

**TINJAUAN PENYELESAIAN KREDIT MACET USAHA SIMPAN  
PINJAM MELALUI ALTERNATIF MEDIASI PADA BUMDes SIALANG  
PARIT DESA RAWANG KAO BARAT KECAMATAN LUBUK DALAM  
KABUPATEN SIAK**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar**

**Sarjana Hukum (S.H)**



**OLEH :**

**SELLY APRITA**

**NPM : 161010532**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**PEKANBARU**

**2020**

## SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Selly Aprita

NPM : 161010532

Tempat/Tanggal Lahir : Santul, 15 April 1998

Program Studi : Ilmu Hukum ( Hukum Perdata )

Alamat : Jl. Bukit Rahayu perum BMP 1

Judul Skripsi : TINJAUAN PENYELESAIAN KREDIT MACET USAHA SIMPAN PINJAM MELALUI ALTERNATIF MEDIASI PADA BUMDes SIALANG PARIT DESA RAWANG KAO BARAT KECAMATAN LUBUK DALAM KABUPATEN SIAK

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinil dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta pengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (SH) yang telah saya peroleh dibatalkan.

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

Pekanbaru, 16 April 2020

Yang menyatakan,



(Selly Aprita)

No. Reg. 406/1/UPM FH UIR 2020

Paper ID. 1298980299 / 30%

# Sertifikat

## ORIGINALITAS PENELITIAN Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

**Selly Aprita**

**161010532**

Dengan Judul :

Tinjauan Penyelesaian Kredit Macet Usaha Simpan Pinjam Melalui Alternatif Mediasi Pada

Bumdes Sialang Parit Desa Rawang Koa Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak

*Telah lolos Similarity sebesar maksimal 30%*

Pekanbaru, 20 April 2020

Wakil Dekan Bidang Akademik  
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau



Dr. Surtzki Febrianto, S.H., M.H., C.L.A.



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



**KAN**  
Komite Akreditasi Nasional  
FS 671471

Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau  
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 721 27  
Website : [law.uir.ac.id](http://law.uir.ac.id) - e-mail : [law@uir.ac.id](mailto: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 : SELLY APRITA**

**NPM : 161010532**

**Fakultas : HUKUM**

**Program Studi : ILMU HUKUM**

**Pembimbing : Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.**

**Judul Skripsi : TINJAUAN PENYELESAIAN KREDIT MACET USAHA SIMPAN PINJAM MELALUI ALTERNATIF MEDIASI PADA BUMDes SIALANG PARIT DESA RAWANG KAO BARAT KECAMATAN LUBUK DALAM**

Perpustakaan Universitas Islam Riau  
Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF
		Pembimbing
14-10-2019	- Perbaiki Penulisan -Latar Belakang Lebih Diperjelas	
30-10-2019	- Acc Pembimbing Dan Dilanjutkan Untuk Ujian Seminar Proposaal	
31-01-2020	- Revisi Hasil Seminar Proposal Dan Dilanjutkan Bab II	
24-02-2020	-Revisi Bab II Lanjutkan Bab III	
27-02-2020	-Membuat Pertanyaan Untuk Wawancara -Membuat Kelompok Pertanyaan Sesuai Dengan Masalah Pokok Dan Dilanjutkan Membuat Sajian Data Dari Hasil Pertanyaan	

10-03-2020	-Membuat Setiap Pertanyaan Untuk Seluruh Responden Di Awali Dengan Kata Pengantar	<i>faulid.</i>
12-03-2020	-Membuat Jumlah Hasil Wawancara Sesuai Dengan Daftar Pertanyaan	<i>faulid.</i>
16-03-2020	-Melanjutkan Pembahasan Dengan Memasukkan Peraturan Perundang-Undangan Teori Dan Pendapat Para Ahli	<i>faulid.</i>
20-03-2020	-Memperbaiki Penulisan Dan Melanjutkan Bab IV Kata Pengantar Dan Abstrak	<i>faulid.</i>
13-04-2020	-Acc Siap Di Ujiangkan Compre	<i>faulid.</i>

Pekanbaru, 13 April 2020

Mengetahui :

An. Dekan



Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H.  
Wakil Dekan I Bidang Akademik



**UNIVERSITAS ISLAM RIAU**



**KAN**  
Komite Akreditasi Nasional

FS 671471

**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](http://law.uir.ac.id) - e-mail : [law@uir.ac.id](mailto:law@uir.ac.id)

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

**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

**TINJAUAN PENYELESAIAN KREDIT MACET USAHA SIMPAN  
PINJAM MELALUI ALTERNATIF MEDIASI PADA BUMDes SIALANG  
PARIT DESA RAWANG KAO BARAT KECAMATAN LUBUK DALAM  
KABUPATEN SIAK**

**SELLY APRITA**

**NPM :161010532**

Telah Diperiksa Dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

**Pembimbing**

**Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.**

Mengetahui,

Dekan



**Dr. Admiral, S.H., M.H.**

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
Nomor : 017/Kpts/FH/2020  
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

