

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMINJAMAN UANG DARI
BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDES) KUMU JAYA
BERSAMA KEPADA PENGUSAHA KECIL DESA RAMBAH
HILIR KABUPATEN ROKAN HULU**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H)

OLEH :

**YUDHI HERMAWAN
NPM : 171010216**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU
2022**

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yudhi Hermawan

Npm : 171010216

Program Studi : Ilmu Hukum

Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S.1)

Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu

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, 22 Maret, 2022

Yang Menyatakan



Yudhi hermawan



Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Sertifikat

ORIGINALITAS PENELITIAN

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

Yudhi Hermawan

171010216

Dengan Judul :

Pelaksanaan Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu

Telah Lolos Similarity Sebesar Maksimal 30%

Pekanbaru, 18 Maret 2022

Prodi Ilmu Hukum

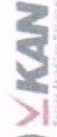


Harvia Santri

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

No. Reg : 1055/I/UPM FH UIR 2021

Paper ID : 1786970012/29 %



FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU





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 : **YUDHI HERMAWAN**

NPM : **171010216**

Fakultas : **HUKUM**

Program Studi : **ILMU HUKUM**

Pembimbing I : **DR. DESI APRIANI, S.H., M.H.**

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PERAJNJIAN PEMINJAMAN UANG DARI BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDES) KUMU JAYA BERSAMA KEPADA PENGUSAHA KECIL DESA RAMBAH HILIR KABUPATEN ROKAN HULU**

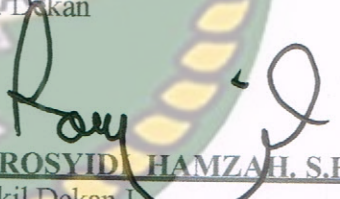
No	Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF
			Pembimbing
1	28/01/2022	a. Isi skripsi lengkapi b. Tidak boleh besar semua c. Perbaiki tinjauan terhadap penelitian	
2	04/02/2022	a. Perbaiki kata pengantar b. Perbaiki bab III c. Perbaiki Bab II	
3	11/02/2022	a. Perbaiki tinjauan pustaka	

		b. Perbaiki Kesimpulan	
4	18/03/2022	a. Ganti responden b. Perbaiki spasi	
5	25/02/2022	a. Perjelas latar belakang b. Penjelasan terhadap terkait lokasi	
6	04/03/2022	a. Harus sistematis b. Lampirkan perjanjian	
7	11/03/2022	a. Harus di konkritkan lagi penelitiannya b. Uraian profil ditambah	
8	15/03/2022	Acc . Dapat di Lanjutkan Untuk Ujian Komperensif	

Pekanbaru, 21 Januari 2022

Mengetahui :

An. Dekan


Dr. ROSYID 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 Peminjaman Uang Dari
Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama
Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan
Hulu**

YUDHI HERMAWAN

NPM: 171010216

Telah Diperiksa Dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing

Dr. Desi Apriani, S.H., M.H.

Mengetahui

Dekan

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

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 536 /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

- MEMUTUSKAN**
1. Menunjuk
- Nama** : Dr. Desi Apriani, S.H., M.H
- NIP/NPK** : 11 11 02 431
- Pangkat/Jabatan** : Penata/ III/c
- Jabatan Fungsional** : Lektor
- Sebagai Dosen Pembimbing Mahasiswa
- Nama** : Yudhi Hermawan
- NPM** : 17 10 10 216
- Prodi / Departemen** : Ilmu Hukum /Hukum Perdata
- Judul skripsi** : Pelaksanaa Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu
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
P Pada tanggal : 27 September 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. Depertemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

NOMOR : 099 /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 c. Nomor : 176/U/2001
b. Nomor : 234/U/2000 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 : Yudhi Hermawan
N.P.M. : 171010216
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Peminjaman Uang Dari Usaha Milik Desa (Bumdes) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

- Dr. Desi Apriani, S.H., M.H : Ketua merangkap penguji materi skripsi
Dr. Admiral, S.H., M.H : Anggota merangkap penguji sistematika
Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H : Anggota merangkap penguji methodologi
Esy Kurniasih, S.H., M.H : 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 23 Maret 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



KAN
Komite Akreditasi Nasional
FS 671471

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 : 099/KPTS/FH-UIR/2022 Tanggal 23 Maret 2022**, pada hari ini **Selasa, 29 Maret 2022** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Yudhi Hermawan
N P M : 171010216
Program Study : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Peminjaman Uang Dari Usaha Milik Desa (Bumdes) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu
Tanggal Ujian : 29 Maret 2022
Waktu Ujian : 11.00-12.00 WIB
Tempat Ujian : Dilaksanakan Secara Daring
IPK : 3.12
Predikat Kelulusan : Memuaskan

Dosen Penguji

Tanda Tangan

- | | |
|----------------------------------|----------|
| 1. Dr. Desi Apriani, S.H., M.H | 1. Hadir |
| 2. Dr. Admiral, S.H., M.H | 2. Hadir |
| 3. Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H | 3. Hadir |

Notulen

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 4. Esy Kurniasih, S.H., M.H | 4. Hadir |
|-----------------------------|----------|



Pekanbaru, 29 Maret 2022
Dekan Fakultas Hukum UIR

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



YAYASAN LEMBAGA PENDIDIKAN ISLAM (YLPI) RIAU
UNIVERSITAS ISLAM RIAU

F.A.3.10

Jalan Kahrudin Nasution No. 113 P. Marpoyan Pekanbaru Riau Indonesia – Kode Pos: 28284
Telp. +62 761 674674 Fax. +62 761 674834 Website: www.uir.ac.id Email: info@uir.ac.id

KARTU BIMBINGAN TUGAS AKHIR
SEMESTER GANJIL TA 2021/2022

NPM : 171010216
Nama Mahasiswa : YUDHIHERMAWAN
Dosen Pembimbing : 1. Dr. Desi Apriani S.H., M.H. 2.
Program Studi : ILMU HUKUM (PERDATA)
Judul Tugas Akhir : Pelaksanaan peminjaman uang dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Kumu
Jaya bersama pengusaha kecil di Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu
Judul tugas Akhir : Implementation of borrowing money from Kumu Jaya Village-Owned Enterprises ((Bahasa Inggris)
Bahasa Inggris) (BUMDES) with small entrepreneurs in Rambah Hilir Village, Rokan Hulu Regency

Lembar Ke : 1

NO	Hari/Tanggal Bimbingan	Materi Bimbingan	Hasil / Saran Bimbingan	Paraf Dosen Pembimbing
1.	10/01/2022	Judul	Perubahan	
2.	11/01/2022	BAB I	di perjelas	
3.	18/01/2022	Rumusan masalah	diperjelas	
4.	17/02/2022	BAB III	Kuesioner	
5.	11/03/2022	BAB IV	Saran	
6.	13/03/2022	BAB II	Uraian Profil	
7.	17/03/2022	Daftar pustaka	Penulisan	
8.	11/03/2022	Tentang Saran	Hasil Penelitian	

Pekanbaru, 6 Januari 2022
Wakil Dekan I/Ketua Departemen/Ketua Prodi

Rosyidi

(Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.,)



MTCTXMDEWMJE2

Catatan :

1. Lama bimbingan Tugas Akhir/ Skripsi maksimal 2 semester sejak TMT SKP Pembimbing diterbitkan
2. Kartu ini harus dibawa setiap kali berkonsultasi dengan pembimbing dan HARUS dicetak kembali setiap memasuki semester baru melalui SIKAD
3. Saran dan koreksi dari pembimbing harus ditulis dan diparaf oleh pembimbing
4. Setelah skripsi disetujui (ACC) oleh pembimbing, kartu ini harus ditandatangani oleh Wakil Dekan I/Kepala departemen/Ketua prodi
5. Kartu kendali bimbingan asli yang telah ditandatangani diserahkan kepada Ketua Program Studi dan kopiannya dilampirkan pada skripsi.
6. Jika jumlah pertemuan pada kartu bimbingan tidak cukup dalam satu halaman, kartu bimbingan ini dapat didownload kembali melalui SIKAD

ABSTRAK

Pada pelaksanaannya Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama melakukan berbagai jenis usaha salah satunya bergerak dalam jasa keuangan mikro dalam bentuk pemberian kredit dan simpan pinjam. Pemberian kredit oleh usaha simpan pinjam Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) ini, tidak terlepas dari adanya tunggakan cicilan atau kredit macet yang dilakukan oleh nasabah. Hal ini disebabkan oleh kegagalan pihak debitur memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran (cicilan) pokok kredit beserta bunga yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian kredit.

Masalah pokok penelitian adalah Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu, dan Bagaimana Upaya Penyelesaian Perselisihan Hak dan Kewajiban Dalam Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu.

Penelitian ini pendekatan yang digunakan adalah *yuridis* empiris atau penelitian hukum sosiologis. sedangkan sifatnya adalah deskriptif, yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara rinci dan jelas mengenai perjanjian yang dilakukan oleh Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama dengan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu serta mengetahui upaya hukum apa saja yang dapat dilakukan atas permasalahan tersebut.

Hasil penelitian bahwa pelaksanaan perjanjian peminjaman uang dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu adalah belum berjalan dengan maksimal dikarenakan masih ada permasalahan yang ditimbulkan dari tidak dilakukannya survey calon peminjam yang bertujuan untuk mengetahui kelayakan nasabah untuk menerima pinjaman terutama terhadap nasabah lama yang memperlihatkan suatu karakter dari pemanfaatan yang kurang amanah sehingga menyebabkan nasabah tersebut melakukan penunggakan pembayaran padahal Bumdes telah memberikan kepercayaan penuh kepada nasabah. Upaya penyelesaian perselisihan hak dan kewajiban dalam perjanjian peminjaman uang dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu adalah tidak dilakukan sesuai dengan perjanjian dimana ketika nasabah sudah telat 3 bulan pembayaran maka pihak Bumdes akan menyerahkannya kepada pihak Kejaksaan Negeri namun pihak Bumdes hanya mendatangi nasabah untuk mencari solusi dan memberikan keringanan pembayaran setengah dari angsuran awal namun jangka waktu pembayaran bertambah hingga nasabah melunasi kewajibannya.

Kata Kunci : *Pelaksanaan, Perjanjian, Peminjaman Uang*

ABSTRACT

In its implementation, the Kumu Jaya Bersama Village-Owned Enterprises (BUMDES) carried out various types of businesses, one of which was engaged in microfinance services in the form of providing credit and savings and loans. The provision of credit by the Village Owned Enterprise (Bumdes) savings and loan business is inseparable from the existence of arrears in installments or bad loans made by customers. This is due to the failure of the debtor to fulfill its obligations to pay the principal installments along with the interest agreed by both parties in the credit agreement.

The main problem of the research is how to implement a loan agreement from village-owned enterprises (BUMDES) Kumu Jaya Bersama to small entrepreneurs in Rambah Hilir village, Rokan Hulu district, and how to resolve disputes over rights and obligations in the loan agreement from village-owned enterprises (BUMDes). Kumu Jaya Together with Small Entrepreneurs in Rambah Hilir Village, Rokan Hulu Regency.

The approach used in this research is empirical juridical or sociological legal research. while its descriptive nature, which aims to provide a detailed and clear description of the agreement made by the Kumu Jaya Village-Owned Enterprise (BUMDES) together with the Small Entrepreneur of Rambah Hilir Village, Rokan Hulu Regency and find out what legal remedies can be taken for the problem. .

The results showed that the implementation of the loan agreement from the Village Owned Enterprise (BUMDES) Kumu Jaya Bersama to Small Entrepreneurs in Rambah Hilir Village, Rokan Hulu Regency was not running optimally because there were still problems caused by not conducting a survey of prospective borrowers which aimed to determine the eligibility of customers. to accept loans, especially to old customers who show a character of untrustworthy use, causing these customers to be in arrears in payments even though Bumdes has given full trust to customers. Efforts to resolve disputes over rights and obligations in the loan agreement from Kumu Jaya Bersama Village-Owned Enterprises (BUMDES) to Small Entrepreneurs in Rambah Hilir Village, Rokan Hulu Regency are not carried out in accordance with the agreement where when the customer is 3 months late in payment, the Bumdes will hand it over to The District Attorney's Office, but Bumdes only goes to the customer to find a solution and provides payment relief for half of the initial installment but the payment period is increased until the customer pays off his obligations.

Keywords: Implementation, Agreement, Borrowing Money

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, karena dengan rahmat dan hidayahnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu”**. Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan bimbingan moral maupun materil kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini, terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L., sebagai Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. M. Musa, S.H., MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.
3. Ibu Dr. Desi Apriani, S.H., M.H selaku Pembimbing dalam penulisan skripsi ini, yang telah memberikan bimbingan dan arahan hingga skripsi ini selesai
4. Kepada orang tua penulis, beserta saudara penulis yang telah banyak memberikan bantuan baik moril dan materil kepada penulis hingga selesainya skripsi ini.

5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
6. Bapak dan Ibu Pegawai Administrasi di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan pelayanan selama penulis berurusan mengenai ke Administrasian.
7. Bapak-bapak dan Ibu-ibu staf dari perpustakaan Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam mencari dan mengumpulkan buku-buku referensi yang penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada teman-teman angkatan 2017 terutama teman seperjuangan yaitu yang telah bersedia memberikan motivasi dan semangat kepada penulis hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari segi bahasa maupun materil, penulis mengharapkan sekali kritik dan saran, yang terutama berguna dalam perbaikan dan kesempunaan penulisan. Selanjutnya semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan faedah bagi kita semua. Amin Ya Allah Ya Rabbal Alamin

Pekanbaru, Maret 2022

Penulis

Yudhi Hermawan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	ii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN BAHWA SKRIPSI HASIL KARYA SENDIRI.....	iv
SK PENUNJUKAN PEMBIMBING I	v
SK PENETAPAN DOSEN PENGUJI UJIAN SKRIPSI	.vii
BERITA ACARA UJIAN MEJA HIJAU	viii
ABSTRAK	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Tinjauan Pustaka.....	6
E. Konsep Operasional	12
F. Metode Penelitian	13
BAB II : TINJAUAN UMUM	
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Pada Umumnya	18
B. Tinjauan Umum Tentang Asas-Asas Perjanjian.....	38
C. Tinjauan Umum tentang Pinjam-Meminjam	43

D. Profil Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama	47
--	----

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu	51
B. Upaya Penyelesaian Perselisihan Hak dan Kewajiban Dalam Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu	64

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan	78
B. Saran	79

DAFTAR PUSTAKA	80
-----------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Desa memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat yaitu sebagai salah satu pelaksana tugas dalam memberikan pelayanan publik. Selain itu desa juga merupakan sebagai suatu lembaga pemerintah yang berhubungan langsung dengan masyarakat. Demi terwujudnya kemandirian suatu desa pemerintah membuat suatu kebijakan dengan memberikan bantuan dalam Alokasi Dana Desa (ADD) dengan tujuan untuk menguatkan perekonomian masyarakat desa supaya dapat mandiri. Kebijakan yang diberikan oleh pemerintah tersebut dikelola di masing-masing desa, namun ada juga pengelolaannya dilakukan oleh Badan Usaha Milik Desa yang merupakan lembaga resmi dibentuk oleh pemerintah desa.¹

Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) merupakan salah satu bentuk koperasi desa, yang mana dalam menjalankan kegiatannya untuk mengelola dana desa sehingga dijalankan oleh beberapa anggota. Pelaksanaan kegiatan didasarkan kepada asas kekeluargaan dengan menggunakan prinsip koperasi dan pergerakan perekonomian kerakyatan. Koperasi bertujuan untuk mensejahterakan anggotanya.² BUMDes diproyeksikan muncul sebagai kekuatan ekonomi baru di wilayah perdesaan, UU No 6 Tahun 2014 tentang

¹ Atikah Rahmah, *Analisis Hukum Pengelolaan Pinjaman pada Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dilihat dari Perspektif Wahbah Az-Zuhaili (Studi di Desa Bangun Rejo Kecamatan Tanjung Morawa*”, Skripsi Fakultas Syari’ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan, 2019, hlm. 1.

