

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SIMPAN PINJAM DENGAN JAMINAN
FIDUSIA PADA BUMDES KOTO TINGGI**

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Umum
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Islam Riau*



Disusun Oleh :

T SURYA MAHENDRA
NPM: 171010491

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU
2022**

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : T.Surya Mahendra

Npm : 171010491

Program Studi : Ilmu Hukum

Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S.1)

Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam Dengan Jaminan Fidusia Pada BUMDES Koto Tinggi

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinal dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya skripsi ini belum pernah ditulis orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau mencontek skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar sarjana hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pasir Pengaraian, Januari 2022

Yang Menyatakan



T. Surya Mahendra

Dokumen ini adalah Arsip Milik :



FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

Sertifikat

ORIGINALITAS PENELITIAN

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

T. Surya Mahendra

171010491

Dengan Judul :

Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam Dengan Jaminan Fidusia Pada Bumdes Koto Tinggi

Telah Lolos Similarity Sebesar Maksimal 30%

Pekanbaru, 17 Januari 2022

Rektor Dekan Bidang Akademik

Universitas Hukum Islam Riau



Fahri Firdausyidi Hamzah, S.H.,M.H



FS 671471

No. Reg : 974/II/UPM FH UIR 2021

Paper ID : 1742745043/29 %



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

Nama : T.SURYA MAHENDRA

NPM : 17101010491

Fakultas : HUKUM

Program Studi : ILMU HUKUM

Pembimbing I : SELVI HARVIA SANTRI, S.H.,M.H

Judul Skripsi : PELAKSANAAN PERJANJIAN SIMPAN PINJAM DENGAN JAMINAN FIDUSIA PADA BUMDES KOTO TINGGI

Perpustakaan Universitas Islam Riau


Dokumen ini adalah Arsip Milik :

No	Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF
			Pembimbing
1	07-12-2021	a. Jenis tulisan times new roman semua b. Rapikan cover penelitiannya terlalu kebawah c. Perbaiki abstrak	<i>Sarif</i>
2	08-12-2021	a. Perbaiki tulisan pada cover b. Abstraknya dirapatkan c. Perbaiki spasi	<i>Sarif</i>
3	10-12-2021	a. Perbaiki Penomoran b. Tambahkan Penelitian Terdahulu	<i>Sarif</i>

4	15-12-2021	a. Rapikan tinjaun pustaka b. Rapikan Tabel	Suwf
5	17-12-2021	a. Lampirkan perjanjian b. Masukkan foto-foto	Suwf
6	19-12-2021	a. Masukkan daftar pertanyaan b. Masukkan data nasabah	Suwf
7	21-12-2021	a. Rapikan tinjaun pustaka b. Awal kalimat tidak boleh ada kata hubung	Suwf
8	28-12-2021	Acc.Dapat di Lanjutkan Untuk Ujian Komprehensif	Suwf

Pekanbaru, 14 Januari 2022 Mengetahui :

An. Dekan


Dr. ROSYIDI HAMZAH. S.H.,M.H.
Wakil Dekan I



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM

Alamat : Jalan Kaharuddin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru,
28284, Riau

Telp : (0761) 72127, Fax : (0761) 674834- 72127

Website : law.uir.ac.id — e-mail : law@uir.ac.id

Berakreditasi "A" Berdasarkan SK BAN-PT No. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018



TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam Dengan Jaminan
Fidusia Pada BUMDES Koto Tinggi

T.SURYA MAHENDRA
NPM: 171010491

Telah Diperiksa Dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing

Selvi Harvia Santri, S.H., M.H

Mengetahui,

Dekan

Dr. Musa, S.H., M.H

Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 786 /Kpts/FH/2021
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA


DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang** 1. Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas , perlu ditunjuk pembimbing yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut
2. Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.
- Mengingat** 1. Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
2. UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
3. UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
4. PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
5. Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
6. Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
7. SK BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
8. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2018
9. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 0580/UIR/KPTS/2021 tentang Pemberhentian Dekan Fakultas Hukum dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Periode 2020-2024 dan Pengangkatan Dekan Fakultas Hukum dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Riau Periode Sisa Jabatan 2020-2024

- Menetapkan** 1. **MEMUTUSKAN**
1. Menunjuk
- Nama** : Selvi Harvia Santri, S.H., M.H
- NIDN / NPK** : 1030048404
- Pangkat/Jabatan** : Penata Muda Tingkat I/ III/b
- Jabatan Fungsional** : Asisten Ahli
- Sebagai Dosen Pembimbing Mahasiswa
- Nama** : T Surya Mahendra
- NPM** : 17 10 10 491
- Prodi / Departemen** : Ilmu Hukum /Hukum Perdata
- Judul skripsi** : Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam Dengan Jaminan Fidusia Pada BUMDES Koto Tinggi
2. Tugas-tugas pembimbing dan adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
3. Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
4. Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 7 Desember 2021
Dekan


DR. M. Musa, S.H., M.H
NIDN. 1009116601

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

NOMOR : 025 /KPTS/FH-UIR/2022
TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
 2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
 2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
 3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
 4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
 - a. Nomor : 232/U/2000
 - b. Nomor : 234/U/2000
 - c. Nomor : 176/U/2001
 - d. Nomor : 045/U/2002
 5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
 6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2018
 8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
 - a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
 - b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
 - c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012
 9. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 0580/UIR/KPTS/2021 tentang Pemberhentian Dekan Fakultas Hukum dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Periode 2020-2024 dan Pengangkatan Dekan Fakultas Hukum dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Riau Periode Sisa Jabatan 2020-2024

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a : T Surya Mahendra
N.P.M. : 171010491
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam Dengan Jaminan Fidusia Pada Bumdes Koto Tinggi

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

Selvi Harvia Santri, S.H., M.H	: Ketua merangkap penguji materi skripsi
H. Abd Thalib, Sm.Hk., S.H., M.C.L., Ph.D	: Anggota merangkap penguji sistematika
Sri Arlina, S.H., M.H	: Anggota merangkap penguji methodologi
Satrio Abdillah, S.H., M.Kn	: Notulis
 2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
 3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
- Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.



Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada Tanggal 14 Februari 2022
Dekan,

Dr. M. Musa, S.H., M.H
NIDN: 1009116601

Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Peringgal



UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Nomor : 025/KPTS/FH-UIR/2022 Tanggal 14 Februari 2022, pada hari ini **Rabu, 16 Februari 2022** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : T Surya Mahendra
N P M : 171010491
Program Study : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam Dengan Jaminan Fidusia Pada Bumdes Koto Tinggi
Tanggal Ujian : 16 Februari 2022
Waktu Ujian : 09.00-10.00 WIB
Tempat Ujian : Dilaksanakan Secara Daring
IPK : 3.41
Predikat Kelulusan : Sangat Memuaskan

Dosen Penguji

Tanda Tangan

- | | |
|--|----------|
| 1. Selvi Harvia Santra, S.H., M.H | 1. Hadir |
| 2. H. Abd Thalib, Sm.Hk., S.H., M.C.L., Ph.D | 2. Hadir |
| 3. Sri Arlina, S.H., M.H | 3. Hadir |
| Notulen | |
| 4. Satrio Abdillah, S.H., M.Kn | 4. Hadir |



Pekanbaru, 16 Februari 2022
Dekan Fakultas Hukum UIR

Dr. Musa, S.H., M.H
NIK. 950202223

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

ABSTRAK

BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi memberikan pinjaman kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit usaha, kredit menimbulkan perjanjian piutang. Dalam melakukan pemberian kredit BUMDesa harus menganut prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian ini diwujudkan dalam bentuk perjanjian simpan pinjam dengan jaminan fidusia pada Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi, akan tetapi dalam pelaksanaannya beberapa jaminan fidusia yang digunakan tidak terdaftar atau diaktakan di hadapan notaris.

Berdasarkan latar belakang diatas, permasalahan yang diteliti adalah bagaimana pelaksanaan perjanjian simpan pinjam dengan jaminan fidusia pada BUMDesa Koto Tinggi Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu dan apa akibat hukum yang dapat ditimbulkan bagi kreditur dan BUMDesa Koto Tinggi apabila jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan.

Jenis penelitian yang digunakan yaitu observasional *research* atau penelitian empiris yakni suatu penelitian yang berusaha mengidentifikasi hukum yang terdapat dalam masyarakat dengan maksud untuk mengetahui gejala-gejala lainnya dengan cara *survey*, 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 Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini ialah 465 orang debitur di Desa Koto Tinggi. Kemudian yang dijadikan sampelnya ialah 15 orang masyarakat, 1 orang Komisararis/Pengawas dan 1 orang Direktur Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian pemberian kredit antara Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi yaitu dimulai dengan mengajukan serta mengisi dan menanda tangani permohonan Kredit dan akan dinilai kelayakannya oleh Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi. 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 dituangkan didalam surat perjanjian pemberian kredit (SP2K) belum memiliki kepastian hukum yang kuat dalam penyitaan jaminan, sebab belum didaftarkan dalam akta notaris. Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi yang menerima hak jaminan fidusia kadang kala tidak mendaftarkannya, dengan alasan biaya atau karena akta perjanjian dibuat di bawah tangan. Sedangkan dari pihak Nasabah, sering terjadi mengalihkan hak benda jaminan fidusia kepada pihak ketiga. Sehingga akibat hukum yang muncul adalah saat jaminan fidusia tidak didaftarkan maka Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi tidak memiliki hak eksekutorial serta hak-hak Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi tidak mendapat perlindungan sebagaimana disebutkan dalam undang-undang jaminan fidusia. Oleh karenanya solusi yang diambil oleh Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi dapat melaporkan debitur kepada Kantor Kepolisian Republik Indonesia dengan tuduhan penggelapan.

Kata kunci : *Pelaksanaan Simpan Pinjam, Jaminan Fidusia, BUMDesa.*

ABSTRACT

BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi provides loans to the community in the form of providing business loans, the credit creates a receivables agreement. In granting credit, BUMDes must adhere to the principle of prudence. This precautionary principle is realized in the form of a savings and loan agreement with fiduciary guarantees at Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi, but in practice some of the fiduciary guarantees used are not registered or notarized before a notary.

Based on the above background, the problem studied is how the implementation of savings and loan agreements with fiduciary guarantees at the BUMDes Jaya Bersama Koto Tinggi Rambah District, Rokan Hulu Regency and what legal consequences can be caused to creditors and BUMDes Jaya Bersama Koto Tinggi if the fiduciary guarantees are not registered.

The type of research used is observational research or empirical research, which is a study that seeks to identify the laws that exist in society with the intention of finding out other symptoms by means of a survey, the sampling method is purposive sampling, namely sampling that is only adapted to the research objectives, in order to achieve the objectives. and objectives in this study. In accordance with the title, the location of the author's research is Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi, Rambah District, Rokan Hulu Regency. The population in this study were 465 debtors in Koto Tinggi Village. Then the samples were 15 people, 1 Commissioner/Supervisor and 1 Director of Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi.

The results showed that the implementation of the credit agreement between Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi was started by submitting and filling out and signing the credit application and the feasibility of Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi would be assessed. If it is deemed feasible, then the signing of the credit agreement and the signing of the Power of Attorney for the Sale of Collateral will be carried out and the disbursement will be expedited, while the settlement of default of the credit agreement as outlined in the loan agreement letter (SP2K) does not yet have strong legal certainty in foreclosure, because it has not been registered. in the notarial deed. Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi that received fiduciary security rights sometimes did not register it, for reasons of cost or because the deed of agreement was made privately. Meanwhile, from the customer's side, it often happens that the rights of fiduciary collateral objects are transferred to third parties. So that the legal consequence that arises is that when the fiduciary guarantee is not registered, the Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi does not have executorial rights and the rights of the Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi do not get protection as stated in the fiduciary guarantee law. Therefore, the solution taken by Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi is to report the debtor to the Indonesian National Police Office on charges of embezzlement.

Keywords: Implementation of Savings and Loans, Fiduciary Guarantee, BUMDes.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, penulis ucapkan 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 tidak lupa penulis sampaikan kepada junjungan alam Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari alam jahiliah ke alam ilmu pengetahuan seperti saat ini.

Dengan segala daya upaya dan kesanggupan serta kemampuan yang penulis miliki, penulis dapat berusaha untuk menyelesaikan penelitian dan penyusunan skripsi ini dengan judul “**Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam dengan Jaminan Fidusia pada Bumdes Koto Tinggi**”.

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

Penulis menyadari 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 yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis sehingga penulis bisa menyelesaikan pendidikan tepat waktu pada.
3. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan serta arahan dan saran-saran dalam penelitian.
4. Ibu Desi Apriani, S.H., M.H., selaku Wakli Dekan II Bidang Administrasi dan Keuangan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah banyak meluangkan waktu untuk membimbing, arahan, saran-saran, serta motivasi kepada penulis dalam penelitian ini.
5. Bapak S.Parman, S.H., M.H., selaku Wakli Dekan III Bidang Kemahasiswaan dan Alumni Fakultas Hukum Universitas Islam Riau,yang telah banyak memberi motivasi dan support kepada penulis dalam penelitian ini.
6. Bapak Dr.Zulkarnaini Umar,S.H.,M.I.S Selaku Ketua Departemen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Islam Riau,yang telah memberikan persetujuan,saran,serta arahan kepada penulis dalam melakukan penelitian skripsi ini.

7. Ibu Selvi Hervia Santri, S.H.,M.H selaku sebagai Pembimbing, yang telah banyak meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan serta arahan dan saran-saran dalam penelitian.
8. 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.
9. 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.
10. Direktur Badan Usaha Milik Desa Jaya Bersama Koto Tinggi yang telah memberikan kesempatan dan kemudahan kepada penulis dalam melakukan pengambilan data dan informasi sehubungan dengan penulisan skripsi ini.
11. Kepada orang tua penulis yaitu Papa T.Raffles Amiral dan Mama Nurjanah, yang telah banyak berjasa dalam memberikan bantuan kepada penulis baik bantuan moral maupun materil serta do'a dan dukungan yang tiada hentinya dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Kepada kakak T.Nuroktaviani S.Keb, T.Indra Sukma,S.E, T.Gustina Indah S.P.D dan T.Septi Nabila, selaku kakak, abang dan adek , yang telah memberikan do'a serta dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

13. Kepada Widia Wulandari terimakasih telah memberikan support selalu serta memberikan d'oa kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Kepada Himpunan Mahasiswa Perdata (HIMADATA17) terimakasih banyak telah membagi pengalaman dan support kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dan terimakasih kepada seluruh angkatan 2017 yang telah memberikan dukungan dan motivasi.
15. Kepada semua pihak dan teman-teman 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 di masa mendatang di tengah-tengah masyarakat.