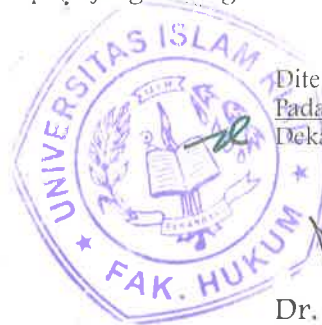
DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- 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 2013
  - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan
- 1 Menunjuk  
Nama : Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.  
NIP/NPK : 14 10 02 476  
Pangkat/Jabatan : Penata /III/c  
Jabatan Fungsional : Lektor  
Sebagai : Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa  
  
Nama : SELLY APRITA  
NPM : 16 101 0532  
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Ilukum Perdata  
Judul skripsi : TINJAUAN PENYELESAIAN MASALAH SIMPAN PINJAM MELALUI ALTERNATIF MEDIASI PADA BUMDES SIALANG PARIT DI DESA RAWANG KAO BARAT KECAMATAN LUBUK DALAM KABUPATEN SIAK.
  - 2 Tugas-tugas pembimbing adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
  - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
  - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.  
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada tanggal : 31 Januari 2020  
Dekan



Dr. Admiral, S.H., M.H.

*Tembusan : Disampaikan kepada :*

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

**NOMOR : 099/KPTS/FH-UIR/2020**  
**TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA**  
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
  2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
  2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
  3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
  4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
    - a. Nomor : 232/U/2000
    - b. Nomor : 234/U/2000
    - c. Nomor : 176/U/2001
    - d. Nomor : 045/U/2002
  5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
  6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
  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

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a	:	Selly Aprita
N.P.M.	:	161010532
Program Studi	:	Ilmu Hukum
Judul Skripsi	:	Tinjauan penyelesaian kredit macet usaha simpan pinjam melalui alternatif mediasi pada bumdes sialang parit desa rawang kao barat kecamatan lubuk dalam kabupaten siak

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

- |                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H  | : | Ketua merangkap penguji materi skripsi |
| Lidia Febrianti, S.H., M.H     | : | Anggota merangkap penguji sistimatika  |
| Selvi Harvia Santri, S.H., M.H | : | Anggota merangkap penguji methodologi  |
| Sri Arlina, 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 28 April 2020

An. Dekan,

  
**Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H**  
Wakil Dekan Bidang Kepegawaian

Tembusan disampaikan kepada :

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



# 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 : lawuir.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

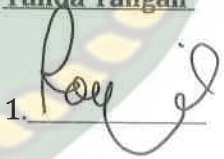


Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, **Nomor : 099/KPTS/FH-UIR/2020 Tanggal 28 April 2020**, pada hari ini **kamis tanggal 30 April 2020** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Selly Aprita  
N P M : 161010532  
Program Study : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Tinjauan penyelesaian kredit macet usaha simpan pinjam melalui alternatif mediasi pada bumdes sialang parit desa rawang kao barat kecamatan lubuk dalam kabupaten siak  
Tanggal Ujian : 30 April 2020  
Waktu Ujian : 11.00 - 12.00 WIB  
Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR  
IPK :  
Predikat Kelulusan :

#### Dosen Penguji

1. Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H
2. Lidia Febrianti, S.H., M.H
3. Selvi Harvia Santri, S.H., M.H

#### Tanda Tangan

1. 
2. 
3. 

#### Notulen

4. Teguh Rama Prasja, S.H., M.H

Pekanbaru, 30 April 2020  
Dekan Fakultas Hukum UIR



  
Dr. Adnairal, S.H., M.H  
NIK. 080102332

## ABSTRAK

Kredit macet adalah kredit atau utang yang tidak dapat dilunasi oleh debitur karena sesuatu alasan sehingga menyelesaikan masalahnya kepada pihak ketiga atau melakukan eksekusi barang jaminan. Salah satu bidang usaha Badan Usaha Milik Desa Sialang Parit adalah Usaha Simpan Pinjam. Yang mana Usaha Simpan Pinjam tersebut tidak semunaya berjalan dengan baik, terdapat beberapa nasabah yang melakukan wanprestasi. Perbuatan negatif nasabah yaitu kelalaian membayar angsuran kredit, meskipun telah di beri surat peringatan sebanyak 3 kali. Penyelesaian sengketa kredit macet ini dilakukan dengan proses penyelesaian dengan cara mediasi. Yang merupakan pilihan yang baik, dikarenakan dalam proses penyelesaian sengketa melalui mediasi yang nantinya akan memberikan jalan keluar dari permasalahan tersebut. Bahwa pada kenyataannya proses mediasi yang dilakukan terhadap debitur tidak menemukan tingkat penyelesaian masalah yang baik, karena menurut penelitian penulis, penulis menemukan bahwa mediasi belum efektif untuk menyelesaikan sengketa kredit macet tersebut.

Masalah pokok dari penelitian ini adalah Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Usaha Simpan Pinjam Bumdes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak dan Bagaimana efektivitas mediasi pada penyelesaian sengketa apabila terjadi penunggakan pada Usaha Simpan Pinjam Bumdes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak dan Apakah akibat hukum apabila alternatif mediasi tidak tercapai.

Penelitian ini dapat digolongkan kepada penelitian *observasional research* dengan caara survey. Sifat penelitian ini deskriptif yang menggambarkan fakta yang diteliti dilapangan. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder.