² Nasroen Yasabari dan Nina Kurnia Dewi, *Penjaminan Kredit Mengantar UKMK Mengakses Pembiayaan*, PT.Alumni, Bandung, 2007, hlm 159

Desa memberikan payung hukum atas BUMDes sebagai pelaku ekonomi yang mengelola potensi desa secara kolektif untuk meningkatkan kesejahteraan warga desa.

Pengaturan Bumdes diatur dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 bahwa :

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

Pendekatan ekonomi masyarakat merupakan suatu tujuan dijalankannya Bumdes, dengan tetap melakukan pengontrolan dalam kegiatannya yang diawasi dengan aturan hukum. Tujuan dasarnya agar tercapainya suatu keuntungan yang semaksimal mungkin dengan memperhitungkan agar tidak timbulnya kerugian bagi pihak lain sebagaimana ketentuan hukum yang diberlakukan. Dikarenakan dengan adanya suatu aturan yang mengatur maka hal ini akan bisa menjadi pencegah dalam mendapatkan keuntungan yang menyimpang. Sehingga keuntungan yang didapatkan sesuai dengan ukuran yang sudah ditetapkan.³

BUMDes muncul melalui Peraturan Pemerintah (PP) No 72 Tahun 2005 dan dirincikan melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) No 39 Tahun 2010. BUMDes merupakan wadah usaha desa yang memiliki semangat kemandirian, kebersamaan, dan kegotongroyongan antara pemerintah desa

³ Abdul Kadir Muhammad, Rilda Murniati, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm.4-5

dengan masyarakat untuk mengembangkan aset- aset lokal untuk memberikan pelayanan dan meningkatkan pendapatan ekonomi masyarakat dan desa. Dari pada itu, upaya peningkatan perekonomian masyarakat pedesaan juga terus dilakukan Pemerintah Propinsi (Pemprov) Riau. Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menjadi regulasi bagi pemerintah daerah untuk mengoptimalkan peningkatan perekonomian perdesaan dalam bentuk kelembagaan seperti Badan Usaha Milik Desa (BUMDes), kelembagaan keuangan, dan lembaga mikro ataupun bidang layanan umum sebagaimana aturan undang-undang.

Adapun isi perjanjian dalam melakukan pinjaman uang pada Badan Usaha Milik Desa Kumu Jaya Bersama yaitu:

1. "Pihak Pertama memberikan kredit kepada pihak kedua sebesar Rp,... dengan bunga 1,5 (%) perbulan atau 18 (%) pertahun dari pokok pinjaman.
2. Pihak Kedua wajib membayar angsuran pokok pinjaman sebanyak Rp.... selama 18 kali angsuran dan dibayarkan sebulan setelah dana diterima (sesuai siklus usaha untuk pinjaman kelompok
3. Pihak kedua wajib melunasi pinjaman dan bunga, jika terjadi keterlambatan angsuran oleh pihak kedua maka dikenakan denda sebesar 1,5 % (sesuai dengan sanksi yang disepakati dalam musyawarah)
4. jika pihak kedua menunggak 3 (tiga) bulan, pihak pertama melimpahkan penyelesaiannya pinjaman pihak kedua pada kejaksaan Negeri Pasir Pengaraian selaku pengacara negara
5. Khusus untuk kelompok, pihak pertama dapat memindah-bukukan rekening tanggung renteng kelompok kerekening pihak pertama, jika terjadi keterlambatan pembayaran angsuran".

Pada pelaksanaannya Badan Usaha Milik Desa Kumu Jaya Bersama melakukan berbagai jenis usaha salah satunya bergerak dalam jasa keuangan mikro dalam bentuk pemberian kredit dan simpan pinjam. Kegiatan pemberian

kredit ini dilakukan terhadap masyarakat atau pelaku usaha kecil yang membutuhkan dana sebagai kelanjutan usahanya, namun dalam pelaksanaannya tidak dipungkiri terdapat pihak-pihak yang tidak menjankan isi dari perjanjian yang disepakati. Salah satunya adanya penunggakan pembayaran kredit yang menyebabkan timbulnya kredit macet. Permasalahan ini dikarenakan kurangnya ketelitian dari pihak Bumdes menjadikan pihak tersebut sebagai nasabahnya, dikarenakan sebagaimana keterangan pengelola Bumdes bahwasanya nasabah yang melanggar isi perjanjian tersebut merupakan nasabah yang tidak ada dilakukan survey kelayakan sebagai nasabah pada awalnya. Sehingga menimbulkan tindakan wanprestasi dari nasabah. Wanprestasi atau dalam istilah lain adalah inkar janji/cedera janji merupakan awal mula terjadinya kredit macet, yaitu suatu keadaan dimana debitur tidak mampu atau tidak mau melakukan pemenuhan janji sebagaimana yang sudah tertera di perjanjian kredit.

Oleh karena itu, penulis tertarik untuk membahas mengenai:
“Pelaksanaan Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu”.

B. Perumusan Masalah

Sesuai dengan fenomena yang sudah penulis paparkan diatas, maka adapun yang dijadikan permasalahan dalam rumusan peneliian ini yaitu:

1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu?
2. Bagaimana Upaya Penyelesaian Perselisihan Hak dan Kewajiban Dalam Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berikut ini juga dijelaskan mengenai hal yang hendak menjadi tujuan dilakukannya penelitian yaitu antara lain:

1. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu.
2. Untuk Mengetahui Upaya Penyelesaian Perselisihan Hak dan Kewajiban Dalam Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu.

2. Manfaat Penelitian

Sedangkan manfaat dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat dari segi teoritis, untuk menambah dan mengembangkan wawasan penulis serta untuk menerapkan ilmu pengetahuan yang

penulis peroleh selama diperkuliahan dalam ilmu hukum secara umum dan khusus dalam Ilmu Hukum Perdata.

2. Manfaat dari segi praktis, untuk memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat sebagai pemahaman teori dan praktik dalam pelaksanaan aturan mengenai tinjauan yuridis terhadap perjanjian pinjam-meminjam.

D. Tinjauan Pustaka

1. Teori perjanjian

Hubungan yang terjalin diantara dua orang atau lebih untuk menjalankan suatu kepentingan dengan didasarkan adanya hak dan kewajiban dimasing-masing orang tersebut maka dapat dikatakan suatu perikatan. Perikatan timbul oleh adanya suatu perjanjian yang disepakati secara bersama-sama. Sehingga peristiwa yang terjadi hingga terbentuknya suatu ikatan diantara pihak-pihak merupakan bagian dari perikatan. Sedangkan perjanjian dapat dinyatakan sebagai suatu fenomena yang mana salah satu pihak berjanji dengan pihak lainnya dengan tujuan menjalankan suatu kepentingan tertentu.⁴ Dengan dilaksanakannya perjanjian maka timbul perikatan bagi pihak yang membuatnya. Perjanjian yang dilaksanakan tidak serta merta bisa dilakukan segelintir orang tanpa adanya kesepakatan untuk melakukannya, dikarenakan kesepakatan tersebut ditandai dengan adanya kemampuan orang untuk menjalankan setiap kepentingan yang dibutuhkan dengan adanya persetujuan.

⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2011, hlm. 1.

Persetujuan merupakan suatu keadaan dimana para pihak setuju untuk menjalankan suatu kepentingan.⁵

Berdasarkan ketentuan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merumuskan bahwa: “tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian, baik karna Undang-Undang”. Perjanjian telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313, yaitu: “bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Perjanjian terjadi apabila syarat pertama dari Pasal 1320 yaitu *toestemming* (yang berarti izin atau persetujuan) atau dalam literature yang disebut sebagai *wilsovereensteming* (kesesuaian atau kehendak) yang berkaitan dengan asas konsensualisme. Perjanjian yang terjadi belum sah karena masih ada tiga syarat lain yang harus dipenuhi. *Toestemming* berkait dengan persesuaian kehendak untuk mengikatkan diri dan persesuaian kehendak untuk memperoleh hak atas prestasi dan kewajiban sebagai prestasi pihak lainnya. Ada kemungkinan, bahwa pernyataan (*verklaring*) seseorang tidak sesuai dengan kehendaknya (*wils*).⁶

Perjanjian yang dilakukan oleh para pihak haruslah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dikarenakan perjanjian yang sah ialah perjanjian yang tidak mengandung pertentangan dengan nilai-nilai kesusilaan dan ketertiban umum. Menurut Subekti yang menyatakan bahwa, perikatan merupakan hubungan hukum diantara pihak yang satu dengan pihak lainnya,

⁵ *Ibid.*, hlm. 1

⁶ [https://gatut wijaya jombang. Blogspot. Co. id/2011/04/apa-itu-teori-perjanjian-gatut-wijaya](https://gatutwijaya.jombang.blogspot.co.id/2011/04/apa-itu-teori-perjanjian-gatut-wijaya), diakses pada tanggal 13 Januari 2021.

yang didasarkan kepada hak dan kewajiban yang bertujuan untuk melaksanakan dan memenuhi suatu tuntutan diantara pihak tersebut.⁷ Biasanya pihak atau orang yang memiliki hak untuk menuntut dijalankannya suatu kepentingan dinyatakan sebagai kreditur. Kemudian pihak atau orang yang harus memenuhi hal yang dituntut merupakan sebagai debitur. Jadi bisa dinyatakan para pihak tersebut merupakan sebagai subjek perikatan. Objek perikatannya ialah tidak lain hak dan kewajiban yang meliputi dari kreditur dan debitur berdasarkan suatu prestasi yang diperoleh.⁸ Prestasi yang ada dalam perikatan yaitu antara lain dalam bentuk:

1. Memberikan sesuatu.
2. Berbuat sesuatu atau.
3. Tidak berbuat sesuatu.

Melaksanakan suatu perjanjian tetaplah didasarkan kepada asas-asas hukum yang mendukung untuk dilaksanakannya perjanjian. Dimana berdasarkan Pasal 1315 KUHPerdara yakni berupa asas personalia, kemudian pada Pasal 1317 KUHPerdara berupa asas kesusilaan dan ketertiban umum, selanjutnya Pasal 1339 berupa asas kepatutan dan kebiasaan.

Berdasarkan pendapat dari rutten, bahwasanya dalam ketentuan perjanjian maka harus ada 3(tiga) asas-asas yakni antara lain:⁹

⁷ R. Subekti, *Op.,Cit.*, hlm 1.

⁸ Hartono Hadisoeparto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan*, Liberty. Yogyakarta, 1984. hlm 28-29

⁹ Purwahid Patrick, *Asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Fakultas Hukum Universitas Dipenogoro, Semarang, 1982 hlm. 3

1. Asas konsensualisme

Merupakan asas dalam perjanjian, dimana perjanjian sudah dilakukan ataupun timbul semenjak adanya kesepakatan diantara pihak yang satu dengan lainnya. Dalam artian perjanjian sudah ada dan memiliki akibat hukum ketika sudah ada kesepakatan tentang kepentingan yang akan dilaksanakan.¹⁰

2. Asas kebebasan berkontrak

Berdasarkan rumusan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata menyatakan yaitu: “semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

3. Asas *pact sunt servanda*

Merupakan salah satu asas mengikatnya perjanjian. Asas ini pada dasarnya merupakan perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat mereka yang membuat sebagai undang-undang. Dengan demikian para pihak terikat dengan perjanjian yang telah disepakati bersama, seperti hal keharusan untuk mentaati Undang-Undang.¹¹

2. Pinjam-Meminjam

Secara etimologi pinjam sama dengan meminjam yang berarti meminjam adalah memakai barang atau uang orang lain untuk waktu tertentu (kalau sudah sampai waktunya harus dikembalikan). Selanjutnya menurut Hukum Perdata Pasal 1574 menyebutkan bahwa pinjam-meminjam

¹⁰ R. Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 15

¹¹ J. Satrio, *Hukum perikatan, Perikatan Lahir Dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995. hlm.142

ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabisi karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.¹²

Jadi dapat disimpulkan bahwa pinjam-meminjam adalah memberikan sesuatu yang halal kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan tidak merusak zatnya, agar dapat dikembalikan zat barang itu. Oleh karena itu, dapat dikemukakan bahwa pinjam-meminjam merupakan perjanjian timbal balik. Pihak yang satu memberikan sesuatu barang yang tidak habis karena pemakaian dengan ketentuan pihak yang menerima akan mengembalikan barang tersebut sebagaimana diterimanya.¹³

Sebagaimana penelitian yang penulis lakukan bukanlah penelitian baru dikarenakan sudah pernah diteliti oleh Lalu Panji Lintang, dengan judul penelitian yaitu: “Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pada Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Mandiri Di Desa Dalam Kecamatan Alas Kabupaten Sumbawa”. Hasil Penelitiannya menyatakan pelaksanaan perjanjian kredit pada Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Mandiri di Desa Dalam, Kecamatan Alas, Kabupaten Sumbawa tahap awal dalam prosedur pemberian yaitu pengenalan jenis kredit, setelah mengetahui jenis kredit kemudian masyarakat mengajukan permohonan kredit dengan melakukan pengisian formulir permohonan kredit dengan mengisi identitas dari

¹² R. Subekti, Dkk, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT.Pradnya Paramita, Jakarta, 2004, hlm. 451

¹³ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, Hlm.126

peminjam dan penanggungjawab, didalam formulir juga dijelaskan tujuan pengajuan permohonan kredit guna memenuhi kebutuhan apa dan dipergunakan untuk hal apa, selanjutnya yaitu pihak Bumdes Mandiri akan melakukan survey lapangan adapun tujuan dilakukannya survey lapangan agar pihak bumdes mandiri dapat melakukan analisis apakah calon nasabah layak atau tidak untuk menerima fasilitas kredit yang disediakan oleh bumdes mandiri, Setelah dinyatakan layak menerima fasilitas kredit selanjutnya calon nasabah melakukan penandatanganan surat perjanjian yang isinya telah disepakati kedua belah pihak, dan faktor-faktor penyebab terjadinya kredit macet yaitu itikad tidak baik debitur, pendapatan debitur yang tidak menentu, gagal panen dan pendapatan dari debitur yang tidak menentu. Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang penulis lakukan dimana sama-sama meneliti mengenai perjanjian yang dilakukan di Badan Usaha Milik Desa, namun perbedaannya yaitu tempat lokasi penelitian yang tidak sama, kemudian penulis lebih mengkaji mengenai pelaksanaan peminjaman uang sedangkan peneliti ini mengkaji mengenai prosedur kreditnya.¹⁴

Kemudian oleh Badri Alaina Syafri dengan judul penelitian, “pelaksanaan perjanjian pemberian kredit antara Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Tunas Harapan Jaya Dengan Usaha Kecil Menengah (UKM) di Desa Pulo Raya”. Penelitian ini disimpulkan bahwa pelaksanaan perjanjian dalam pemberian kredit yakni melakukan pengajuan dan pengisian serta

¹⁴ Lalu Panji Lintang, *Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pada Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Mandiri Di Desa Dalam Kecamatan Alas Kabupaten Sumbawa*, Jurnal Ilmiah, Fakultas Hukum, Universitas Mataram, Mataram, 2021, hlm, 13.

penandatanganan permohonan kredit selanjutnya ada proses penilaian kelayakan dari pihak Badan Usaha Milik Desa. Jika dinilai memiliki kelayakan selanjutnya dilakukan tindakan untuk menandatangani perjanjian kredit dan surat kuasa penjualan jaminan yang diagunkan, setelah itu dilaksanakan pencairan dana. Faktor penyebab terjadinya kredit macet dikarenakan faktor keluarga, faktor usaha dan persaingan pasar, dan juga faktor pengalokasian dana dari Badan Usaha Milik Desa Tunas Harapan Jaya. Dari faktor itu membuat pelaksanaan dari perjanjian tersebut tidak lancar sehingga membuat nasabah wanprestasi. Permasalahan yang diteliti ini mempunyai kesamaan dengan penelitian yang penulis laksanakan yakni sama-sama mengenai mengenai Badan Usaha Milik Desa, sedangkan perbedaannya yaitu penulis lebih focus mengkaji mengenai upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan perselisihan hak dan kewajiban, namun peneli ini lebih mengkaji mengenai factor penghambat dalam pelaksanaan perjanjian.¹⁵

E. Konsep Operasional

Penulis menguraikan yang menjadi batas-batas dalam penelitian yang diteliti dan telah juga disesuaikan dengan masalahnya yaitu antara lain:

¹⁵ Badri Alaina Syafri, *pelaksanaan perjanjian pemberian kredit antara Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Tunas Harapan Jaya Dengan Usaha Kecil Menengah (UKM) di Desa Pulo Raya*, Skripsi Fakultas Syari'ah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Roau, pekanbaru, 2015, hlm. 79.

Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap.

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹⁶

Peminjaman adalah suatu jenis hutang yang dapat melibatkan semua jenis benda berwujud walaupun biasanya lebih sering diidentikkan dengan pinjaman moneter. Seperti halnya instrumen hutang lainnya, suatu pinjaman memerlukan distribusi ulang aset keuangan seiring waktu antara peminjam (terhutang) dan penghutang (pemberi hutang)

Badan Usaha Milik Desa yang selanjutnya disebut BUM Desa adalah badan hukum yang didirikan oleh desa dan/atau bersama desa-desa guna mengelola usaha, memanfaatkan aset, mengembangkan investasi dan produktivitas, menyediakan jasa pelayanan, dan/atau menyediakan jenis usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.¹⁷

Pengusaha kecil adalah pelaku usaha dalam ruang lingkup atau skala kecil berupa yang bergerak dalam penjualan sembako.

F. Metode Penelitian

Penelitian yang penulis laksanakan mempergunakan suatu metode yang menjadi bagian hal yang penting. Untuk itu agar mencapai hasilnya, maka bisa dilihat berikut ini:

¹⁶ Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁷ Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris atau penelitian hukum sosiologis. Penelitian yuridis empiris artinya meninjau keadaan yang ada di lapangan dikaitkan dengan aspek hukum yang mengatur permasalahan tersebut.¹⁸ Jika dilihat dari segi sifatnya maka penelitian ini dibuat secara deskriptif, yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara rinci dan jelas mengenai perjanjian yang dilakukan oleh Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama dengan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu serta mengetahui upaya hukum apa saja yang dapat dilakukan atas permasalahan tersebut.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dijadikan tempat penelitian yaitu di Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu. Alasan pengambilan lokasi penelitian ini dikarenakan di Desa Rambah Hilir banyak pelaku usaha kecil yang melakukan pinjaman ke Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama.

3. Populasi dan Sampel

Populasi merupakan bagian dari objek yang akan diteliti.¹⁹ Sampel merupakan sebagian dari bagian populasi yang dianggap mampu untuk

¹⁸ Sugiyono, *Metode penelitian pendidikan pendekatan kuantitatif, kualitatif*, Alfabeta, Bandung, 2010, hlm. 72

¹⁹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo, 2005, hlm. 118.

membantu suatu penelitian.²⁰ merupakan seseorang yang ditetapkan menjadi objek untuk memperoleh data lapangan.

Adapun pihak-pihak dalam penelitian ini antara lain:

Tabel I.1
Populasi dan Responden

No	Klasifikasi Responden	Populasi	Responden	%	Keterangan
1.	Kepala Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama	1 orang	1	100%	Sensus
2.	Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu	60	30	50%	<i>Purposive Sampling</i>
JUMLAH		61 orang	30	-	-

Sumber : Hasil Penelitian Lapangan, 2021

Adapun metode penarikan sampelnya yaitu metode sensus kepada Kepala Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama karena populasinya kecil, sehingga memungkinkan penulis menggunakan populasi secara keseluruhan sebagai responden.

Sedangkan untuk Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu, penarikan sampel dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling* yaitu dengan cara mengambil subjek yang didasarkan pada tujuan tertentu, yaitu dikarenakan tidak dimungkinkannya mengambil data dari banyaknya pengusaha kecil yang ada di Desa Rambah Hilir serta tidak semua

²⁰ *Ibid.* 119.

pengusaha kecil yang mau dimintai keterangannya mengenai perjanjian yang dilakukan dengan Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama.

4. Sumber Data

Untuk membantu penyelesaian penelitian yang dilakukan, maka penulis menggunakan data berikut ini:

1. Data Primer. Merupakan data yang berasal lapangan yang didapatkan dari responden secara langsung dalam hal:
 - a. Pelaksanaan Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu
 - b. Upaya Penyelesaian Perselisihan Hak dan Kewajiban Dalam Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu.
2. Data Sekunder. Merupakan data-data yang diperoleh atau berasal dari Buku-buku ataupun panduanlainnya yang bisa menjadi data pendukung berupa artikel, jurnal, kamus dan lainnya.

5. Alat Pengumpul Data

Pelaksanaan untuk mengumpulkan data yang dijadikan bahan penelitian dilakukan berdasarkan:

1. Wawancara merupakan suatu tindakan yang penulis lakukan di lapangan yang telah ditetapkan sebelumnya dengan melakukan tanay

jawab secara langsung mengenai permasalahan yang akan penulis teliti.

2. Kuesioner merupakan angket yang dipersiapkan terlebih dahulu yang akan diserahkan kepada responden untuk menjawab permasalahan dalam penelitian

6. Analisis Data

Data yang penulis dapatkan yang berasal dari wawancara dan kuesioner, selanjutnya uraikan sesuai dengan tujuannya yaitu dalam bentuk uraian kaliman dan tabel, kemudian diolah sesuai dengan permasalahan yang penulis teliti selanjutnya dibandingkan dengan pendapat para ahli hukum dan peraturan perundang-undangan.

7. Penarikan Kesimpulan

Setelah dibandingkan maka dilakukan penarikan kesimpulan yaitu secara induktif. Penarikan ini dilakukan dengan mengambil kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus mengenai Perjanjian kemitraan Antara Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama dengan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu kepada hal-hal yang bersifat umum mengenai aturan-aturan hukum yang berhubungan dengan yang penuli teliti.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjaun Umum tentang Perjanjian Pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian sebagai salah satu bentuk kata sepakat untuk menjalankan suatu kepentingan oleh beberapa orang untuk sesuatu hal. Perjanjian pada dasarnya melahirkan suatu perikatan yang akan memberikan suatu pembentukan tujuan hukum terutama dalam hal kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya dimana kedudukannya akan memiliki kesamaan dengan kekuatan dalam suatu Peraturan Undang-Undang.²¹ Hal ini dalam artian setiap perjanjian yang sudah mendapatkan kesepakatan diantara para pihak akan dijadikan ketentuan hukum sebagai pengatur kedua belah pihak dan menjadi pengikat. Pada dasarnya banyak orang melakukan perikatan dalam suatu perjanjian dikarenakan untuk memberikan jaminan terhadap kepentingannya dan jika terjadi suatu permasalahan dalam kegiatannya maka bisa terselesaikan sesuai yang dijanjikan.

Perjanjian sudah menjadi hal yang banyak dilakukan oleh segelintir masyarakat. Dimana masyarakat mengadakan perjanjian untuk melakukan suatu kegiatan yang dibutuhkannya. Perjanjian yang dilakukan didasari atas adanya kebebasan atas suatu kehendak baik dalam menentukan pihak-pihak

²¹ Sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 11

yang melaksanakannya hingga ketentuan yang ada dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian telah menjadi kebiasaan dalam masyarakat untuk melakukan sesuatu perbuatan yang mengakibatkan adanya akibat hukum. Perjanjian secara umum mempunyai arti yang luas maupun sempit. Perjanjian secara meluas bisa dikatakan sebagai suatu akibat yang akan timbul atas adanya kehendak dari setiap orang yang berkepentingan ataupun bersangkutan.²²

Pengertian perjanjian tersebut diatur dalam buku III Kitab Undang-Undang hukum perdata tentang perikatan, dimana perjanjian memiliki sistem yang terbuka, yang artinya dalam perjanjian atau perikatan memberikan suatu kebebasan kepada para pihak atau subjek hukum untuk melaksanakan suatu perjanjian dengan mengatur segala substansi perjanjian dengan tidak melakukan suatu pelanggaran aturan hukum yang sudah ditetapkan serta nilai kesusilaan dan ketentuan umum.

Dalam hukum terdapat perbedaan antara perjanjian dan perikatan. Sebab Bahasa perikatan luas dibanding perjanjian. Perikatan bukan hanya soal perihal pengertian hubungan hukum yang tidak sama sekali bersumber dari suatu perjanjian, namun perikatan tumbuh dari undang-undang.

Berdasarkan ketentuan “Pasal 1313 KUHperdata menerangkan pengertian perjanjian yaitu: “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan satu orang atau lebih yang mengikat dirinya kepada satu orang lain atau lebih”.

²² *Ibid.*

Maksudnya pengertian tersebut bahwa perjanjian adalah susunan perkataan dimana berisi hal yang dijanjikan serta adanya pihak yang menyanggupi untuk menjalankannya.

Namun menurut R. Setiawan, bahwa pengertian perjanjian dalam BW belumlah lengkap. Sebab perjanjian itu menjelaskan mengenai hal yang disetujui oleh satu pihak serta mengandung makna yang meluas, untuk beliau mendefinisikan perjanjian antara lain:

- a. Perbuatan dimaknai berupa tindakan yang memiliki tujuan yang akan mengakibatkan konsekuensi hukum.
- b. Saling mengikat dirinya, bisa dimaknai setiap pihak yang melakukannya akan terikat dalam hubungan hukum.²³

Jika dilihat makna dari perjanjian berdasarkan “Pasal 1313 KUHPerdata, bahwa perjanjian merupakan persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikat diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.²⁴ Sedangkan Wirjono Prodjodikoro menyatakan perjanjian ialah ikatan hubungan diantara para pihak mengenai suatu hal kebendaan, dimana pihak yang satu melaksanakan kepentingan pihak lainnya, dan pihak satunya lagi memiliki hak untuk meminta hak atas suatu kepentingan yang dilaksanakannya.²⁵ R. Subekti juga memiliki pendapat yang intinya menyatakan perjanjian merupakan suatu keadaan yang

²³ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, Putra Abidin, Jakarta, 1999, hlm. 49

²⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Jakarta, 2002, hlm. 78

²⁵ Ibid.

dilakukan untuk berjanji diantara para pihak sebagai bentuk pelaksanaan sesuatu tertentu.²⁶

Dari beberapa pendapat tentang pengertian perjanjian tersebut, maka bisa diuraikan substansi dari makna perjanjian yaitu antara lain:

a. Adanya para pihak

Dalam perjanjian terdapat pihak-pihak yang akan menjalankannya. Dimana pihak tersebutlah yang mempunyai kewenangan dalam pelaksanaan suatu perbuatan yang akan dijanjikan. Sehingga perbuatan tersebut menimbulkan suatu perbuatan hukum.

b. Adanya persetujuan para pihak

Sifat suatu persetujuan adalah adanya kata sepakat yang dihasilkan dari suatu kepentingan yang akan dilakukan. Sehingga juga tidak mencapai kata sepakat diantara para pihak maka persetujuan tidak dapat dihasilkan.

c. Tujuan yang hendak dicapai

Segala sesuatu yang akan dituju haruslah suatu kepentingan yang tidak bertentang dengan kaedah serta norma yang mengatur dan berlaku.

d. Suatu prestasi

Sebagai hasil memungkinkan akan diterima atas adanya kesepakatan dari pelaksanaan suatu kepentingan dari pihak yang saling mengikat dirinya.

²⁶ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 2002, hlm. 1.

e. Adanya bentuk tertentu

Maksud dari hal ini yaitu perjanjian ada bentuk lisan dan berbentuk tertulis, yang sama-sama memiliki kedudukan sebagai perikatan dan pembuktian.

f. Ada syarat-syarat tertentu

Pada dasarnya para pihak untuk menjalankan kepentingan masing-masing. Sehingga syarat tersebut dijadikan sebagai ketentuan dalam perjanjian.

2. Jenis-Jenis Perjanjian

Pada dasarnya perjanjian memiliki beberapa jenis dalam pelaksanaannya, dimana hal tersebut dapat penulis uraikan berikut ini:

a. Perjanjian Timbal Balik

Merupakan suatu perikatan yang dilaksanakan untuk menyelesaikan suatu kepentingan dari setiap pihak yang melaksanakan sesuatu yang dijanjikan. Perjanjian tersebut adalah sesuatu hal yang sering dilakukan dalam kehidupan, seperti dalam hal sewa menyewa serta tukar menukar.

b. Perjanjian Sepihak

Merupakan perikatan yang dilakukan untuk menjalankan suatu kepentingan oleh sepihak saja dengan menerima sesuatu hal yang di berikan kepadanya. Seperti pelaksanaan penghibahan.

c. Perjanjian Percuma

Merupakan perikatan yang dijalankan untuk menghasilkan suatu manfaat kepada orang lain yang mengadakan perjanjian.

d. Perjanjian Konsensual

Merupakan perjanjian muncul karena adanya keinginan para pihak terhadap sesuatu kehendak yang ingin dicapai. Perjanjian ini menjadi sah tanpa memerlukan suatu formalitas tetapi perlunya penyerahan yang sah.

e. Perjanjian Dengan Alas Hak Yang Membebani

Maksud dari perjanjian ini, dimana suatu prestasi dari pihak satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak satunya atau pihak lain, untuk kedua prestasi tersebut memiliki hubungan dalam hukum. Kontra prestasi tersebut bukan hanya tentang kewajiban tetapi pemenuhan suatu imbalan juga termasuk dalam kontra prestasi.

f. Perjanjian Bernama atau *Nomminat*

Merupakan perjanjian yang memiliki nama sendiri, kemudian dikelompokkan kedalam suatu perjanjian khusus. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1319 KUH Perdata, bahwa semua persetujuan, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu. Perjanjian bernama ini memiliki jumlah yang terbatas, seperti perjanjian jual beli, perjanjian asuransi, dan perjanjian pemberian kuasa.

g. Perjanjian Tidak Bernama atau *Innominat*

Merupakan perjanjian yang pengaturannya tidak ada pada ketentuan KUHPerdara, namun unsure pendukungnya tetaplah berpedoman kepada KUHPerdara sebagai bentuk dari perjanjian, dengan ketentuan tidak bertentangan dengan ketentuan umum.

h. Perjanjian Real

Merupakan perjanjian yang dimana ada kesepakatan antara kedua pihak, disamping itu juga sekaligus dilaksanakan suatu penyerahan barang yang secara nyata atau *real*.

3. Syarat Sah Perjanjian

Perjanjian mempunyai sistem kebebasan dan keterbukaan. Dimana ketentuan tersebut diberikan kepada setiap pihak yang akan melakukannya, dengan ketentuan tidak menyalahi yang menjadi ketentuan umum dari perjanjian. Berdasarkan sistem tersebut juga mengandung ketentuan dimana kebebasan yang diberikan tetaplah harus mempertimbangkan yang menjadi syarat sah dari suatu perjanjian. Sehingga dirumuskan menjadi yaitu setiap pihak memiliki hak untuk mengadakan suatu ikatan dengan siapapun dan menjalankan dalam bentuk apapun namun tetaplah berpandangan dengan ketentuan yang berlaku.

Aturan mengenai syarat sahnya perjanjian terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320 yaitu syarat sahnya suatu perjanjian terdiri dari empat syarat:

a. Sepakat bagi mereka yang mengikat dirinya

Kedua subjek hukum atau setiap orang yang akan melakukan suatu perbuatan dimana haruslah memiliki kesepakatan, atau adanya persetujuan terhadap sesuatu hal dalam suatu kepentingan tertentu, kehendak dalam perjanjian tersebut diatur oleh kedua pihak. Sehingga adanya timbal balik kehendak yang dijadikan dalam perikatannya.

b. Cakap untuk melakukan perikatan atau perjanjian

Bahwa setiap pihak yang melaksanakan suatu perikatan diharuskan memiliki atau dalam keadaan cakap hukum. Dimana seseorang yang dapat dinyatakan telah mampu untuk melakukan suatu tindakan baik dari umur. Berdasarkan “Pasal 1330 KUHPerdara menegaskan tentang orang-orang yang tidak cakap dalam membuat suatu perjanjian:

- a) Orang yang belum dewasa
- b) Mereka yang masih dibawah pengampuan
- c) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu”.