Akhirnya kehadiran Allah SWT Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang, 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, 01 November 2021

Penulis,

T. Surya Mahendra



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	iv
BERITA ACARA PERSETUJUAN SKRIPSI	vi
SURAT KEPUTUSAN PENETAPAN PEMBIMBING	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	10
D. Tinjauan Pustaka	11
E. Konsep Operasional	21
F. Metode Penelitian.....	22
BAB II : TINJAUAN UMUM	27
A. Tinjauan Umum Tentang Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam	27
1. Perjanjian Simpan Pinjam	27
2. Pengertian dan Macam-macam Jaminan.....	33
3. Asas-Asas Hukum Jaminan.....	41
4. Ruang Lingkup dan Obyek Perjanjian Jaminan Fidusia	45
B. Tinjauan tentang Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).....	48
1. Pengertian BUMDesa	48

2. Pengaturan BUMDesa Dalam Peraturan Perundang-Undangan.....52
3. Keberadaan BUMDes sebagai Penguatan Ekonomi Desa.....54

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN58

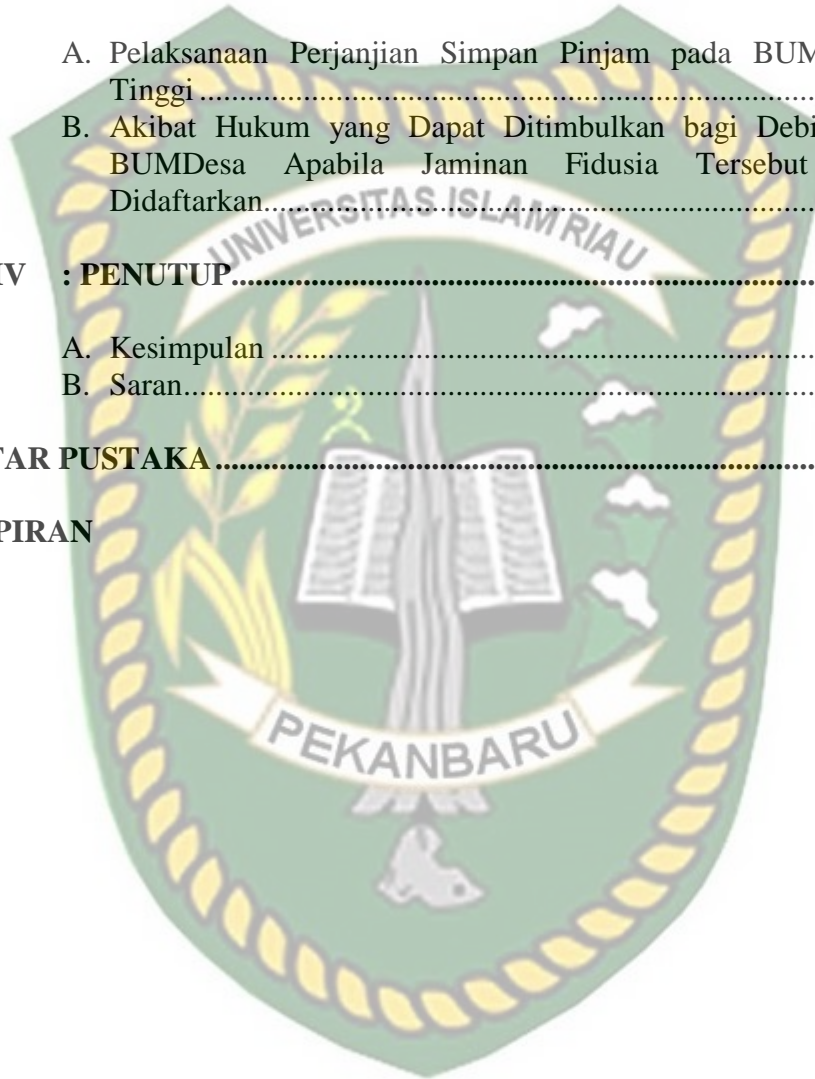
- A. Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam pada BUMDesa Koto Tinggi58
- B. Akibat Hukum yang Dapat Ditimbulkan bagi Debitur dan BUMDesa Apabila Jaminan Fidusia Tersebut Tidak Didaftarkan.....71

BAB IV : PENUTUP.....80

- A. Kesimpulan80
- B. Saran.....81

DAFTAR PUSTAKA83

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Populasi dan Sampel	24
Tabel 2.1	Perbedaan BUMN, BUMD dan BUMDesa	50
Tabel 3.1	Debitur yang Mengajukan Permohonan dan Pengisian Formulir	63
Tabel 3.2.	Pihak BUMDesa Melakukan Survey Terhadap Barang Agunan	65
Tabel 3.3.	Nasabah yang Melakukan Penandatanganan Perjanjian Kredit.....	67
Tabel 3.4	Nasabah Mengetahui Besaran Bunga yang Ditetapkan Pihak BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi	69



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pengembangan basis ekonomi di pedesaan sudah semenjak lama dijalankan oleh pemerintah melalui berbagai program. Namun upaya itu belum memberikan hasil yang memuaskan sebagaimana yang diinginkan bersama. Salah satu faktor yang paling menonjol adalah pemerintah melakukan intervensi yang besar, dampaknya dapat menghambat daya kreativitas dan inovasi masyarakat desa dalam mengelola dan menjalankan roda perekonomian di pedesaan tersebut. (Zulkarnaean, 2016, p. 1)

Efektifitas pemerintah dalam upaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa mengalami banyak hambatan dan akhirnya pemerintah Indonesia melaksanakan pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) sebagai alternatif upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa. Salah satu upaya tersebut bergerak di bidang simpan pinjam yang berfungsi untuk membantu kebutuhan keuangan masyarakat pedesaan. (Tano, 2019, p. 1)

Berdasarkan asumsi tersebut maka sudah saatnya eksistensi desa mendapatkan perhatian yang lebih dari pemerintah pusat dengan lahirnya kebijakan-kebijakan terkait dengan pemberdayaan ekonomi yang dilakukan dengan cara menghimpun dan melembagakan kegiatan ekonomi masyarakat. (Zulkarnaean, 2016, p. 1)

Menurut McKeachie dan Doyle masyarakat adalah sekelompok manusia yang saling bergantung antara satu dengan yang lainnya dan telah memperkembangkan pola organisasi yang memungkinkan mereka hidup bersama dan dapat mempertahankan diri dalam satu kelompok(Purnomo, 2016, p. 116)

Pemerintah Kabupten Rokan Hulu dalam upaya untuk meningkatkan perekonomian masyarakat desa, melalui Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pembangunan Desa membentuk suatu badan keuangan yaitu Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa). BUMDesa adalah lembaga usaha yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintah desa dalam upaya untuk memperkuat perekonomian desa. Permodalan BUMDesa seluruh atau sebagiannya dimiliki oleh desa melalui penyertaan secara langsung yang bersumber dari kekayaan milik desa yang dipisahkan guna untuk mengelola asset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk kesejahteraan masyarakat desa.

BUMDesa ramai dibicarakan dalam kurun waktu beberapa tahun terakhir ini, yaitu sejak diundangkannya Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa (UU Desa). Dalam undang-undang ini pasal 213 ayat 1-3, desa disebut secara definitif dan keberadaan BUMDesa sudah diakui, dinyatakan bahwa “(1) Desa dapat mendirikan badan usaha milik desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa; (2) Badan usaha milik desa sebagaimana dimaksud ayat (1) berpedoman pada peraturan perundang-undangan; (3) Badan usaha milik desa sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat melakukan pinjaman sesuai peraturan perundang-undangan”. Hal ini juga dikuatkan oleh Perda Kabupaten Rokan Hulu Nomor 08 tahun 2007 tentang Badan Usaha Milik Desa.

BUMDesa didirikan dengan maksud dan tujuan diantaranya sebagai usaha untuk meningkatkan perekonomian desa, sebagai salah satu usaha meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD), meningkatkan pola pikir untuk melihat peluang usaha, mendorong berkembangnya usaha mikro serta memberi peluang bagi masyarakat untuk membuka usaha.

BUMDesa diselenggarakan dalam bentuk kelembagaan berupa Badan Usaha Milik Desa yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Sehingga dengan adanya BUMDesa ini diharapkan dapat membantu mendorong kehidupan ekonomi di pedesaan. Dengan adanya peraturan ini membuat pemerintah daerah khusus Pemerintah Daerah Kabupaten Rokan Hulu untuk dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa serta mulai menerapkannya pada desa-desa atau dengan nama sebutan lainnya yang setara dengan desa.

BUMDesa mempunyai beberapa jenis-jenis usaha yang dapat dilihat didalam Peraturan Desa Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) pasal 5 ayat (2) adalah:

1. Pelayanan jasa yang meliputi simpan pinjam, perkreditan, angkutan darat, dan listrik desa;
2. Penyaluran 9 bahan pokok masyarakat;
3. Industri kecil dan kerajinan rakyat;
4. Perdagangan hasil pertanian yaitu hasil bumi, pertanian, tanaman pangan, perkebunan, peternakan, perikanan, dan agrobisnis;
5. Kegiatan perekonomian lainnya yang sesuai potensi desa dan bisa meningkatkan nilai lebih dalam masyarakat.

Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu melalui Program Pemberdayaan desa (PPD) dapat membentuk suatu kelembagaan yang memiliki tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan mendirikan BUMDesa salah satu diantaranya Desa Koto Tinggi.

Badan Usaha Milik Desa merupakan suatu lembaga keuangan yang memiliki tujuan utamanya untuk memberikan pinjaman kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menjalankan suatu usahanya dan BUMDesa juga bisa membangun usaha-usaha untuk meningkatkan ekonomi masyarakat demi terwujudnya kesejahteraan bagi masyarakat.

Masyarakat Desa Koto Tinggi merasa senang dan terbantu dengan adanya pembentukan BUMDesa di Desa Koto Tinggi, karena dengan adanya BUMDesa Koto Tinggi masyarakat memiliki peluang untuk membuka usaha dengan modal yang dipinjamkan oleh Badan Usaha Milik Desa. Maka dalam melakukan perjanjian simpan pinjam ini, antara masyarakat Desa Koto Tinggi dengan BUMDesa Koto Tinggi harus dilandasi dengan suatu perjanjian tertulis, sejalan dengan pasal 1313 KUHperdata tentang pengaturan dan penjelasan perjanjian yang berbunyi “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” (Subekti, R., dan Tjitrosudibio, R., 2014, p. 338). Dengan beberapa syarat sah suatu perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHperdata, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikat dirinya
- b. Kecakapan kedua belah pihak untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu

d. Suatu sebab yang halal.(Subekti, R., dan Tjitrosudibio, R., 2014, p. 339)

Didalam syarat-syarat sah suatu perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHperdata telah disebutkan apabila perjanjian yang telah disepakati tersebut apabila tidak terpenuhi formalitas yang ditetapkan oleh undang-undang maka batal demi hukum (Subekti R. , 2005, p. 25).Secara yuridis dari awal tidak terjadinya perjanjian dan tidak ada perikatan antara orang-orang yang melakukan perjanjian itu.Pasal 1338 KUHPperdata 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 dilakukan dengan iktikad baik”.(Subekti, R., dan Tjitrosudibio, R., 2014, p. 342)

Pasal 1320 KUHPperdata mempunyai hubungan yang erat dengan azas kebebasan berkontrak dan azas kekuatan mengikat yang didalam pasal 1338 ayat1 berbunyi”semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak yang membuatnya”.

Dengan adanya perjanjian pada BUMDesa Koto Tinggi tersebut, maka didalam pasal 1338 KUHPperdata tersebut dapat dinyatakan bahwa perjanjian pinjaman yang dilakukan oleh masyarakat dengan pihak yang mengelola,pasal tersebut telah terpenuhi dan berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak yang melakukan perjanjian tersebut mengikuti ketentuan tersebut.(Subekti, R., dan Tjitrosudibio, R., 2014, p. 342)

Perikatan itu adalah suatu hubungan hukum antara dua orang, berdasarkan pihak yang satu berhak untuk menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Pihak yang berhak menuntut sesuatu, dinamakan kreditur sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur. (Subekti R., 2005, p. 1)

BUM Desa Koto Tinggi memberikan dananya kepada masyarakat untuk dijadikan sebagai modal untuk berkarya seperti untuk membuka usaha atau mengembangkan usaha yang telah ada, baik di bidang perdagangan, pertanian, perkebunan maupun jasa lainnya. Dengan hadirnya Badan Usaha Milik Desa ini maka bisa dan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan untuk menstabilkan perekonomian masyarakat.

Pihak yang mengelola Badan Usaha Milik Desa Koto Tinggi sebagai badan usaha yang memberikan pinjaman kepada masyarakat dalam bentuk Simpan Pinjam. Para pihak telah melakukan rangkaian penilaian terhadap masyarakat yang bersangkutan apakah dapat dipercayai untuk dapat mengembalikan pinjaman sesuai dengan pinjaman yang telah disepakati oleh para pihak dan memastikan apakah jaminan (agunan) tidak bermasalah.

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri kebendaan, mempunyai sifat yang melekat serta mengikat benda yang bersangkutan dimanapun tempat benda itu berada. Jaminan kebendaan dapat dibagi hanya menjadi beberapa bagian yaitu:

1. “Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan oleh orang yang berpiutang atas suatu barang yang bergerak yang diserahkan oleh orang yang berpiutang sebagai jaminan

utangnya dan barang tersebut dapat dijual oleh yang berpiutang bila yang berutang tidak dapat melunasi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Sedangkan BUMN hanya berfungsi memberikan pembiayaan dalam bentuk penyaluran dana kredit kepada masyarakat atas dasar hukum gadai. (Sutedi, 2011, p. 1)

2. Hipotik yang diatur dalam Bab 21 buku II BW pasal 1162 adalah “Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan suatu perikatan. (Subekti, R., dan Tjitrosudibio, R., 2014, p. 300)
3. Hak Tanggungan yang 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 sebagai 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 tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Lahirnya UU No.42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia dilandasi oleh kepentingan pembangunan di bidang ekonomi, terutama dalam menunjang kegiatan perkreditan serta dimaksudkan sebagai sarana menciptakan kesatuan

hukum jaminan fidusia pada khususnya. Definisi fidusia terdapat didalam pasal 1 ayat 1 UU No.42 Tahun 1999 tentang fidusia, yakni "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda". Kemudian pengertian dari jaminan fidusia berdasarkan pasal 1 ayat 2 UU No.42 Tahun 1999, yang menyatakan bahwa "Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda bergerak dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya."

Dalam perjanjian fidusia benda yang dijadikan objek jaminan fidusia kekuasaannya tetap berada di tangan pemilik benda (debitur) dalam hal ini adalah penyerahan benda tanpa menyerahkan fisik dari benda tersebut. Kreditur mempercayakan kepada debitur untuk tetap bisa mempergunakan benda jaminan tersebut sebagaimana fungsinya, debitur harus mempunyai itikad baik untuk memelihara benda jaminan dengan sebaik-baiknya. Debitur tidak diperbolehkan mengalihkan benda jaminan tersebut kepada pihak lain. (Satriya, 2015)

Pengalihan objek jaminan fidusia hampir pernah terjadi pada semua lembaga keuangan baik mikro maupun makro, khususnya di BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi juga pernah mengalami pengalihan objek jaminan fidusia yang dilakukan oleh debitur, seperti halnya dengan nasabah yang melakukan

peminjaman di BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, salahsatu penyebab debitur melakukan pengalihan benda jaminan adalah karena usaha yang dilakukan mengalami kerugian, akhirnya debitur berinisiatif untuk menjual benda jaminan yang dimiliki kepada pihak lain. Pengalihan benda jaminan yang dilakukan oleh debitur kepada pihak lain tersebut membuat kerugian bagi BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, karena benda jaminan tersebut dialihkan dengan cara dijual oleh debitur tanpa sepengetahuan kreditur, sehingga pihak kreditur tidak bisa melakukan eksekusi benda jaminan tersebut, selain itu pihak kreditur juga mengalami sedikit kesulitan karena harus mencari sendiri benda yang dijaminkanguna melakukan eksekusi.