Hasil pembahasan dari penelitian ini adalah bahwa perjanjian Usaha Simpan Pinjam Bumdes Sialang Parit tidak berjalan dengan baik, banyak pelanggaran yang dilakukan sehingga timbul yang disebut dengan kredit macet. Dan penyelesaian sengketa kredit macet dengan mediasi yang dilakukan terhadap nasabah tidak menemukan tingkat penyelesaian masalah yang baik, karena terdapat beberapa nasabah yang penulis temukan tidak terdapat titik temu penyelesaian masalah yang baik yang menyebabkan proses mediasi belum efektif untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Dana ketika proses mediasi tidk tercapai maka upaya hukum yang dilakukan oleh kreditur yaitu eksekusi jaminan.

**Kata Kunci: Kredit Macet, Efektivitas, Sengketa, Mediasi**

## ABSTRACT

Bad credit is credit or debt that cannot be repaid by the debtor for some reason so that resolves the problem to a third party or executes collateral. One of the business sectors of the Sialang Parit Village Owned Enterprise is a Savings and Loan Business. Where the Savings and Loan Business is not all going well, there are several customers who default. Negative customer behavior is negligence in paying credit installments, even though it has been given a warning letter 3 times. The settlement of non-performing loan disputes is carried out through a mediation settlement process. Which is a good choice, because in the process of dispute resolution through mediation that will later provide a way out of the problem. Whereas in reality the mediation process carried out against the debtor did not find a good level of problem solving, because according to the author's research, the writer found that mediation was not yet effective in resolving the bad credit dispute.

The main problem of this research is How is the Implementation of Savings and Loans Agreement village-owned business entity of Sialang Parit Rawang Kao Barat Lubuk Dalam of Siak District and How is the effectiveness of arbitration in dispute resolution when overdue occurs in the savings and loan business village-owned business entity of Sialang Parit Rawang Kao Barat Lubuk Dalam the district of Siak and What are the legal consequences if alternative mediation is not reached.

This research can be classified as observational research with a survey method. The nature of this research is descriptive which illustrates the facts studied in the field. The data that used are primary data and secondary data.

The result of the discussion from this research is that the village-owned business entity of Sialang Parit Savings and Loan Business agreement is not going well, many violations have been carried out so as to arise which is called bad credit. And the settlement of bad credit disputes with mediation conducted on the customer did not find a good level of problem resolution, because there are several customers who the authors found there was no point for solving the problem that caused the mediation process has not been effective to resolve the dispute. Funds when the mediation process is not reached, the legal remedies undertaken by creditors are the execution of collateral.

**Keywords: Bad Credit, effectiveness, dispute, meditation.**

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim

Assalamualaikum Wr.Wb.

Alhamdulillah, dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Tinjauan Penyelesaian Kredit Macet Usaha Simpan Pinjam Melalui Alternatif Mediasi Pada BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak”**. Dapat diselesaikan.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan bukan hanya dari kerja keras penulis sendiri, melainkan bantuan baik moril maupun materil dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak yang telah memberikan motivasi pada penulis baik moril maupun materil guna menyelesaikan usulan penelitian, antara lain:

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi S.H., M.C.L., selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mendapatkan ilmu pengetahuan hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
2. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mendapatkan ilmu pengetahuan hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;

3. Bapak Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., selaku pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Riau dan sebagai
4. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H., selaku pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Riau dan sebagai Pembimbing Skripsi yang telah membantu dan membimbing penulis selama perkuliahan dengan tekun serta cermat memberi petunjuk juga saran dalam penulisan skripsi yang sangat berarti bagi penulis;
5. Bapak S. Parman, S.H., M.H., sebagai pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah membantu penulis dalam bidang kemahasiswaan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik;
6. Ibu Dr. Desi Apriani, S.H., M.H., sebagai Ketua Bagian Jurusan perdata Universitas Islam Riau yang juga tidak luput memberikan nasihat kepada penulis supaya dapat menyelesaikan skripsi dengan baik serta berperan penting dalam pembentukan skripsi ini;
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah menambah Ilmu pengetahuan kepada penulis dalam ilmu hukum;
8. Bapak dan Ibu Karyawan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan pelayanan kepada Penulis sebagai Mahasiswa;
9. Bapak dan Ibu Karyawan Staf Kantor Usaha Simpan Pinjam Bumdes Sialang Parit yang telah membantu penulis dalam bidang administrasi perkuliahan maupun penulisan skripsi in;