Namun pernyataan diatas, tidak dapat dijalankan jika melihat perkembangan yang telah terjadi pada saat sekarang, sebagaimana dipertegas dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3/1963

Tanggal 4 Agustus 1963, Bahwa MA menganggap pasal 108 dan pasal 110 KUHPdata tidak dapat diberlakukan lagi.

c. Suatu hal tertentu

Perjanjian harus membahas sesuatu yang halal, maksudnya setiap yang akan diperjanjikan dapat dipertanggungjawabkan hak dan kepentingannya jika menimbulkan suatu permasalahan.

d. Suatu sebab yang halal

Hal ini merupakan suatu pendukung yang diperlukan dalam pelaksanaan perjanjian, dikarenakan jika tidak ada unsur ini maka perjanjian dapat dibatalkan. Dikarenakan perjanjian seharusnya tidak memiliki pertentang terhadap peraturan yang berlaku maupun ketertiban umum dan kesusilaan.

Jika dilihat dalam syarat tersebut diatas, maka syarat yang berbentuk subjektif, mempunyai hubungan terhadap para pihak yang akan melaksanakan perjanjian. Pada dasarnya jika perjanjian tidak memnuhi unsure subjektif maka perjanjian tersebut belumlah dapat dibatalkan begitu saja namun dapat dibantah berdasarkan putusan pengadilan. Kemudian syarat objektifnya dapat dilihat dari objeknya yang dijanjikan dimana jika persyaratan tak terpenuhi maka yang dijanjikan bisa batal.

4. Unsur-Unsur Perjanjian

Dalam suatu perjanjian terdapat beberapa unsur yaitu :

- a. Adanya pihak berjanji.
- b. Adanya persetujuan dari kedua belah pihak.

- c. Adanya suatu tujuan yang akan dicapai.
- d. Adanya prestasi yang harus dilaksanakan untuk melaksanakan dari objek perjanjian.
- e. Adanya bentuk lisan maupun tertulis.
- f. Adanya syarat tertentu yaitu syarat pokok dari perjanjian yang menjadi objek perjanjian serta syarat tambahan atau pelengkap.

Dalam perjanjian pengikatan jual beli unsur-unsur tersebut harus dipenuhi, seperti kesepakatan kedua belah pihak yang membuat perjanjian.

J. Satrio berpendapat tentang beberapa unsur yang ada pada perjanjian yaitu:

- a) Unsur *essensialia*, merupakan unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian, apabila unsur ini tidak ada maka perjanjian tidak mungkin ada. Seperti suatu sebab yang halal merupakan salah satu unsur *essensialia* yang harus ada dalam perjanjian.
- b) Unsur *naturalia*, merupakan hal yang telah diatur oleh peraturan atau ketentuan hukum, namun orang yang melakukan perikatan bisa menyingkirkannya atau menggantinya. Seperti terkait kewajiban dalam menanggung biaya penyerahan dapat dikesampingkan, tetapi tetap berdasarkan kata sepakat.
- c) Unsur *accidentalialia*, merupakan unsur perjanjian yang para pihak sendiri yang menambahkan namun dalam undang-undang tidak mengaturnya.

Suatu perjanjian apabila diuraikan unsur-unsur yang ada didalamnya, maka unsur-unsur tersebut dapat dikelompokkan dalam beberapa kelompok adalah sebagai berikut:

1. Unsur Esensialia

Unsur esensialia dalam perjanjian mewakili ketentuan-kekentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang

membedakan secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur esensialia ini pada umumnya dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi atau pengertian dari suatu perjanjian.²⁷

Berikut dapat dilihat beberapa golongan dari perjanjian *innominat* yakni antara lain:

- a. Perjanjian yang berprinsip memiliki kandungan ketentuan yang harus ada dalam perjanjian (esensialia). Dimana perjanjian ini tidak boleh dihindari dikarenakan harus dipenuhi oleh setiap orang atau pihak untuk menjalankannya. Dikarenakan ketentuan ini dapat menjadi pengikat diantara hubungan hukum setiap pihak.
- b. Perjanjian yang memiliki kandungan suatu hal yang harus juga dipenuhi dalam artian ditentukan secara pasti ketentuan-ketentuan memaksa mana yang diatur dalam KUHPerdara yang dapat dan harus diterapkan untuk tiap-tiap perjanjian, serta ketentuan mana dalam KUHPerdara yang boleh disimpangi serta diatur secara berbeda oleh para pihak.
- c. Perjanjian yang tidak memiliki kandungan unsur esensialia dari perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata, seperti misalnya perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi atau yang lebih populer dengan nama (*Financial Lease*). Meskipun dalam perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi ini, diatur

²⁷ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang lahir dari perjanjian*, Rajawali Pers, Jakarta, 2003, hlm. 85

mengenai masalah sewa menyewa, dan opsi untuk membeli benda-benda yang dilakukan sewa gunanya, tetapi apabila melihat sifatnya dilakukan transaksi pada sewa guna usaha secara menyeluruh maka transaksi ini tidak memiliki kandungan elemen sewa menyewa ataupun jual beli, tetapi mengarahkannya kepada unsur pembiayaan.

2. Unsur Naturalia

Sebagai salah satu unsur yang melekat dalam suatu pelaksanaan perjanjian. Dikarenakan unsur ini sudah menjadi pelekat dalam pelaksanaannya tanpa harus ditentukan sebelumnya. Sehingga unsure ini menjadi hal yang wajib ada dalam perjanjian. Dimana didalam pelaksanaannya mempunyai suatu hak dan kewajiban.²⁸

3. Unsur Aksidentalialia

Merupakan suatu unsur yang melengkapi hal-hal yang akan dijanjikan. Dimana setiap ketentuan yang bisa disimpangi oleh para pihak yang melakukannya. Dengan kata lain unsure ini hanya menjadi pelengkap dari pelaksanaan dari suatu perjanjian sehingga setiap pihak bisa menambahkan ketentuan yang dibutuhkannya, tetapi hal ini bukanlah menjadi hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh setiap pihak.

²⁸ *Ibid.*, hlm. 88-89.

5. Akibat Suatu Perjanjian

Berikut dapat diketahui beberapa akibat dalam melaksanakan perjanjian yaitu:

- a. Para pihak terikat dengan ketentuan yang disepakati sehingga mengikat sebagai UU bagi para pihak. Dengan kata lain perjanjian memiliki kekuatan hukum bagi yang mengadakannya.
- a. Hanya diperuntukkan bagi orang yang melakukannya atau yang menyepakati para pihak serta dapat menjadi pengikat bagi pihak lainnya jika ditentukan lain dalam perjanjian.
- b. Perjanjian tidak bisa dibatalkan sepihak saja ketika telah menjadi kesepakatan, dikarenakan hal tersebut telah menjadi pengikat diantara mereka. Dengan kata lain jika ingin melakukan pembatalan haruslah disepakati kembali diantara para pihak.
- c. Jika salah satu pihak ingin mengakhiri suatu perjanjian yang telah ditetapkan maka haruslah didasarkan kepada ketentuan ataupun alasan yang sesuai dengan aturan hukum perjanjian.
- d. Adanya hal tertentu yang akan dilakukan oleh pihak liannya dalam suatu perjanjian dari para pihak yang telah ditentukan sebelumnya.
- e. Perjanjian dilaksanakan dengan adanya sikap dari para pihak untuk beritikad baik menyelesaikannya, sehingga tindakan ini sebagai bentuk pelaksanaan dari suatu perjanjian.
- f. Terikatnya para pihak dalam hal yang dijanjikan tetap memaanng kepada hal-hal yang patut dan menjadi suatu kebiasaan untuk dilaksanakan dalam suatu perjanjian.
- g. Jika dikesampingkan ketentuan UU yang memiliki sifat memaksa maka akan menimbulkan pertentangan dengan perjanjian yang akan dibuat.²⁹

6. Hubungan Hukum dalam Perjanjian

Hubungan hukum merupakan hal-hal yang menjadi ikatan yang didasarkan kepada kepentingan yang dapat mengakibatkan suatu jaminan atas suatu pelaksanaan. Apabila dalam pelaksanaan suatu tindakan atau perbuatan yang telah menjadi pengikat diantara para pihak tidak dapat dijalankan sebagaimana mestinya, maka sesuai dengan hak yang

²⁹ R. Soeroso, *Perjanjian di Bawah Tangan (Pedoman Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*, Alumni, Bandung, 1999, hlm. 16

dimilikinya, pihak yang memiliki kepentingan dapat meminta suatu pertanggungjawaban atas perbuatan tersebut sesuai dengan yang ditentukan sebelumnya. Salah satunya melalui jalur pengadilan.

Hubungan hukum timbul dikarenakan oleh adanya ikatan yang dilakukan oleh para pihak dalam mengadakan perjanjian. Sehingga hubungan tersebut timbul setelah adanya kesepakatan untuk melakukan suatu hal. Dimana dalam ikatan itu haruslah dijalankan sebagaimana mestinya bagi subjek hukum. Setiap perbuatan yang dilaksanakan dalam perjanjian akan memberikan hak serta kewajibannya bagi para pihak, dimana akan menciptakan suatu hubungan pula. Atas hubungan itu maka timbullah suatu tanggung jawab bagi kedua belah pihak.

Tanggungjawab adalah sikap untuk mewujudkan suatu hal atas adanya pemenuhan kewajiban kepada orang lain. Mewujudkannya membutuhkan suatu tindakan yang penuh kesadaran. Tanggung jawab mempunyai suatu hasil dimana suatu tindakan untuk memenuhi kepentingan orang lain. Dimana tindakan tersebut bisa dilaksanakan sesuai dengan yang disekapati ataupun tidak bisa dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan.

Pada dasarnya setiap tindakan yang dilakukan haruslah dijalankan sesuai dengan yang dijanjikan, sehingga salah satu pihak tidak akan mengalami kerugian, namun jika tindakan tersebut tidak bisa dilaksanakan dengan baik maka pihak yang melaksanakannya wajib untuk bertanggung jawab atas tindakan tersebut. Dikarenakan di dalam setiap hubungan yang terikat dalam suatu perjanjian memiliki kontraprestasi satu sama lainnya.

7. Prestasi dan Wanprestasi

Prestasi merupakan bagian dari kewajiban seseorang ataupun suatu pelaksanaan yang memiliki keharusan atas yang dijanjikan. Pada dasarnya prestasi ini segala sesuatu yang dikehendaki untuk dipenuhi jika tidak ada prestasi maka perjanjian tidak akan ada. Sehingga di dalam pelaksanaannya ketika prestasi tidak dapat dipenuhi dengan baik maka setiap perbuatan dapat digolongkan kepada suatu perbuatan ingkar janji atau lalai.³⁰

Pada dasarnya untuk melaksanakan suatu prestasi maka setiap orang sudah memikul suatu kepentingan yang harus dilakukan serta sudah memikul hak serta kewajiban. Prestasi merupakan kemampuan seseorang untuk memberi suatu hal kepada orang lain yang telah melakukan penyerahan suatu hal juga. Sehingga prestasi dapat dikatakan sebagai bentuk pengikatan atas suatu hubungan. Sebagaimana yang dijelaskan pada “Pasal 1235 KUHPerdata, menyebutkan: pemenuhan prestasi merupakan kewajiban, prestasi tidak hanya menimbulkan hak kepada satu pihak lalu kewajiban kepada pihak lain, tetapi prestasi memberikan hak sekaligus kewajiban pada masing-masing pihak”.

Dengan demikian dapat dinyatakan jika ada pelaksanaan untuk menyerahkan sesuatu hal kepada pihak lain maka pihak tersebut juga harus memberikan sesuatu kepada pihak yang bersangkutan. Sehingga atas perbuatan tersebut terlihat terlaksananya hak dan kewajiban. Serta adanya hubungan yang berkesinambungan.

³⁰ Riduan Syahrani, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2000, hlm. 218

Perjanjian merupakan latar belakang adanya suatu kebutuhan yang diperlukan oleh setiap manusia, dikarenakan manusia memiliki ketergantungan satu sama lainnya. Sehingga untuk memenuhi segala sesuatu yang menjadi kepentingan yang tidak dapat diselesaikan secara sendiri maka sangat dibutuhkan orang lain untuk memenuhinya. Salah satu bentuk kebutuhan tersebut ialah dalam hal melakukan perjanjian. Tetapi tetap dalam menjalankan perikatan ini haruslah tetap didasarkan dengan ketentuan hukum yang mengatur, agar perbuatan yang dilaksanakan tersebut dapat dinyatakan sah dan memiliki akibat hukum dalam pelaksanaannya. Dikarenakan jika perjanjian dibuat hanya sebatas kesepakatan saja tanpa mengindahkan aturan yang mengatur maka ketika timbul suatu masalah, hal tersebut akan menjadi kendala.

Perjanjian yang dilakukan sah maka akan tercermin adanya kepentingan yang akan dilakukan atau dilaksanakan. Dimana hal tersebut akan menimbulkan suatu akibat hukum diantara mereka yang berjanji. Sehingga ketika seseorang telah melakukan suatu kewajibannya maka orang tersebut juga berhak menerima hasil yang diberikannya tersebut. Begitu pula sebaiknya, namun ketika telah ada suatu kesepakatan untuk memenuhi suatu kepentingan tetapi tidak dikerjakan sebagaimana telah dijanjikan maka berakibat bagi pihak tersebut. Sehingga perbuatannya dapat termasuk kedalam perbuatan wanprestasi

Wanprestasi merupakan suatu tindakan yang termasuk melanggar isi perjanjian, dimana kewajiban yang seharusnya dilaksanakan tidak dipenuhi sebagaimana yang diperjanjikan. Biasanya wanprestasi dimungkinkan oleh faktor kelalaian ataupun memang terjadi diluar kemampuan seseorang.³¹

a. Prestasi

Adalah kewajiban yang mana seseorang memiliki keharusan untuk memenuhinya. Menurut “Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum perdata bahwa memiliki tiga hal prestasi yang dapat diperjanjikan” antara lain:

- 1) “Untuk memberikan sesuatu.
- 2) Untuk berbuat sesuatu.
- 3) Untuk tidak berbuat sesuatu”.

Supaya dapat dilaksanakan hal tersebut, diperlukan pengetahuan mengenai sifatnya antara lain:

- a) Sudah tertentu atau sudah dapat ditentukan
- b) Harus mungkin
- c) Diperbolehkan
- d) bermanfaat bagi kreditur
- e) terdiri atas perbuatan atau serangkaian dari sebuah perbuatan

b. Wanprestasi

Berdasarkan Pasal 1243 KUHPdata menyebutkan masalah wanprestasi dengan artian:

³¹ Djaja S. Meliala, *Penuntun Praktis Hukum Perjanjian Khusus: Jual Beli, Nuansa Aulia*, Bandung, 2012, hlm. 175.

“Penggantian biaya, rugi dan bunga tidak dipenuhinya suatu perkataan, barulah mulai diwajibkan, apabila yang berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukan”.

Dalam praktek dilapangan, tidaklah mudah untuk menentukan seorang telah termasuk dalam hal melaksanakan tindakan wanprestasi. Dikarenakan untuk menentukan hal tersebut diperlukan analisa dari hal-hal yang telah diperjanjikan sebelumnya. Selain itu seseorang yang bisa dinyatakan telah melakukan kelalaian harus dibuktikan terlebih dahulu. Sehingga untuk meyakinkan suatu perbuatan telah termasuk di dalam tindakan wanprestasi, maka seharusnya sebelum dilakukannya perjanjian maka pihak-pihak yang bersangkutan harus memberikan kejelasan baik mengenai objek yang akan dilaksanakan serta adanya batasan waktu. Tanpa adanya kejelasan tersebut maka akan sulit untuk menempatkan seseorang telah berbuat wanprestasi.

