kemudian bank memberikan kredit kepada nasabahnya. Belum genap setahun ternyata nasabah tidak dapat mampu membayar dan kreditnya menjadi macet, apakah peristiwa ini tidak memberikan kesan bahwa bank telah keliru dalam memperoleh keyakinan dari penganalisaan permohonan kredit. Jika telah menjadi kasus maka perlu penelitian permohonan kredit. Jika telah menjadi kasus maka perlu penelitian terhadap kedua belah pihak. (Supramono 2009, 159)

E. KONSEP OPERASIONAL

Konsep Operasional ini berisikan batasan-batasan tentang *terminology* yang terdapat dalam judul dan ruang lingkup penelitian ini. Untuk menghindari kesalahpahaman dalam penafsiran penelitian ini berikut didefinisikan beberapa konsep dasar, agar secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan sebagai berikut :

Pelaksanaan adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan, dan sebagainya). Dalam penelitian ini pelaksanaan berarti proses, atau perbuatan melaksanakan perjanjian oleh masyarakat Desa Pematang Berangan.

Wanprestasi adalah suatu peristiwa atau keadaan, dimana debitur tidak telah memenuhi kewajiban prestasi perikatannya dengan baik, dan debitur punya unsur salah atasnya. (Satrio 2014, 3)

Perjanjian adalah suatu persetujuan perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur. Menurut kamus hukum kredit adalah menyediakan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utang setelah jangka waktu yang ditentukan dengan pemberian bunga (Undang – Undang Perbankan). (Hermansyah 2015, 57)

Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pendirian, Pengurusan Dan Pengelolaan, Dan Pembubaran Badan Usaha milik Desa, 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 pemerintah, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam system pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu dengan perangkat desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Desa. Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa (BPD).

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.

Pematang Jaya adalah nama Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) yang berada di Desa Pematang Berangan Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu.

Desa Pematang Berangan adalah ibu kota Kecamatan Rambah, Kabupaten Rokan Hulu, Riau, Indonesia, Merupakan tempat lokasi dimana penulis melakukan penelitian.

F. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih luas dan rinci serta untuk mendapatkan data yang relevan dengan penelitian ini maupun untuk lebih mempermudah penulisan dalam pelaksanaan penelitian. Sehingga penelitian ini dapat menjawab masalah pokok yang telah dirumuskan, maka penulis menyusun metode penelitian sebagai berikut :

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jika dilihat dari sudut jenisnya penelitian ini tergolong kedalam jenis penelitian observasional *research* dengan cara *survey*, dimana penulis dalam melakukan penelitian langsung terjun ke lapangan (lokasi penelitian) untuk memperoleh data dengan menggunakan alat pengumpul data yang berupa wawancara.

Sifat penelitian ini termasuk penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang dimaksud untuk memberikan data yang selektif mungkin tentang objek yang akan diteliti seperti apa adanya di lapangan pada saat penelitian dilangsungkan dan menggambarkan secara lengkap dan terperinci mengenai Pelaksanaan perjanjian

di Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, tentang perkreditan yang dikelola oleh Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian dilakukan di Desa Pematang Berangan Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu yang berkedudukan di Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya. Penulis tertarik meneliti BUMDesa Pematang Jaya ini karena belum jelas bagaimana tentang penyelesaian masalah terhadap wanprestasi.

3. Responden

Populasi adalah keseluruhan subjek hukum yang memiliki karakteristik tertentu yang ditetapkan untuk diteliti. Berdasarkan pengertian di atas maka yang menjadi populasi dalam penelitian adalah keseluruhan masyarakat desa Pematang Berangan Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu yang ikut dalam pinjam meminjam di badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).

Sampel adalah bagian dari populasi yang masih memiliki ciri-ciri utama dari populasi dan di tetapkan untuk orang yang diwawancarai oleh peneliti. Sempel dalam peneliti ditetapkan dengan teknik *purposive*. Penarikan sampel secara purposive yaitu penentuan responden yang didasarkan atas pertimbangan tujuan tertentu dengan alasan responden adalah orang-orang yang berdasarkan kewenangan di anggap dapat memberikan data dan informasi dalam hal ini adalah Ketua BUMDesa Pematang Jaya, warga di Desa Pematang Jaya Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu

Penulis dalam hal ini mewawancarai beberapa responden yang dapat mendukung dalam penelitian ini:

Tabel 1.1 Populasi dan Sample

No.	POPULASI	Jumlah	Penarikan Responden		Persentase
			sensus	sampel	
4.	Komisaris/ketua BUMDesa Pematang Jaya	1	1	-	100%
5.	Debitur	38		19	50%
	Jumlah	38	1	19	

Sumber : Data olahan Lapangan Tahun 2017

4. Data dan Sumber data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data skunder :

1. Data primer yaitu data utama yang diperoleh peneliti melalui responden, data ini didapat pada saat penelitian dengan menggunakan data berupa kuesioner dan wawancara. (Sunggono 2011, 2)

2. Data sekunder yaitu data yang mendukung data primer yang diperoleh dari peraturan perundang – undangan, kamus, serta keterangan – keterangan tertulis lainnya yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini, yang berumber dari buku – buku, jurnal, skripsi/tesis, dan internet.
(Sunggono 2011, 2)

5. Alat Pengumpulan Data

- a. Wawancara, yaitu cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu. Caranya dengan menanyakan langsung kepada yang bersangkutan dalam hal bagaimana pelaksanaan perjanjian simpan pinjam uang kepada Responden.
- b. Kuesioner, yaitu suatu daftar pertanyaan-pertanyaan yang harus dijawab atau dikerjakan oleh responden atau orangtua/anak yang ingin diselidiki, angket ini untuk mengetahui tanggapan responden terhadap pertanyaan yang diajukan.
- c. Dokumentasi yaitu mengumpulkan data dengan cara mengalir atau mengambil data-data dari catatan, dokumentasi, administrasi yang sesuai dengan masalah yang diteliti. Dalam hal ini dokumentasi diperoleh melalui dokumen-dokumen atau arsip-arsip dari lembaga yang diteliti.

6. Analisis Data

Setelah diperoleh data, baik data primer maupun data sekunder, kemudian pada data tersebut dikelompokkan sesuai dengan jenis data. Data yang diperoleh dari wawancara disajikan dalam bentuk pembahasan dengan uraian kalimat. Data

yang telah di kumpulkan dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan uraian kalimat yang teratur, logis, dan efektif untuk menjelaskan hubungan antara teori yang ada dengan kenyataan mengenai pelaksanaan perjanjian perkreditan antara masyarakat Desa dengan BUMDesa.

7. Metode Penarikan Kesimpulan

Hasil dari analisis data ini disimpulkan secara deduktif yaitu cara analisis dari kesimpulan umum atau generalisasi yang diuraikan menjadi contoh-contoh konkret atau fakta-fakta untuk menjelaskan kesimpulan atau generalisasi tersebut. Hal umum yaitu ketentuan – ketentuan umum mengenai pinjaman – meminjam hingga kepada hal khusus tentang wanprestasi dan cara penyelesaiannya wanperstasi perjanjian kredit pada Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya di Desa Pematang Berangan Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan umum Tentang Perjanjian Kerdit

1. Pengertian Perjanjian Pada Umumnya

Kontrak sebagaimana didefinisikan Pasal 1313 KUH Perdata dengan sebutan perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengikatan sebagaimana dimaksud pada de nisi tersebut adalah hubungan hukum yang dilakukan dengan kesepakatan dan menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban, yang harus dipenuhi oleh pihak- pihak yang membuat dan melaksanakan kontrak itu sendiri.(Admiral, 2018, p. 397)

Adapun yang dimaksud dengan sumber hukum menurut Halim adalah segala sesuatu yang menimbulkan atau melahirkan hukum. Sumber hukum sebagaimana dibedakan menjadi dua, yaitu sumber hukum formil dan sumber hukum materiil. Sumber hukum formil adalah sumber-sumber hukum yang memiliki bentuk-bentuk (formal) tersendiri yang secara yuridis telah diketahui/berlaku umum. Sedangkan sumber hukum materiil adalah sumber- sumber yang melahirkan isi (materiil) suatu hukum sendiri, baik secara langsung maupun dak langsung.(Fithriatus, 2017, p. 150)

Meski berada di luar KUH Perdata, keberadaan Kontrak *Innominaat* pada dasarnya telah dising- gung oleh KUH Perdata yang menegaskan bahwa semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang dak dikenal dengan

suatu nama tertentu tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini (perikatan) dan bab yang lalu (di luar perikatan).³ Berdasarkan penegasan tersebut, meski berada di luar KUH Perdata, pengaturan Kontrak *Innominaat* pada dasarnya tetap mengacu pada ketentuan KUH Perdata serta prinsip-prinsip yang berlaku dalam se ap pembuatan dan pelaksanaan kontrak.