10. Terima kasih kepada Keluarga terutama Ketiga orang tua saya, ayahhanda tercinta M. Syafri, S.Sos. M.Ip dan Ibunda Tercinta Jus' Ati serta Ibu Sri Herniwati, S.pd terima kasih yang tiada tara untuuk ketiga orang tua saya yang telah menjadi orang tua terhebat yang senantiasa selalu memberikan dukungan kepada penulis baik itu moral hingga materil sehingga penulis dapat menjalani perkuliahan dengan baik hingga dapat menyelesaikan perkuliahan dan skripsi ini;
11. Untuk ketiga Adik-adik Penulis, Yosy Adila, Anisa Khairani, Alisa Syahira Aini terima kasih atas segala perhatian, kasih sayang, dan motivasi serta doanya.
12. Kepada Bang Eldi Benardi, yang senantiasa mendukung dan membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini dan terima kasih segala kebersamaan dan waktu yang telah diberikan kepada penulis selama ini .
13. Sahabat-sahabatku Tercinta yang sudah menjadi saudara saya diperantauan ini mulai dari semester awal sampai semester akhir yaitu Halomoan Sirait, Friskylia Lismauli Tamba, yang senantiasa mendukung dan memberikan semangat bagi penulis. Terima kasih atas kebersamaan selama ini kalian adalah keluarga kedua bagi penulis. Semoga kita sukses dijalannya masing-masing Amin.
14. Terima kasih untuk teman-teman penulis Citra Oktaviani, Pasonang Aritonang, Happi Debora, Sarah Nainggolan, Dwi April Lia Putri dan Irene oktaviani yang telah memberikan semangat bagi penulis.

15. Kepada teman-teman angkatan tahun 2016, Himpunan Mahasiswa Hukum Perdata dan kepada teman-teman lain yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu dalam tulisan ini, yang telah memberikan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih kepada para pembaca sekalian dan penulis sangat mengharapkan saran-saran dan masukan guna penyempurnaan skripsi ini dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat, baik bagi penulis sendiri maupun bagi para pembaca untuk masa yang akan datang.

Pekanbaru, 26 April 2020

Penulis

SELLY APRITA

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT .....</b>	<b>ii</b>
<b>SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>BERITA ACARA PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>vi</b>
<b>SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING .....</b>	<b>vii</b>
<b>SURAT KEPUTUSAN PENETAPAN DOSEN PENGUJI .....</b>	<b>viii</b>
<b>BERITA ACARA MEJA HIJAU .....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xix</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN .....</b>	<b>xx</b>
<b>BAB I    PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	13

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	13
D. Tinjauan Pustaka .....	14
E. Konsep Operasional .....	20
F. Metode Penelitian.....	21
<b>BAB II TINJAUAN UMUM.....</b>	<b>26</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Bumdes .....	26
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit.....	38
C. Tinjauan Umum Tentang Kredit Macet .....	47
D. Tinjauan Umum Tentang Mediasi .....	51
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>60</b>
A. Pelaksanaan Perjanjian Usaha Simpan pinjam Bumdes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak .....	60
B. Efektivitas Mediasi pada Penyelesaian Sengketa Apabila Terjadi Penunggakan pada Usaha Simpan Bumdes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak....	84
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>95</b>
A. Kesimpulan .....	95
B. Saran.....	96
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>97</b>



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

**Perpustakaan Universitas Islam Riau**

## Daftar Tabel

Tabel 1.1	Responden penelitian .....	22
Tabel III.1	Jawaban Responden Tentang Prosedur Pemberian Kredit .....	66
Tabel III.2	Jawaban Responden Tentang Syarat-Syarat Peminjaman Modal.	69
Tabel III.3	Jawaban Responden Tentang Ketentuan Pinjaman .....	72
Tabel III.4	Jawaban Responden Tentang Keadaan Jaminan .....	74
Tabel III.5	Jawaban Responden Tentang Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya Kredit .....	76
Tabel III.6	Jawaban Responden Tentang Pemberian Surat Peringatan Tertulis .....	79
Tabel III.7	Jawaban Responden Tentang Jaminan .....	81
Tabel III.8	Jawaban Responden Tentang Penyelesaian Kredit Macet .....	87
Tabel III.9	Jawaban Responden Tentang Hambatan Dalam Proses Mediasi..	90
Tabel III.10	Jawaban Responden Tentang Akibat Hukum Bagi Nasabah .....	93

## Daftar Singkatan

BUMDes	: Badan Usaha Milik Desa
UUD	: Undang-Undang Dasar
APBD	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
APBN	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
APBDes	: Anggaran Pendapatan Belanja Desa
NPL	: Non Performing Loan
PERDA	: Peraturan Daerah
ADR	: Alternative Dispute Resolution
PERMA	: Peraturan Mahkamah Agung
SP2K	: Surat Perjanjian Pemberian Kredit
SP3	: Surat Perjanjian Pemberian Pinjaman
RPD	: Rencana Pencairan Dana
SPB	: Surat Perintah Bayar

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Pada amanat pembukaan Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 disebutkan kemerdekaan itu ialah untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa secara adil dan makmur, mengutamakan kesejahteraan rakyat dan juga untuk membentuk manusia Indonesia yang seutuhnya. Pada penerapan asas desentralisasi diciptakan dan dirancang daerah provinsi, daerah kabupaten, daerah kota yang berhak mengelola, menangani kepentingan masyarakat yang berada di daerah tersebut.

Menurut Undang-undang Dasar 1945 Indonesia menganut sistem yang mana memberikan wewenang kepala daerah untuk menyelenggarakan otonomi daerah tersebut. Pada penyelenggaraan otonomi daerah, perlu di lihat untuk lebih mengutamakan pada prinsip-prinsip demokrasi, peran serta masyarakat, pemerataan, keadilan serta melihat pada potensi dan keanekaragaman daerah Dalam menghadapi perkembangan keadaan baik di dalam ataupun di luar negeri.<sup>1</sup>

Pada pelaksanaan pemerintahan daerah sesuai dengan amanat Undang-Undang Dasar 1945, berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan pemerintahan daerah yang dihadapkan untuk mensejahterakan masyarakat melalui, pemberdayaan dan peran masyarakat, peningkatan daya asing daerah, serta memperhatikan dan mengurus urusan pemerintahan<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> HAW. Widjaja, *Penyelenggaraan Otonomi Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 36.