Eksekusi jaminan yang diberikan debitur dapat dilakukan serta ditetapkan apabila jaminan dibuatkan dalam bentuk sebuah sertifikat fidusia yang diresmikan oleh seorang notaris. Dengan adanya sertifikat ini juga dapat dijadikan suatu perlindungan untuk kedua belah pihak, baik sebagai pemimjam maupun pemberi pinjaman sama-sama tidak ada yang dirugikan. Bagi pemberi pinjaman, adanya serifikat fidusia ini dapat menjadi satu landasan serta kekuatan hukum untuk eksekusi pengambilan benda apabila tidak dapat melunasi pinjaman. Bahkan pihak pemberi pinjaman juga dapat mendapatkan keuntungan berupa dukungan legal dari aparat hukum atas eksekusi yang dilakukan. (Akseleran, 2020)

Namun pada praktiknya di lapangan, diperoleh informasi bahwa BUMDesa Koto Tinggi tidak mendaftarkan agunannya secara notaris dan hanya dibawah tangan, padahal pendaftaran agunan tersebut sangat wajib bagi lembaga pembiayaan. Berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia pasal 1, apabila

transaksi tidak diaktekan dan didaftarkan,maka secara hukum perjanjian fidusia tersebut tidak memiliki hak eksekutorial dan dapat dianggap sebagai perjanjian hutang piutang secara umum.

Fakta yang ditemukan menunjukkan adanya kesenjangan antara *das sollen* dan *das sein*.Akibat adanya kesenjangan teori dan praktek pada paparan latar belakang tersebut, maka penulis sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Riau ingin mengetahui lebih lanjut tentang”PELAKSANAAN PERJANJIAN SIMPAN PINJAM DENGAN JAMINAN FIDUSIA PADA BUMDES KOTO TINGGI”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah penelitian ini,maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian simpan pinjam dengan jaminan fidusia pada BUMDesa Koto Tinggi Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu?
2. Apa akibat hukum yang dapat ditimbulkan bagi kreditur dan BUMDesa Koto Tinggi apabila jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Bagaimana pelaksanaan perjanjian simpan pinjam dengan jaminan fidusia pada BUMDesa Koto tinggi Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu.

2. Untuk mengetahui akibat hukum yang dapat ditimbulkan bagi kreditur dan BUMDesa Koto tinggi apabila jaminan fidusia tersebut tidak didaftarkan.

Sedangkan manfaat penelitian yang diharapkan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Teori

Melatih ketajaman analisa dan meningkatkan ilmu pengetahuan terhadap kondisi yang nyata di lapangan yang terjadi dengan disiplin ilmu akademik. Penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai sumber informasi yang dapat digunakan sebagai data sekunder dan sebagai bahan sumbangan pemikiran tentang dampak dari resiko simpan pinjam terhadap kinerja keuangan dalam suatu lembaga keuangan dalam ruang lingkup BUMDesa.

2. Secara Praktik

Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi simpan pinjam yang ada pada BUMDesa Koto Tinggi, serta dapat memberikan pemikiran pada BUMDesa Koto Tinggi Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu.

D. Tinjauan Pustaka

1. Teori Tanggung Jawab Hukum

BUMDesa ini dalam pasal 78 Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 mengenai desa dinyatakan bahwa dalam rangka untuk meningkatkan pendapatan masyarakat dan desa, pemerintah desa mendirikan sebuah badan usaha milik desa (ayat 1) Pembentukan Badan Usaha Milik Desa ini ditetapkan dalam Peraturan Desa dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan (ayat 2).

Bentuk Badan Usaha Milik Desa ini haruslah berbadan hukum (ayat 3).Badan Usaha Milik Desa adalah badan usaha yang semua atau sebagian besar modalnya dimiliki atau dipunyai oleh desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan desa yang dipisahkan guna mengelola asset,jasa pelayanan,dan usaha-usaha lainnya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa.

Badan Usaha Milik Desa adalah badan usaha yang semua atau sebagian besar modalnya dimiliki atau dipunyai oleh desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan desa.Karena itu,pengembangan BUMDesa disini merupakan bentuk penguatan untuk lembaga-lembaga ekonomi desa serta merupakan alat pendayagunaan ekonomi lokal dengan berbagai ragam jenis potensi yang dimiliki desa.

BUMDesa dapat terdiri dari beberapa usaha yang berbadan hukum,dapat berupa lembaga bisnis yang kepemilikan sahamnya bersumber dari BUMDesa dan masyarakat,bentuk organisasi BUMDesa didasarkan pada peraturan desa tentang pendirian BUMDesa. BUMDesa dalam melaksanakan kegiatannya tidak hanya berorientasi pada keuntungan keuangan saja,tetapi juga beroientasi untuk mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat Desa.BUMDesa diharapkan dapat mengembangkan unit-unit usaha dengan potensi ekonomi.Dalam hal kegiatan usaha dapat berjalan dan berkembang dengan baik,sangat dimungkinkan pada saatnya BUMDesa mengikuti badan hukum yang telah ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Terdapat 7 ciri utama yang membedakan BUMDesa dengan lembaga ekonomi komersial pada umumnya adalah sebagai berikut:

- 1) Badan usaha ini dipunyai oleh desa dan dikelola secara bersama-sama;
- 2) Modal usaha bersumber dari desa (51%) dan dari masyarakat (49%) melalui penyertaan modal (saham atau andil);
- 3) Operasionalisasinya menggunakan falsafah bisnis yang berakar dari budaya lokal (*local wisdom*);
- 4) Bidang usaha yang dijalankan didasarkan pada potensi dan hasil informasi pasar;
- 5) Keuntungan yang diperoleh ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan anggota dan masyarakat melalui kebijakan desa (*village policy*);
- 6) Difasilitasi oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten dan Pemerintah Desa;
- 7) Pelaksanaan operasionalisasi dikontrol secara bersama (Pemdes, BPD dan anggota).

Berdasarkan penjelasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa BUMDesa ini sangat perlu dan bermanfaat bagi masyarakat desa, baik memiliki usaha produktif maupun yang belum memiliki untuk sama-sama mengembangkan ekonomi masyarakat desa secara bersama-sama.

Dalam kehidupan sehari-hari banyak masyarakat yang membutuhkan uang untuk membuka usaha atau untuk melanjutkan usahanya dengan mencari dana dengan cara meminjam kepada Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Simpan Pinjam.

BUMDesa Simpan Pinjam adalah jenis usaha yang bergerak dibidang perhimpunan dan penyalurandankepada masyarakat melalui usaha simpan

pinjam yang dikelola di bawah badan usaha milik desa yang dibentuk oleh pemerintah desa.

Adapun beberapa fungsi BUMDesa yaitu:

- a. Untuk meningkatkan sumber pendapatan desa, BUMDesa menghimpun tabungan dalam skala lokal masyarakat desa melalui pengelolaan dan simpan pinjam;
- b. BUMDesa hadir bukan untuk beorientasi pada keuntungan tetapi lebih mengkedepankan peningkatan kesejahteraan masyarakat desa;
- c. Untuk mengembangkan unit usaha dalam mendayagunakan potensi ekonomi yang ada di desa tersebut.

Diawali dari ketentuan pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa: "Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan."

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

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri
2. Kecakapan untuk melaksanakan suatu perjanjian
3. Hal tertentu
4. Sebab yang halal

Perjanjian dalam pasal 1313 KUHPerdara terlihat kurang lengkap karena pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian hanya salah satu pihak saja. Padahal didalam sebuah perjanjian perjanjian kedua belah pihak saling mengikatkan diri seperti jual beli dan lainnya dimana masing-masing pihak saling mengikatkan diri sehingga keduanya mempunyai hak dan kewajiban yang timbal balik. Oleh karena itu rumusan perjanjian perlu ditambah dengan kata-kata "saling mengikatkan diri satu sama lain". (Tiong, 1985, p. 163)

Awal mula terbitnya usaha pembiayaan, terkait dengan proses pengajuan kredit atau biasa disebut dengan utang piutang. Sementara itu utang piutang tidak bisa hanya didasarkan pada kepercayaan semata, sehingga harus disertai dengan jaminan. Salah satu jaminan yang dikenal didalam sistem hukum jaminan Indonesia yaitu jaminan fidusia.

Fidusia sering disebut jaminan hak milik secara kepercayaan, merupakan suatu bentuk jaminan atas benda-benda bergerak di samping gadai yang dikembangkan oleh yurisprudensi. Pada fidusia, berbeda dengan gadai, yang diserahkan sebagai jaminan kepada kreditur adalah hak milik sedang barangnya tetap dikuasai oleh debitur, sehingga yang terjadi adalah penyerahan secara *constitutum possessorium*. (Tiong, 1985, p. 21)

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Pasal 1 ayat 1, Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia kreditur dan debitur bersepakat untuk tidak perlu menyerahkan barang jaminan,

debitur hanya menyerahkan bukti kepemilikan barang kepada kreditur. Selama utang belum lunas kepemilikan barang dialihkan secara kepercayaan. Namun apabila debitur wanprestasi atas uangnya, maka barang jaminan diserahkan kepada kreditur untuk dijual secara lelang. Jaminan fidusia merupakan lembaga jaminan yang sangat dibutuhkan dalam lembaga keuangan mikro salah satunya adalah BUMDesa, mengingat BUMDesa adalah lembaga keuangan yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat untuk mendukung pertumbuhan ekonomi dengan produk pembiayaan yang BUMDesa tawarkan kepada debitur.

Unsur-unsur dari fidusia, antara lain:

- 1) Fidusia diberikan atas benda bergerak (kecuali yang ditentukan dalam pasal 3 UUFJ) dan benda tidak bergerak atas bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan.
- 2) Fidusia merupakan jaminan penyerahan hak milik dari debitur tanpa menyerahkan benda jaminan secara fisik kepada kreditur, dan benda tersebut tetap berada dibawah kekuasaan debitur, namun pihak debitur tidak diperkenankan mengalihkan benda jaminan tersebut kepada pihak lain.
- 3) Fidusia memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan.
- 4) Fidusia memberi kreditur kekuatan untuk menjual agunan atas inisiatif mereka sendiri.

Jaminan fidusia harus didaftarkan pada Biro Jaminan Fidusia sesuai pasal 11 dan 12 Undang-Undang Jaminan Fidusia, kemudian akta fidusia terbit pada

tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran ada di dalam pasal 14 UUJF.

Dalam melakukan simpan pinjam, BUMDesa harus memiliki prinsip kehati-hatian. Kesalahan dalam memberikan simpan pinjam akan memberikan dampak resiko yang besar. Resiko itu berupa tidak tertagih piutang dan tidak membayar uang pinjaman tepat waktu, sehingga akan merugikan BUMDesa tersebut. Banyak sekali BUMDesa simpan pinjam yang akhirnya kewalahan bahkan harus menanggung rugi karena berbagai macam faktor yang dialami.

BUMDesa Koto Tinggi merupakan salah satu bentuk koperasi desa, tetapi dengan perubahan nama. Sehingga BUMDesa pengertiannya tidak terlalu jauh berbeda dengan koperasi yakni badan usaha yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus pergerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan asas kekeluargaan. Koperasi mempunyai tujuan untuk mensejahterakan para anggotanya.

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

Koperasi adalah perkumpulan organisasi ekonomi yang mempunyai anggota orang-orang atau badan-badan, yang memiliki kebebasan untuk masuk dan keluar sebagai anggota menurut peraturan yang ada, dengan bekerja sama secara kekeluargaan untuk menjalankan suatu usaha dengan tujuan untuk mempertinggi kesejahteraan anggotanya. Dari definisi yang tersebut dapat diketahui unsur-unsur koperasi sebagai berikut:

- a. Koperasi bukan suatu organisasi perkumpulan modal (akumulasi modal), tetapi perkumpulan orang-orang yang berasalkan sosial, kebersamaan bekerja dan saling tanggung jawab.
- b. Keanggotaan koperasi tidak ada unsur paksaan apapun dan oleh siapapun, bersifat sukarela, netral terhadap aliranisme dan agama.
- c. Koperasi memiliki tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan anggota dengan cara bekerja sama secara kekeluargaan (Pramono, 1986, p. 9)

Dalam Undang-Undang koperasi No.12 Tahun 1967 pada pasal 3 dinyatakan bahwa koperasi Indonesia adalah suatu organisasi ekonomi rakyat yang bersifat sosial, memiliki anggota orang-orang atau badan-badan hukum koperasi yang merupakan tata susunan ekonomi sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan.

Sedangkan menurut UU No.25 Tahun 1992 tentang perkoperasian pada bab I ketentuan umum pasal I bagian ke satu dinyatakan bahwa koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang perseorangan atau badan hukum koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi bagi rakyat yang berdasarkan prinsip koperasi

sekaligus juga sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan dengan asas kekeluargaan.(Supramono, 2009, p. 4).

2. Penelitian Terdahulu

Sebagai acuan dalam penelitian ini, ada beberapa penelitian terdahulu yang berhubungan dan memiliki kemiripan tema dengan penelitian yang disusun lakukan, diantaranya:

- a) Tesis yang ditulis oleh Ekamanti yang berjudul “Penyelesaian Sengketa dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia dalam Hal Terjadinya Kredit Macet pada PT. BPR Setia Karib Abadi di Kota Semarang”, metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis. Hasil penelitian menunjukkan penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh PT. BPR Setia Karib Abadi adalah dengan mengambil tindakan *reschedulling* dan *restructuring*, kemudian nasabah membuat surat pernyataan kesanggupan secara tertulis untuk pemenuhan perjanjian pembayaran, apabila nasabah tidak memenuhi pernyataan tersebut, maka seketika bank akan menarik barang jaminan dan melakukan pelelangan guna melunasi kreditnya.(Ekamanti, 2008).
- b) Skripsi yang ditulis oleh Adhisti yang berjudul “Fidusia sebagai Jaminan dalam Pemberian Kredit di Perusda BPR Bank Pasar Klaten”, metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan pelaksanaan prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia pada dasarnya sama dengan pemberian kredit dengan jaminan lainnya, namun untuk kredit

dengan jaminan fidusia setelah proses di Perusda BPR Bank Pasar Klaten harus dibuat Akta Fidusia dihadapan notaris lalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.(Adhisti, 2009).