Selain itu untuk membuktikan adanya wanprestasi maka lazimnya sudah ada peringatan atau somasi terlebih dahulu kepada seseorang. Sehingga meletakkan perbuatan wanprestasi tidaklah semudah membatalkan suatu perjanjian. Peringatan yang diberikan merupakan bentuk teguran atas sesuatu kewajiban yang dianggap lalai dilaksanakan.³²

³² Salim, H. S, *Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2021, hlm. 96

Salah satu pihak atau debitur apabila tidak dapat memenuhi kewajibannya atau prestasinya dalam suatu perjanjian dapat dikatakan sebagai perbuatan wanprestasi. Terdapat dua faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi, yaitu :

- 1) Kelalai, yaitu kesalahan dari debitur tetapi kesalahannya tidak bermaksud menyebabkan terjadinya wanprestasi, yang kemudian ternyata menimbulkan wanprestasi.
- 2) Kesengajaan, yaitu sebagai suatu tindakan yang sangat diketahui dan pihak tertentu (debitur) mengendakinya atau menginginkannya debitur, dimana menimbulkan terjadinya wanprestasi.

Wanprestasi akibat tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan alasannya, yaitu :

- a. Karena kesalahan debitur, baik dengan sengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian;
- b. Karena keadaan memaksa (*overmacht*) *force majeure*, jadi diluar kemampuan debitur.

Untuk menentukan apakah seorang debitur dikatakan telah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan keadaan bagaimana debitur dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi, yaitu ada 3 macam

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali; Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu; Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu.

- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru; Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali

8. Berakhirnya Perjanjian

Suatu perjanjian yang telah menjadi suatu kesepakatan akan berakhir ketika setiap persetujuan yang dibuat telah selesai dilaksanakan. Namun kedudukannya perjanjian memang bisa hapus tetapi persetujuan tetap ada melengkapi dengan tujuan yang telah dijalankan. Ketika tindakan ataupun perbuatan yang diinginkan sebelumnya yang telah disepakati terwujud maka perikatan yang terbentuk atas adanya perjanjian akan berakhir pula. Berdasarkan Pasal 1266 KUHPerdata yang pada intinya menyatakan: “hapusnya perjanjian, sebagai akibat hapusnya perikatan-perikatannya. Sebaliknya hapusnya perjanjian, dapat pula mengakibatkan hapusnya perikatan-perikatannya yaitu apabila suatu perjanjian hapus dengan berlaku surut, misalnya sebagai daripada akibat pembatalan berdasarkan wanprestasi”. Sehingga setiap perjanjian yang akan berakhir ataupun hapus, maka tidak diperlukan lagi untuk memenuhinya lagi.

Sebagaimana penjelasan tersebut maka berikut ini bisa diketahui hal-hal yang bisa menghaspuskan suatu perikatan yang terbentuk dari suatu perjanjian, yaitu antara lain:

- a. Didasarkan kepada waktu yang telah dieprjanjikan sebelumnya. Ketika waktu tersebut terpenuhi maka perjanjianpun hapus.
- b. Adanya penentuan dari aturan hukum atas batas suatu perjanjian akan berakhir.
- c. Pihak-pihak dalam perjanjian bisa memberikan penentuan batasan perjanjian yang akan dilaksanakan akan berakhir.

- d. Adanya pernyataan untuk melakukan penghentian perjanjian (*opzegging*);
- e. Adanya suatu putusan hakim atas suatu Perjanjian.
- f. Sudah dipenuhinya yang dikendaki dalam perjanjian.
- g. Adanya persetujuan dari pihak-pihak untuk mengakhirinya.

Sebagaimana Pasal 1381 KUHPerdata juga menyebutkan beberapa hal yang bisa menyebabkan suatu perjanjian akan berakhir, hal-hal tersebut antara lain yakni:

- a. “Karena pembayaran;
- b. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- c. Karena pembaharuan utang;
- d. Karena perjumpaan utang atau kompensasi;
- e. Karena pencampuran utang;
- f. Karena pembebasan utangnya;
- g. Karena musnahnya barang yang terutang;
- h. Karena kebatalan atau pembatalan;
- i. Karena berlakunya syarat batal, yang diatur dalam bab ke satu buku ini;
- j. Karena liwatnya waktu, hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri”.

B. Tinjauan Umum Tentang Asas-Asas Perjanjian

Berikut dapat dilihat beberapa bentuk asas dalam perjanjian, yakni:³³

1. Asas Kebebasan Berkontrak.

Pelaksanaan dari perjanjian tidak ada yang bisa memaksakan setiap orang untuk mengikatkan dirinya. Dalam asas ini ditentukan bahwa seseorang diberikan kebebasan untuk melakukan suatu kesepakatan dengan menentukan sendiri segala sesuatu yang akan dituangkan serta menentukan sendiri pihaknya. Sehingga dengan

³³ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001 hlm. 87-89.

adanya kebebasan tersebut maka setiap pihak telah mengikatkan dirinya dan menjadikannya sebagai aturannya. Setiap orang tidak memiliki batasan untuk mengadakan suatu perjanjian. Hanya saja untuk melakukan suatu perjanjian dimasing-masing orang tidak boleh mengenyampingkan ketentuan yang mengatur.

2. Asas Konsensualisme.

Merupakan suatu syarat untuk menjalankan suatu perjanjian, dimana para pihak harus menempuh kata sepakat, jika hal kesepakatan tidak dihasilkan, maka yang akan dijanjikan pastinya tidak bisa dilaksanakan. Asas ini merupakan pendukung atas kebebasan seseorang untuk menjalankan perjanjian. Dikarenakan dengan adanya kebebasan tersebut maka dengan sendirinya kesepakatan akan timbul dengan sendirinya. Sehingga dapat dikatakan perjanjian lahir ketika kesepakatan itu telah tercapai..

Asas konsensualisme yang terdapat dalam pasal 1320 KUH Perdata mengandung arti kemauan para pihak untuk saling mengikatkan diri dan kemauan ini membangkitkan kepercayaan bahwa perjanjian itu akan dipenuhi. Eggen dalam Ibrahim menyatakan asas konsensualitas merupakan suatu puncak peningkatan manusia yang tersirat dalam pepatah; *een man een man een word een word*. Selanjutnya dikatakan olehnya bahwa ungkapan “orang harus dapat dipegang ucapannya” merupakan tuntutan kesusilaan, akan tetapi Pasal 1320 KUH Perdata menjadi landasan hukum untuk

penegakkannya. Tidak dipenuhinya syarat konsensualisme dalam perjanjian menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan, karena tidak memenuhi syarat subyektif.

3. Asas Kepercayaan.

Menjalankan suatu perjanjian dengan pihak lain maka seseorang telah memiliki kepercayaan dengan pihak yang akan memenuhinya. Ketika tidak ada kepercayaan pastilah perjanjian tidak akan dapat dijalankan. Dengan adanya kepercayaan maka para pihak melaksanakan perjanjian dan memiliki kehendak untuk menyelesaikannya sebagaimana yang disepakati. Sehingga dengan adanya rasa percaya tersebut menjadi kekuatan tersendiri.

4. Asas Itikad Baik (*Good Faith*)

Setiap perjanjian harus didasarkan adanya itikad yang baik untuk melaksanakan dan menyelesaikannya. Sebagaimana yang dijelaskan “Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata yang menentukan, persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Dimana asas ini menginginkan setiap perjanjian dilaksanakan dengan jujur. Sehingga asas ini memiliki hubungan dengan tindakan yang dimiliki oleh setiap orang yang akan melakukan perjanjian. Itikad baik disini dapat dikatakan bahawasanya dapat menjalankan kepentingan yang ada dalam perjanjian dengan sebaik mungkin.

5. Asas kekuatan Mengikat.

Pada dasarnya perjanjian yang dilakukan selain mengikat diantara para pihak namun juga seharusnya terikat dalam ketentuan hukum yang mengatur. Sehingga perjanjian yang disusun haruslah mengikuti kaedah hukum yang berlaku dan tidak menyimpang nilai kepatutan dan yang menjadi kebiasaan yang ada pada kehidupan bermasyarakat. Agar perjanjian yang dilakukan memberikan kekuatan bagi setiap pihak.

6. Asas Persamaan Hukum.

Kedudukan yang dimiliki oleh kedua pihak adalah sama tidak ada yang membedakannya. Sehingga kedua belah pihak dapat melaksanakan perjanjian dengan saling menghormati dan menghargai kedudukan ataupun posisi masing-masing, tanpa membeda-bedakannya.

7. Asas Keseimbangan.

Merupakan suatu ketentuan dimana setiap pihak memiliki kepentingan masing-masing dalam menjalankan perjanjian, dimana satu pihak memiliki kepentingan untuk menyelesaikan segala sesuatu yang diperintahkan, dan satu pihak lagi memberikan hak atas kepentingannya yang telah diselesaikan pihak lain. Sehingga dari hubungan tersebut terlihat adanya keseimbangan satu sama lainnya. Kedudukan seimbang tersebut menjadikan perjanjian dapat

dilaksanakan dengan baik tanpa adanya permasalahan. Namun jika salah satu pihak sudah tidak merasa ada ketidakseimbangan atas kedudukannya dalam pelaksanaan perjanjian, maka hal tersebutlah yang akan menjadi masalah. Sehingga diharuskan dalam melakukan perjanjian setiap pihak harus menentukan hak dan kewajibannya agar tidak memiliki pertentangan ketika perjanjian dalam masa pelaksanaan.

8. Asas Kepastian Hukum.

Membuat suatu perjanjian diantara para pihak haruslah tetap memandang adanya suatu kepastian hukum. Dikarenakan ketika kesepakatan telah terpenuhi diantaranya, maka sudah jelas para pihak terikat dalam suatu hubungan hukum atau perbuatan hukum. Sehingga atas hubungan tersebut sudah menjadi suatu kepastian dalam pelaksanaannya. Dikarenakan ikatan tersebut sudah menjadi ketentuan dasar bagi para pihak.

9. Asas Moral.

Merupakan dimana setiap pihak memiliki kehendak dengan sukarela untuk menyelesaikan setiap kepentingan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Dikarenakan perjanjian dilakukan atas kesepakatan bersama sehingga meskipun adanya permasalahan maka dengan tindakan yang wajar tetap dilaksanakan hingga perjanjian tersebut terselesaikan.

10. Asas Keputusan.

Asas yang dimaksud tertuang pada sesuatu hal yang akan dijanjikan. Dimana atas adanya pengikatan dalam perjanjian maka diharapkan adanya rasa keadilan yang akan diterima dimasing-masing pihak. Sehingga memeprtahankan asas ini merupakan suatu hal yang penting.

C. Tinjauan Umum tentang Pinjam-Meminjam

1. Pengertian

Pinjam meminjam merupakan keadaan dimana adanya tindakan yang dilakukan salah satu pihak dengan pihak lain dalam penyerahan sejumlah uang yang dilakukan oeh kreditur dan debitur. Dimana dalam pelaksanaannya ada kewajiban dimasing-masing pihak dimana ada pihak yang melakukan penyerahan uang dan ada pihak untuk menjalankan pengembalian uang tersebut berdasarkan jangka waktu yang ditetapkan. jadi berdasarkan keterangan tersebut maka dalam pelaksanaan pinjam-meminjam terlihat ada keterlibatan beberapa pihak yakni pihak yang memberikan pinjaman dan pihak yang menerima pinjaman atau disebut dengan kreditur dan debitu. Peristiwa tersbeut terjadi ketika telah ada penyerahan sujumlah uang kepada salah satu pihak untuk dipergunakannya. Dengan adanya pemakaian tersebut maka terjadilah suatu ikatan hukum diantaranya. Sebagaimana Subekti menyebutkan bahwasanya:

“Salah satu kriterium dalam membedakan antara pinjam pakai dan pinjam meminjam adalah apakah barang yang dipinjamkan itu habis karena pemakaian atau tidak. Kalau barang yang dipinjamkan itu habis karena pemakaian, itu adalah pinjam meminjam. Dalam istilah *verbruiklening* yaitu nama dalam bahasa Belanda untuk perjanjian pinjam meminjam ini, perkataan *verbruik* berasal dari *verbruiken* yang berarti habiskan. Dapat juga terjadi bahwa barang yang habis karena pemakaian, diberikan dalam pinjam pakai, yaitu jika dikandung maksud bahwa ia hanya akan dipakai sebagai pajangan atau dipamerkan”.³⁴

Pinjam-meminjam adalah salah satu bentuk perjanjian yang dilakukan oleh pihak kreditur dengan pihak debitur, dimana objek pinjamannya adalah sesuatu hal yang untuk dipakai habis. Objek tersebut tidak lain berupa uang. Dimana dalam mekanisme perjanjiannya maka setiap orang yang menggunakan uang yang dipinjamnya dari pihak kreditur maka memiliki kewajiban untuk mengembalikannya sesuai dengan kesepakatan awalnya. Dengan tidak lain hubungan yang terjalin dengan adanya pinjaman tersebut memberikan akibat hukum bagi kedua belah pihak untuk menjalankannya hingga berakhir perjanjian.

Pada dasarnya jika melihat kedudukan dari objek yang akan dipinjamkan maka akan terjadi suatu bentuk peralihan kepemilikan yang meminjamkan. namun peralihan itu tidaklah mutlak dikarenakan berdasarkan kesepakatan wajib untuk dikembalikan. Menurut Subekti dengan pendapatnya: “Karena si peminjam diberikan kekuasaan untuk habiskan (memusnahkan) barangnya pinjaman, maka sudah setepatnya ia dijadikan pemilik dari barang itu. Sebagai

³⁴ R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hlm. 3.

pemilik ini ia juga memikul segala risiko atas barang tersebut; dalam halnya pinjam uang, kemerosotan nilai uang itu”.³⁵

Dalam Pasal 1754 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa :

“Pinjam-meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain sesuatu jumlah tentang barang-barang atau uang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan dengan jumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.

Ketentuan Pasal 1754 KUHPerdara tersebut menunjukkan bahwa seseorang yang meminjamkan sejumlah uang atau barang tertentu kepada pihak lain, ia akan memberi kembali sejumlah uang yang sama sesuai dengan persetujuan yang disepakati. Dari pengertian tersebut diatas kiranya dapat dilihat beberapa unsur yang terkandung dalam suatu perjanjian pinjam meminjam diantaranya :

1) Adanya para pihak

Pihak pertama memberikan prestasi kepada pihak lain suatu jumlah tertentu barang-barang dengan syarat bahwa pihak kedua ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

2) Adanya persetujuan

Dimana pihak pertama dan kedua membuat perjanjian bersama yang menyangkut dengan waktu, kewajiban dan hak-hak masing-masing yang dituangkan dalam bentuk perjanjian.

³⁵ *Ibid.*, hlm. 4.

3) Adanya sejumlah barang tertentu

Barang tersebut dipercayakan dari pihak pertama kepada pihak kedua.

4) Adanya pengembalian

Pinjaman Bahwa pihak kedua akan menyerahkan sejumlah tertentu barang-barang kepada pihak yang pertama.

2. Perjanjian pinjam-Meminjam

Uang merupakan salah satu objek dari pelaksanaan pinjam-meminjam yang didasarkan dengan suatu perjanjian. Sehingga ketika uang tersebut diberikan kepada debitur selanjutnya debitur juga memiliki kewajiban untuk mengembalikannya dalam bentuk uang kepada kreditur. Selain mengenai masalah objek pinjamannya maka dalam perjanjian juga dilaksanakan mengenai batasan waktu pengembalian uang tersebut sesuai dengan waktu yang ditetapkan. Sehingga bias dikatakan pinjam-meminjam adalah suatu perikatan yang dilakukan oleh para pihak dengan adanya pemakaian sejumlah uang yang akan dikembalikan berdasarkan waktu yang menjadi kesepakatan awal.

Perjanjian pinjam-meminjam ini baru sah dilakukan ketika uang yang telah diberikan kepada pihak debitur selaku pihak yang menggunakannya. Dengan demikian setelah adanya penerimaan uang tersebut maka pihak kreditur dan debitur terikat dalam suatu perjanjian yang sah untuk ditaati dan dihormati. Sehingga perjanjian ini sebelum adanya peyerahan uang

maka belumlah bisa perjanjian itu dikatakan telah berlangsung.³⁶ Pada dasarnya baik itu uang ataupun barang yang dibeirkan pinjama kepada seseorang terlaksana ketika sudah diterima oleh yang meminjam, dan pihak yang meminjam bisa menggunakan dan membawanyasesuai dengan kehendaknya.