<sup>2</sup> *Ibid*, hlm 37.

Didalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa yang bersumberkan dari APBN (Anggara pendapatan dan Belanja Negara), Desa ialah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia<sup>3</sup>.

Desentralisasi ialah penyerahan kedaulatan pemerintahan oleh pemerintah pusat untuk daerah otonom. Otonomi daerah ialah kewenangan daerah otonomi untuk mengatur serta mengurus kepentingan rumah tangga daerahnya sendiri, bersifat lokalitas. Dengan demikian, sebagai akibat dari penyelenggaraan otonomi daerah dalam rangka desentralisasi adalah suatu pekerjaan yang kompleks (rumit) dan berkelanjutan karena setelah melalui pase pertama desentralisasi yang dilakukan melalui pelimpahan berbagai jenis kewenangan dari pemerintahan pusat kepada pemerintahan daerah. Setelah pelimpahan kewenangan kemudian akan dilanjutkan dengan pelimpahan pembiayaan, dokumen- dokumen (kearsipan).<sup>4</sup>

Pada sasaran diberikan otonomi daerah untuk daerah berorientasi untuk percepatan terwujudnya pertumbuhan serta pemerataan. Pembangunan yang mencakup semua aspek kehidupan bermasyarakat. Dan begitu otoda akan lebih mengutamakan kelencaran pembangunan secara semaksimal mungkin dengan penuh rasa adil dan makmur secara merata.

---

<sup>3</sup> Undang-Undang Desa Nomor 6 Tahun 2014.

<sup>4</sup> HAW. Widjaja, *op. cit.*, hlm. 41.

Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 76 Tahun 2001 tentang Pedoman Umum Pengaturan mengenai Desa menyebutkan desa ialah kesatuan pada masyarakat hukum yang mempunyai kedaulatan untuk memerintah dan mengatur kepentingan masyarakatnya dengan dasar asal-usul dan adat istiadat di tempat tersebut yang diakui dalam sistem pemerintahan nasional. Agar tercapainya kessejahteraan masyarakat maka desa perlu dimengerti sebagai kesatuan masyarakat hukum. Hak terhadap untuk memerintah dan mengatur kepentingan masyarakat itulah yang dinamakan otonomi desa.<sup>5</sup>

Sebagai wujud Demokrasi, oleh sebab itu di desa dibentuknya Badan perwakilan Desa yang berguna untuk mengawasi terhadap peraturan desa serta sebagai badan legislatif, keputusan kepala Desa dan APBDesa.<sup>6</sup>

Semua bentuk dari hak dan kewajiban untuk menyelenggarakan pemerintahan desa bisa dilihat dengan uang yang terdapat di dalamnya berbagai suatu bentuk kekayaan yang ada hubungannya dengan hak dan kewajiban pada Desa itulah yang disebut dengan keuangan desa. Keuangan desa itu bersumber pada pendapatan asli, APBD, dan APBN. Pengelolaan urusan pemerintahan desa yang menjadi wewenang desa tersebut di danai oleh APBDesa.<sup>7</sup>

Sumber dari pendapatan desa bisa menengakkan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa. BUMDes berpegang pada “peraturan perundang-undangan”. BUMDes ialah badan hukum yang diatur dalam

---

<sup>5</sup> *Ibid.*, hlm. 92.

<sup>6</sup> *Ibid.*, hlm. 97.

<sup>7</sup> Hanif Nurcholis, *Pertumbuhan serta Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, Erlangga, Jakarta, 2011, hlm. 81.

peraturan perundang-undangan bahwa tujuan dari Badan Usaha Milik Kampung adalah untuk mengarahkan roda perekonomian masyarakat dalam peningkatan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat serta memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli kampung.

Sebagaimana di sebutkan pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa :

Pasal 1 angka 6

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

Salah satu Unit Usaha yang di lakukan Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak adalah menyalurkan kredit untuk membantu para anggota maupun masyarakat yang membutuhkan modal untuk menjalankan usaha mereka, dengan adanya pinjaman ini anggota atau masyarakat merasa terbantu. Pemberian kredit oleh Usaha Simpan Pinjam Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Sialang Parit, tidak terhindar dari adanya tunggakan cicilan yang dibuat oleh nasabah. Hal ini dikarnakan kurang berhasilnya pihak penerima pinjaman untuk memenuhi kewajiban mereka membayar pokok pinjaman (angsuran) bersama dengan bunga yang disepakati antara kedua pihak dalam bentuk perjanjian kredit.

Penyebutan untuk kata kredit biasanya dapat diberi arti mendapatkan barang dengan cara mengangsur pembayaran ataupun cicilan di kemudian hari atau pun mendapatkane pinjaman uang yang cara pembayaran mencicil atau mengangsur cicilan di kemudian hari sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat antara kedua pihak. Jadi, kesimpulannya bahwa kredit sebenarnya bisa berbentuk kredit barang maupun kredit uang untuk pembayarannya dengan cara cicilan atau angsuran tertentu. Biasanya kredit yang berbentuk uang lebih dikenal dengan sebutan pinjaman.