- c) Skripsi yang ditulis oleh Santuso yang berjudul “Penyelesaian Debitur Wanprestasi dengan Jaminan Fidusia”, metode penelitian yang digunakan adalah yuridis-normatif (*legal research*) dengan pendekatan masalah melalui pendekatan undang-undang. Hasil penelitian menunjukkan wanprestasi yang dilakukan pihak debitur akibat kelalaian akan membawa akibat hukum berupa pembayaran ganti rugi, dan penyitaan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dan apabila pihak kreditur sampai mengajukan ke Pengadilan Negeri maka pihak debitur harus menanggung semua biaya di pengadilan.(Santuso, 2016).
- d) Skripsi yang ditulis oleh Wijyanthi yang berjudul “Tinjauan tentang Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Meminjam dengan Jaminan Fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun Kabupaten Pati Jawa Tengah”, metode penelitian yang digunakan adalah hukum empiris yang bersifat deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan prosedur pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan fidusia di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun diawali dengan pembentukan perjanjian antara pemohon kredit dan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ibnu Khaldun kemudian diikuti dengan pembebanan jaminan fidusia yang akad perjanjian tersebut dibuat dihadapan notaris tetapi tidak dilakukan pendaftaran di kantor pendaftaran fidusia. Upaya penyelesaian yang dapat dilakukan adalah petugas koperasi

(*account officer*) melakukan penagihan di kediaman pemohon kredit, memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, melakukan penahanan dan penjualan barang jaminan milik pemohon kredit. Risiko terhadap hilangnya atau musnahnya barang jaminan karena *force majeure* menjadi tanggungan koperasi kecuali ada ketentuan lain yang menghendaki pengalihan risiko kepada nasabah.(Wijyanthi, 2009)

Perbedaan dengan penelitian penulis yaitu penulis menggunakan metode penelitian survey dengan objek penelitian BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi.

E. Konsep Operasional

Konsep Operasional ini berisikan batasan-batasan tentang terminologi 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 dalam bentuk rangkaian kegiatan, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan, dan sebagainya).(Supramono, 2009, p. 44) Dalam penelitian ini pelaksanaan berarti proses, atau perbuatan melaksanakan perjanjian oleh masyarakat Desa Koto Tinggi.

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 dengan istilah lain, selanjutnya disebut Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas wilayah yang berwenang

untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintah, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Badan Usaha Milik Desa adalah badan usaha yang semua atau sebagian modalnya berasal dari desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna untuk mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa tersebut.

Jaminan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Hal ini tertuang dalam UU No. 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia.

BUMDes simpan pinjam Desa Koto Tinggi adalah salah satu jenis usaha yang bergerak dibidang perhimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat melalui usaha simpan pinjam yang dikelola secara individu dibawah badan usaha milik desa yang dibentuk oleh pemerintah desa, dalam hal oleh Pemerintah Desa Koto Tinggi.

F. Metode Penelitian

a. Jenis dan Sifat Penelitian

Jika dilihat dari sudut jenisnya penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian observasional *research* dengan cara survey, dimana penulis dalam melakukan penelitian langsung terjun ke lapangan (lokasi

penelitian) guna untuk mendapatkan data dengan menggunakan alat pengumpulan 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 dilapangan pada saat penelitian dilangsungkan dan menggambarkan secara lengkap dan terperinci mengenai Pelaksanaan perjanjian di Badan Usaha Milik Desa Koto Tinggi, tentang Simpan Pinjam yang dikelola oleh Badan Usaha Milik Desa Koto Tinggi.

b. Lokasi Penelitian

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

c. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan subjek hukum yang memiliki karakteristik tertentu yang ditetapkan untuk diteliti. Berdasarkan pengertian di atas maka yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah keseluruhan masyarakat desa Koto Tinggi 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 ditetapkan untuk orang yang diwawancarai oleh peneliti. Sampel dalam penelitian ini ditetapkan dengan teknik *purposive sampling*. Penarikan sampel secara *purposive sampling* yaitu penentuan sampel yang didasarkan atas pertimbangan tujuan tertentu dengan alasan sampel adalah orang-orang yang berdasarkan kewenangan dianggap dapat memberikan informasi data dan informasi dalam hal ini adalah Ketua BUMDesa Koto Tinggi, warga di Desa Koto Tinggi Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu.

Tabel 1.1 Populasi dan Sampel

No	Populasi	Jumlah	Penarikan Responden		Persentase
			Sensus	Sampel	
1	Komisaris/Pengawas	1	1	1	100%
2	Direktur	1	1	1	100%
3	Nasabah	465	465	15	3,22%
Jumlah		467	467	17	

Sumber Data Olahan, 2021

d. Alat Pengumpulan Data

- 1) Wawancara, yaitu cara yang digunakan untuk mendapatkan keterangan secara dialog atau Tanya jawab guna untuk mencapai tujuan tertentu. Caranya dengan menanyakan secara langsung

kepada pihak yang bersangkutan dalam hal bagaimana pelaksanaan perjanjian simpan pinjam uang kepada responden.

2) Kuesioner, yaitu pengumpulan data melalui daftar pertanyaan yang diajukan secara tertulis kepada responden yang sifatnya tertutup, artinya dalam setiap pertanyaan dalam kuesioner tersebut telah disediakan alternatif jawaban dan para responden hanya memilih salah satu diantara alternatif jawaban yang telah disediakan.

3) Dokumentasi yaitu mengumpulkan data dengan cara mengambil data-data dari catatan, dokumentasi, administrasi yang sesuai dengan masalah yang diteliti. Dalam hal ini dokumentasi diperoleh dari dokumen-dokumen atau arsip-arsip dari lembaga yang diteliti tersebut.

e. Analisis Data

Setelah diperoleh data, baik data primer maupun data sekunder, kemudian pada data tersebut dikelompokkan sesuai dengan jenis data. Data yang didapat dari wawancara disajikan dalam bentuk pembahasan dengan uraian kalimat. Data yang telah dikumpulkan dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan uraian kalimat yang teratur, logis, dan efektif untuk menjelaskan hubungan antara teori yang ada dengan kenyataan mengenai pelaksanaan perjanjian simpan pinjam antara masyarakat Desa dengan BUMDesa Koto Tinggi.

f. 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.



BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam

1. Perjanjian Simpan Pinjam

Perjanjian diatur di dalam Buku Ketiga KUHPerdara karena perjanjian merupakan salah satu sumber dari perikatan. Sedangkan sumber perikatan yang lain adalah perikatan karena Undang-Undang. Pengertian perjanjian yang diatur dalam ketentuan pasal 1313 KUHPerdara adalah sebagai berikut “suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Maka perjanjian dapat dirumuskan sebagai suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan (Supramono, 2009, p. 163)

Adanya perjanjian maka akan menimbulkan suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Istilah perikatan sendiri digunakan sebagai terjemahan dari *verbinten*. Menurut Subekti, bahwa ”Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak yang mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. (Subekti R. , 2005)

Dalam hukum perjanjian dikenal ada beberapa macam asas antara lain:

a. Asas konsensualisme

Sesuai dengan artinya konsensualisme adalah kesepakatan, maka asas ini menetapkan bahwa terjadinya suatu perjanjian setelah terjadi kata sepakat dari

kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian. Dengan kesepakatan maka perjanjian menjadi sah dan mengikat kepada para pihak dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka. Asas ini dijumpai dalam pasal 1320 KUH Perdata.(Supramono, 2009, p. 164)

Dalam pasal 1320 ayat (1) tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas Konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak harus diadakan secara formal tetapi cukup dengan kesepakatan diantara para pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

Asas konsensualisme muncul diilhami oleh hukum Romawi dan hukum Jerman. Di dalam hukum Jerman tidak dikenal *Asas konsensualisme* tetapi yang dikenal adalah perjanjian *riil* dan perjanjian *formil*. Perjanjian riil adalah perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata sedangkan yang disebut perjanjian *formil* adalah suatu perjanjian yang telah ditentukan bentuknya, yaitu tertulis (baik berupa *akta otentik* maupun akta di bawah tangan). Dalam hukum Romawi dikenal istilah *contractus verbis literis* dan *contractus Innominat* yang artinya bahwa terjadinya perjanjian adalah memenuhi bentuk yang telah ditetapkan. *Asaskonsensualisme* yang dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah yang berkaitan dengan bentuk perjanjian.

b. Asas kebebasan berkontrak

Asas ini menyebutkan bahwa setiap orang mempunyai kebebasan untuk mengadakan suatu perjanjian yang berisi apa saja dan macam apa saja, asalkan perjanjiannya tidak bertentangan dengan kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang. Dalam KUHPerdata asas konsensualisme terdapat dalam pasal 1339. Dengan asas konsensualisme mempengaruhi terhadap sifat hukum perjanjian, yaitu bersifat terbuka. (Supramono, 2009, p. 164)

Asas Kebebasan Berkontrak dari Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi "Semua perjanjian dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya". Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan bagi para pihak untuk :

- a). Membuat atau tidak membuat isi perjanjian
- b). Mengadakan perjanjian dengan siapapun
- c). Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratan serta
- d). Menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis dan lisan

Terhadap asas kebebasan berkontrak dikenal pembatasannya yaitu dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang isinya bahwa perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan Undang-Undang.

c. Asas itikad baik

Asas itikad baik di dalam hukum perjanjian hanya terdapat pada waktu melaksanakan perjanjian. Dalam pasal 1338 Ayat (3) KUH Perdata

menyebutkan, bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Apapun yang telah diperjanjikan oleh para pihak harus dilaksanakan dengan penuh kejujuran sesuai dengan maksud dan tujuannya. Sesungguhnya asa itikad baik tidak hanya ada pada waktu pelaksanaan perjanjian, akan tetapi pada waktu membuat perjanjian juga dilandasi dengan itikad baik, sehingga itikad baik antara pada waktu membuat perjanjian dengan pelaksanaan perjanjian menjadi sinkron. (Supramono, 2009, p. 165)

Asas Itikad Baik dapat ditemukan dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut berbunyi “ Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik” Asas itikad baik merupakan asas dimana para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan *substansi* perjanjian berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

Asas itikad baik dibagi menjadi dua macam yaitu asas itikad baik *subyektif* dan asas itikad baik *obyektif*. Asas itikad baik *subyektif* diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum sedangkan asas itikad baik *obyektif* adalah pelaksanaan suatu perjanjian atas norma kepatutan atau sesuai dengan norma yang berlaku di dalam masyarakat.

d. Asas keadilan

Asas keadilan lebih tertuju pada isi dari perjanjian bahwa isi perjanjian harus mencerminkan adanya keadilan pada kedua belah pihak yang berjanji. Isi perjanjian harus seimbang antara hak dan kewajiban masing-masing pihak. Tidak

ada perbuatan penekanan fisik maupun psikis sewaktu membuat perjanjian. Asas ini di atur pada pasal 1320 KUHPerdara. (Supramono, 2009, p. 166)

e. Asas kepercayaan

Asas kepercayaan dalam perjanjian juga juga tidak kalah pentingnya dengan asas-asas yang lain tersebut. Dalam asas ini para pihak yang melakukan perjanjian masing-masing harus saling percaya satu sama lain. Kepercayaan itu menyangkut saling memenuhi kewajibannya seperti yang diperjanjikan.

Suatu perjanjian disebut sah apabila telah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh pasal 1320 KUHPerdara. Syarat-syarat yang dimaksudkan dalam pasal tersebut terdapat empat macam, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan sebab yang halal. Keempat syarat itu harus terpenuhi seluruhnya. (Supramono, 2009, p. 164)

1.) Kata sepakat

Kata sepakat dalam suatu perjanjian merupakan suatu keadaan yang menunjukkan kehendak kedua belah pihak sama-sama tidak menolak apa yang diinginkan oleh masing-masing pihak. Dengan adanya kata sepakat maka perjanjian itu telah terjadi atau terwujud. Sejak saat itu pula perjanjian menjadi mengikat kedua belah pihak dan dapat dilaksanakan. (Supramono, 2009, p. 165)

Dalam pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara pada prinsipnya kekuatan mengikat perjanjian setelah tercapainya kata sepakat sangat kuat sekali, karena perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali secara sepihak, atau karena alasan-alasan yang diperbolehkan oleh undang-undang.

2.) Kecakapan

Yang dimaksud dengan kecakapan adalah kemampuan para pihak bertindak membuat perjanjian. Pada prinsipnya semua orang mampu membuat perjanjian karena para pihak bebas menentukan bentuk perjanjian secara lisan atau tertulis. (Supramono, 2009, p. 168)

3.) Hal Tertentu

Syarat sahnya perjanjian adalah hal tertentu. Disini yang dimaksudkan bahwa objek perjanjian harus tertentu. Ketentuan pasal 1333 KUHPdata memberi petunjuk bahwa perjanjian yang menyangkut tentang barang, paling sedikit ditentukan tentang jenisnya, sedangkan mengenai jumlahnya dapat ditentukan kemudian. Dari ketentuan tersebut juga menunjukkan bahwa dalam perjanjian harus jelas apa yang menjadi objeknya, dengan tujuan supaya perjanjian dapat dilaksanakan dengan baik. (Supramono, 2009, p. 170)

4.) Sebab yang halal

Untuk mengetahui sebab yang halal adalah dengan melihat dasar timbulnya sebuah perjanjian. Bagaimana sebuah perjanjian dapat terjadi. Apa yang menjadi latar belakang sampai terjadinya perjanjian. Hal ini yang dimaksud oleh KUHPdata, padahal yang sesungguhnya adalah persoalan itikad baik dalam membuat perjanjian. (Supramono, 2009, p. 177)

2. Pengertian dan Macam-macam Jaminan

Tujuan jaminan ialah untuk menyakinkan kreditur, bahwa debitur memiliki kemampuan untuk mengembalikan atau melunasi pinjaman yang diberikan

kepadanya sesuai dengan persyaratan dan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama. Dalam pengertian umum, istilah jaminan sering disamakan dengan istilah *borg*, yang mana keduanya merupakan peristilahan dalam hutang piutang, Adapun yang dimaksud dengan jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya yang timbul dari perikatan. (Salim H. , 2002)

Adanya jaminan memang diperlukan oleh pihak kreditur karena dalam perikatan antara kreditur dan debitur, pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya dalam perikatan tersebut. Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, "Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan". Debitur yang melakukan wanprestasi terhadap lebih dari satu kreditur, sedangkan harta kekayaan debitur tidak mencukupi untuk melunasi hutang terhadap lebih dari satu kreditur. Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan, "kebendaan tersebut menjadi jaminan bersamasama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangannya yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan".

Dibutuhkannya jaminan dalam suatu pemberian fasilitas kredit adalah semata-mata berorientasi untuk melindungi kepentingan kreditur, agar dana yang sudah diberikan kepada debitur dapat dikembalikan sesuai jangka waktu yang

ditentukan. Dengan kata lain dengan adanya jaminan bagi pemberian kredit adalah demi keamanan dan kepastian hukumnya pihak pemilik dana. Jadi jelas bahwa tanpa ada jaminan dari debitur maka tentu pihak kreditur tidak akan memberikan fasilitas kredit kepadanya. Ini berarti bahwa dalam kegiatan bisnis jaminan mempunyai peranan yang sangat penting.

Menurut pendapat ahli Hadisoepprapto berpendapat bahwa yang dimaksud dengan jaminan ialah” Sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan”

Dengan demikian komponen jaminan dari definisi di atas tersebut adalah:

- 1) Pemenuhan kewajiban kepada kreditur
- 2) Wujud dari jaminan harus dapat dinilai dengan uang
- 3) Timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara debitur dengan kreditur.

Selain definisi yang telah dikemukakan di atas tadi, Bahsan juga memberikan definisi mengenai jaminan, Bahsan berpendapat bahwa jaminan adalah: “Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”.

Adapun yang menjadi alasan menggunakan istilah jaminan adalah dikarenakan:

- 1) Telah lazim digunakan dalam bidang ilmu hukum dalam hal ini berkaitan dengan penyebutan-penyebutan seperti hukum jaminan, lembaga jaminan, jaminan kebendaan, jaminan perorangan, hak jaminan dan lain sebagainya.