Meneliti pengertian perjanjian menurut Kitab Undang- undang Hukum Perdata tersebut, banyak ahli hukum yang menyatakan lemahnya pengertian perjanjian yang di uraikan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut. ebagai perbandingan, Prof. Subekti kemudian memberikan definisi perjanjian. suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. (R. Simanjuntak 2011, 29)

Menurut teori yang dikemukakan oleh Van dunne, yang dikatakan perjanjian adalah: “suatu hubungan antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat. (HS, Hukum Kontrak Teori dan teknik penyusunan kontrak 2003, 26)

Sedangkan menurut Salim H.S perjanjian merupakan: “hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lainnya dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lainnya berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai yang telah disepakati. (HS, Hukum Kontrak Teori dan teknik penyusunan kontrak 2003)

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam sumber lain dikatakan, “perjanjian merupakan suatu hubungan hukum di bidang harta kekayaan yang didasari kata sepakat antara subjek hukum yang satu dengan yang lain, dan diantara mereka (para pihak atau subjek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum. (Raharjo 2009, 4)

Perjanjian itu menimbulkan akibat hukum yang wajib dipenuhi oleh pihak-pihak terkait, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”.

Berdasarkan dari bunyi Pasal 1338 ayat (1) di atas jelas bahwa perjanjian yang mengikat adalah perjanjian yang sah. Supaya sah pembuatan perjanjian harus berpedoman pada Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila memenuhi beberapa syarat,

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Sesuatu objek tertentu

4. Suatu sebab yang halal.

Berikut ini syarat-syarat yang di atur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata akan diuraikan lebih lanjut oleh penulis sebagai berikut:

A. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kesepakatan ialah sepakatnya para pihak yang mengikatkan diri, artinya kedua belah pihak dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri, dan kemauan itu harus dinyatakan dengan tegas atau secara diam. Dengan demikian, suatu perjanjian itu tidak sah apabila dibuat atau didasarkan kepada paksaan, penipuan atau kekhilafan.

B. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Kecakapan adalah adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Adapun orang-orang yang tidak cakap membuat perjanjian adalah orang-orang yang dewasa, orang yang dibawah pengampuan dan perempuan yang telah kawin. (soerojo 1999, 12) Ketentuan KUHPerdata mengenai tidak cakupnya perempuan yang telah kawin melakukan suatu perjanjian kini telah dihapuskan, karena menyalahi hak asasi manusia.

C. Sesuatu objek tertentu;

Menurut KUHPerdara objek tertentu adalah :

Suatu hal tertentu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah harus suatu hal atau barang yang cukup jelas atau tertentu yakni paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUHPerdara);

Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 KUHPerdara).

D. Suatu sebab yang halal

Meskipun siapa saja dapat membuat perjanjian apa saja, tetapi ada pengecualiannya yaitu sebuah perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketentuan umum, moral dan kesusilaan (pasal 1335 KUHPerdara). (soerojo 1999, 12)

Dari keempat syarat sahnya perjanjian tersebut, apabila dilihat dari apa yang diisyaratkan pada poin yang pertama dan kedua, maka kedua point itu dapat disebut sebagai syarat subjektif, karena mengatur syarat yang menyangkut pelaku atau subjek yang mengadakan perjanjian. Sedangkan pada point ketiga dan keempat, dapat disebut sebagai syarat objektif, karena yang diatur dalam kedua point terakhir ini adalah mengenai perjanjian itu sendiri atau objek dari perbuatan yang dilakukan itu.

Konsekuensi hukum apabila tidak terpenuhi syarat subjektif adalah perjanjian dapat dibatalkan oleh para pihak dalam perjanjian tersebut, sebaliknya tidak terpenuhinya syarat objektif, maka perjanjian dianggap batal demi hukum. (Syahrani 2000, 49)

Perlu diperhatikan bahwa perjanjian yang memenuhi syarat menurut Undang-undang, diakui oleh hukum. Sedangkan perjanjian yang tidak memenuhi syarat, tidak diakui oleh hukum meskipun diakui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

E. Berakhirnya suatu Perjanjian

perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan, maka pada Pasal 1381 KUHPerdara berlaku pula pada hal-hal yang dapat menghapuskan suatu perjanjian. Pasal 1381 KUHPerdara berbunyi:

“Perikatan-perikatan hapus karena:

- a. Pembayaran
- b. penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
- c. pembaharuan hutang
- d. perjumpaan hutang atau kompensasi
- e. pencampuran hutang
- f. pembebasan hutang
- g. musnahnya barang yang terhutang
- h. kebatalan atau pembatalan
- i. berlakunya suatu syarat batal
- j. lewatnya waktu

1. Pengertian Kredit dan Unsur-unsur Kredit

Perkataan kredit sebenarnya sudah secara umum diketahui masyarakat luas, tidak terbatas hanya masyarakat perbankan saja, karena kebutuhan kredit dalam kondisi perekonomian yang berkembang dengan pesat akan semakin besar jumlahnya baik dari segi volume maupun jumlah debiturnya. Menurut Bardurzaman Mariam Darus, kredit berasal dari bahasa Romawi yaitu “credere” yang berarti kepercayaan. Seseorang yang memperoleh kredit berarti memperoleh kepercayaan dari bank, dengan demikian dasar pemberian kredit adalah kepercayaan, yaitu kepercayaan bahwa debitur akan melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan dan tepat waktu. Seorang nasabah yang mendapat kredit dari bank adalah seorang yang mendapat kepercayaan dari bank. (Bardulzaman 2000, 11)

Sedangkan pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 merumuskan pengertian kredit sebagai berikut, Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dari pengertian diatas, terdapat 4 unsur pokok kredit, yaitu kepercayaan, waktu, risiko dan prestasi. Kepercayaan berarti bahwa setiap pelaksanaan kredit dilandasi dengan adanya keyakinan oleh bank bahwa kredit tersebut akan dibayar

kembali oleh debitur dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Waktu disini berarti bahwa antara pelepasan kredit oleh bank dan pembayaran kembali oleh debitur tidak dilakukan dalam waktu yang bersamaan, tetapi dipisahkan oleh tenggang waktu. Risiko disini berarti bahwa setiap pelepasan kredit jenis apapun akan terkandung risiko di dalamnya, yaitu risiko yang terkandung dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dan pembayaran kembali. Hal ini berarti semakin panjang waktu kredit semakin tinggi risiko kredit tersebut. Prestasi disini berarti bahwa setiap kesepakatan terjadi antara bank dan debitur mengenai suatu pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi. (Naja 2005, 123)

2. Perjanjian Kredit

Beberapa pakar hukum mengemukakan pendapatnya mengenai perjanjian kredit bank, yaitu:

R. Subekti, berpendapat: “Dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam KUHPerdara Pasal 1754 - 1769.

Mariam Daruz Badruzaman, tidak sependapat dengan Subekti karena berdasarkan kenyataan perjanjian kredit itu memiliki identitas sendiri yang berbeda dengan perjanjian pinjam uang .

Sutan Remy Sjahdeini memberikan pengertian secara khusus mengenai perjanjian kredit, yakni : “Perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai nasabah debitur mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan debitur untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.”

Perjanjian kredit bank digolongkan kepada jenis perjanjian pokok. Perjanjian pokok yaitu perjanjian antara kreditur dan debitur yang berdiri sendiri tanpa bergantung kepada adanya perjanjian yang lain. Perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan. (Ibrahim 2004, 30)

3. Prinsip-prinsip Kredit Bank

Berkaitan dengan prinsip pemberian kredit, pada dasarnya pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur berpedoman kepada 2 prinsip yaitu:

Prinsip Kepercayaan

Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur selalu didasarkan kepada kepercayaan. Bank mempunyai kepercayaan bahwa kredit yang diberikannya bermanfaat bagi nasabahdebitur sesuai dengan peruntukannya, dan terutama sekali bank percaya nasabah debitur yang bersangkutan mampu melunasi hutangnya beserta bunga dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

Prinsip Kehati-hatian (prudential principle)

Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian kredit kepada nasabah debitur harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan itikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank yang bersangkutan. (Ibrahim 2004, 30)

Dalam memberikan kredit, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutang-hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum perjanjian kredit disepakati para pihak bank dapat melakukan pengamatan terhadap debitur. Upaya tersebut antara lain dapat ditempuh dengan melakukan penelitian dan pengamatan terhadap calon nasabah dengan cara analisis 5 C dan 7 P. Prinsip pemberian kredit dengan analisis 5 C sebagai berikut:

Character sifat atau watak seseorang, dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak orang yang diberikan kredit dapat dipercaya.