Kata Kredit berasal dari kata Creder yang artinya kepercayaan. Asal, maksud dari kata kepercayaan ialah jika seseorang telah mendapatkan kredit maka dia telah di sebut mendapatkan sebuah kepercayaan. Sementara itu, pihak kreditur yang memberikan kepercayaan terhadap si penerima kredit (debitur) untuk uang yang dipinjamkan pasti akan di kembalikan .<sup>8</sup>

definisi kredit berdasarkan “Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998” ialah: *“penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam anatar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bung”*.

Dalam persyaratan penyerahan jaminan utang dalam pinjam- meminjam uang biasanya dilajukan oleh individu dan BadanUsaha. Badan usaha biasanya memberitahukan secara jelas terhadap pihak debitur untuk menyerahkan suatu benda (barang) untuk sebagai objek jaminan utang pihak peminjam. Jaminan

---

<sup>8</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm. 81.

utang yang telah diberikan oleh pihak peminjam akan dinilai oleh badan usaha tersebut sebelum diterima sebagai objek jaminan atas pinjaman yang diberikan. Manfaat kredit yang menggunakan jaminan ialah untuk melindungi kreditur dari kerugian. Dengan adanya jaminan kredit yang biasanya melebihi nilai kredit, maka bank atau badan usaha akan merasa lebih aman.

Jaminan kredit ialah segala bentuk yang bisa dinilai dengan uang yang diikat dengan suatu perjanjian yang telah dibuat dan disepakati antara kedua belah pihak yang dijadikan sebagai agunan untuk pembayaran pada hutang debitur. Jika seorang debitur tidak dapat ataupun tidak mampu melunasi hutangnya maka pihak kreditur dapat menjual jaminan tersebut untuk menutupi hutang debitur, dari hasil penjualan jaminan tersebut akan digunakan untuk menutupi hutang si debitur. Jadi fungsi jaminan ini ialah menyerahkan hak dan kekuasaan terhadap kreditur guna untuk memperoleh pelunasan hutang debitur dari hasil penjualan barang-barang yang menjadi jaminan tersebut apabila dalam masa waktu yang telah ditetapkan debitur tidak bisa melunasi hutangnya. "Secured loans" ialah penamaan untuk kredit yang disertai dengan jaminan, sedangkan Untuk kredit yang tidak menggunakanjaminan disebut "unsecured loans".<sup>9</sup>

Jaminan kredit yang diserahkan debitur kepada kreditur hanya merupakan tambahan, terutama untuk melindungi kredit yang macet akibat suatu keadaan atau musibah. Oleh karna itu pemberian kreditnya lembaga perbankan maupun lembaga keuangan harus memandang pada prinsip-prinsip pemberian kredit yang baik dan benar.

---

<sup>9</sup> Sutarno, *Aspek-Aspek pada Hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2014, hlm.142.

Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit sebagai lembaga yang bergerak dalam pemberian bantuan modal atau uang kepada masyarakat dengan posisi sebagai kreditur dan anggota kelompok masyarakat sebagai debitur, dalam kegiatan Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit yang telah mengalami kemajuan baik dari sisi jumlah anggotanya maupun dari jumlah keuntungan laba yang di peroleh dari pemberian kredit masyarakat. Namun pada tahun 2018 dalam perkembangannya terdapat beberapa hambatan yang dialami BUMDes Sialang Parit dalam pemberian kredit terhadap masyarakat, yaitu terdapat beberapa debitur yang tidak memenuhi prestasi berupa pembayaran utang pokok dan bunga sebagaimana yang telah di atur pada perjanjian kredit.

Jadi perjanjian kredit disebutkan mempunyai identitas tersendiri tetapi dengan juga mendalami rumusan pada definisi kredit yang ditetapkan oleh “Undang-undang Perbankan” oleh sebab itu dapat diberi kesimpulan dasar pada perjanjian kredit sebaaian masih bisa mengarah pada ketentuan “Kitab undang-undang hukum perdata bab XIII”.<sup>10</sup>

Pada BUMDes Sialang Parit seorang ataupun Debitur yang bermaksud memperoleh kredit dari pihak kreditur maka seseorang ataupun debitur terlebih dahulu menghadap kreditur untuk mengajukan dengan mengisi berkas pada Formulir permohonan ataupun membuat sebuah Proposal permohonan kredit. Berdasarkan permohonan kredit tersebut pihak kreditur akan mengamati dari semua aspek. Setelah mengamati dari aspek hukum dan aspek-aspek lainnya terhadap permohonan kredit lalu pihak kreditur menetapkan apakah calon seorang

---

<sup>10</sup> Sutarno, *op. cit.*, hlm. 96.