- 2) Telah digunakan dalam beberapa peraturan perundang-undangan tentang lembaga jaminan, seperti yang tercantum dalam undang-undang hak tanggungan dan jaminan fidusia.

Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu *fiducie*, (Salim H. , 2005, p. 55) sedangkan dalam Bahasa Inggris disebut *fiduciary transfer of ownership*, yang artinya kepercayaan. Di dalam berbagai literatur, fidusia lazim disebut dengan istilah *eigendom overdraft* (FEO), yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan. Di dalam pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia kita jumpai pengertian fidusia. Fidusia adalah: "Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya yang diadakan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu".

Yang diartikan dengan pengalihan hak kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan, dengan syarat bahwa benda yang menjadi objeknya tetap berada di tangan pemberi fidusia adalah: "Suatu cara pengoperasian milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara yuridise-levering dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai *detentor* atau *houder* dan atas nama *kreditur-eigenaar*". (Manulang, 1987, p. 40)

Definisi ini didasarkan pada konstruksi hukum adat, karena istilah yang digunakan adalah pengoperan. Pengoperan diartikan sebagai suatu proses atau cara mengalihkan hak milik kepada orang lain. Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi yang dikemukakan oleh Hamzah dan Manulang adalah :

1. Adanya pengoperan;
2. Dari pemiliknya kepada kreditur;
3. Adanya perjanjian pokok;
4. Penyerahan berdasarkan kepercayaan;
5. Bertindak sebagai detentor atau holder.

Di samping istilah fidusia, dikenal juga istilah jaminan fidusia. Istilah jaminan fidusia ini dikenal dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia 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 yang dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.”(Bahsan, 2010, p. 55)

Pranata jaminan fidusia sudah dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum Romawi. Ada dua bentuk jaminan fidusia yaitu *fidusia cum creditore* dan *fidusia cum amico*. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fiduciae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio*.

Dalam bentuk yang pertama atau lengkapnya *fiducia cum creditare contracta* yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor, dikatakan bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila utangnya sudah dibayar lunas. (Yani & Ahmad, 2001, p. 113)

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF) juga menggunakan istilah "fidusia". Dengan demikian, istilah "fidusia" sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita. Akan tetapi, kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah "Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan". Dalam literatur Belanda jaminan fidusia ini dikenal juga dalam istilah-istilah sebagai berikut. (Sofwan, 1997, p. 27)

- (1) *Zekerheids-eigendom* (Hak Milik sebagai Jaminan).
- (2) *Bezitloos Zekerheidsrecht* (jaminan tanpa Menguasai).
- (3) *Verruimd Pand Begrip* (Gadai yang Diperluas).
- (4) *Eigendom Overdracht tot Zekerheid* (Penyerahan Hak Milik – secara jaminan).
- (5) *Bezitloos Pand* (Gadai tanpa Penguasaan).
- (6) *Een Verkapt Pand Recht* (Gadai Berselubung).
- (7) *Uitbaouw dari Pand* (Gadai yang Diperluas).

Beberapa prinsip utama jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

- (1) Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
- (2) Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
- (3) Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
- (4) Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

Selain itu, agar sahnya peralihan hak dalam konstruksi hukum tentang ini, haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- (1) Terdapat perjanjian yang bersifat zakelirk.
- (2) Adanya fitel untuk suatu peralihan hak.
- (3) Adanya kewenangan untuk mengiiasai benda dari orang yang menyerahkan benda.
- (4) Cara tertentu untuk penyerahan, yakni dengan cara *constitutum possessorium* bagi benda bergerak yang berwujud, atau dengan cara *cessie* untuk hufang piutang. (Sofwan, 1997, p. 15)

Bila dicermati konstruksi hukum di atas merupakan ciri dari perjanjian fidusia, yaitu bahwa memang hakekat dari perjanjian fidusia merupakan perjanjian terhadap suatu benda (kebendaan), titel peralihan hak sebagai syarat jelasnya perjanjian sekaligus menterjemahkan adanya hukum jaminan. Dalam perjanjian fidusia tersebut, kewenangan menguasai benda, yang dimaksud adalah pelimpahan kewenangan untuk menguasai benda jaminan, tetapi hal ini perlu

digaris bawahi kewenangan menguasai tidaklah boleh sama dengan kehendak menguasai, karena kehendak menguasai merupakan bagian yang dilarang perjanjian fidusia, pelimpahan kewenangan lebih merupakan bagian dari tanggung jawab yang diberikan pemberi fidusia kepada penerima fidusia untuk menyelesaikan pinjamannya dengan cara menjual benda jaminan, penyerahan yang dimaksud lebih bersifat simbolis seperti penyerahan secara *constitutun possessorium* bagi benda bergerak yang berwujud, atau dengan cara *cessie* untuk hutang piutang.

Pasal 1 UU Jaminan Fidusia memberikan penjelasan dan defenisi bahwa "Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Jaminan fidusia 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 dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya".(Jaya, 2000, p. 84)

Dari definisi yang diberikan tersebut jelas bagi kita bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia, dimana fidusia adalah suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Ini berarti pranata jaminan fidusia yang diatur dalam UUJF ini adalah pranata jaminan fidusia sebagaimana yang dalam *fiducia cum creditore contracta*

yaitu jaminan yang dibebankan atas suatu benda bergerak secara fidusia sebagai bagian yang disebut pemberian jaminan dengan kepercayaan, jaminan fidusia lebih dikedepankan dalam UUJF dari pada pengertian fidusia itu sendiri, hal ini didasarkan bahwa sebenarnya maksud dari perjanjian fidusia yang dibuat berdasarkan UUJF pada dasarnya adalah proses hubungan hukum dalam dunia usaha yang bertumpu pada unsur saling membantu dan itikad baik pada masing-masing pihak, hal ini dapat terlihat dengan konsepsi fidusia dan jaminan dalam perjanjian fidusia itu sendiri yang sejak awal sampai dengan perkembangannya sekarang berciri khas tidak adanya penguasaan benda jaminan oleh penerima fidusia, padahal terhadap benda bergerak keadaan tersebut sangat beresiko. (Riyanto, 2015, p. 123)

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam Bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat (1) UUJF). Dalam Akta Jaminan Fidusia tersebut selain dicantumkan mengenai hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

UUJF menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris. Apalagi mengingat obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan obyek jaminan fidusia. Disamping itu akta otentik merupakan alat bukti yang karena dibuat oleh pejabat negara (Notaris).

3. Asas-Asas Hukum Jaminan

Seluruh harta benda debitur demi hukum (*by operation of law*) menjadi bagian bagi pelunasan utang debitur kepada kreditur. Apabila harta benda debitur tidak mencukupi. Maka hasil penjualan harta benda debitur dibagikan secara proporsional kepada para kreditur menurut besar kecilnya piutang masing-masing. Demikianlah Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara memberikan pengaturan tentang hak-hak kreditur atas harta benda debitur. Pada Kreditur tersebut dinamakan Kreditur Konkuren, dan tidak cukup memperoleh jaminan bagi pelunasan piutangnya, karena di antara mereka tidak ada yang mempunyai hak mendahului (Riyanto, 2015, p. 168). Dengan demikian jika utang debitur lebih besar dari nilai harta bendanya dan hasil penjualan harta debitur itu dibagi secara proporsional kepada para kreditur, maka setiap kreditur tidak akan memperoleh pelunasan piutangnya. Demikian pula jika debitur mengalihkan kepemilikannya kepada pihak ketiga, maka hak kreditur berdasarkan Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara, tidak dapat dipertahankan. Mengajukan gugatan *acti pauliana* berdasarkan Pasal 1341 KUHPerdara untuk menyatakan batal transaksi jual-beli harta debitur, juga tidak mudah dari segi hukum pembuktian. Karena pihak ketiga yang membeli harta benda akan mendalilkan bahwa dia adalah pembeli yang beritikad baik yang tidak mengetahui bahwa debitur berutang kepada kreditur. Sehingga kreditur sebagai penggugat harus dapat membuktikan bahwa debitur dan pihak ketiga pembeli barang, mengetahui bahwa transaksi tersebut merugikan kreditur.

Akan tetapi, bagi kreditur pemegang jaminan kebendaan seperti gadai, fiducia, hipotik, dan hak tanggungan tersebut mempunyai hak untuk mengambil hasil penjualan benda yang dibebani gadai, fiducia, hipotik penjualan piutangnya lebih dahulu dari kreditur konkuren yang dijamin oleh pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara atau disebut *droit de preference*. Karena itu dalam praktik para kreditur khususnya lembaga keuangan seperti bank akan meminta suatu jaminan khusus yang lahir dari perjanjian antara kreditur dan debitur, di mana kreditur mempunyai hak kebendaan atas benda milik debitur atau pihak ketiga sebagai jaminan ulang. Pengikatan jaminan ini bersifat *accessoir* artinya jaminan itu lahir, hapus dan beralih mengikuti atau tergantung pada perjanjian pokoknya, yaitu utang-piutang atau perjanjian kredit. (Subekti R. , Jaminan-jaminan dalam Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, 1999). Selain itu kreditur pemegang hak kebendaan, tetap mempunyai hak gadai, fiducia, hipotik ataupun hak tanggungan, meskipun benda yang dibebani dengan jaminan dipindah tangankan atau dialihkan kepada pihak ketiga (Fuady, 2000, p. 65) . Dalam ilmu hukum sifat ini dikenal dengan istilah *droit de suite*.

Dalam praktik ketika ketentuan-ketentuan hipotik masih diberlakukan bagi jaminan atas tanah, larangan bagi kreditur untuk secara otomatis memiliki barang jaminan telah diselundupi ataupun dihindari dengan menggunakan lembaga jual-beli dengan hak membeli kembali yang diatur dalam Pasal 1519 sampai dengan Pasal 1532 KUHPerdara. Jual-beli dengan hak membeli kembali adalah sah sepanjang memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Akan tetapi, jika perjanjian jual-beli dengan hak membeli

kembali digunakan untuk menghindari ataupun menyelundupi suatu prinsip dalam hukum jaminan, tentu saja patut dipertanyakan legalitasnya. (Subekti R. , Jaminan-jaminan dalam Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, 1999, p. 17)

Jaminan secara umum diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata yang menetapkan bahwa segala hak kebendaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Terhadap jaminan ini akan timbul masalah manakala seorang debitur memiliki lebih dari seorang kreditur di mana masing-masing kreditur menginginkan haknya didahulukan. Hukum mengantisipasi keadaan demikian dengan membuat jaminan yang secara khusus diperjanjikan dengan hak-hak istimewa seperti hak tanggungan, hipotik, fiducia, gadai, maupun cessie piutang. (Riyanto, 2015, p. 274)

Gadai adalah salah satu lembaga jaminan yang dapat digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang berupa barang bergerak. Gadai diatur oleh ketentuan-ketentuan Pasal 1150 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1160 KUHPerdata. Pasal 1150 KUHPerdata menyebutkan bahwa gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya, dengan mengecualikan biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya tersebut harus didahulukan.

Dalam gadai, objek jaminan utang harus di bawah kekuasaan pihak pemberi pinjaman. Hal ini perlu dipatuhi karena bila objek jaminan utang yang diikat dengan gadai tersebut tetap berada pada pihak peminjam, pengikatan melalui gadai tersebut batal demi hukum. Bila hal seperti demikian terjadi dalam pemberian kredit, maka pemberian kredit yang bersangkutan adalah tanpa jaminan kredit dan mempunyai akibat terhadap penilaian tingkat kesehatan bank sebagai pemberi kredit (Subekti R., Jaminan-jaminan dalam Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, 1999).

Adapun kegunaan jaminan kredit adalah untuk (Kansil, 2002, p. 320)

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitur cidera janji, yaitu untuk membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam
- b. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil; dan
- c. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.

4. Ruang Lingkup dan Obyek Perjanjian Jaminan Fidusia

UU Jaminan Fidusia secara jelas menegaskan bahwa jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid atau security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang didahulukan kepada penerima fidusia, dimana hak yang didahulukan dari penerima fidusia ini menurut ketentuan Pasal 1 butir 2 UU Jaminan Fidusia tidak hapus dengan pailitnya pemberi jaminan fidusia tersebut. Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 4 UU Jaminan Fidusia ditegaskan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan atau aksesori (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok. Oleh karena itu maka sebagai akibat dari sifat aksesori ini adalah bahwa jaminan fidusia hapus demi hukum bilamana utang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus.

Menurut UU No. 42 Tahun 1999 pengaturan jaminan Fidusia juga mengenai obyek yang dapat dibebani dengan jaminan Fidusia, dalam arti bahwa di luar jaminan-jaminan yang ditentukan dalam UU Jaminan Fidusia tersebut dapat dibebankan dengan fidusia. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 UU No. 42 Tahun 1999 dapat diketahui bahwa obyek jaminan fidusia adalah :

1. Benda Bergerak: meliputi;
 - a. Berwujud
 - b. Tidak berwujud
2. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan. Ketentuan Pasal 3 mengatur lebih lanjut mengenai ketentuan Pasal 1 ayat (2) UU No. 42 tahun 1999 menyebutkan bahwa undang-undang ini tidak berlaku terhadap:

- a. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda- benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M atau lebih;
- c. Hipotek atas pesawat terbang; dan
- d. Gadai

Mengenai bentuk perjanjian fidusia maka ketentuan Pasal 5 ayat (1) UU Jaminan Fidusia menegaskan bahwa untuk perjanjian fidusia harus tertulis dan harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia.

Latar belakang UU menentukan bahwa perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris adalah dalam ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara yang menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya antara para pihak beserta para ahli warisnya atau para penggantinya. Kenyataan dalam praktek mendukung ketentuan ini mengingat bahwa pada umumnya obyek jaminan fidusia adalah barang bergerak yang tidak terdaftar sehingga akta otentiklah yang paling dapat memberikan jaminan kepastian hukum berkaitan dengan obyek jaminan fidusia tersebut.

Jaminan fidusia lahir pada tanggal jaminan fidusia dicatat dalam Buku fidusia. Adapun bukti bagi kreditur bahwa ia merupakan pemegang jaminan fidusia adalah Sertifikat jaminan Fidusia yang diterbitkan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana

diatur dalam ketentuan Pasal 14 UU jaminan Fidusia. Jaminan fidusia lahir dengan adanya perbuatan konstitutif (Pasal 13 UUF).

Mengingat bahwa pemberi fidusia tetap menguasai secara benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dan dialah yang memakai serta merupakan pihak yang sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda tersebut, maka pemberi fidusia adalah yang bertanggungjawab atas semua akibat dan harus memikul semua risiko yang timbul berkaitan dengan pemakaian dan keadaan benda jaminan tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 24 UU jaminan Fidusia. Lebih lanjut, sebagaimana halnya lain maka jaminan fidusia menganut prinsip kebendaan "*droit de suite*" sebagaimana tampak pada ketentuan Pasal 20 UU jaminan Fidusia. Pengecualian terhadap prinsip ini adalah dalam hal benda yang menjadi obyek fidusia merupakan benda persediaan dan hak kepemilikannya dialihkan dengan cara dan prosedur yang lazim berlaku pada usaha perdagangan dan dengan memperhatikan persyaratan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 21 UU Jaminan Fidusia.