Capacity, artinya untuk melihat kemampuan calon debitur dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuan mencari laba (keuntungan).

Capital, setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus dapat pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain capital disini untuk mengetahui sumber-sumber pembayaran yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

Colleteral, merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah baik bersifat fisik maupun non fisik, baik jaminan milik pribadi atau jaminan milik pihak ketiga/pihak lain yang fungsi jaminan tersebut adalah sebagai pelindung dari resiko kerugian.

Condition of economy, maksudnya dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. (Kasmir 2000, 91)

Adapun prinsip pemberian kredit dengan analisis 7 P sebagai berikut:

1. Personality, yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian atau tingkah laku sehari-hari maupun masalah.
2. Party, yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.
3. Purpose, mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit dan termasuk jenis kredit yang diinginkan calon nasabah.
4. Prospect, menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau merugikan.

5. Payment, merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil, atau darimana saja sumber dana dalam pengembalian kredit.
6. profitability, untuk menganalisa bagaimana cara nasabah dalam mencari laba.
7. Protection, tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang diberikan namun melalui suatu perlindungan. Yang mana perlindungan tersebut dapat berupa barang atau orang atau jaminan asuransi. (Kasmir 2000, 91)

Bagi pihak bank sebagai kreditur (pemberi kredit), penilaian terhadap hal-hal tersebut di atas, seyogianya tidak hanya dilakukan atas dasar laporan-laporan tertulis yang diberikan atau disampaikan oleh calon nasabah, tetapi harus benar-benar dilakukan secara obyektif berdasarkan pengamatan lapangan dengan melakukan penelitian langsung ke tempat usaha calon debitur misalnya dengan melakukan wawancara langsung kepada calon nasabah.

B. Tinjauan Umum tentang Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa)

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Adalah lembaga ekonomi yang pada dasarnya terlahir dari Unit Ekonomi Desa – Simpan Pinjam (UED-SP). Dikembangkan menjadi Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) agar ruang lingkungannya luas, tidak hanya sekedar tempat simpan pinjam saja tetapi juga sebagai perkreditan barang atau unit – unit usaha lainnya.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintah desa itu sendiri, dalam upaya memperkuat perekonomian desa. Tujuan didirikannya Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) adalah :

1. Meningkatkan perekonomian desa
2. Meningkatkan pendapatan asli desa
3. Meningkatkan pengelolaan potensi desa sesuai dengan kebutuhan masyarakat
4. Menjadi tulang punggung pertumbuhan dan pemerataan ekonomi desa.

Dasar dari pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) yaitu antara lain sebagai berikut :

1. Adanya surat permintaan dari kabupaten tentang hasil evaluasi dan surat pelepasan manajemen program dari provinsi
2. Adanya surat dari Provinsi Riau yang menyatakan Desa tertentu telah di evaluasi dan pelepasan manajemen program yang menyatakan Usaha Ekonomi Desa – Simpan Pinjam (UED-SP) tersebut sehat dan mendirikan serta dinyatakan siap untuk dilepas menjadi Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa)
3. Berdasarkan poin kedua di atas maka pemerintah Kabupaten Rokan Hulu menyurati desa bersangkutan agar melaksanakan musyawarah pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).

Badan Usaha Pematang Jaya merupakan kelanjutan dari UED-SP Berangan Jaya yang di bentuk pada tanggal 27 Mai 2010. BUMDesa Pematang Jaya memiliki satu unit usaha yaitu simpan pinjam. Kedepannya BUMDesa Pematang Jaya akan mendirikan usaha baru yaitu pembukaan swalayan yang akan segera di dirikan. Adapun latar belakang pembentukan ini, selain dapat meningkatkan perekonomian masyarakat, juga memudahkan masyarakat dalam membeli bahan pokok sehari hari dengan harga yang relatif murah.

Sebagian besar kepengurusan dilanjutkan oleh kepengurusan UED-SP Berangan Jaya, yang dianggap sudah berpengalaman dalam mengelola lembaga semacam ini. Adapun kepengurusan terdiri dari :

1. Komisaris
2. Pengawas
3. Direktur
4. Ka. Unit Simpan Pinjam
5. Staf Keuangan
6. Staf Administrasi dan Analisa.

Selain Kepengurusan diatas juga telah dibentuk Tim Penanganan masalah (TPM) yang beranggotakan 5 orang yang terdiri dari :

1. 1 orang pengurus unit simpan pinjam
2. Ketua BPD
3. 1 Orang tokoh Masyarakat

4. 2 Orang dari aparaturn keamanan.

Jelas bahwa tujuan didirikan Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya untuk kesejahteraan masyarakat yang menjadi anggota pada Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya Anggota dari Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya adalah masyarakat desa Pematang Berangan itu sendiri. Walaupun Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya bertujuan meningkatkan perekonomian masyarakat, namun seperti layaknya bank, Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya ini juga mencari keuntungan, yang mana keuntungan tersebut dipergunakan oleh masyarakat untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat desa Pematang Berangan Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu.

Dengan adanya program pemberian kredit pada Badan Usaha Milik Desa Ini diharapkan mampu meningkatkan kemakmuran masyarakat desa tempatan, dan dapat memberikan bantuan kepada masyarakat yang membutuhkan dengan syarat melanjutkan usaha dengan modal yang diberikan sehingga masyarakat yang menggunakan program ini dapat terbantu untuk mendapatkan modal membuka usahanya kembali. Diharapkan Dengan didirikannya Badan Usaha Milik Desa ini usaha yang dijalankan berjalan lancar tanpa adanya kendala yang berarti.

Selain itu, tujuan lain dari adanya program pemberian kredit ini untuk mengurangi, mengindari serta menghapuskan praktek rentenir yang memberatkan masyarakat.

Dalam prinsip dan tujuannya Badan Usaha Milik Desa hamper sama dengan kopersai. Ada beberapa hal yang membedakan antara Badan Usaha Milik Desa dengan kopersai yaitu sumber dana atau modal awal yang didapatkan berasal dari pemerintah Kabupaten Rokan Hulu, sedangkan Koperasi Modal awalnya berasal dari anggota koperasi itu sendiri.

Kesimpulanya, modal awal Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya bermodal dari Anggaran Pajak Bangunan Daerah (APBD) Kabupaten Rokan Hulu yang diberikan kepada tiap – tiap desa yang mendirikan Badan Usahanya yang berada di Kabupaten Rokan Hulu.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan perjanjian kredit yang dilaksanakan para pihak di Badan Usaha Milik desa (BUMDesa) Pematang Jaya Desa Pematang Berangan Kabupaten Rokan Hulu.

Pendirian Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya bermaksud untuk membantu pemerintah dalam mewujudkan perekonomian yang baik bagi seluruh masyarakat, dengan adanya Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya diharapkan dapat menggerakkan roda perekonomian desa dan memberi kontribusi terhadap pendapatan desa itu sendiri.

Samahalnya yang terjadi pada BUMN yang memberikan pinjaman kepada Usaha kecil atau usaha mikro Program kemitraan tidak dapat dipisahkan dari ketentuanketentuan hukum perjanjian yang berlaku bagi semua perjanjian. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1319 KUH Perdata, yang menyatakan semua perjanjian baik yang bernama maupun

perjanjian dak bernama tunduk pada peraturan- peraturan umum dalam Buku III KUH Perdata. Kemitraan dapat dihubungkan dengan KUH Perdata yang mengacu pada Buku III tentang perikatan. Perikatan sendiri mempunyai penger an dua pihak atau lebih yang saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian.

Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya adalah salah satu lembaga non perbankan, selain sebagai wadah oleh masyarakat menyimpan uangnya dan juga memberikan fasilitas pinjaman kepada masyarakat desa dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat di Desa Pematang Berangan, dan juga ikut membantu perekonomian masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidup dan kelangsungan usaha diberbagai sektor, misalnya perkebunan, peternakan, perikanan, pertanian, perdagangan, dan lain – lain.

Adapun bidang usaha Badan Usaha Milik Desa Pematang Berangan meliputi:

- a. pelayanan jasa
- b. penyelenggara 9 bahan pokok masyarakat
- c. perdagangan hasil bumi
- d. industri rumahan
- e. dan kegiatan perekonomian yang sesuai dengan potensi desa.