debitur pantas serta persyaratannya juga memenuhi untuk diberikan pinjaman kredit jika calon seorang debitur pantas dan memenuhi persyaratan maka pihak kreditur BUMDes Sialang Parit menerbitkan Surat Persetujuan Pemberian kredit yang yang diserahkan kepada debitur. Surat persetujuan pemberian kredit adalah surat yang dikeluarkan Pihak kreditur berisi pernyataan terhadap pemohon kredit sebagai calon debitur yang isinya pihak pemberi kredit bersedia atau sanggup menyerahkan pinjaman kredit jika calon Debitur sanggup memenuhi syarat dan ketentuan minimal seperti tercantum dalam Surat persetujuan pemberian kredit tersebut. Surat persetujuan pemberian kredit adalah komunikasi pertama antara pihak kreditur dan debitur yang berisikan syarat-syarat dan ketentuan pemberian kredit.<sup>11</sup>

Berdasarkan surat pernyataan pemberian kredit di BUMDes Sialang Parit jika terjadinya tunggakan pembayaran angsuran 1(satu) dan 2(dua) bulan diberikan surat peringatan pertama dan kedua, dan jika angsuran 3 (tiga) bulan juga belum melakukan pembayaran maka diberikan sanksi membuat surat pernyataan pembayaran angsuran dan pernyataan kesediaan agunan dipasang plang tunggakan, dan jika dalam waktu yang ditetapkan tidak melakukan pembayaran angsuran, maka dilakukan proses Mediasi atau musyawarah, dan apabila pihak debitur tidak ada itikad baik untuk membayar tunggakan kemudian di teruskan dengan proses pengalihan asset agunan untuk di jual ke pihak ketiga.

Kredit yang sudah diserahkan kepada debitur akan selalu ada suatu keadaan yang tidak dikehendaki misalnya peminjaman kredit tidak bisa

---

<sup>11</sup> *Ibid.*, hlm. 97.

mengembalikan tepat pada masa waktu yang telah ditetapkan yang di namai kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL).<sup>12</sup>

Kredit yang bermasalah akan selalu ada dalam kegiatan perkreditan, banyak penyebab kredit bermasalah misalnya pada BUMDes Sialang Parit karena Debitur sedang mendapat penyusutan pada usaha yang berakibat kurangnya penghasilan usaha Debitur serta kebijakan harga buah sawit yang selalu tidak menentu membuat harga tidak stabil yang pada akhirnya menimbulkan kesulitan dalam pembayaran kredit.

Dalam upaya penyelesaian sengketa kredit macet oleh Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit dengan cara penyelesaian sengketa melalui perdamaian secara Mediasi. Alternatif penyelesaian sengketa ini merupakan mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan antara para pihak, dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa melalui proses di pengadilan

Dalam melakukan proses mediasi selalu ditengahi oleh seorang pihak ketiga yaitu mediator yang di tunjuk langsung oleh pihak-pihak yang bermasalah. Dalam pemilihan mediator ini perlu dilakukan dengan berhati-hati dan penuh rasa pertimbangan. Karena untuk mencapai keajuan dalam penyelesaian sengketa tersebut disini mediator sebagai penengah harus berperan penting dalam mencari solusi atau titik temu dari permasalahan tetapi mediator tidak berperan memiliki hak kewenang untuk memutuskan permasalahan. Dalam proses berjalannya mediasi seorang mediator memiliki peran mengatur perundinga, merumuskan

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm.263.

kesepakatan, mengatur diskusi, dan membantu menyadari para pihak bahwa sebuah sengketa bukanlah sebuah pertandingan yang harus mencari siapa pemenangnya tetapi sengketa tersebut harus dapat diselesaikan secepatnya. Dalam proses mediasi, seorang mediator memiliki peran sebagai pihak yang mengawasi jalannya mediasi seperti mengatur perundingan, menyelenggarakan pertemuan, mengatur diskusi, menjadi penengah, merumuskan kesepakatan dalam para pihak, serta membantu para pihak untuk menyadari bahwa sengketa bukanlah suatu pertarungan untuk dimenangkan, tetapi sengketa tersebut harus diselesaikan.<sup>13</sup>

Pada penyelesaian masalah simpan pinjam BUMDes Sialang Parit, yang menjadi pihak mediator pada penyelesaian sengketa ini ialah Kepala Desa (Penghulu Kampung) Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak dan pihak pertama ialah Direktur BUMDes dan pihak kedua ialah Debitur atau pihak peminjam.

Dengan dilakukannya proses mediasi diharapkan untuk mendapatkan jalan tengah pada permasalahan yang dialami para pihak, yang nantinya akan menjadi keputusan bersama. Penyelesaian sengketa melalui mediasi dapat di selesaikan apabila pihak yang bersengketa dapat menerima penyelesaiannya itu.

Bentuk penyelesaian sengketa melalui mediasi dapat penulis lihat dalam penyelesaian sengketa apabila terjadi penunggakan di usaha simpan pinjam BUMDes Sialang Parit dan hasil dari mediasi antara kreditur dan debitur di tuangkan kedalam berita acara penyelesaian kredit.

---

<sup>13</sup>Frans Hendra Winarta, *op. cit.*, hlm.17.

Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan alternatif mediasi yang sering terjadi pada penyelesaian masalah simpan pinjam pada BUMDes Sialang Parit ialah pihak kreditur sulit bertemu dengan pihak debitur ataupun sulit untuk berkomunikasi dengan alasan pihak debitur selalu menghindari ataupun mengabaikan surat pemanggilan dari kreditur untuk melakukan mediasi.