D. Profil Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama

BUMDesa Kumu Jaya Bersama Desa Rambah didirikan pada tanggal 27 Februari 2015, berdasarkan keputusan Kepala Desa No.01 Tahun 2015 sampai saat sekarang ini kelembagaan BUMDesa Kumu Jaya Bersama telah memiliki usaha utama simpan pinjam yang merupakan usaha yang telah dirintis dari UED-SP dan hingga saat ini masih berjalan. Pendirian BUMDesa didasarkan kepada Surat Keputusan Pengurus 1 Nomor 03 / Tanggal 18 April 2016 dan Surat Keputusan Pengurus 2 Nomor 02/ Tanggal 11 November 2017. Kantor BUMDesa terletak di Jl. Raya Tuanku Tambusai-Simpang Kumu Desa Rambah Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu Provinsi Riau. Tenaga kerja di BUMDesa Kumu Jaya Bersama Desa Rambah berjumlah 4 (empat) orang.

Bidang Usaha Utama BUMDesa Kumu Jaya Bersama yaitu Usaha Ekonomi Masyarakat/ Simpan Pinjam, yang merupakan usaha yang telah dirintis dari UED-SP dan hingga saat ini masih berjalan. Modal awal unit usaha: Rp. 500.000.000,- dari Pemerintah Provinsi. Kemudian usaha lainnya

³⁶ Mariam darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*. Alumni Bandung, 1993, hlm 24

yaitu Distributor Beras. Distributor Beras guna untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Modal awal yaitu Rp. 100.000.000,- (Dana Desa Tahun 2018).

Susunan Pengurus saat ini sesuai dengan Peraturan Desa Nomor 02 Tahun 2017/tanggal 11 November 2017 untuk Kepala Unit Nomor 02 Tahun 2019:

- Penasihat : Adi Saputra, S. Ip (Kepala Desa)
- Pengawas BUMDesa : -
 - Edizar,(BP D)
 - Metriade(LP MD)
- Direktur : Karmila, SE
- Kepala Unit : Robert Pernandes
- Staf : -
 - Juniar, A.Md (Staf Keuangan)
 - Zul Fahmi (Staf Administrasi)

Adapun visinya yaitu terwujudnya desa Rambah sebagai sentral perdagangan dan jasa yang di dukung potensi pertanian dan industri kerakyatan yang kuat menuju masyarakat yang cerdas, sehat, dan terampil serta dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat demi mewujudkan masyarakat yang sejahtera dan berbudaya.

Sedangkan misinya antara lain:

1. Meningkatkan permodalan melalui pengembangan ekonomi produktif di desa

2. Meningkatkan ketahanan ekonomi dengan menggalakkan usaha ekonomi kerakyatan melalui program strategi di bidang produksi pertanian, pemasaran, koperasi, usahakecil, dan menengah
3. Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan sehingga dapat menumbuh kembangkan kesadaran dan kemandirian dalam pembangunan desa.
4. Menciptakan suasana yang aman dan tertib dalam kehidupan bermasyarakat
5. Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan meningkatkan kerjasama antar lembaga pemerintahan di desa serta lembaga adat
6. Memberdayakan masyarakat menuju masyarakat mandiri
7. Menciptakan masyarakat desa yang berbudaya
8. Menciptakan ruang kerja bagi masyarakat yang ada didesa
9. Membangkitkan kegiatan ekonomi kecil dan menengah lewat pengembangan berbagai kerajinan industri rumah tangga.
10. Menggali potensi di desa yang belum dikelola.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) adalah lembaga usaha desa yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintah desa dalam upaya memperkuat perekonomian desa dan dibentuk berdasarkan kebutuhan dan potensi desa. Maksud dari kebutuhan dan potensi desa adalah :

- a. Kebutuhan masyarakat terutama dalam pemenuhan kebutuhan pokok.

- b. Tersedia sumber daya desa yang belum dimanfaatkan secara optimal terutama kekayaan desa dan terdapat permintaan pasar.
- c. Tersedia sumber daya manusia yang mampu mengelola badan usaha sebagai asset penggerak perekonomian masyarakat.
- d. Adanya unit-unit usaha yang merupakan kegiatan ekonomi warga masyarakat yang dikelola secara parsial dan kurang terakomodasi.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu

Pada saat sekarang pertumbuhan perekonomian sangat meningkat dengan ditandai dengan berkembangnya bisnis-bisnis yang bisa menguntungkan bagi pelaku usaha. Untuk menjalankan usahanya tersebut pelaku usaha menjalankannya dengan mengikat hubungan dengan adanya perjanjian. Hal ini ditandai dengan adanya kerjasama dalam bentuk pinjaman yang mana para pihak untuk memastikan kedudukannya membuat perjanjian yang mengikat. Sebagai salah satu unsur pendukung dalam pelaksanaan hubungan diantara para pihak maka perjanjian juga memiliki suatu akibat hukum bagi pihak-pihak yang tidak menjalankannya.

Dalam pergaulan ditengah masyarakat, banyak terjadi hubungan hukum yang muncul sebagai akibat adanya tindakan-tindakan hukum dan subyek hukum itu. Tindakan hukum ini merupakan awal lahirnya hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) mempunyai akibat-akibat hukum. Agar hubungan hukum antara subjek hukum itu berjalan secara harmonis, seimbang dan adil dalam arti setiap subjek-subjek hukum mendapatkan apa yang menjadi haknya dan menjalankan kewajiban yang dibebankan kepadanya, maka hukum tampil sebagai aturan main dalam mengatur hubungan hukum tersebut. Hukum

diciptakan sebagai suatu sarana atau instrumen untuk mengatur hak-hak dan kewajiban-kewajiban subjek hukum.³⁷ (Mertokusumo, 1993: 14)

Pemenuhan kebutuhan kehidupan bagi setiap orang memiliki pengaruh dengan perkembangan masa modernisasi yang sudah masuk dengan diingkupi adanya ikatan di setiap orang. Pada dasarnya untuk memenuhi kebutuhan hidup maka orang pastilah melakukan suatu hubungan timbal balik dengan orang lain. Perwujudannya bisa terlihat dari pelaksanaan suatu perikatan yang didasarkan kepada ketentuan hukum sehingga terbentuklah hak dan kewajiban dalam masyarakat.³⁸

Interaksi yang dilakukan dalam kehidupan masyarakat dijalankan sesuai dengan hubungan yang terjalin diantara para pihak. Hubungan tersebut membentuk suatu perbuatan hukum untuk memenuhi hak dan kewajiban. Dikarenakan hal tersebut melekat dari setiap hubungan hukum. Jika dalam memenuhi kepentingan tersebut tidak dapat dijalankan maka sudah dipastikan adanya sanksi dikarenakan hubungan hukum yang terjalin berdasarkan aturan hukum yang berlaku. Sanksi yang diterima dari pelanggaran hubungan yang terjalin seperti denda hingga adanya tuntutan hukuman penjara. Denda ini dilakukan dengan pembayaran sejumlah uang kepada pihak yang dirugikan. Sebagaimana fenomena yang ada dalam masyarakat maka perbuatan hukum tidak bisa dilepaskan dari kebutuhan kehidupan setiap orang. Dimana perbuatan hukum ini dijalankan dengan pembentukan suatu perjanjian yang disertai dengan adanya tanggung jawab. Kredit atau pinjaman yang diberikan

³⁷ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1993, hlm. 14

³⁸ Abdulkadir Muhammad, *Op., Cit.*, hlm. 2.

kepada masyarakat sebagai sumber permodalan ini terlebih dahulu dilaksanakannya sebuah perjanjian atau kontrak. Perjanjian kredit yang diberikan oleh BUMDes memiliki risiko, sehingga prinsip kehati-hatian sangat perlu untuk diterapkan oleh BUMDes dalam pemberian kredit.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Ibu Karmila Selaku Direktur Bumdesa menyatakan bahwa alasan memberikan pinjaman kepada masyarakat gunanya adalah untuk modal usaha, karena jika tidak untuk modal usaha kami selaku kreditur yaitu BUMDes tidak memberikan kredit atau pinjaman kepada masyarakat kecuali kredit barang tidak perlu untuk modal usaha.³⁹

Untuk mengetahui tanggapan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu mengenai yang menjadi latar belakang pelaku usaha melakukan pinjaman di Badan Usaha Milik Desa Kumu Jaya Bersama, maka bisa diperhatikan dibawah ini:

Tabel III.1
Tanggapan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu Mengenai Yang Menjadi Latar Belakang Pelaku Usaha Melakukan Pinjaman Badan Usaha Milik Desa Kumu Jaya Bersama

No	Keterangan	Tanggapan Responden	Persentase (%)
1.	Lebih Mudah Proses Peminjaman	28	93%
2.	Bunga pinjamannya rendah	2	7%
Jumlah		30	100%

Sumber: data olahan Penulis, 2021.

³⁹ Wawancara penulis dengan Ibu Karmila Selaku Direktur Bumdesa Kumu Jaya Bersama

Berdasarkan keterangan tersebut, maka bahwasanya yang menjadi latar belakang pelaku usaha melakukan pinjaman di Badan Usaha Milik Desa Kumu Jaya Bersama adalah dikarenakan proses peminjaman lebih mudah dimana hal ini dinyatakan sebanyak 28 orang atau 93%. Kemudian sebanyak 2 orang atau 7% menyatakan bunga pinjamannya rendah. Jadi bisa dinyatakan pelaku usaha melakukan pinjaman di Bumdes Kumu Jaya Bersama dikarenakan proses pengajuan peminjaman yang lebih mudah dan bunga yang ditawarkan rendah.

Perjanjian pada dasarnya mempunyai unsur kebebasan disetiap penyusunannya yang dilakukan oleh setiap pihak. Kebebasan tersebut dimulai dengan bentuk, struktur isinya dengan ketentuan tidak memiliki pertentangan dengan ketentuan mengatur dan norma hukum lainnya. Kebebasan tersebut merupakan sebagai suatu asas dibentuknya suatu perjanjian. Meskipun kebebasan tersebut diberikan kewenangan bagi setiap pihak, namun kebebasan tersebut tetap mempunyai hak dan kewajiban yang digunakan untuk memenuhi setiap kesekapatan yang dikehendaknya. “Debitur diwajibkan untuk menyerahkan prestasi kepada kreditur dimana prestasi berupa memberikan, berbuat, atau tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPdata)”. Di lain sisi debitur memiliki kewajiban yang mengikat terhadap kreditur, dimana jika debitur tidak dapat memenuhinya maka adanya kewajiban untuk menyerahkan

haknya kepada kreditur sebagai bentuk tanggung jawab atas kepentingan yang telah disepakatinya.⁴⁰

Hal tersebut sebagaimana yang terjadi di dalam pelaksanaan perjanjian kredit, dimana setelah dilakukannya kesepakatan dalam perjanjiannya, maka hal tersebut sudah menjadi pengikat hubungan diantara para pihak. Untuk diketahui perjanjian tersebut merupakan perjanjian pokok yang mengikat sebagai pemberian kredit. Sedangkan sebagai jaminan yang akan diterima oleh kreditur maka debitur harus memberikan jaminan. Pada dasarnya pemberian kredit didasarkan dengan adanya kepercayaan terhadap debitur untuk mampu membayar tepat waktu sesuai kesepakatan. Keyakinan yang diberikan oleh kreditur dimulai dengan adanya penilaian secara langsung terhadap karakter yang dimiliki oleh debitur.

Perjanjian kredit yang disepakati adalah berbentuk perjanjian pokok, dimana perjanjian baru dapat dilaksanakan ketika pihak bank telah memenuhi kewajibannya kepada debitur untuk menyerahkan uang kepada si debitur sedangkan pelaksana dari adanya jaminan dijadikan sebagai perjanjian tambahan, yang mana perjanjian ini digunakan sebagai jaminan atas kepentingan yang dipegang oleh sidebitur terhadap kreditur. Sehingga perjanjian tambahan tersebut melekat dengan perjanjian pokok, dimana perjanjian jaminan akan berakhir ketika perjanjian pokok telah dipenuhi oleh di debitur sesuai dengan kewajiban yang dipikulnya.. tetapi meskipun pihak bank telah memiliki perjanjian pokok dan tambahan tersebut, juga tidak menutup kemungkinan

⁴⁰ Johannes Ibrahim dan lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*, Bandung, 2004, PT. Refika, hlm 40.

debitur melakukan suatu kesalahan terhadap pengikatan perjanjian yang disepakatinya tersebut.⁴¹

Berdasarkan wawancara penulis dengan Ibu Karmila Selaku Direktur Bumdesa menyatakan bahwa pengajuan pinjaman Uang di Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama menggunakan jaminan atau agunan adalah sejauh ini memang masyarakat atau pelaku usaha khususnya dalam mengajukan kredit pada BUMDes harus memiliki jaminan dan kebanyakan dari pelaku usaha menjaminkan SKGR dan sertifikat baik itu kebun dan rumah tinggal. Hal ini demi menjaga kestabilan dari keuangan bumdes sendiri dan adanya jaminan untuk pengembalian dana Bumdes.⁴²

Untuk mengetahui tanggapan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu mengenai bentuk jaminan dalam pemberian pinjaman oleh Badan Usaha Milik Desa Kumu Jaya Bersama, maka bisa diperhatikan dibawah ini:

Tabel III.2

Tanggapan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu Mengenai Bentuk Jaminan Dalam Pemberian Pinjaman Oleh Badan Usaha Milik Desa Kumu Jaya Bersama

No	Keterangan	Tanggapan Responden	Persentase (%)
1.	SKGR Tanah	18	60%
2.	Sertifikat Rumah	12	40%
Jumlah		30	100%

Sumber: data olahan Penulis, 2021.

⁴¹ Mariam Darus Badralzaman, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumi, Bandung, 2001, hlm. 111.

⁴² Wawancara penulis dengan Ibu Karmila Selaku Direktur Bumdesa Kumu Jaya Bersama

Berdasarkan keterangan tersebut, maka bahwasanya pelaku usaha ada memberikan jaminan dalam melakukan pinjaman di Badan Usaha Milik Desa Kumu Jaya Bersama. Dimana hal ini dinyatakan pelaku usaha menjawab ada sebanyak 30 orang atau 100%. Jadi bisa dinyatakan untuk melakukan pinjaman di Bumdes Kumu Jaya Bersama maka setiap pelaku usaha harus menyiapkan jaminan.

Pinjaman yang diterima dengan adanya suatu tanggungan maka didasarkan dengan suatu jaminan.⁴³ Jaminan yang diberikan sebagai objek tanggungan ini bertujuan agar terwujudnya rasa kepercayaan untuk melaksanakan perjanjian pinjam-meminjam. pemberian jaminan ini sudah menjadi peristiwa yang lazim dilakukan. Namun untuk memberikan jaminan tersebut maka tidak semua benda bisa dijadikan objek jaminan atau dengan kata lain hanya benda tertentu yang bisa dijadikan jaminan.

Melaksanakan perjanjian mengakibatkan timbulnya suatu hak dan kewajiban dalam memenuhi suatu prestasi. Akibat Hukum dalam pelaksanaannya akan meliputi terhadap kedua belah pihak yang melakukan prestasinya. Dimana baik pihak kreditur dan debitur memiliki hak dan kewajiban atas suatu prestasi. Sehingga dengan adanya prestasi maka dimungkinkan dilaksanakannya perjanjian dan tidak dilaksanakannya pula. Sehingga pada dasarnya tidak semua perjanjian yang disepakati akan memiliki

⁴³ Sudarsono, Op. Cit, hal. 193.

jaminan untuk dilaksanakan dengan baik bagi kedua belah pihak, dikarenakan pasti ada hambatan untuk melaksanakannya.⁴⁴

Menurut Achmadi Anwari, kredit ialah suatu pemberian prestasi oleh satu pihak kepada pihak lain dan prestasi (jasa) itu akan dikembalikan lagi pada waktu tertentu yang akan datang dengan disertai suatu kontrak prestasi (balas jasa yang berupa biaya). Jadi dapat dikatakan bahwa kredit merupakan suatu prestasi yang harus dikembalikan oleh pihak lain dalam kurun waktu tertentu. Menurut “Pasal 1 angka (11) perbankan menyatakan bahwa kredit adalah penyediaan uang atas tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.⁴⁵

Berdasarkan ketentuan Pasal 1754 KUHPerdara, memberikan rumusan mengenai pengertian dari perjanjian pinjam pengganti yakni antara lain:

“Perjanjian pinjam pengganti adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang.

Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya.

⁴⁴ Chairuman Pasaribu dan Syhrawadi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm 1.

⁴⁵ Djuhaenda Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Nuansa Madani, Jakarta, 2011, hlm 108.

Perjanjian ini bersifat konsensual (*pacta de contrahendo*) *obligatoir*, yang dikuasai oleh undang-undang perbankan dan bagian umum KUHPerdara. Perjanjian kredit yang merupakan perjanjian pokok yang dibuat oleh pihak bank secara baku. Maksudnya isi yang ada dalam perjanjian kredit seluruhnya ditentukan oleh pihak bank dan perjanjian pokok ini akan diikuti dengan perjanjian tambahan yang berupa jaminan harta benda debitur seperti tanah yang dapat digunakan oleh kreditor apabila debitur wanprestasi. Jika wanprestasi terjadi, maka keuntungan menjadi kreditor yang diistimewakan ialah kreditor dapat menjual langsung objek yang dijadikan jaminan dengan tidak harus mendapatkan suatu penetapan dari pengadilan dikarenakan pada hak tanggungannya mengandung *parate eksekusi*.

Dalam penyaluran kredit, tidak selamanya kredit yang diberikan kepada debitur akan berjalan dengan lancar sesuai dengan yang diharapkan di dalam perjanjian kredit. Ada kalanya debitur melakukan wanprestasi atau istilahnya menunggak sehingga menyebabkan beberapa masalah pada pengelolaan keuangan BUMdes. Nasabah bisa disebut wanprestasi, jika belum terpenuhinya tanggung jawab ataupun lambatnya memenuhi namun tidak sama dengan yang dijanjikan. Mariam Darus Badruzaman menyatakan bahwasannya jika nasabah karena kesalahannya belum menjalankan yang diperjanjikan, maka nasabah tersebut ingkar janji. Kata karena salahnya sangat bermakna, dikarenakan nasabah belum menjalankan perjanjian satupun tidak karena keteledorannya.⁴⁶

⁴⁶ I Putu Utama Putra, I Nyoman Putu Budiarta, I Wayan Arthanaya, *Perlindungan Hukum Terhadap Bumdes Simpan Pinjam Dalam Perkara Kredit Macet Yang Disebabkan Adanya Wanprestasi Oleh Debitur Di Desa Kesimpar Karangasem*, Jurnal Interpretasi Hukum, ISSN: 2746-5047 Vol. 2, No. 3–Desember 2021, hlm. 632.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Ibu Karmila Selaku Direktur Bumdes menyatakan bahwa mekanisme perjanjian peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil adalah didasarkan kepada musyawarah terlebih dahulu oleh seluruh pengurus Bumdes untuk memberikan pinjaman atau kredit kepada setiap pelaku usaha, hal ini dijalankan agar pihak Bumdes memiliki keyakinan bahwasanya pelaku usaha akan memiliki kesanggupan untuk mengembalikan seluruh pinjamannya tanpa melakukan survey kepada calon peminjam. Kemudian dengan hasil musyawarah tersebut jika pelaku usaha dianggap memiliki kemampuan maka selanjutnya akan dilaksanakan pembuatan kesepakatan antara peminjam kredit (debitur) dan yang meminjamkan (kreditur) dituangkan dalam bentuk perjanjian didasarkan atas Surat Perjanjian Pemberian Kredit (SP2K) beserta penyerahan objek jaminan pinjaman namun masih banyak pelaku usaha yang tidak menjalankan kewajibannya dikarenakan tidak dilakukan pembayaran pinjaman sesuai dengan waktu yang sudah ditetapkan.⁴⁷

Untuk mengetahui tanggapan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu mengenai ada dilakukannya survey dari pihak Badan Usaha Milik Desa Kumu Jaya Bersama dalam pemberian pinjaman uang, maka bisa diperhatikan dibawah ini:

⁴⁷ Wawancara penulis dengan Ibu Karmila Selaku Direktur Bumdes Kumu Jaya Bersama

Tabel III.3
Tanggapan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan
Hulu Mengenai Bentuk Jaminan Dalam Pemberian Pinjaman Oleh Badan
Usaha Milik Desa Kumu Jaya Bersama

No	Keterangan	Tanggapan Responden	Persentase (%)
1.	Ada	15	50%
2.	Tidak Ada	15	50%
	Jumlah	30	100%

Sumber: data olahan Penulis, 2021.

Berdasarkan keterangan tersebut, maka bahwasanya pelaku usaha menyatakan ada dilakukannya survey dari pihak Badan Usaha Milik Desa Kumu Jaya Bersama dalam pemberian pinjaman uang yaitu dimana pelaku usaha menjawab ada yaitu sebanyak 15 orang atau 50% dan yang menjawab tidak ada sebanyak 15 orang atau 50%. Jadi bisa dinyatakan pelaku usaha masih ada yang tidak mendapatkan survey calon peminjam.

Pada prakteknya setiap kegiatan pasti memiliki resiko. Oleh sebab itu seluruh lembaga keuangan telah memikirkan dengan matang untuk mengantisipasi terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan setelah adanya pengucuran dana yang dimilikinya terhadap pihak yang membutuhkan keuangan. Debitur selaku pengguna keuangan secara langsung kepada bank diberikan kewajiban untuk memberikan suatu jaminan atas setiap pinjaman yang dimintakannya. Menurut “Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, segala harta kekayaan seorang debitur, baik yang berupa benda-benda bergerak maupun benda-benda tetap, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi semua perikatan utangnya”.

Sehingga dalam hal ini maka jaminan yang dimintakan oleh pihak bank pada intinya sudah ada aturan yang menyatakannya, sehingga pelaksanaannya tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku.

Di samping itu, hukum juga berfungsi sebagai instrumen perlindungan bagi subjek hukum. Lebih lanjut Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa: “Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia, agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan hukum dapat dilakukan secara normal, damai tetapi dapat terjadi juga karena pelanggaran hukum. Pelanggaran hukum terjadi ketika subjek hukum tertentu tidak menjalankan kewajiban yang seharusnya dijalankan atau melanggar hak-hak subjek hukum lain. Subjek hukum yang dilanggar hak-haknya harus mendapatkan perlindungan hukum”.⁴⁸

Menurut Satjipto Rahardjo, bahwa hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Pengalokasikan kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti ditentukan keluasan dan kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut hak. Dengan demikian, tidak setiap kekuasaan dalam masyarakat itu bisa disebut hak, melainkan kekuasaan tertentu saja, yaitu yang diberikan oleh hukum kepada seseorang.⁴⁹

Indonesia dalam pelaksanaan perjanjian didasarkan kepada ketentuan hukum, namun meskipun demikian belum bisa mengurangi terjadinya permasalahan dengan efektif. Sesungguhnya hukum memiliki tujuan untuk

⁴⁸ Sudikno Mertokusumo, *Op.,Cit.*, hlm. 145.

⁴⁹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2000, hlm. 121.

salah satunya memberikan kepastian kepada masyarakat namun dalam hal pelaksanaan perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat masih ada pelanggaran yang tidak dapat dicegah sama sekali oleh adanya aturan hukum. Sehingga menimbulkan akibat hukum ketidak pastian dalam pelaksanaannya.⁵⁰

Sesuai dengan yang sudah penulis bahas maka dinyatakan pelaksanaan perjanjian peminjaman uang dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu adalah belum berjalan dengan maksimal dikarenakan masih ada permasalahan yang ditimbulkan dari tidak dilakukannya survey calon peminjam yang bertujuan untuk mengetahui kelayakan nasabah untuk menerima pinjaman terutama terhadap nasabah lama yang memperlihatkan suatu karakter dari pemanfaatan yang kurang amanah sehingga menyebabkan nasabah tersebut melakukan penunggakan pembayaran padahal Bumdes telah memberikan kepercayaan penuh kepada nasabah.

⁵⁰ Munir Fuadi, *Filsafat dan Teori Hukum Post Modern*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm.1.

B. Upaya Penyelesaian Perselisihan Hak dan Kewajiban Dalam Perjanjian Peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu

Mewujudkan masyarakat yang adil dan sejahtera dilakuakn dengan melaksanakan suatu pembangunan yang terarah dan berkesesuaian dengan cita-cita pembangunan nasional. Pemerintah melakukan kebijakan untuk mewujudkan masyarakat yang memiliki kesejahteraan dalam kehidupannya dalam peningkatan standar hidup dalam bermasyarakat Indonesia, terutama pada bagian perekonomian. Kebijakan yang dijalankan oleh pemerintah yaitu salah satunya dalam memberikan bantuan dana dengan jalan proses pinjaman. Dimana alokasinya diberikan kepada pemerintah desa untuk dikelola dengan baik.

Seluruh manusia membutuhkan kebutuhan yang baik dalam hiudpnnya. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut setiap orang menempuh berbagai jalan yaitu salah satunya dengan mengupayakan meminta pinjaman yaitu berupa uang kepada orang lainnya. Memakai uang orang lain dengan didasarkan kepada jangka waktu tertentu maka bisa dikatakan sebagai bentuk pinjaman.⁵¹ Namun pelaksanaan pinjaman ini tidaklah selalu dalam bentuk uang tetapi bisa saja dalam bentuk barang atau benda yang bisa digunakan.

Fenomena yang sering terjadi ketiak dilakukannya pinjam-meminjam ialah sering timbul perselisihan dianatar para pihak dikarenakan emmang lazimnya para pihak melakukannya tanpa dilakuakn dengan pengikatan secara hukum, sehingga menyebabkan pihak yang meminjam terkadang melanggar

⁵¹ Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta. Jakarta, 2007, hlm. 362

yang dijanjikan secara langsung kepada pihak yang meminjamkan. Sehingga dengan hal tersebut maka setiap peristiwa yang berhubungan dengan proses pinjam-meminjam sudah selayaknya dilakukan dengan perjanjian tertulis yang didasarkan kepada ketentuan hukum yang berlaku, sehingga bisa memberikan jaminan kepada setiap pihak.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Ibu Karmila Selaku Direktur Bumdesa menyatakan bahwa hambatan dalam pelaksanaan perjanjian peminjaman Uang Dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama Kepada Pengusaha Kecil adalah dikarenakan masih ada pelaku usaha yang tidak menjalankan sesuai kesepakatan yang ada dalam perjanjian dimana masih ada pelaku usaha yang melakukan keterlambatan dalam pembayaran angsuran. Sehingga tindakan pelaku usaha atau nasabah ini menjadi hambatan dalam penyelesaian pinjaman yang sudah digunakannya.⁵²

Untuk mengetahui tanggapan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu mengenai pernah melakukan keterlambatan dalam pembayaran pinjaman di Badan Usaha Milik Desa Kumu Jaya Bersama, maka bisa diperhatikan dibawah ini:

⁵² Wawancara penulis dengan Ibu Karmila Selaku Direktur Bumdesa Kumu Jaya Bersama

Tabel III.4
Tanggapan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan
Hulu Mengenai Pernah Melakukan Keterlambatan Dalam Pembayaran
Pinjaman atau Cicilan di Badan Usaha Milik Desa Kumu Jaya Bersama

No	Keterangan	Tanggapan Responden	Persentase (%)
1.	Pernah	17	57%
2.	Tidak Pernah	13	43%
	Jumlah	30	100%

Sumber: data olahan Penulis, 2021.

Berdasarkan keterangan tersebut, maka bahwasanya pelaku usaha pernah melakukan keterlambatan dalam pembayaran pinjaman di Badan Usaha Milik Desa Kumu Jaya Bersama, dimana hal ini dinyatakan pelaku usaha menjawab pernah yaitu sebanyak 17 orang atau 57%. Kemudian yang menjawab tidak pernah sebanyak 13 orang atau 43%. Jadi bisa dinyatakan pelaku usaha banyak yang melakukan ketrelambatan dalam melakukan pembayaran pinjaman kepada pihak Bumdes.

Wanprestasi merupakan suatu tindakan yang tidak dilaksanakan sesuai dengan yang disetujui untuk melakukan prestasi oleh para pihak dan pihak tersebut tidak menjalankan kewajibannya.⁵³ Pada dasarnya tindakan ini bisa dilakukan dengan sengaja oleh segelintir pihak ataupun disebabkan adanya sikap lalai untuk melakukan pembayaran padahal orang tersebut memiliki kemampuan untuk melakukannya. Berikut dapat dilihat kategori wanprestasi yakni:

⁵³ Kartini dan gunawan, Perikatan Pada Umumnya, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm.69

1. “Tidak melakukan apa yang diperjanjikan
2. Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya”.⁵⁴

Setiap perikatan yang dilakukan berdasarkan adanya hubungan diantara para pihak untuk menjalankan segala sesuatu kepentingan maka diharapkan bisa terpenuhinya kewajiban. Tetapi hal ini juga masih dimungkinkan tidak berjalan sesuai yang diharapkan tersebut. Dikarenakan bisa pihak tertentu melakukan pelanggaran. Sehingga untuk melakukan suatu perikatan maka sangatlah diperlukan adanya pembuatan perjanjian agar bisa menjamin dilaksanakannya kewajiban tersebut.

Perlu dipahami bahwa dalam suatu transaksi dan atau perjanjian dalam bentuk apapun kedua belah pihak saling mengikatkan dirinya untuk melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan (prestasi), namun pada kenyataannya tidak menutup kemungkinan dapat terjadi bahwa salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan. Suatu perjanjian apabila debitur tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan, maka dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi. Dapat pula dikatakan bahwa lalai atau alpa atau ingkar janji atau melanggar perjanjian dengan melakukan sesuatu yang dilarang atau tidak boleh dilakukan.

⁵⁴ Subekti, *Op. Cit.*, hlm.50

Hukum pada umumnya diartikan sebagai keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan tertulis atau kaidah-kaidah dalam suatu masyarakat sebagai susunan sosial, keseluruhan peraturan tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Menurut Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka pihak yang ingkar janji atau wanprestasi dapat dibebani untuk memenuhi perjanjian atau dibataalkannya perjanjian disertai dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga. Ini juga dapat diartikan bahwa pihak yang ingkar janji dapat hanya dibebani dengan kewajiban ganti kerugian saja atau pemenuhan perjanjian dengan ganti rugi saja. Untuk menyelesaikan permasalahan perjanjian kredit dengan jaminan kepemilikan kendaraan bermotor yang nasabahnya wanprestasi atau cidera janji, maka langkah pertama yang harus ditempuh adalah melakukan pendekatan secara pribadi (*personal approach*)

Sehingga apabila diantara wanprestasi dengan pelaksanaan perjanjian dihubungkan maka hal ini merupakan suatu peristiwa dimana adanya pelanggaran terhadap tidak dipenuhinya kewajiban dari salah satu pihak. Dikarenakan dengan adanya perjanjian kredit maka pihak yang meminta pinjaman haruslah menjalankan kewajibannya sesuai dengan isi dari perjanjian tersebut, namun ketika kewajiban tidak dilaksanakan maka pihak tersebut sudah dapat dikatakan melakukan wanprestasi. Tindakan yang dilanggar bisa tergolong dalam pembayaran kredit yang menjadi kewajiban dari pihak terntu atau debitur. Dimana pembayaran tersebut sudah dipastikan berdasarkan perjanjian telah ditetapkan waktunya tanpa terkecuali dengan hak yang

diterima oleh debitur. Sehingga wanprestasi tersebut timbul ketika dalam perjanjian tidak dilakukan sesuai dengan yang disepakati untuk melakukan pembayaran dengan waktu yang disetujui. Padahal kewajiban tersebut merupakan tanggung jawab dari debitur.