Pemberian fasilitas kredit oleh Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya dilakukan dengan tata cara dan prosedur yang berbedan dengan pemberian kredit pada umumnya dengan lembaga perbankan atau pun non perbankan, hal ini terlihat dari persyaratan peminjaman tahapan pemberian kredit dan pencairan dana atau penolakan dan lain sebagainya.

Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya sebelum menyetujui pemberian kredit, terlebih dahulu Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya menetapkan pihak – pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian pemberian kredit atau yang berhak mendapatkan fasilitas kredit, sebagaimana yang diungkapkan Direktur

Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, yang menyatakan ada beberapa kriteria masyarakat yang berhak diberikan pinjaman :

1. Memiliki usaha dan rancangan kerja usaha
2. Harus dan wajib merupakan warga Desa, yang telah berdomisili tetap di Desa Pematang Berangan minimal selama 5 tahun
3. Adanya kelayakan berdasarkan hasil penilaian dari staf analisa kredit baik secara administrasi maupun usaha
4. Peminjam perorangan diwajibkan menggunakan agunan.

Penetapan beberapa kriteria peminjam dari Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya diatas, pada dasarnya merupakan realisasi dari prinsip – prinsip pemberian kredit sebagaimana yang telah diamanatkan oleh Undang – Undang perbankan ataupun hukum perkreditan, di antaranya prinsip kepercayaan, kehati – hatian dan lain sebagainya, wehingga dapat tercapainya tujuan dan latar belakang Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya itu sendiri.

Penetapan persyaratan diatas, dapat di simpulkan bahwasannya tidak semua anggota ataupun kelompok Usaha Kecil Menengah (UKM) berhak untuk mendapatkan pinjaman, dan sebaliknya Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya memiliki wewenang untuk memilih dan membrikan kepada siapa saja pinjaman dapat diberikan di Desa Pematang Berangan, dengan demikian subjek hukum atau kecakapan untuk melakukan pinjaman sebagai salah satu unsur dalam peminjaman pada hakikatnya ditentukan oleh Badan Usaha Milik Desa Pematang jaya hal ini terlihat dari kriteria calon peminjam.

Berdasarkan pelaksanaan perjanjian kredit, penulis melakukan penelitian ini berdasarkan atau memperhatikan isi dari perjanjian yang dibuat, kemudian melakukan wawancara langsung dengan para pengurus Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya dan menyebarkan angket kepada nasabah supaya mendapatkan fakta yang benar – benar terjadi dilapangan. Dari 46 debitur yang meminjam pada tahun 2017 terdapat 23 orang.

Untuk mendapatkan data yang sesuai dengan yang terjadi di lapangan, penulis melakukan wawancara kepada beberapa pengurus Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya bertujuan agar apa yang penulis teliti dapat penulis pahami secara mendalam, dan kemudian akan penulis jabarkan dalam bentuk tulisan yang berbentuk penelitian. Untuk lebih sistematis penelitian ini maka penulis melakukan pembagian – pembagian sebagai berikut :

1. Pengajuan permohonan kredit

Setiap calon nasabah yang akan melakukan peminjaman kepada Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya terlebih dahulu calon nasabah mengajukan permohonan kredit. Mengajukan permohonan harus dilakukan oleh setiap nasabah karena langkah awal dari peminjaman tersebut adalah dengan mengajukan permohonan. Setelah mengajukan permohonan maka calon nasabah akan memenuhi syarat yang telah ditetapkan oleh Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya yakni sebagai berikut:

1. mengisi dan menanda tangani formulir permohonan kredit.
2. Data pribadi pemohon.

3. Data istri atau suami pemohon
4. Data usaha yang akan dibiayai
5. Data keuangan perbulan
6. Data kekayaan
7. Janis simpanan/rekening bank/deposit/giro
8. Data jaminan.

Menurut pengurus Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, yang penulis wawancarai, setiap calon nasabah yang akan melakukan peminjaman pada Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, mereka sebelumnya harus mengisi dan menandatangani sebuah permohonan pinjaman, setelah itu permohonan akan di proses dan diterima sesuai dengan prosedur, jika telah memenuhi syarat maka nasabah baru dapat diberi pinjaman.

Setelah penulis melakukan wawancara dengan pihak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, maka penulis juga melakukan menyebarkan angket kepada nasabah agar data peneltian lebih lengkap. Adapun hasil angket yang penulis seberkan kepada nasbah maka diperoleh lah data dapat kita lihat di table sebagai berikut:

Tabel III.1

Nasabah melakukan permohonan dan pengisian formulir permohonan

No	Jawaban Responden	jumlah	persen
1	Ya	19	100%
2	Tidak	-	-
3	Tidak Tahu	-	-
jumlah		19	100%

Sumber data : olahan data tahun 2018

Berdasarkan table diatas dapat disimpulkan bahwasanya nasabah secara keseluruhan sebelum mendapatkan pinjaman terlebih dahulu mengajukan permohonan dan mengisi formulir permohonan yang telah disediakan oleh Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya.

Apabila calon nasabah tidak mengajukan permohonan maka keinginannya untuk melakukan pinjaman tidak akan diproses oleh Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya.

Setiap permohonan pinjaman harus dianalisa kelayakan usahanya dengan senantiasa memperhatikan aspek – aspek sebagai berikut:

- a. Pengamatan yang mendalam atas penggunaan pinjaman, guna menghindari resiko akibat kesalahan dalam penetapan ketentuan, dan persyaratan pinjaman.

- b. penganalan yang benar – benar mendalam atas pinjaman yang mencakup aspek karakter, pengalaman dan kemampuan mengelola usaha serta modal sendiri yang dimiliki.
- c. Mencantumkan secara transparansi analisis atas manfaat dan resiko yang timbul akibat pemberian pinjaman, baik yang berupa finansial maupun legal yang terjadi sebelumnya, selama maupun sesudah pemberian pinjaman atau pemberian komitmen lain yang dapat menimbulkan komitmen lain yang dapat menimbulkan kewajiban bagi Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya.
- d. Mengaji yang seksama atas kemampuan pembayaran kembali
- e. Analisa dan perhitungan yang tepat mengenai agunan pinjaman.
- f. Memperhitungkan dan memperhatikan agunan guna menghindari resiko yang timbul akibat kesalahan penetapan tingkat bunga.
- g. keyakinan yang mendalam bahwa usaha yang dibiayai benar – benar usaha yang layak dan memiliki potensi untuk berkembang.

Setelah penulis melakukan wawancara kepada pihak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, maka penulis juga melakukan wawancara kepada nasabah agar mendapatkan data lebih lengkap.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan nasabah yang telah melakukan pinjaman kepada Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, dengan menjaminkan kendaraan bermotor, membenarkan bahwa setiap peminjam yang meminjam di Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya semua permohonan yang di ajukan di periksa dengan baik kelayakan usaha yang dijalankannya dengan

melihat kelengkapan data, memberi beberapa pertanyaan, serta memperhatikan resiko yang mempengaruhi usaha yang dijalankan.

Dalam pemeriksaan persyaratan peminjam harus dengan hati – hati, selain untuk prosedur yang berlaku juga menghindari resiko – resiko yang bias kapan saja timbul. Setelah di periksanya kelengkapan dokumen atau yang berkaitan dengan itu laba yang didapatkannya maupun rugi yang akanditanggungnya perbulan. Hal ini harus dilakukan pihak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya sesuai dengan asas kehati – hatian untuk menghindari dari pinjaman yang macet.

Setelah berkas dicek secara teliti dan cermat maka selanjutnya akan ada pengecekan usaha apa yang dilakukan dan melihat jaminan yang dijaminan peminjam apakah sesuai dengan persyaratan yang berlaku, apa bila semuanya telah layak maka pihak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya akan melanjutkan ketahap selanjutnya, jika tidak layak maka Pihak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya menyuruh peminjam memperbaiki dan juga bias membatalkan pinjaman.

Setelah penulis melakukan wawancara dengan pihak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, maka penulis juga melakukan menyebarkan angket kepada nasabah agar data penelitian lebih lengkap. Adapun hasil angket yang penulis seberkan kepada nasabah maka diperoleh lah data dapat kita lihat di table sebagai berikut:

Tabel III.2

PIHAK BUMDesa Melakukan Survey Terhadap Barang Agunan

No	Jawaban responden	Jumlah	persentase
1	Ada	19	100%
2	Tidak ada	-	-
3	Tidak tahu	-	-
	jumlah	19	100%

Sumber data : olahan data tahun 2018

Berdasarkan table diatas dapat dijelaskan bahwa keseluruhan nasabah setelah menajukan permohonan maka pihak Badan Usaha Milik Desa akan melakukan survey terhadap barang yang menjadi agunan oleh nasabah tersebut.