Jaminan fidusia seperti halnya hak agunan atas kebendaan lainya, seperti gadai, hak tanggungan dan hipotek, menganut prinsip "*droit de preference*" yang berlaku sejak tanggal pendaftarannya di Kantor Pendaftaran Fidusia. Ketentuan Pasal 28 UU jaminan. Fidusia melahirkan suatu adagium yang berbunyi "*first registered, first secured*". Hal ini berarti bahwa penerima mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia mendahului kreditur-kreditur lain.

Dengan demikian maka sekalipun pemberi fidusia pailit, hak untuk dari penerima fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi jaminan fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi jaminan fidusia yang juga berarti memberikan penerima fidusia posisi yang tergolong dalam kreditur separatis. Dengan memperhatikan sifat dari jaminan fidusia sebagai perjanjian aksesoir dari suatu perjanjian pokok, maka demi hukum jaminan fidusia hapus 31 apabila utang yang bersumber pada perjanjian pokok tersebut dan yang dijamin dengan fidusia hapus.

Berkaitan dengan ketentuan Pasal 25 ayat (3) UU jaminan Fidusia itu maka hal itu diatur guna memberikan kepastian kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk melakukan pencoretan terhadap pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa Sertifikat jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

B. Tinjauan tentang Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa)

1. Pengertian BUMDesa

Badan Usaha Milik Desa yang disingkat menjadi BUMDesa merupakan suatu lembaga/usaha yang dikelola pemerintah dan masyarakat desa yang bertujuan untuk memperkuat perekonomian desa. BUMDesa adalah lembaga usaha desa yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintah desa dalam upaya memperkuat perekonomian desa dan membangun kerekatan sosial masyarakat yang dibentuk berdasarkan kebutuhan dan potensi desa. (Maryunani, 2008)

BUMDesa merupakan suatu usaha/lembaga yang memiliki fungsi untuk membangun perekonomian desa melalui usaha yang dikembangkan dalam rangka memperoleh suatu hasil (keuntungan atau laba). BUMDesa merupakan suatu lembaga yang dipercaya sebagai badan usaha yang mampu membantu pemerintah dan masyarakat desa untuk mengembangkan sekaligus memenuhi kebutuhan sehari-hari, menjadi peluang usaha, menambah wawasan masyarakat desa baik dengan cara mengembangkan potensi desa maupun memanfaatkan sumber daya alam desa. BUMDes dapat menjadi pertimbangan untuk menyalurkan inisiatif masyarakat desa, potensi desa, mengelola dan memanfaatkan potensi Sumber Daya Alam (SDA) desa serta mengoptimalkan Sumber Daya Manusia (Warga Desa).

Keberadaan BUMDesa secara umum dimaksudkan untuk meningkatkan kemandirian desa serta untuk memperkuat perekonomian desa, demi mewujudkan kesejahteraan masyarakat desa. Mengingat dengan adanya BUMDesa, desa diberikan hak penuh untuk mengelola dan mengembangkan potensi desa tanpa intruksi dari pemerintah dan kelompok tertentu. Oleh sebab itu pemerintah dan masyarakat desa dituntut untuk mandiri. Dalam hal ini untuk menopang sifat kemandirian dari pemerintah dan masyarakat desa maka diperlukan prinsip-prinsip kooperatif, partisipatif dan emansipatif, transparansi, serta *sustainable* agar BUMDesa dapat dijalankan dengan baik dan optimal, selain itu harus didasarkan oleh kemauan (kesepakatan) masyarakat banyak serta kemampuan setiap anggota untuk lebih mandiri dalam memenuhi kebutuhan dasarnya, baik untuk kepentingan produksi dan konsumen.

Terciptanya Badan Usaha Milik Desa dikarenakan, sudah dititik beratkan bahwa dalam meningkatkan pendapatan masyarakat dan pemerintah, desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa. Sebagai lembaga komersial dengan institusi sosial ekonomi BUMDesa harus mampu berkompetensi ke luar desa serta harus berpihak pada pemenuhan kebutuhan masyarakat baik dari segi produktif maupun konsumtif dengan pelayanan distribusi penyediaan barang dan jasa, yakni hal ini mampu diwujudkan dalam pengadaan kebutuhan masyarakat yang tidak memberatkan seperti harga yang lebih murah dan mudah didapatkan dan lebih menguntungkan, tetapi dalam hal ini BUMDesa harus tetap memperhatikan efisiensi serta efektifitas dalam kegiatan sektor riil dan lembaga keuangan yang berlaku sebagai lembaga keuangan mikro.

Tabel 2.1 Perbedaan BUMN, BUMD dan BUMDesa

Keterangan	BUMN	BUMD	BUMDesa
Pengertian	Badan usaha yang modalnya dimiliki oleh pemerintah yang berasal dari kekayaan Negara	Badan usaha yang sebagian besar atau seluruh modalnya berasal dari kekayaan daerah yang dipisahkan	Badan usaha yang sebagian besar atau seluruh modalnya dimiliki oleh desa, melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan desa
Modal Usaha	Dimiliki pemerintah, berasal dari kekayaan	Dikuasai pemerintah daerah, berasal	Dikelola bersama masyarakat desa, berasal

	Negara	dari kekayaan daerah yang dipisahkan	dari kekayaan desa
Fungsi	Sebagai alat pemerintah untuk menata kebijakan perekonomian guna memenuhi kebutuhan masyarakat	Melaksanakan kebijakan pemerintah daerah di bidang ekonomi dan pembangunan, serta pemupukan dana bagi modal pembangunan	Sebagai penggerak pertumbuhan perekonomian desa untuk kesejahteraan masyarakat desa
Tujuan	Untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan memenuhi kebutuhan masyarakat di berbagai sector	Untuk memajukan perekonomian, melalui pemberian sumbangan	Untuk memperkuat perekonomian desa, melalui peningkatan Pendapatan Asli Desa

(Berdesa, 2021)

2. BUMDesa dalam Peraturan Perundang-Undangan

Pengaturan mengenai pendirian BUMDesa diatur dan dijelaskan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Terdapat beberapa peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pendirian BUMDesa, yaitu Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 2005 tentang Desa, serta Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Undang-undang No. 32 Tahun 2004 yang kemudian diubah menjadi Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, menjelaskan bahwa dalam penyelenggaraan Pemerintah Daerah sesuai dengan amanat Undang-Undang Dasar Republik Indonesia yang diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, peran serta masyarakat dan peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, dan keistimewaan suatu daerah dalam sistem NKRI.

Dalam Pasal 213 ayat (1) dijelaskan bahwa Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa. Hal tersebut ditinjau dalam rangka meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintah daerah dengan lebih memperhatikan aspek-aspek hubungan antar susunan pemerintahan dan antar pemerintahan daerah, potensi dan keanekaragaman daerah, peluang dan tantangan persaingan global dengan memberikan kewenangan kepada daerah dalam menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintah negara.

Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 2005 tentang Desa, dalam pasal 78 menjelaskan bahwa dalam rangka meningkatkan pendapatan masyarakat desa, Pemerintah desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa, yang ditetapkan dengan Peraturan Desa, dan berpedoman pada Perundang-undangan, serta berbentuk badan hukum. Dalam pasal 79 dijelaskan bahwa BUMDesa sebagai usaha desa yang dikelola oleh pemerintah Desa, memiliki modal yang berasal dari Pemerintah Desa; tabungan masyarakat; bantuan pemerintah; pinjaman; dan penyertaan modal pihak lain. Selain itu juga dijelaskan mengenai kepengurusan BUMDes yang terdiri dari Pemerintah Desa dan masyarakat.

Modal awal BUMDesa bersumber dari anggaran Desa dengan menggunakan dana APBD Provinsi sesuai dengan hasil pembahasan dan kesepakatan dalam musyawarah desa. Sebagai lembaga usaha desa, BUMDesa diperkenankan menjalankan beberapa bisnis usaha, sebagaimana yang pendirian BUMDesa ini disepakati melalui musyawarah Desa, dengan tujuan untuk meningkatkan perekonomian desa; mengoptimalkan aset desa; meningkatkan usaha masyarakat dalam pengelolaan potensi ekonomi desa; mengembangkan rencana kerja sama usaha antar desa; menciptakan peluang yang mendukung kebutuhan warga; membuka lapangan kerja; meningkatkan kesejahteraan masyarakat; serta meningkatkan pendapatan masyarakat desa dan PAD.

3. Keberadaan BUMDes sebagai Penguatan Ekonomi Desa

Sebagai lembaga pengembangan potensi desa, BUMDes diharapkan dapat muncul sebagai kekuatan ekonomi baru di pedesaan. UU No.6 Tahun 2014 tentang payung hukum yang diberikan desa kepada BUMDes sebagai pelaku ekonomi yang secara kolektif mengelola potensi desa untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa. Pada hakekatnya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 menggerakkan dan mendorong desa untuk memenuhi pelayanan desa kepada masyarakat dengan pokok bahasan pembangunan. Keberadaan BUMDes merupakan lembaga yang menciptakan sentra-sentra ekonomi di desa dengan semangat ekonomi kolektif. BUMDesa sebagai lembaga ekonomi dengan modal kerja sebagai pembangunan desa mandiri yang dapat berjalan dengan keyakinan telah berhasil mengurus rumah tangganya sendiri dan mewujudkan desa mandiri yang diharapkan tidak hanya bergantung pada anggaran dana desa yang disediakan oleh pemerintah.

Untuk mengetahui seberapa jauh BUMDesa berperan dalam meningkatkan perekonomian masyarakat, beberapa indikator kemajuan ekonomi yang harus diperhatikan. Daerah dapat dikatakan maju atau tidak, ditinjau dari keadaan ekonomi, baik secara kualitatif maupun kuantitatif. Kondisi perkembangan dapat dilihat dari parameter-parameter berikut :

1. Pendapatan per kapita
2. Tingkat Pertumbuhan ekonomi
3. Kegiatan perekonomian utama
4. Ketersediaan modal

5. Pemanfaatan SDA
6. Pertumbuhan penduduk
7. Kepadatan penduduk
8. Tingkat pengangguran
9. Keadaan sosial budaya
10. Kemajuan teknologi (Farida, 2011, p. 56)

Peranan BUMDesa terhadap peningkatan perekonomian desa, adalah sebagai berikut :

- 1) Pembangunan dan pengembangan potensi dan kemampuan ekonomi masyarakat desa pada umumnya untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosialnya.
- 2) Berperan secara aktif dalam upaya meningkatkan kualitas kehidupan manusia dan masyarakat.
- 3) Memperkokoh perekonomian rakyat sebagai dasar kekuatan dan ketahanan perekonomian nasional dengan BUMDes sebagai pondasinya.
- 4) Berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian masyarakat desa.
- 5) Membantu para masyarakat untuk meningkatkan penghasilan sehingga dapat meningkatkan pendapatan dan kemakmuran masyarakat. (Seyadi, 2003)

BUMDesa Koto Tinggi dikenal dengan nama Usaha Ekonomi Desa Simpan Pinjam (UED-SP) Jaya Bersama Koto Tinggi, dibentuk pada tahun 2007. BUMDesa Jaya Bersama Desa Koto Tinggi unit usaha yaitu simpan pinjam. Kedepannya BUMDesa Jaya Bersama Desa Koto Tinggi akan mendirikan usaha

baru yaitu pembukaan swalayan atau sejenis yang akan segera didirikan. Dengan latar belakang pembentukan, selain dapat meningkatkan perekonomian masyarakat, juga memudahkan masyarakat dalam membeli bahan pokok sehari-hari dengan harga yang relatif murah.

Sebagian besar kepengurusan UED-SP Jaya Bersama Desa Koto Tinggi 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. 1 Orang Ketua BPD
3. 1 Orang tokoh Masyarakat
4. 1 Orang dari aparat keamanan

Dengan adanya program pemberian kredit pada BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi ini diharapkan mampu meningkatkan kesejahteraan 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 BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi ini usaha yang dijalankan berjalan lancar tanpa adanya kendala yang berarti. Selain itu, tujuan lain dari adanya program pemberian kredit ini untuk mengurangi, menghindari serta menghapuskan praktek rentenir yang memberatkan masyarakat.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam pada BUMDesa Koto Tinggi

Pendirian BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi bermaksud untuk membantu pemerintah dalam mewujudkan perekonomian yang baik bagi seluruh masyarakat, yang mana dengan adanya BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi diharapkan dapat menggerakkan roda perekonomian desa dan memberi kontribusi terhadap PAD Koto Tinggi itu sendiri.

Konsep yang sama berlaku pada BUMN yang memberikan pinjaman kepada usaha kecil atau usaha mikro program kemitraan tidak dapat dipisahkan dari ketentuan-ketentuan hukum perjanjian yang berlaku bagi semua perjanjian. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1319 KUHPerdara, yaitu yang berbunyi: "semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lain" yakni pada peraturan-peraturan umum dalam Buku III KUHPerdara.

Kemitraan dapat dihubungkan dengan KUHPerdara yang mengacu pada Buku III tentang perikatan. Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang, ditegaskan bahwa setiap kewajiban perdata dapat terjadi karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang terkait dalam perikatan yang sengaja dibuat oleh mereka, ataupun karena ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian berarti perikatan adalah hubungan

hukum antara dua orang atau lebih orang (pihak) dalam bidang/lapangan harta kekayaan, yang melahirkan kewajiban pada salah satu pihak dalam hubungan hukum tersebut. Dengan kata lain perikatan merupakan dua pihak atau lebih yang saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian.

BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi merupakan salah satu lembaga non perbankan, Badan ini selain sebagai wadah oleh masyarakat menyimpan uangnya namun juga memberikan fasilitas pinjaman kepada masyarakat desa dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Desa Koto Tinggi, dan juga ikut membantu perekonomian masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidup dan kelangsungan usaha masyarakat dalam berbagai sektor, seperti percetakan, perkebunan, peternakan, perikanan, pertanian, dan lain – lain.

Adapun bidang usaha BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi mencakup:

- 1) pelayanan jasa
- 2) penyelenggara 9 bahan pokok masyarakat
- 3) perdagangan hasil bumi
- 4) industri rumahan
- 5) dan kegiatan perekonomian yang sesuai dengan potensi desa.

Dalam unit pelayanan jasa seperti pemberian fasilitas kredit oleh BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi dilakukan dengan tata cara dan prosedur 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.

BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi sebelum menyetujui pemberian kredit, terlebih dahulu BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi menetapkan pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian pemberian kredit atau yang berhak mendapatkan fasilitas kredit, sebagaimana yang diungkapkan Direktur BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, yang menjelaskan ada beberapa ketentuan masyarakat yang berhak diberikan rekomendasi untuk mendapatkan pinjaman, seperti :

- 1) Memiliki usaha dan rancangan kerja usaha
- 2) Merupakan warga Desa Koto Tinggi, yang telah berdomisili tetap di Desa Koto Tinggi 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 ketentuan peminjaman dari BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi tersebut, 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, sehingga dapat tercapainya tujuan dan latar belakang BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi itu sendiri. Penetapan persyaratan tersebut, juga dapat disimpulkan bahwasannya tidak semua anggota, perseorangan ataupun kelompok Usaha Kecil Menengah (UKM) berhak untuk mendapatkan pinjaman, dan sebaliknya BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi memiliki wewenang untuk memilih dan memberikan rekomendasi kepada siapa saja pinjaman dapat diberikan di Desa Koto Tinggi.