Timbulnya suatu tanggung jawab dikarenakan terjadinya suatu pelaksanaan hak serta kewajiban dalam suatu perikatan. Dimana ketentuan “Pasal 1233 KUHPerdata menyebutkan: hak dan kewajiban (perikatan) bersumber dari perjanjian dan undang-undang”. Sehingga hak dan kewajiban berhubungan dengan pelaksanaan tanggung jawab, dimana jika para pihak tidak menjalankan hak dan kewajiban yang menjadi kewajibannya dalam suatu perjanjian maka pihak-pihak tersebut memiliki tanggung jawab untuk memberikan ganti kerugian atas perbuatannya. Disebabkan pihak tersebut bertanggung jawab atas hal-hal yang ditimbulkan. Sikap bertanggung jawab adakah suatu tindakan yang sadar dari setiap orang terhadap perbuatan yang sudah dilakukannya baik itu disengaja atau tidak sengaja. Dengan demikian maka tanggung jawab merupakan sesuatu hal yang harus diterima oleh seseorang untuk melaksanakan apa yang menjadi kewajibannya.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Ibu Karmila Selaku Direktur Bumdesa menyatakan bahwa sanksi Jika pelaku usaha melakukan keterlambatan dalam pembayaran angsuran pinjaman adalah pada dasarnya pihak Bumdes akan memberikan teguran secara tertulis kemudian menetapkan denda atas keterlambatan yang dilakukan oleh pelaku usaha. Namun selama ini

tidak ada pihak Bumdes melakukan penyitaan terhadap benda jaminan dari pelaku usaha.⁵⁵

Untuk mengetahui tanggapan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu mengenai Sanksi Jika Terlambat Dalam Pembayaran Angsuran Pinjaman Kredit, maka bisa diperhatikan dibawah ini:

Tabel III.5
Tanggapan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan
Hulu Mengenai Sanksi Jika Terlambat Dalam Pembayaran Angsuran
Pinjaman Kredit

No	Keterangan	Tanggapan Responden	Persentase (%)
1.	Dikenai denda	30	100%
2.	Dilakukan Penyitaan terhadap jaminan pinjaman	0	0
	Jumlah	30	100%

Sumber: data olahan Penulis, 2021.

Berdasarkan keterangan tersebut, maka bahwasanya pelaku usaha dikenai denda atas sanksi jika terlambat dalam pembayaran angsuran pinjaman kredit, dimana hal ini dinyatakan pelaku usaha menjawab dikenai denda yaitu sebanyak 30 orang atau 100%. Jadi bisa dinyatakan di Bumdes Kumu Jaya bersama ini belum ada melakukan penyitaan terhadap benda jaminan pinjaman dari pelaku usaha, dikarenakan pelaku usaha yang melakukan keterlambatan pembayaran hanya dibekali denda.

⁵⁵ Wawancara penulis dengan Ibu Karmila Selaku Direktur Bumdesa Kumu Jaya Bersama

Hukum tidak akan mengakui semua perjanjian, terutama berkenaan dengan pemberian suatu kerangka sehingga usaha dapat berjalan, jika perjanjian dapat dilanggar dengan bebas tanpa hukuman, orang-orang tidak bermoral dapat menciptakan kekacauan. Oleh karena itu, hukum akan turut campur dan memerintahkan orang yang melanggar perjanjian itu supaya membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan, tetapi hanya jika perjanjian itu memenuhi syarat-syarat pokok.⁵⁶

Menurut Subekti, “suatu Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana berjanji kepada orang lain atau lebih dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa itu, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut dinamakan perikatan. Perjanjian itu menimbulkan perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan”.⁵⁷

Tidak ada pertentangan atau pelanggaran berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam perjanjian maka bisa dinyatakan perjanjian tersebut di buat dengan sah. Sehingga dari hal tersebut menyebabkan para pihak terikat dalam perjanjian tersebut. Setiap perjanjian yang sudah disepakati tidak dapat dibatalkan terkecuali atas adanya kesepakatan bersama diantara para pihak. Dikarenakan memang sebelum melakukan perjanjian maka perjanjian tersebut tidak memiliki keterpaksaan dari pihak manapun,

⁵⁶ Abdulkadir Muhammad, *Op.,Cit.*, hlm.95.

⁵⁷ R. Subekti, *Op.,Cit.*, hlm.1.

disebabkan perjanjian memiliki kandungan asas kebebasan berkontrak. Dengan kata lain setiap perjanjian boleh dilakukan oleh siapapun namun tetap pelaksanaannya haruslah tidak adanya suatu paksaan. Sehingga baik itu dalam perjanjian pinjam-meminjam maka dalam hal ini juga tidak ada paksaan bagi para pihak, dimana jika pihak debitur ingin melakukan pinjaman maka hal ini harus dilakukan dengan sukarela tanpa adanya paksaan untuk melakukannya. Jadi jika perjanjian dilakukan dengan adanya hal tertentu yang tidak sesuai dengan asas kebebasan dalam berkontrak maka perjanjian tersebut dapat dinyatakan cacat berdasarkan ketentuan hukum.

Segala bentuk mengupayakan suatu penyelesaian suatu permasalahan merupakan suatu tanggung jawab para pihak. Dimana Setiap orang dalam menjalankan kegiatannya maka juga harus memiliki suatu tanggung jawab. bertanggung jawab adalah suatu sikap yang wajib dipikul oleh seseorang yang telah melakukan sesuai hal yang melanggar ketentuan yang ada. Selain itu tanggung jawab juga dikatakan sebagai suatu tindakan yang memiliki tujuan untuk menanggung segala sesuatu yang telah diakibatkannya atas suatu perbuatan yang telah terjadi. Pada dasarnya tanggung jawab yang akan diberikan kepada seseorang merupakan bentuk sikap sadar dari orang lain bahwasanya atas tindakannya telah membuat seseorang menerima suatu kerugian. Tindakan tersebut baik dilakukan secara sengaja ataupun dilakukan tanpa disadari sama sekali terjadi.

Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawabantampa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*). Prinsip dasar pertanggung jawaban atas dasar kesalahan mengandung arti bahwa seseorang harus bertanggung jawab karena ia melakukan kesalahan karena merugikan orang lain. Sebaliknya prinsip tanggung jawab risiko adalah bahwa konsumen penggugat tidak diwajibkan lagi melainkan produsen tergugat langsung bertanggung jawab sebagai risiko usahanya.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Ibu Karmila Selaku Direktur Bumdes menyatakan bahwa upaya penyelesaian perselisihan hak dan kewajiban dalam perjanjian peminjaman uang di Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama dengan pelaku usaha adalah dengan cara persuasive, yaitu dengan cara mendatangi rumah debitur, dan berikan surat peringatan satu sampai dengan tiga. Sebagaimana yang ada dalam perjanjian jika pihak pelaku usaha menunggak 3 bulan, maka pihak Bumdes akan melimpahkan penyelesaiannya kepada Kejaksaan Negeri Pasir Pengaraian. tetapi upaya ini belum pernah dilakukan, disebabkan pihak Bumdes masih mengupayakan terlebih dahulu agar tidak menimbulkan kerugian bagi Bumdes dengan memungkinkan dijadwalkan ulang kembali pinjamannya, dengan tujuan agar pelaku usaha bisa kembali melakukan pembayaran sesuai dengan yang diperjanjikan, namun upaya penjadwalan ulang ini juga tidak memberikan

jalan bagi pelaku usaha untuk melakukan pembayaran dengan tepat pada waktu dikarenakan masih ada pelaku usaha yang membayar tidak sesuai dengan perjanjian penjadwalan ulang.⁵⁸

Untuk mengetahui tanggapan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu mengenai pernah dilakukan penjadwalan ulang pinjaman uang di Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama, maka bisa diperhatikan dibawah ini:

Tabel III.6
Tanggapan Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu Mengenai Pernah Dilakukan Penjadwalan Ulang Pinjaman Uang Di Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama

No	Keterangan	Tanggapan Responden	Persentase (%)
1.	Pernah	4	13%
2.	Tidak Pernah	26	87%
Jumlah		30	100%

Sumber: data olahan Penulis, 2021.

Berdasarkan keterangan tersebut, maka bahwasanya ada beberapa pelaku usaha yang mendapatkan penjadwalan ulang pinjaman uang di Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama, dimana hal ini dinyatakan pelaku usaha menjawab pernah yaitu sebanyak 4 orang atau 13%, dan pelaku usaha yang menjawab tidak pernah sebanyak 26 orang atau 87%. Jadi bisa dinyatakan pihak Bumdes Kumu Jaya ada melakukan penyelamatan terhadap pinjaman

⁵⁸ Wawancara penulis dengan Ibu Karmila Selaku Direktur Bumdesa Kumu Jaya Bersama

uang dari pihak pelaku usaha yang melakukan keterlambatan pembayaran dengan mengupayakan penjadwalan ulang pinjamannya.

Penjadwalan kembali (*rescheduling*), merupakan perubahan yang dilakukan terhadap jadwal kapan harus membayar atau jadwal masa tenggang, *rescheduling* ini dapat diikuti dengan perubahan besarnya angsuran ataupun tidak. Harapan dari penerapan langkah ini adalah debitur dapat membayar kembali apa yang menjadi kewajibannya.⁵⁹

Kepastian yang diberikan ketika perjanjian dilakukan tidaklah bisa menjadi penentu bahwa perjanjian tersebut akan menjadi hal yang mengikat para pihak untuk menjalankan perjanjian tersebut dengan sebaik mungkin, dikarenakan dimungkinkan seseorang atau salah satu pihak akan melanggar perjanjian yang menjadi kesepakatan diantara mereka. Jika perjanjian yang tidak dilakukan sebagaimana mestinya maka perjanjian tersebut termasuk kedalam suatu ikatan yang merumuskan timbulnya suatu perbuatan ingkar janji, sehingga perbuatan ingkar janji itu dapat dikatakan sebagai bentuk pelanggaran dari substansi yang menjadi ketetapan dilakukannya bagi pihak-pihak.

Jadi ketika perjanjian yang dilakukan secara tertulis tidak dilakukan dengan baik maka akan menghilangkan nilai kepastian dan keadilan yang ada dalam perjanjian itu. Seharusnya setiap tindakan tetap menerapkan prinsip keadilan dan kepastian hukum, jika dilihat dari penghambat perlindungan hukum tersebut diatas, maka setiap perbuatan yang diperjanjikan selalu

⁵⁹ Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, Prenadamedia, Jakarta, 2013, hlm.128.

mengikuti aturan yang disepakati, jika aturan tersebut dilanggar maka akan berakibat terhadap perjanjiannya atau akan menimbulkan akibat yang baru dari perjanjiannya.

Pertanggungjawaban terhadap adanya hal terlambat melakukan pembayaran akan menjadi penyebab timbulnya wanprestasi sehingga akibatnya adanya suatu denda terhadap ganti rugi dalam bentuk sanksi finansial. Sebagaimana yang dinyatakan dalam ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), berbunyi: “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang, dan menyangkut juga tenaga kerja. Perjanjian yang mengandung cacat hukum tertentu tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna, sehingga walaupun perjanjian itu ada, tidak satu pun pihak yang dapat menggugat pihak lainnya.

Perjanjian-perjanjian tertentu, misalnya tidak perlu dilakukan secara tertulis, tetapi tidak ada pihak-pihak yang dapat digugat karena pelanggaran yang dijanjikan dalam hal tidak ada bukti tertulis. Penyerahan barang atau uang berdasarkan perjanjian yang tidak sempurna itu adalah sah dan tidak dapat

dituntut kembali, tetapi perjanjian itu tidak dapat digugat jika salah satu pihak tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sesuai dengan yang sudah penulis lakukan dalam penelitian ini, maka dapat disimpulkan yaitu:

1. Pelaksanaan perjanjian peminjaman uang dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu adalah belum berjalan dengan maksimal dikarenakan masih ada permasalahan yang ditimbulkan dari tidak dilakukannya survey calon peminjam yang bertujuan untuk mengetahui kelayakan nasabah untuk menerima pinjaman terutama terhadap nasabah lama yang memperlihatkan suatu karakter dari pemanfaatan yang kurang amanah sehingga menyebabkan nasabah tersebut melakukan penunggakan pembayaran padahal Bumdes telah memberikan kepercayaan penuh kepada nasabah
2. Upaya penyelesaian perselisihan hak dan kewajiban dalam perjanjian peminjaman uang dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Kumu Jaya Bersama kepada Pengusaha Kecil Desa Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu adalah tidak dilakukan sesuai dengan perjanjian dimana ketika nasabah sudah telat 3 bulan pembayaran maka pihak Bumdes akan menyerahkannya kepada pihak Kejaksaan Negeri namun pihak Bumdes hanya mendatangi nasabah untuk mencari solusi dan memberikan

keringanan pembayaran setengah dari angsuran awal namun jangka waktu pembayaran bertambah hingga nasabah melunasi kewajibannya.

B. Saran

Selanjutnya saran yang penulis paparkan atas penelitian ini yaitu antara lain:

1. Sebaiknya kepada pihak pengelola BUMDes harusnya menerapkan prinsip kehati-hatian dengan melakukan survey calon peminjam sebelum memberikan dan menyepakati perjanjian peminjaman uang.
2. Sebaiknya pihak pengelola BUMDes menerapkan apa yang menjadi dasar perjanjian yang ada pada BUMDes itu sendiri, terutama dalam hal keterlambatan pembayaran dan hendaknya pengelola BUMDes tegas dalam bersikap terhadap pelaku usaha yang wanprestasi tersebut sehingga perjanjian yang disepakati menjadi efektif dilakukan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Jakarta, 2002

_____, dan Rilda Murniati, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.

Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo, 2005.

Chairuman Pasaribu dan Syhrawadi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004

Djaja S. Meliala, *Penuntun Praktis Hukum Perjanjian Khusus: Jual Beli, Nuansa Aulia*, Bandung, 2012

Djuhaenda Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Nuansa Madani, Jakarta, 2011.

Hartono Hadisoeparto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan*, Liberty. Yogyakarta, 1984.

Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2000

Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, Prenadamedia, Jakarta, 2013.

J. Satrio, *Hukum perikatan, Perikatan Lahir Dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.

Johanes Ibrahim dan lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*, PT. Refika, Bandung, 2004

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang lahir dari perjanjian*, Rajawali Pers, Jakarta, 2003

Mariam Darus Badralzaman, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumi, Bandung, 2001

_____, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001

_____, *Perjanjian Kredit Bank*. Alumni Bandung, 1993

Munir Fuadi, *Filsafat dan Teori Hukum Post Modern*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005

Nasroen Yasabari dan Nina Kurnia Dewi, *Penjaminan Kredit Mengantar UKMK Mengakses Pembiayaan*, PT.Alumni, Bandung, 2007.

Purwahid Patrick, *Asas Itikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Fakultas Hukum Universitas Dipenogoro, Semarang, 1982

R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, Putra Abidin, Jakarta, 1999

R. Soeroso, *Perjanjian di Bawah Tangan (Pedoman Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*, Alumni, Bandung, 1999

R. Subekti, Dkk, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT.Pradnya Paramita, Jakarta, 2004

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2011.

R. Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991

Riduan Syahrani, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2000

Salim, H. S, *Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2021

Sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000

Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta. Jakarta, 2007

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1993

Sugiyono, *Metode penelitian pendidikan pendekatan kuantitatif, kualitatif*, Alfabeta, Bandung. 2010

Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

UU No 6 Tahun 2014 tentang Desa

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa

C. Jurnal/Skripsi

Atikah Rahmah, *Analisis Hukum Pengelolaan Pinjaman pada Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dilihat dari Perspektif Wahbah Az-Zuhaili (Studi di Desa Bangun Rejo Kecamatan Tanjung Morawa)*, Skripsi Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan, 2019.

I Putu Utama Putra, I Nyoman Putu Budiarta, I Wayan Arthanaya, *Perlindungan Hukum Terhadap Bumdes Simpan Pinjam Dalam Perkara Kredit Macet Yang Disebabkan Adanya Wanprestasi Oleh Debutur Di Desa Kesimpar Karangasem*, Jurnal Interpretasi Hukum, ISSN: 2746-5047 Vol. 2, No. 3–Desember 2021

D. Internet

[https://gatut wijaya jombang. Blogspot. Co. id/2011/04/apa-itu-teori-perjanjian-gatut-wijaya](https://gatutwijaya.jombang.blogspot.co.id/2011/04/apa-itu-teori-perjanjian-gatut-wijaya), diakses pada tanggal 13 Januari 2021.