2. Penandatanganan kontrak atau pinjaman

Penandatanganan perjanjian merupakan hal yang sangat penting bagi calon nasabah Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya agar adanya persetujuan antara kedua belah pihak, dan juga agar hak dan kewajiban dapat terwujud dan dapat dijalankan serta di setujui bersama.

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara yang berbunyi “ perjanjian adalah perbuatan dengan mana suatu orang atau lebih saling mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih” dan sedangkan didalam perjanjian adanya asas *pacta sunt servanda* yang di atur pada pasal 1338 KUHPerdara pasal 1 yang berbunyi “ semua persetujuan yang di buat sesuai dengan undang – undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Jika kita perhatikan maksud dari pasal 1313, 1338 KUHPdata tersebut menegaskan bahwasannya suatu perjanjian dapat mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya kepada orang lain, secara tidak langsung dengan adanya suatu perjanjian dapat menimbulkan adanya kewajiban atau prestasi dari suatu orang kepada orang lain yang harus di penuhi oleh orang atau subjek hukum itu.

Dengan demikian, rusn tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan ada dua pihak, dimana satu pihak merupakan pihak yang wajib memberikan prestasi dan pihak yang lainnya merupakan pihak yang berhak atas prestasi tersebut. (Widjaja 2007, 248)

Setelah penulis melakukan wawancara dengan pihak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, maka penulis juga melakukan menyebarkan angket kepada nasabah agar data penelitian lebih lengkap. Adapun hasil angket yang penulis seberkan kepada nasbah maka diperoleh lah data dapat kita lihat di table sebagai berikut:

Tabel III.3
Nasabah Melakukan penandatanganan Perjanjian Kredit

No	Jawaban responden	Jumlah	persentase
1	Ada	19	100%
2	Tidak ada	-	-
3	Tidak tahu	-	-
jumlah		19	100%

Sumber data : olahan data tahun 2018

Berdasarkan table diatas dapat dijelaskan bahwa keseluruhan nasabah melakukan penandatanganan terhadap perjanjian kredit agar proses dana dapat dicairkan.

Perjanjian yang ditandatangani antara Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya dengan nasabah adalah perjanjian baku dimana sebelumnya perjanjian tersebut telah dibuat oleh pihak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya.

Akad perjanjian atau kredit merupakan hal yang wajib dilakukan dalam suatu perjanjian pinjam – meminjam baik di dalam bentuk perjanjian bawah tangan maupun dalam bentuk perjanjian yang dilakukan dihadapan notaris.

Dalam perjanjian yang dibuat oleh Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, nasabah hanya dapat membaca dan memahami isi dari suatu perjanjian yang dibuat oleh Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, hal ini dilakukan agar memudahkan pihak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya dan nasabah dalam membuat sebuah perjanjian. Dalam hal ini Badan usaha Milik Desa Pematang Jaya melakukan perjanjian baku, perjanjian baku adalah perjanjian yang telah ditentukan dan telah dituangkan dalam bentuk formulir. (HS, Perjanjian Hukum Kontrak Diluar Kitab Undang - Undang Hukum Perdata 2006, 145) Maksud dari penjelasan diatas bahwasannya nasabah hanya dituntut untuk menerima atau menolak isi dari suatu perjanjian, perjanjian di buat hanya satu pihak tanpa adanya keikutsertaan pihak lain dalam pembuatan perjanjian tersebut.

Dalam hakekatnya perjanjian kredit dapat dibagi dua jenis yakni Akta dibawah tangan yang diatur pada pasal 1874 KUHPerdara, agar akta ini memiliki kekuatan yang kuat maka diperlukan pengegalisiran oleh notaris agar memiliki kekuatan hukum pembukti yang kuat seperti akta autentik. (HS, Perjanjian Hukum Kontrak Diluar Kitab Undang - Undang Hukum Perdata 2006, 146)

Akta autentik memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat, dikarnakan ditandatangani langsung oleh pejabat pembuat akta, yakni notaris sebagai yang memiliki wewenang dalam membuat akta. Akta ini di anggap sah dan benar tanpa perlu membuktikan keabsahanya dari tanda tangan pihak lain.

Berdasarkan surat perjanjian pemberian kredit antara kreditur dan debitur merupakan dasar dari pelaksanaan perjanjian kredit. Diketuinya hak dan kewajiban para pihak didasarkan pada angka – angka yang dibuat sebelumnya. Dalam perjanjian tersebut telah diketahui beberapa hak dan kewajiban para pihak.

Adapun hak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya dapat dilihat dari surat perjanjianpemberian kredit (SP2K) , hak ini di atur dapam poin ke 2,3,4, dan 5 surat perjanjian yang berisikan : “Pihak kedua wajib membayar angsuran pinjaman sebanyak atas kesepakatan bersama, dan sibayar sebulan setelah dana diterima, pihak kedua wajib melunasi pokok pinjaman, jika terjadi keterlambatan dalam pembayaran akan didenda sebesar 1% (sesuai dengan kesepakatan dalam musyawarah), jika pihak kedua melakukan tunggakan 3 kali berturut turut, maka pihak pertama dapat melakukan pengalihan asset dan sita kelola atas agunan yang di agunkan ke Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, dan jika pihak kedua

tidak dapat melunasi kredit dalam jangka waktu yang telah disepakati maka jaminan akan disita/dilelang untuk melunasi sisa kredit pada pihak pertama.

Pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi, keseluruhan kerugian yang diderita oleh pihak yang membuat perikatan, baik secara langsung maupun secara tidak langsung adalah hubungan erat dengan hal yang diperjanjikan kedua belah pihak. (Thalib 2016, 7)

Berdasarkan hasil angket yang penulis seberkan kepada nasabah maka diperoleh data yang dapat kita lihat table sebagai berikut :

Tabel III.4
Nasabah mengetahui besar bunga yang ditetapkan oleh pihak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya

No	Jawaban responden	Jumlah	persentase
1	Mengetahui	15	80%
2	Tidak Mengetahui	4	20%
3	Tidak tahu	-	-
	jumlah	19	100%

Sumber data : olahan data tahun 2018

Berdasarkan table diatas dapat dijelaskan bahwa 80% nasabaha mengetahui berapa besar bunga yang telah ditetapkan oleh BUMDesa sedangkan 20% tidak tahu dengan adanya bunga tersebut, dikarnakan mereka tidak membaca dan memahami keseluruhan dari sisi perjanjian kredit, jadi mereka langsung menanda tangani perjanjian kerdit tanpa membaca dan memahami isi dari perjanjian tersebut.

Ketika debitur atau nasabah telah menandatangani perjanjian maka pemerian dana dengan segera harus diberikan oleh Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, dengan catatan debitur telah memenuhi syarat yang telah ditetapkan oleh Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya.

Kewajiban dari Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya adalah memastikan masyarakat tempatan yang dianggap pantas mendapatkan pinjaman, dan juga Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya berkewajiban memberikan pinjaman modal sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak. Ini bertujuan agar meningkatkan kualitas dan kuantitas dari penyaluran kredit kepada setiap nasabah Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya.

Adapun hak dari debitur berupa penerimaan uang kredit setelah seluruh persyaratan telah di selesaikan dan dipenuhi. Sebagaimana yang telah di sepakati dalam surat perjanjian pemberian kredit, pinjaman akan diberikan ketika semua persyaratan telah di penuhi dan perjanjian telah di tanda tangani oleh debitur.

Debitur yang telah memenuhi syarat akan diberi haknya sesuai dengan kesepakatan, hak yang diperoleh yaitu, memperoleh dana untuk usaha yang telah disepakati.

Menurut nasabah yang penulis wawancarai, Debitur juga wajib melunasi pinjaman dengan pembayarat setiap bulannya kepada Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya tanpa adanya telat pembayaran dan pembayaran perbulannya harus sesuai dengan surat perjanjian pemberian kredit yang telah disepakati.

Menurut staf Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, debitur yang tidak menunaikan kewajibannya akan diberikan sanksi bunga 1%, dan jika masih tidak menunaikan kewajibannya 3 bulan berturut turut maka pihak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya dapat menyita/melelang untuk melunasi sisa angsuran dari debitur tersebut.