Dengan demikian subjek hukum atau kecakapan untuk melakukan pinjaman sebagai salah satu unsur dalam peminjaman pada hakikatnya ditentukan oleh BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi hal ini terlihat dari kriteria calon peminjam.

Dari pengamatan pelaksanaan perjanjian kredit antara masyarakat desa Koto Tinggi dengan BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, peneliti mengambil data penelitian dengan melakukan pengamatan pada isi dari perjanjian yang dibuat, kemudian melakukan wawancara langsung dengan para pengurus BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi dan menyebarkan angket kepada nasabah supaya mendapatkan fakta yang benar-benar terjadi dilapangan.

Wawancara penulis lakukan kepada beberapa pengurus BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi dengan tujuan agar apa yang penulis teliti dapat penulis pahami secara komprehensif, dan kemudian akan penulis jabarkan dalam bentuk tulisan yang berbentuk penelitian.

Untuk mendapatkan hasil penelitian yang lebih sistematis, penulis melakukan pengelompokkan tahapan sebagai berikut :

1). Pengajuan permohonan kredit

Setiap calon nasabah yang akan melakukan peminjaman kepada BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi terlebih dahulu calon nasabah mengajukan permohonan kredit. Pengajuan permohonan harus dilakukan sendiri oleh setiap nasabah karena langkah awal dari peminjaman tersebut adalah dengan mengajukan permohonan. Setelah mengajukan permohonan maka calon nasabah

akan melengkapi persyaratan yang telah ditetapkan oleh BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, yakni sebagai berikut:

- a) Mengisi dan menanda tangani formulir permohonan kredit.
- b) Mengisi data pribadi pemohon.
- c) Mengisi data istri atau suami pemohon
- d) Mengisi data usaha yang akan dibiayai
- e) Mengisi data keuangan setiap bulannya
- f) Mengisi data kekayaan
- g) Mengisi jenis simpanan/rekening bank/deposit/ giro
- h) Mengisi data jaminan.

Menurut pengurus BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, yang penulis wawancarai, setiap calon nasabah yang akan melakukan peminjaman pada BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, mereka sebelumnya harus mengisi dan menandatangani sebuah permohonan pinjaman, setelah itu permohonan akan diproses dan diterima sesuai dengan prosedur, jika telah memenuhi syarat maka nasabah selanjutnya akan mendapatkan pemberian pinjaman.

Selanjutnya, penulis juga melakukan menyebarkan angket kepada debitur atau nasabah agar data penelitian lebih lengkap. Adapun hasil angket yang penulis sebarakan kepada debitur atau nasabah dapat dilihat pada Tabel 3.1 berikut:

Tabel 3.1 Debitur yang Mengajukan Permohonan dan Pengisian Formulir

No	Jawaban	Jumlah	Persentase
1	Ya	15	100%
2	Tidak	0	0
3	Tidak Tahu	0	0
Jumlah		15	100%

(Data Olahan Lapangan, 2021)

Dari tabel 3.1, dapat disimpulkan bahwasanya debitur secara keseluruhan sebelum mendapatkan pinjaman terlebih dahulu mengajukan permohonan dan mengisi formulir permohonan yang telah disediakan oleh BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi. Apabila calon debitur tidak mengajukan permohonan maka keinginannya untuk melakukan pinjaman tidak akan diproses oleh BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi.

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 secara mendalam atas pinjaman yang mencakup aspek karakter, pengalaman dan kemampuan mengelolah usaha serta modal sendiri yang dimiliki.
- c. Mencantumkan secara transparansi analisis atas manfaat dan resiko yang timbul akibat pemerian pinjaman, baik yang berupa finansial maupun legal yang terjadi sebelumnya, selama maupun sesudah pemberian pinjaman atau

pemberian komitmen lain yang dapat menimbulkan komitmen laian yang dapat menimbulkan kewajiban bagi BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi.

- d. Mengkaji secara seksama atas kemampuan pembayaran kembali debitur
- e. Analisa dan perhitungan yang tepat mengenai nilai 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 BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, maka penulis juga melakukan wawancara kepada debitur agar mendapatkan data dan informasi lebih lengkap. Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan debitur yang telah melakukan pinjaman kepada BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, dengan menjaminkan sebidang tanah, membenarkan bahwa setiap peminjam yang meminjam di BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi semua permohonan yang diajukan diperiksa dengan baik kelayakan usaha yang dijalankannya dengan melihat kelengkapan data, memberi beberapa pertanyaan, serta memperhatikan resiko yang mempengaruhi usaha yang dijalankan.

Dalam pemeriksaan persyaratan peminjaman, dilaksanakan dengan hati – hati, selain untuk prosedur yang berlaku juga menghindari resiko – resiko yang bisa kapan saja timbul. Setelah diperiksanya kelengkapan dokumen atau yang berkaitan dengan itu laba yang didapatkannya maupun rugi yang akan ditanggungnya selama bulan kredit berjalan. Hal ini harus dilakukan pihak

BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi 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 BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi akan melanjutkan ketahap selanjutnya, jika tidak layak maka Pihak BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi mengarahkan peminjam memperbaiki berkas yang kurang layak dan juga dapat membatalkan pinjaman.

Setelah penulis melakukan wawancara dengan pihak BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, maka penulis juga melakukan menyebarkan angket kepada debitur agar data penelitian lebih lengkap. Adapun hasil angket yang penulis sebarakan kepada debitur maka diperoleh data pada Tabel 3.2 berikut:

Tabel 3.2. Pihak BUMDesa Melakukan Survey Terhadap Barang Agunan

No	Jawaban	Jumlah	Persentase
1	Ada	15	100%
2	Tidak Ada	0	0
3	Tidak Tahu	0	0
Jumlah		15	100%

(Data Olahan Lapangan, 2021)

Berdasarkan Tabel 3.2, dapat dijelaskan bahwa keseluruhan nasabah setelah mengajukan permohonan maka pihak BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi 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 peminjam BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi agar adanya persetujuan antara kedua belah pihak, dan juga agar hak dan kewajiban dapat terwujud dan dapat dijalankan serta disetujui 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 dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang- undang bagi mereka yang membuatnya”.

Jika diperhatikan maksud dari pasal 1313, 1338 KUHPerdara tersebut menegaskan bahwasanya 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 dipenuhi oleh orang atau subjek hukum itu.

Dengan demikian, hal 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, p. 248)

Setelah penulis melakukan wawancara dengan pihak BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, maka penulis juga melakukan menyebarkan angket kepada

nasabah agar data penelitian lebih lengkap. Data hasil angket yang penulis sebarakan kepada nasabah seperti yang ditampilkan pada Tabel 3.3 berikut:

Tabel 3.3. Nasabah yang Melakukan Penandatanganan Perjanjian Kredit

No	Jawaban	Jumlah	Persentase
1	Ada	15	100%
2	Tidak Ada	0	0
3	Tidak Tahu	0	0
Jumlah		15	100%

(Data Olahan Lapangan, 2021)

Berdasarkan Tabel 3.3 dapat dijelaskan bahwa keseluruhan nasabah melakukan penandatanganan terhadap perjanjian kredit agar proses dana dapat dicairkan. Perjanjian yang ditandatangani antara BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi dengan nasabah adalah perjanjian baku dimana sebelumnya perjanjian tersebut telah dibuat oleh pihak BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi.

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 staf atau direktur BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi. Dalam perjanjian yang dibuat oleh BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, nasabah dapat membaca dan memahami isi dari suatu perjanjian yang dibuat oleh BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, hal ini dilakukan agar memudahkan pihak BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi dan nasabah dalam membuat sebuah perjanjian. Dalam hal ini BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi melakukan perjanjian baku, perjanjian baku adalah perjanjian yang telah ditentukan dan telah dituangkan dalam bentuk

formulir.(Salim H. , 2006, p. 145). Maksud dari penjelasan tersebut bahwasanya nasabah hanya dituntut untuk menerima atau menolak isi dari suatu perjanjian, perjanjian dibuat hanya satu pihak tanpa adanya keikutsertaan pihak lain dalam pembuatan perjanjian tersebut.

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 BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi dapat dilihat dari surat perjanjian pemberian kredit (SP2K), hak ini di atur dalam poin ke 2, 3, 4, 5, dan 6 surat perjanjian yang berisikan : “Pihak kedua wajib membayar angsuran pinjaman sebanyak x kali angsuran (sesuai atas kesepakatan bersama dan analisa staff BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi), dan dibayarkan sebulan setelah dana diterima (sesuai dengan siklus usaha), Pihak kedua dalam hal ini masyarakat desa yang meminjam wajib melunasi pokok sebesar Rp. x dan bunga sebesar Rp. x , Jika terjadi keterlambatan angsuran 1 (satu) bulan oleh Pihak Kedua maka akan diberikan Surat Peringatan (sesuai dengan sanksi yang disepakati dalam Musyawarah Desa (MD) II), Jika terjadi keterlambatan angsuran 2 (dua) bulan oleh Pihak Kedua maka akan didatangi ke rumah pemanfaat tersebut (sesuai dengan sanksi yang disepakati dalam MD-II), Jika terjadi keterlambatan angsuran 3 (tiga) bulan oleh Pihak Kedua secara berturut-turut maka agunan disita/dilelang untuk melunasi sisa kredit pada Pihak Pertama, sedangkan sisanya dikembalikan kepada pemanfaat (sesuai dengan sanksi yang disepakati dalam MD-II).

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.

Berdasarkan hasil angket yang penulis sebarakan kepada nasabah maka diperoleh data yang dapat dilihat pada Tabel 3.4 berikut :

Tabel 3.4 Nasabah Mengetahui Besaran Bunga yang Ditetapkan Pihak BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi

No	Jawaban	Jumlah	Persentase
1	Mengetahui	13	87%
2	Tidak Mengetahui	2	13%
3	Ragu-ragu	0	0
Jumlah		15	100%

(Data Olahan Lapangan, 2021)

Berdasarkan Tabel 3.4 diatas dapat dijelaskan bahwa 87% nasabah mengetahui berapa besar bunga yang telah ditetapkan oleh BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, sedangkan 13% tidak mengetahui dengan adanya bunga tersebut, dikarenakan mereka tidak membaca dan memahami keseluruhan dari isi perjanjian kredit, jadi mereka langsung menandatangani perjanjian kerdit tanpa membaca dan memahami isi dari perjanjian tersebut.

Ketika debitur atau nasabah telah menandatangani perjanjian maka pemberian dana dengan segera harus diberikan oleh BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, dengan catatan debitur telah memenuhi syarat yang telah ditetapkan oleh BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi. Kewajiban dari BUMDesa Jaya

Bersama Koto Tinggi adalah memastikan masyarakat tempatan yang dianggap pantas mendapatkan pinjaman, dan juga BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi berkewajiban memberikan pinjaman modal sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak. Hal ini bertujuan agar meningkatkan kualitas dan kuantitas dari penyaluran kredit kepada setiap nasabah BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi.

Adapun hak dari debitur berupa penerimaan uang kredit setelah seluruh persyaratan telah diselesaikan dan dipenuhi. Sebagaimana yang telah disepakati dalam surat perjanjian pemberian kredit, pinjaman akan diberikan ketika semua persyaratan telah dipenuhi dan perjanjian telah ditanda 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 pembayaran setiap bulannya kepada BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi tanpa adanya keterlambatan pembayaran dan pembayaran perbulannya harus sesuai dengan surat perjanjian pemberian kredit yang telah disepakati.

Menurut staf BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, debitur yang tidak menunaikan kewajibannya akan diberikan sangsi bunga 1%, dan jika masih tidakmenunaikan kewajibannya 3 bulan berturut turut maka pihak BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi akan mendatangi rumah pemanfaat dan 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 keadaan yang sama dan pada waktu yang telah ditentukan. (Subekti R., 2005, p. 128)

Menurut staff yang penulis wawancarai, membenarkan adanya pengelompokkan 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. Akibat Hukum yang Dapat Ditimbulkan bagi Debitur dan BUMDesa Apabila Jaminan Fidusia Tersebut Tidak Didaftarkan

Pinjaman tidaklah mudah didapat, karena kreditur juga tidak sembarangan di dalam meminjamkan uangnya. Kreditur tidak menginginkan terjadinya sebuah masalah yang timbul di kemudian hari setelah transaksi utang piutang selesai dilakukan dengan debitur. Kreditur mempunyai berbagai penilaian terhadap debitur termasuk masalah kepercayaan pengembalian uang, hal ini sesuai dengan prinsip kreditur dalam memberikan kredit kepada debitur didasarkan pada kepercayaan karena debitur dipercaya memiliki kemampuan untuk membayar lunas pinjamannya setelah jangka waktu yang telah ditentukan.

Berhasil atau tidaknya suatu proses peminjaman uang dari kreditur kepada pihak pemanfaat dalam hal ini debitur, maka perlu dilakukan suatu tahapan

sebelumnya yakni perjanjian kredit. Perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan suatu hal atau suatu persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing sepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu. Sedangkan perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *assessornya*.

Selain itu, pihak kreditur dalam hal ini BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi dalam memberikan kredit kepada nasabahnya berpedoman pada prinsip pemberian kredit, antara lain: 1) Watak (*Character*); 2) Kemampuan (*Cacpacity*); 3) Modal (*Capital*) dan 4) Jaminan (*Collateral*). (Supramono, 2009, p. 159)

Jaminan secara umum dibedakan menjadi dua macam yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perorangan, jaminan kebendaan adalah jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu sedangkan jaminan perorangan adalah jaminan yang hanya mempunyai hubungan langsung dengan pihak pemberi jaminan, bukan terhadap benda tertentu. Mengenai macam jaminan kebendaan, pertama-tama yang dikenal oleh KUH Perdata ialah gadai dan hipotek dan kedua yang diperkenalkan oleh *yurisprudensi* ialah fidusia.

Fidusia sering disebut jaminan hak milik secara kepercayaan, merupakan suatu bentuk jaminan atas benda-benda bergerak di samping gadai yang dikembangkan oleh *yurisprudensi*. Pada fidusia, berbeda dengan gadai, yang diserahkan sebagai jaminan kepada kreditur adalah hak milik sedang barangnya tetap dikuasai oleh debitur, sehingga yang terjadi adalah penyerahan secara *constitutum possessorium*. Dalam perjanjian kredit antara BUMDesa Jaya

Bersama Koto Tinggi dan nasabah dengan jaminan fidusia bersepakat untuk tidak perlu menyerahkan barang jaminan, debitur hanya menyerahkan bukti kepemilikan barang (surat tanah SKGK/SHM atau surat BPKB) kepada BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi.

Selama utang belum lunas kepemilikan barang dialihkan secara kepercayaan kepada BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi. Namun apabila debitur wanprestasi atas uangnya, maka barang jaminan diserahkan kepada BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi untuk dijual secara lelang. Jaminan fidusia merupakan lembaga jaminan yang sangat dibutuhkan dalam lembaga keuangan mikro salah satunya adalah BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, mengingat BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi adalah lembaga keuangan yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat untuk mendukung pertumbuhan dan meningkatkan ekonomi masyarakat dengan produk pembiayaan yang BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi tawarkan kepada masyarakat setempat.

Penyaluran kredit merupakan kegiatan yang beresiko bagi BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, oleh karena itu perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum jaminan yang jelas dan lengkap, mengingat setiap penyaluran kredit memerlukan jaminan yang kuat. Dengan dibuatnya Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ini dimaksudkan untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan, terutama BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi.

Dalam Undang-Undang UU No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, juga mengatur tentang proses pendaftaran fidusia, pendaftaran jaminan fidusia di

Kantor Pendaftaran Fidusia merupakan suatu hal yang sangat penting, mengingat dengan didaftarkannya Jaminan Fidusia tersebut, maka secara yuridis Jaminan Fidusia tersebut lahir dan akan diikuti dengan diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia yang mengandung Titel Eksekutorial yang berkekuatan sama dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Sertifikat Jaminan Fidusia yang memiliki kekuatan eksekutorial sangat diperlukan untuk melakukan eksekusi Jaminan Fidusia.

Pada dasarnya, sesuai ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, jaminan fidusia baru lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan kreditur akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.” Dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia maka kreditur/penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (*parateexecutie*), seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Selain itu, untuk pembebanan jaminan fidusia, Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia mengamanatkan Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia. Mengutip (Nugroho, 2007), saat ini banyak lembaga pembiayaan (*finance*) dan bank (bank umum maupun perkreditan) menyelenggarakan pembiayaan bagi konsumen

(*consumerfinance*), sewa guna usaha (*leasing*), anjak piutang (*factoring*) melakukan perjanjian jaminan fidusia dengan akta di bawah tangan..

Akibat hukum perjanjian jaminan fidusia antara BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi dengan nasabah, maka tidak akan didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia dan tidak mendapatkan sertifikat, sehingga tidak akan dianggap sah atau sering dikatakan sebagai akta di bawah tangan, dimana yang menyetujui hanya para pihak sajadan tidak dibuat di hadapan pejabat yang berwenang. Sehingga akibat hukum yang muncul adalah saat jaminan fidusia tidak didaftarkan maka Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi tidak memiliki hak eksekutorial serta hak-hak Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi tidak mendapat perlindungan sebagaimana disebutkan dalam undang-undang jaminan fidusia.

Wawancara penulis dengan Direktur BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi menjelaskan bawah BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi menggunakan tata cara perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia. Nasabah menyediakan barang bergerak atau yang tidak yang diminta (semisal kendaraan bermotor atau tanah) kemudian dengan atas nama sebagai nasabah/debitur (penerima kredit/pinjaman). Konsekuensinya debitur menyerahkan kepada kreditur (pemberi kredit) secara fidusia objek yang dimaksud. Artinya debitur sebagai pemilik atas nama barang menjadi pemberi fidusia kepada kreditur yang dalam posisi sebagai penerima fidusia.

Praktek sederhana dalam jaminan fidusia adalah debitur/pihak yang punya barang mengajukan pembiayaan kepada BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi, selanjutnya masing-masing pihak sepakat menggunakan jaminan fidusia terhadap

benda milik debitur, seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Namun di laksanakan tidak dalam akta notaris atau dikenal dengan sebutan di bawah tangan.

Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia (akta notaris) menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditur dalam hal ini BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan. Bisa juga karena mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak *full* sesuai dengan nilai barang. Atau, debitur sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa di atas barang tersebut berdiri hak sebagian milik nasabah dan sebagian milik BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi. Apalagi jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum. Tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan dapat digugat ganti kerugian.

Dalam konsepsi hukum pidana, eksekusi objek fidusia di bawah tangan masuk dalam tindak pidana Pasal 368 KUHPidana jika kreditur melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan. Pasal ini menyebutkan: “Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain, atau supaya membuat hutang maupun menghapuskan

piutang, diancam karena pemerasan dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan”.

Situasi ini dapat terjadi jika BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi dalam eksekusi melakukan pemaksaan dan mengambil barang secara sepihak, padahal diketahui dalam barang tersebut sebagian atau seluruhnya milik orang lain. Walaupun juga diketahui bahwa sebagian dari barang tersebut adalah milik BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi yang mau mengeksekusi tetapi tidak didaftarkan dalam di kantor fidusia. Bahkan pengenaan pasal-pasal lain dapat terjadi mengingat bahwa dimana-mana eksekusi merupakan bukan hal yang mudah, untuk itu butuh jaminan hukum dan dukungan aparat hukum secara legal. Inilah urgensi perlindungan hukum yang seimbang antara BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi dan nasabahnya.

Dengan tidak didaftarkannya jaminan fidusia BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi sesuai ketentuan UU Nomor 42 Tahun 1999, dan aturan pelaksananya, maka akta perjanjian fidusia dimaksud masuk kategori perjanjian di bawah tangan, dan penyelesaiannya membutuhkan campur tangan pihak peradilan. Oleh karena itu, proses eksekusi harus dilakukan dengan cara pengajuan kepada pengadilan setelah putusannya mempunyai kekuatan hukum tetap.

Proses eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia ataupun benda yang menjadi objek diluar jaminan fidusia, para pihak harus memperhatikan hak debitur yang melekat pada objek benda yang menjadi jaminan pinjaman dimaksud, karena dalam hal demikian, perlu diperhatikan bahwa terhadap obyek pembiayaan jaminan fidusia dalam perjalanannya tidak penuh

sesuai nilai barang, karena debitur sudah melakukan prestasinya yakni telah membayar beberapa kali angsuran yang menjadi kewajibannya. Oleh karena itu, benda yang menjadi objek jaminan fidusia adasebagian hak yang dimiliki oleh nasabah,sebagian lainnya milik BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi. Apabilaeksekusi tersebut dilakukan secara paksa, hal ini tentunya akan melanggar hukum. Pelanggaran hukum tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365KUHPerdara,sehingga debitur dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan untuk meminta ganti kerugian atas perbuatan BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi tersebut.

Akibat hukum lain dapat juga terjadi, apabila nasabah mengalihkan objek fidusia yang dilakukan di bawah tangan kepada pihak lain, dalam hal ini debitur juga tidak dapat dijerat dengan UU Nomor 42 Tahun 1999, karena akta perjanjian di bawah tangan tidak sah menurutUU dimaksud. Oleh karena itu, menyikapi hal ini kadang kala BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi selaku kreditur melaporkan debiturkepada kepolisian atas tuduhan penggelapan sesuai ketentuan Pasal 372 KUHPidana, yang berbunyi:“Barang siapa dengan sengaja dan ataumelawan hukum memiliki barang sesuatuyang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang adadalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lamaempat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah”.

Hasil wawancara penulis dengan pengawas BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi yang menyatakan bahwa langkah BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi yang demikian pada dasarnya dibenarkan oleh undang-undang, akan tetapi jikalau

BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi juga melakukan perbuatan sewenang-wenang untuk mengambil bendajaminan fidusia dan sebaliknya debitur juga bertindak mengalihkan benda jaminan fidusia, maka hal ini akan terjadi saling melaporkan.

Keengganan mendaftarkan jaminan fidusia dimaksud, kemungkinan disebabkan adanya pembebanan biaya pada pihak BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi. Di samping itu, pada dasarnya maksud dari Peraturan Menteri Keuangan tentang Kewajiban mendaftarkan jaminan fidusia memiliki sisi positif. “Pendaftaran fidusia memberikan kepastian hukum sehingga lembaga pembiayaan memiliki hak preferen apabila terjadi sengketa”, Meski demikian, lanjutnya pendaftaran jaminan fidusia tidak menyelesaikan kendala dalam menarik objek jaminan apabila terjadi kredit macet. Bukan berarti dengan mendaftarkan fidusia serta merta pihak BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi jadi mudah, Penyitaan objek jaminan akan sama susahannya, apalagi kalau nasabahnya sudah tidak ada atau kabur.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka penulis dapat memberikan kesimpulan :

1. Pelaksanaan perjanjian simpan pinjam pada BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu tidak sesuai dengan ketentuan pelaksanaan perjanjian dengan jaminan fidusia yang harus didaftarkan dengan akta notaris. Pelaksanaan perjanjian hanya mencakup yaitu, dengan mengisi dan menandatangani surat permohonan kemudian akan diproses oleh BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi. Setelah mengajukan permohonan kepada BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi 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. Perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian yang prinsip dasarnya memberikan perlindungan hukum kepada BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi dari kerugian yang diakibatkan debitur cidera janji atau wanprestasi. Namun dalam pelaksanaan perjanjiannya beberapa nasabah tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, praktiknya masih ditemukan

persoalan-persoalan yang terjadi, baik berasal dari BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi sendiri atau dari Nasabah. Dalam hal ini, BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi yang menerima hak jaminan fidusia kadang kala tidak mendaftarkannya, dengan alasan biaya atau karena akta perjanjian dibuat di bawah tangan. Sedangkan dari pihak Nasabah, sering terjadi mengalihkan hak benda jaminan fidusia kepada pihak ketiga. Akibat hukum yang muncul adalah saat jaminan fidusia tidak didaftarkan maka Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi tidak memiliki hak eksekutorial serta hak-hak Bumdes Jaya Bersama Koto Tinggi tidak mendapat perlindungan sebagaimana disebutkan dalam undang-undang jaminan fidusia. Oleh karena itu, solusi yang diambil oleh BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi dapat melaporkan debitur kepada Kantor Kepolisian Republik Indonesia dengan tuduhan penggelapan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang ditemukan, penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Kesalahan tidak sepenuhnya dari nasabahakan tetapi juga datang dari BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi. Oleh karena itu, BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi harus memperhatikan betul mana calon nasabah yang patut diberi pinjaman, dan mana yang seharusnya tidak diberikan pinjaman. Dan nasabah seharusnya sebelum melakukan penandatanganan SP2K harus memahami isi dari perjanjian tersebut, agar mengetahui apa

saja yang menjadi hak dan kewajiban dari nasabah selama melakukan perjanjian dengan BUMDesa Jaya Bersama Koto Tinggi.

2. Sebaiknya untuk lebih mempertegas peraturan mengenai pendaftaran akta jaminan fidusia yang terdapat dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, harus diadakannya sanksi yang diperoleh apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan.
3. Bagi masyarakat yang akan melakukan kredit dengan jaminan fidusia lebih baik untuk memahami terlebih dahulu peraturan mengenai jaminan fidusia sehingga tidak akan melakukan tindakan yang melanggar peraturan dan tidak merugikan orang lain baik kreditor maupun pihak ketiga.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Adhisti, S. (2009). Fidusia sebagai Jaminan dalam Pemberian Kredit di Perusda BPR Bank Pasar Klaten. *Skripsi*.
- Bahsan, M. (2010). *Hukum Jaminan Dan Hukum Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ekamanti, Y. (2008). Penyelesaian Sengketa dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia dalam hal terjadinya Kredit Macet pada PT BPR Setia Karib Abadi di Kota Semarang. *Tesis*.
- Farida, A. (2011). *Sistem Ekonomi Indonesia*. Bandung: CV. Pustaka Setia.
- Fuady, M. (2000). *Jaminan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakri.
- Fudya, M. (2001). *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis), Buku Kedua*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Jaya, B. (2000). *Peraturan Pelaksana Undang-undang Jaminan Fiduisa*.
- Kansil, C. S. (2002). *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*. Jakarta: PT. Sinar Grafika.
- Manulang, H. d. (1987). *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*. Jakarta : Indhill Co.
- Maryunani. (2008). *Pembangunan Bumdes dan Pemberdayaan Pemerintah Desa*. Bandung: CV. Pustaka Setia.
- MR.W.M.Klyn.Ikhtisar. (1978). *Hukum Benda Belanda.Suatu Karangan dalam Compedum Hukum Belanda's Graavenhage*. Jakarta: Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia-Belanda.

- Pramono, N. (1986). *Beberapa Aspek Koperasi Pada Umumnya dan Koperasi Indonesia di dalam Perkembangan*. Yogyakarta: TKP Gunung Mulia.
- Renny, S. (1993). *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak-Pihak Dalam Perjanjian di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia.
- Riyanto, A. (2015). Aspek Hukum Perjanjian Kredit Dengan Agunan Kapal. *Jurnal Selat*, 274.
- Salim, H. (2005). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Salim, H. (2006). *Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUHPerduta*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Santuso, A. K. (2016). Penyelesaian Debitur Wanprestasi dengan Jaminan Fidusia. *Skripsi*.
- Satrio. (2002). *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. PT.Citra Aditya Bakti.
- Satrio, J. (2002). *Hukum Jaminan Kebendaan Fidusia*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.
- Satriya, R. R. (2015). Pengalihan Objek Jaminan Fidusia oleh Debitur tanpa. *Tesis*,
- Seyadi. (2003). *Bumdes sebagai Alternatif Lembaga Keuangan Desa*. Yogyakarta: UPP STM YKPN.
- Soeprapto, H. H. (1984). *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*. Yogyakarta: Liberty.
- Sofwan, S. S. (1997). *Hukum Jaminan di Indonesia. Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional.

- Subekti, R. (1999). *Jaminan-jaminan dalam Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: Alumni.
- Subekti, R. (1999). *Jaminan-jaminan dalam Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: Alumni.
- Subekti, R. (2005). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermasa.
- Subekti, R., dan Tjitrosudibio, R. (2014). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta Timur: PT. Balai Pustaka.
- Supramono, G. (2009). *Perbankan dan Masalah Kredit*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sutedi. (2011). *Hukum Gadai Syariah*. Bandung: Alfabeta,cv.
- Syaifuddin, M. (2012). *Hukum Kontrak:Memahami Hukum Kontrak Dalam Perspektif Filsafat,Teori,Dogmatik,Dan Praktik Hukum*. Bandung: Mandar Maju.
- Tiong, O. H. (1985). *Fiducia sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Widjaja, G. (2007). *Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan, (aanvullend recht) Dalam Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Yani, G. W., & Ahmad. (2001). *Jaminan Fidusia*. Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada.

B. Jurnal

- Purnomo, S. (2016). Optimalisasi Partisipasi Masyarakat Bagi Penguatan Sumber Pembiayaan Pendidikan. *Jurnal Kependidikan*,4(1): 116.

Tano, M. A. (2019). Pendampingan Pencatatan Keuangan BUMDES di Bidang Simpan Pinjam. *Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1.

Zulkarnaean, R. (2016). Pembangunan Potensi Ekonomi Desa Melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Pondok Salam Kabupaten Purwakarta. *Jurnal Aplikasi Ipteks Untuk Masyarakat*, 5(1): 1-4

UU 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia

C. Website

Akseleran. (2020, 07 29). *Niko Ramadhani*. Retrieved 06 9, 2021, from <https://www.akseleran.co.id/blog>.

Berdesa. (2021, November 28). Retrieved from <http://www.berdesa.com/>: <http://www.berdesa.com/inilah-perbedaan-bumn-bumd-bumdes/>

Nugroho, G. P. (2007, Oktober 7). <https://www.hukumonline.com/berita/baca/hol17783/eksekusi-terhadap-benda-objek-perjanjian-fidusia-dengan-akta-di-bawah-tangan?page=all>. Retrieved from <https://www.hukumonline.com/>.