Kewajiban debitur dalam pelaksanaan perjanjian pemberian kredit ini diatur pada pasal 1763 KUHPerdara. Didalam pasal ini menjelaskan bahwa setiap siapa saja yang menerima pinjaman sesuatu, diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadan yang sama dan pada waktu yang telah ditentukan. (Subekti 2010, 128)

Menurut staf yang penulis wawancarai, membenarkan adanya pengelompokan dalam pemberian pinjaman yang diberikan kepada calon nasabah, yaitu kredit konsumtif dan kredit produktif. Kredit konsumtif diberikan batas maksimal sebesar Rp. 3.000.000 (tiga juta rupiah) dan sedangkan kredit produktif maksimal sebesar Rp. 80.000.000. (delapan puluh juta rupiah).

B. Penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian perkreditan di Badan Usaha Milik desa (BUMDesa) Pematang Jaya Desa Pematang Berangan Kabupaten Rokan Hulu.

Kredit macet atau *problem loan* adalah kredit yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor – faktor atau unsur kesengajaan atau karna kondisi di luar kemampuan debitur, kredit macet ini lah yang sangat dikhawatirkan oleh seluruh penyedia jasa keuangan karena akan mengganggu kondisi keuangan dan

juga dapat mengakibatkan ke tidak stabilan pembukuan pada penyedia jasa keuangan dalam hal ini yang dikatakan penyedia jasa keuangan adalah Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Pematang Jaya.

Kredit bermasalah adalah sebuah resiko yang harus di hadapi oleh setiap kreditur, masalah itu ialah debitur tidak melakukan prestasi sesuai dengan surat perjanjian pemberian kredit (SP2K). dalam hal ini Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya melakukan langkah yang dilakukan dalam penanganan masalah tunggakan atau kredit macet adalah menurunkan tim untuk turun kelapangan mendatangi rumah debitur, guna untuk memberikan surat peringatan pertama sampai dengan yang ketiga, dan juga saat tim turun kelapangan tim tidak hanya memberikan surat teguran saja, tim yang bertugas juga memberi solusi dan teguran secara lisan sehingga dapat menjadi solusi bagi nasabah dalam mengatasi masalah yang di alaminya.

Selain adanya teguran yang dilakukan Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya kepada debitur, juga ada sanksi yang diterapkan Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya kepada debitur yang melakukan keterlambatan pembayaran, sanksi tersebut sesuai isi dari surat perjanjian pemberian kredit (SP2K).

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Pematang jaya sudah melakukan segala cara untuk membantu nasabah dalam melaksanakan kewajibannya, kreditur memberikan potongan angsuran atau memperkecil pembayaran di setiap bulannya dengan catatan debitur harus membuat surat pernyataan yang menyatakan jangka peminjaman bertambah, dan juga pihak Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa)

Pematang jaya saat memberikan surat teguran kepada debitur, kreditur biasanya menanyakan hambatan apa saja yang mengakibatkan debitur tidak dapat melunasi kewajiban debitur tersebut, setelah adanya diskusi ringan biasanya kreditur memberikan beberapa solisi, guna membantu dan memudahkan debitur dalam melunasi kewajibannya tersebut.

Berdasarkan hasil angket yang penulis seberkan kepada debitur maka diperoleh data yang dapat kita lihat table sebagai berikut :

Tabel III.5
Tegurann apabila melakukan wanprestasi

No	Jawaban responden	Jumlah	persentase
1	Ada	19	100%
2	Tidak ada	-	-
	jumlah	19	100%

Sumber data : olahan data tahun 2018

Berdasarkan table diatas dapat disimpulkan bahwasanya kreditur dalam hal ini pihak badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya telah melakukan SOP dengan baik, memberikan teguran kepada debitur apabila tidak melakukan prestasinya, hal ini menunjukkan bawa pihak dari kreditur telah memenuhi langkah – langkah dalam melakukan teguran kepada debitur yang lalai, maka dari pada itu penulis mendapatkan ada dari 19 orang reponden keseluruhannya yang jika di persentasekan 100% mengatakan ada teguran.

Telah dijelaskan oleh pihak BUMDesa Pematang Jaya, bahwa telah dilaksanakannya teguran kepada nasabah yang melakukan wanprestasi atau kredit macet dengan mengeluarkan surat peringatan satu sampai tiga, melalui Tim Penanganan Masalah (TPM) BUMDesa Pematang Jaya.

Berdasarkan hasil angket yang penulis seberkan kepada debitur maka diperoleh data yang dapat menjadi dasar penulis untuk menyimpulkan hasil penelitian ini, yang dapat kita lihat table sebagai berikut :

Tabel III.6
Sanksi jika terlambat dalam melakukan pembayaran angsuran pinjaman kredit

No	Jawaban responden	Jumlah	persentase
1	Membayar denda	17	90%
2	Hanya teguran	2	10%
3	Penyitaan terhadap jaminan	-	-
	jumlah	19	100%

Sumber data : olahan data tahun 2018

Dari table yang berada diatas dapat penulis simpulkan bahwasannya 17 orang reponden menyatakan membayar denda dan 2 orang reponden hanya mendapat teguran saja yang mana tidak ada sama sekali debitur yang menyatakan adanya penyitaan jaminan, jika kita persentasekan maka hasilnya 90% menyatakan membayar denda 10% menyatakan hanya teguran dan 0% atau tidak ada sama sekali penyitaan jaminan.

pihak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya tidak tegas dalam penanganan masalah keterlambatan debitor dalam melakukan wanprestasi, sedangkan berdasarkan Surat perjanjian pemberian kredit (SP2K) jelas mengatakan pada jika pihak kedua menunggak selama 3 bulan berturut - turut maka agunannya akan ada pengalihan asset ke pada pihak pertama guna melunasi sisa dari kredit.

Dari hasil wawancara penulis dengan pihak BUMDesa dapat penulis tarik kesimpulan bahwasannya jelas bahwa Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Pematang Jaya yang bermodal dari dana APBN Provinsi maupun APBD Kabupaten tidak tegas dalam penanganan masalah keterlambatan nasabah dan pembayaran. Sementara itu sudah jelas dibuat dalam Surat Perjanjian Kredit (SP2K) yang di sepakati oleh kedua belah pihak yang menyatakan:

1. Pihak pertama memberikan kredit kepada pihak kedua dengan bagi hasil 18%.
2. Pihak kedua wajib membayar angsuran sebanyak berapa yang telah pihak kedua sepakati dan dibayarkan sebulan setelah dana diterima.
3. Pihak kedua wajib melunasi pokok pinjaman, jika terjadi keterlambatan maka pihak kedua dikenakan denda sebesar 1%.
4. Jika pihak kedua menunggak sebanyak 3 bulan berturut turut, maka pihak pertama dapat melakukan pengalihan asset dan sita kelola atas agunan yang diagunkan kepada BUMDesa Pematang Jaya
5. Jika pihak kedua tidak dapat melunasi pinjaman sesuai dengan yang telah di sepakati maka jaminan disita/dilelang untuk melunasi utang dari pihak pertama.

6. Khusus untuk kelompok, pihak pertama dapat memindah-bukukan rekening tanggung rentang kelompok ke rekening pihak pertama, jika terjadi keterlambatan pembayaran angsuran.
7. Lain-lain yang belum di atur pada surat perjanjian kredit ini merujuk kepada anggaran dasar dan anggaran rumah tangga.
8. Surat perjanjian pemberian kredit dibuat sebanyak 2 (dua) rangkap bermatrai dengan masing – masing memegang surat bermatrai pada pihak yang lain.

Dengan adanya 8 poin pada Surat Perjanjian Kredit (SP2K) dapat dilihat pada poin 4 dan 5 yang menyatakan pada poin ke 4 Jika pihak kedua menunggak sebanyak 3 bulan berturut turut, maka pihak pertama dapat melakukan pengalihan asset dan sita kelola atas agunan yang diagunkan kepada BUMDesa Pematang Jaya, dan pada poin ke 5 Jika pihak kedua tidak dapat melunasi pinjaman sesuai dengan yang telah di sepakati maka jaminan disita/dilelang untuk melunasi utang dari pihak pertama, dengan adanya kedua poin tersebut sudah sangat jelas bahwa pihak kreditur wajib melakukan sita kelola atas agunan dan juga Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya wajib melakukan penyitaan atau dilelang jaminan dari debitur yang menunggak 3 bulan berturut – turut agar dapat melunasi sisa pinjaman dari debitur tersebut.

Tapi faktanya kreditur hanya menunggu itikat baik dari debitur dan kurang tegas nya kreditur dalam penanganan kasus keterlambatan pembayaran pinjaman ini, dengan demikian seharusnya kreditur lebih mempertegas agar kesadaran nasabah dalam membayarkan kewajibannya dapat membayar kewajibannya.

Berdasarkan hasil angket yang penulis seberkan kepada debitur maka diperoleh data yang dapat kita lihat table sebagai berikut :

Tabel III.7

Penyebab keterlambatan pembayaran

No	Jawaban responden	Jumlah	persentase
1	Kurangnya kesadaran debitur	2	10%
2	Usaha merugi	17	90%
	jumlah	19	100%

Sumber data : olahan data tahun 2018

Dari table diatas bahwa penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran ada 1 orang yang menurut penulis tidak memiliki kesadaran dalam membayar kewajibannya dan jika di persentasekan yakni berjumlah 10% sedangkan yang menjawab usaha merugi sebesar 18 orang dan jika di persentasekan menjadi 90%, jadi terjadinya keterlambatan dalam pembayaran tidak semata – mata kurangnya kesadaran dari masyarakat Desa akan tetapi adanya usaha yang dibangun belum mendapatkan hasil yang maksimal sehingga menjadi salah satu faktor penyebab debitur tidak dapat membayar kewajibannya kepada Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya.

Hasil wawancara penulis dengan pihak BUMDesa Pematang Jaya yang menyatakan jika alasan debitur usaha yang di jalan kan dalam keadaan merugi, maka pihak BUMDesa Pematang Jaya memberi keringanan atau dispensasi kepada debitur dengan memberi rentan waktu agar debitur dapat membayar kewajibannya, tetapi pihak Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya jika

melakukan pengawasan kepada debitur guna memperkecil resiko kecurangan yang terjadi.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Pematang Jaya memberikan pinjaman kepada masyarakat desa yang memiliki usaha saja, ini dibuktikan dengan adanya angka 90% responden menjawab usaha merugi, dengan kata lain cita – cita pemerintah untuk meningkatkan perekonomian masyarakat melalui program ini sudah berjalan dengan cukup baik dengan diberikannya pinjaman modal usaha untuk pengusaha kecil yang ada di Desa Pematang Berangan.

Menurut survey yang penulis lakukan penyebab keterlambatan pembayaran adalah kurangnya kesadaran debitur, sehingga debitur enggan untuk membayar karena kurang tegasnya sanksi yang diberikan Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, tidak hanya itu saja usaha merugi juga menjadi faktor penyebab kenapa debitur tidak mendapat membayar angsuran kreditnya tersebut, sebaiknya kreditur lebih mempertegas lagi sanksi dan konsisten dalam membuat peraturan yang telah di tetapkan, jika kreditur tidak konsisten akan sangat berdampak dengan sikap debitur yang kurang kesadaran dalam membayar kewajiban yang di miliki oleh debitur.

Berdasarkan hasil angket yang penulis seberkan kepada debitur maka diperoleh data yang dapat kita lihat table sebagai berikut :

Tabel III.8

Langkah yang dilakukan dalam penanganan kredit macet

No	Jawaban responden	Jumlah	persentase
1	Melalui kebijakan pengelola	19	100%
2	Pengadilan	-	-
	jumlah	19	100%

Sumber data : olahan data tahun 2018

Dari table di atas dapat disimpulkan bahwa dalam penanganan kasus wanprestasi ini melalui kebijakan pengelola lah cara penanganannya, dalam hal ini cara pengelola mengambil keijakan mendatangi rumah debitur dan menanyakan permasalahan yang terjadi padanya, dan biasanya kreditur memberi solusi atas permasalahan yang terjadi pada debitur, dan setelah itu kreditur atau mengelola memberikan surat teguran.

Apabila surat teguran sudah mencapai 3 bulan berturut – turut maka pihak pengelola atau kreditur hanya menunggu itikat baik dari debitur untuk membayar dan memberikan sanksi berupa denda, dikarnakan ketidak pastian hukum dan kurangnya pengetahuan kreditur mengenai hukum, dikarna kan jaminan yang dijaminan oleh debitur tidak di sertifikatkan jaminanya, sehingga kreditur tidak memiliki hak eksekutorial, maka dari pada itu kreditur hanya menunggu itikat baik dari debitur, karna jika kreditur membawa kasus wanprestasi ini keranah

pengadilan akan memakan waktu yang lama dalam penanganan perkara perdata ini.

Dalam teorinya ada cara untuk melakukan penyelamatan terhadap kredit macet dilakukan dengan cara sebagai berikut :

a. Rescheduling

Hal ini dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu kredit, dimana debitur diberikan keringanan dalam jangka waktu kredit. Misalnya : perpanjang jangka waktu kredit yang tadinya 6 bulan menjadi 1 tahun, sehingga debitur mempunyai waktu untuk melunasi lebih lama.

b. Reconditioning

Dengan cara merubah beberapa persyaratan yang ada seperti : penurunan suku bunga, dengan cara penurunan suku bunga ini para nasabah dapat meringankan beban nasabah, atau dapat dilakukan pembebasan bunga agar nasabah tidak terbebani dengan adanya bunga yang besar.

c. Restructuring

Dilakukan dengan cara penambahan kredit, menambah equality dengan menyetor uang tunai tambahan dari pemilik.

d. Kombinasi

Merupakan kombinasi dari tiga jenis di atas

e. Penyitaan jaminan

Merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar – benar tidak mempunyai niat baik ataupun sudah tidak mampu membayar semua utang – utangnya. (Abdullah and Tantic 2012, 179-182)

Selain dilakukan penyelamatan sebagaimana dijelaskan di atas maka dapat dilakukan penyelesaian sengketa secara Litigasi dan Nonlitigasi. Litigasi adalah menyelesaikan sengketa di dalam pengadilan, sedangkan Nonlitigasi menyelesaikan sengketa diluar pengadilan. Menurut Rachmadi Usman bahwa selain melalui pengadilan, yang lazim dilakukan dinamakan dengan alterative penyelesaian sengketa. (Usman 2012)

Penyelesaian sengketa dengan konvensional dikerjakan lewat tempat saja, yaitu pengadilan. Telah mulai sejak beberapa ratus bahkan juga beberapa ribu tahun, bagian dari pengadilan ini sudah berkiprah. Walau demikian, lama kelamaan tubuh pengadilan ini makin terpasung dalam tembok-tembok yuridis yang sulit ditembusi oleh beberapa pencari keadilan, terutama bila pencari keadilan itu yaitu pebisnis dengan sengketa yang menyangkut dengan usaha. Dalam lapangan hukum bisnis, pada dasarnya ada dua cara penyelesaian sengketa, yaitu di dalam dan di luar pengadilan.

Di dalam pengadilan, seper dalam perkara perdata atau tata usaha negara pada umumnya, hakim berfungsi sebagai penengah di antara penggugat dan tergugat. Lain halnya jika diselesaikan di luar pengadilan, banyak yang dapat dilakukan, beberapa di antaranya negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase. Keempatnya lebih jauh diatur oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU No. 30 Tahun 1999). Didalam tulisan ini penulis hanya berfokus pada mediasi saja.

Penyelesaian sengketa diluar pengadilan pada umumnya menggunakan cara – cara yang berbeda dengan penyelesaian sengketa melalui pengadilan, yakni digunakannya beberapa cara antarlainnya ialah negosiasi dan mediasi. Bentuk penyelesaian sengketa secara mediasi misalnya juga telah di atur secara tersendiri di dalam Pasal 1 Angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Prosedur mediasi di pengadilan (PERMA 1/2016), yang menyatakan mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh moderator. (laurensius Arliman S, 2018, p. 387)

Menurut pasal 1 angka 10 Undang – Undangn Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah “lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, dan konsultasi.

Dalam penyelesaian sengketa atau kredit macet yang dialami Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, dapat dilakukan dengan cara memilih salah satu cara yang penulis paparkan di atas, dengan cara Litigasi atau Nonlitigasi. Tetapi cara yang paling baik sesuai dengan prinsip dari Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya adalah kekeluargaan cara yang paling tepat adalah menerapkan cara Nonlitigasi, dikarna kan selai tidak mengeluarkan biaya tambahan, dan memakan banyak waktu, dan juga sesuai dengan prinsip kekeluargaan tadi, memusyawarahkan permasalahan dengan mencar mufakat. Tetapi jika cara ini tidak mendapatkan titik terang maka cara terakhir yang ni cara litigasi lah yang

paling cocok dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan wanprestasi yang terjadi pada Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, maka penulis dapat memberikan kesimpulan :

1. Pelaksanaan perjanjian Kredit yang pada BUMDes Pematang Jaya dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu, dengan mengisi dan menandatangani surat permohonan kemudian akan di proses oleh BUMDes Pematang Jaya. Apabila calon nasabah tidak mengisi dan menandatangani permohonan terlebih dahulu, Setelah mengajukan permohonan kepada BUMDes Pematang Jaya akan diproses dan diteruskan pada tahapan pembuatan surat pernyataan dan surat pernyataan kuasa penjualan agunan setelah itu diteruskan penandatanganan kontrak, apabila perjanjian telah mendapatkan kata sepakat dari pada pihak, maka barulah bisa dilakukan pencairan pada pinjaman tersebut.
2. Dalam penyelesaian khusus wanprestasi di BUMDesa Pematang Jaya, belum adanya kepastian hukum didalam menyelesaikan khusus wanprestasi ini dikarenakan kreditur hanya memberikan teguran yang di muat dalam surat peringatan tanpa adanya proses lebih lanjut, kreditur hanya menunggu adanya itikat baik dari debitur untuk membayar angsurannya, tidak ada upaya lain dalam menyelesaikan khusus wanprestasi ini sesuai dengan perundang – undangan yang ada.

B. Saran

1. Kesalahan bukan datang sepenuhnya dari kreditur akan tetapi juga datang dari BUMDes Pematang Jaya, oleh karena itu, BUMDes Pematang Jaya harus memperhatikan betul mana calon nasabah yang patut diberi pinjaman, dan mana yang seharusnya tidak diberikan pinjaman. Dan kreditur seharusnya sebelum melakukan penandatanganan SP2K kreditur harus memahami isi dari perjanjian tersebut, agar mengetahui apa saja yang menjadi hak dan kewajiban dari kreditur selama melakukan perjanjian dengan BUMDesa Pematang Berangan.
2. Harusnya sesekali debitur yang wanprestasi penyelesaiannya pada pengadilan negeri apabila jalan musyawarah tidak berhasil dilaksanakan. Sehingga memberikan efek jera kepada debitur tersebut. Dan tentunya akan menjadi gambaran untuk nasabah yang lainnya agar tidak melakukan perbuatan yang sama (Wanprestasi). Debitur seharusnya mengsertifikatkan jaminan dari kreditur agar debitur dalam melakukan penyelesaian sengketa memiliki hak eksekutorial yang mana memudahkan debitur dalam melakukan pengalihan jaminan untuk melunasi sisa kredit dari kreditur, dan juga kreditur harus membentuk tim khusus untuk mengawasi para nasabah dalam pengelolaan dana pinjaman.

DAFTAR PUSTAKA

a) BUKU-BUKU

- Agus Yudha Hernoko. *Hukum perjanjian: asas proporsionalitas dalam kontrak komersial*, Laksbanng Mediatama Bekerjasama dengan Kantor Advokat Hufron dan Hans Simaela, Yogyakarta, 2008.
- Annalisa Yahana, Muhammad Syaifuddin, dan Yunial Laili Mutiara. *Perjanjian Jual Beli Berklausula Perlindungan Hukum Paten*, Tunggal Mandiri Publishing, Malang, 2009.
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011.
- Deang Naja, *Hukum Kredit Dan Bank Garansi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005
- Departemen Pendidikan Nasional, *Buku Panduan Pendirian dan Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa*, Universitas Brawijaya, Malang, 2007.
- Effendi Perangin, *Praktik penggunaan taman sebagai jaminan*, CV Rajawali, Jakarta, 1991.
- Erman Radjagukguk. *Jual beli barang secara internasional*, ELIPS, Jakarta, 1998.
- Gatot Supramono, *Perbankan Dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Di Bidang Yuridis*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009
- Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan (aanvullend recht) Dalam Hukum Perdata*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007
- Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009
- Hamdikusuma Rahardja Sutantya, *Hukum Koperasi Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta 2015
- Hery Shietra, *Praktikum Hukum Jaminan Kebendaan*, Jakarta, 2016.

- Johanes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Rafika Aditama, Bandung, 2004
- J. Satrio, *Wanperstasi menurut KUHPerdara, Doktrin, dan Yurisprudensi*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014
- Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotik, Seri Hukum Harta Kekayaan*, Kencana, Jakarta, 2005.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lain*, Jakarta, Rajawali Pers, 2003.
- Kasmir, *Manajemen perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000
- Mariam Darus Bardulzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991
- Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak: Memahami Hukum Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, Dan Praktik Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2012.
- Munir Fudya, *Hukum kontrak (Dari sudut pandang hukum bisnis) buku kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Nindya Pramono, *beberapa adpek koperasi pada umumnya dan koperasi Indonesia di dalam perkembangan*, Yogyakarta, TKP Gunung Mulia, 1986.
- P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-pokok hukum perdata indonesia*. Djambatan, Jakarta, 2007, hlm.340.
- Rachmadi Usman, *Mediasu di Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Ricardo Simanjuntak, *Hukum kontrak Teknik Perencanaan Kontrak Bisnis*, Kontan Publishing, Jakarta, 2011.
- Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas – Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2000
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Bardin, Bandung, 1999.
- R. Soeroso, *Perjanjian Dibawah Tangan (Pedoman dan Pembuat Pengaplikasian Hukum)*, Alumni Bandung, Bandung, 1999.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Citra Aditya Bhakti, 1987
- Subakti dan R. Tjitrosoediby, *Kamus hukum*. Pradnya paramita, Jakarta, 1996.

- Subakti, R. Tjitrosudibio, *kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradya Paramita, Jakarta, 2001.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUHAPERDATA*. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006
- Salim HS, *Perjanjian Hukum Kontrak Diluar Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006
- Thamrin Abdullah dan Francis tantric, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Raja Grafindo, Jakarta, 2012

B) JURNAL

- Admiral, *Aspek Hukum Kontrak Lesing dan Kontrak Financing*, UIR Law Review, Vol. 02, No. 02, Oktober Tahun 2018, Hlm 397
- Fithriatus Shalihah, *Perjanjian Kerja Waktu Tertantu (PKWT) Dalam Hubungan Kerja Menurut Hukum Ketenagakerjaan Indonesia dalam Perspektif HAM*. UIR Law Review, Vol. 01, No. 02, Oktober Tahun 2017, Hlm 150
- Laurensius Arlina S, *Mediasi Melalui Pendekatan Mufakat Sebagai Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Untuk Mendukung Pembangunan Ekonomi Nasional*, UIR Law Review, Vol. 02, No. 02, Oktober Tahun 2018, Hlm 387
- Rahdiansyah, *Aspek Hukum Perjanjian bantuan Pinjaman Modal antara Badan Usaha Milik Negara Kepada Usaha Mikro Kecil*, UIR Law Review, Vol. 02, No. 02, Oktober Tahun 2018, Hlm 313
- Reza M. Zulkarnaean, *Pembangunanpotensi ekonomi desa melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) pondok salam kabupaten purwakarta*, Jurnal Aplikasi Ipteks untuk Masyarakat, Vol 5, Nomor. 1 Tahun 2016, hlm 1.
- Sutrimo Purnomo, *Optimalisasi partisipasi masyarakat bagi penguatan sumber pembiayaan pendidikan*, Jurnal Kependidikan, Vol. IV No. 1 Mei 2016, hlm 116.
- Wira Atma Hajri & Rahdiansyah, *Pengujian Peraturan Perundang – Undangan Di Indoneisa: Persoalan Dan Jalan Keluarnay*, UIR Law Review, Vol. 02, No. 01, April Tahun 2018, Hlm 235-236

Zulkarnain Ridwan. 2013. *“Payung Hukum Pembentukan BUMDesa,” Fiat justitia jurnal ilmu hukum (IAIN Antasari, Banjarmasin)*, Vol. VII, No. 07, September-Desember 2013

C) PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)

Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

Undang-Undang Koperasi Nomor 12 Tahun 1967 Tentang Pokok-Pokok
Perkoperasian

Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang –
Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2005 Tentang Desa.

Peraturan Menteri Desa Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pendirian, Pengurusan Dan
Pengelolaan, Dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa.

Peraturan Desa Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pembuatan Badan Usaha Milik
Desa.

Peraturan Bupati Rokan Hulu Nomor 18 Tahun 2009 Tentang Penunjukan
Pelaksanaan Badan Usaha Milik Desa Kabupaten Rokan Hulu.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 39 tahun 2010 tentang Badan Usaha Milik
Desa.

Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 66 Tahun 2016 Tentang Kode Dan
Nama Wilayah Kerja Statistik.

Peraturan Daerah Nomor 32 tahun 2004 tentang Otonomi Daerah,

Peraturan Desa Pematang Berangan Nomor 5 Tahun 2010 tentang pembentukan
Badan Usaha Milik Desa.

Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) Badan Usaha Milik Desa Pematang
Berangan

D) INTERNET

www.dpr.go.id