Apabila telah dilakukan tahap Mediasi antara kreditur dan debitur. Terdapat beberapa pihak debitur yang di pandang masih mempunyai prospek dan itikad baik untuk menyelesaikan pembayarannya dan jika pihak kreditur masih juga tidak ada itikad baik sama sekali maka upaya yang di lakukan untuk menyelesaikan pembayarannya maka agunan akan dipasang plang kemudian di teruskan proses pengalihan aset agunan untuk dijual ke pihak ketiga sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak.

Kompensasi atau pejumlahan hutang dalam hukum disebut Pengambil alihan aset debitur. Dengan dilakukanya pengambil alihan aset kreditur dapat menyelamatkan kredit dengan cara mengambil alih agunan kredit yang di ambil alih oleh kreditur dibayar dengan menggunakan kredit yang tertunggak. Dengan begitu agunan kredit menjadi milik atau aset kreditur dan hutang debitur dinyatakan lunas, pengambilan alihan aset debitur ini juga disebut *set off*.<sup>14</sup>

Untuk pengalihan Aset Pada BUMDes Sialang untuk melakukan penjualan jaminan kredit pihak Debitur dapat meminta pihak Kreditur untuk melakukan penjualan jaminan kredit maupun sebaliknya atas kesepakatan kedua belah pihak.

---

<sup>14</sup> Sutarno, *op. cit.*, hlm.270.

Namun akhir-akhir ini dalam perkembangannya terdapat beberapa hambatan yang dialami BUMDes Sialang Parit dalam pemberian kredit terhadap masyarakat, yaitu terdapat beberapa debitur yang tidak memenuhi prestasi berupa pembayaran utang pokok serta besar bunga yang telah ditetapkan pada perjanjian kredit. Masyarakat di desa Rawang Kao Barat pada umumnya bermata pencaharian perkebunan sawit dan dagang. Keadaan ekonomi yang sangat mempengaruhi kondisi usaha dari debitur yang pada umumnya adalah usaha kecil atau dagang yang tidak selalu berjalan lancar dan kurang baiknya pengelolaan usaha yang dilakukan oleh debitur sehingga menyebabkan terjadinya permasalahan yang serius serta kebijakan harga buah sawit yang selalu tidak menentu membuat harga tidak stabil yang pada akhirnya menimbulkan kesulitan dalam pembayaran kredit. Penulis tertarik untuk membahas mengenai bagaimana efektivitas alternatif mediasi dalam menyelesaikan masalah kredit macet pada BUMDesa Sialang Parit dalam suatu karya tulis ilmiah dengan judul **“TINJAUAN PENYELESAIAN KREDIT MACET USAHA SIMPAN PINJAM MELALUI ALTERNATIF MEDIASI PADA BUMDes SIALANG PARIT DESA RAWANG KAO BARAT KECAMATAN LUBUK DALAM KABUPATEN SIAK”**.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Dengan begitu penulis dapat merumuskan pokok permasalahan yang akan dikaji dan diuraikan pada penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaa perjanjian usaha simpan pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak?
2. Bagaimana efektivitas mediasi pada penyelesaian sengketa apabila terjadi penunggakan pada usaha simpan pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak ?

## **C. TUJUAN DAN MANFAAT MASALAH**

Tujuan penelitian dari masalah pokok diatas yaitu:

1. Untuk mengetahui Bagaimana pelaksanaa perjanjian usaha simpan pinjam BUMDes Sialang Parit di Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak.
2. Untuk mengetahui Bagaimana efektivitas mediasi pada penyelesaian sengketa apabila terjadi penunggakan pada usaha simpan pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak.

Selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain :

1. Manfaat Praktis

Keuntungan praktis yang diinginkan oleh penulis adalah bahwa semua tahap penelitian dan hasil penelitian yang diperoleh dapat memperluas cakrawala

dan pada saat yang sama mendapatkan pengetahuan empiris tentang pelaksanaan perjanjian Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak.

## 2. Manfaat Akademis

Manfaat akademis yang diharapkan ialah bahwa hasil penelitian dapat dijadikan rujukan dan berguna juga untuk referensi bagi mahasiswa yang melakukan kajian tentang Penyelesaian Masalah simpan pinjam melalui alternatif mediasi pada BUMDes Sialang Parit di Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak.

## D. Tinjauan Pustaka

### 1. Perjanjian Kredit

Perjanjian yang didahulukan dengan penyerahan sejumlah uang disebut dengan perjanjian kredit. Perjanjian pendahuluan ini ialah hasil dari kesepakatan antara kreditur dan debitur atas kesepakatan kedua belah pihak. Dengan begitu definisi dari kata kredit jika dilihat secara utuh mengandung beberapa makna sehingga jika kita bicara kredit, termasuk membicarakan unsur-unsur yang terdapat di dalamnya yaitu kepercayaan, kesepakatan, jangka waktu, resiko dan balas jasa.

Adapun syarat-syarat untuk melaksanakan suatu perjanjian kredit agar perjanjian tersebut di akui dan diharapkan dapat mengikat kepastian para hukum perdata memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian adapun (4) empat syarat sebagai berikut :

- a. Adanya kesepakatan dari mereka yang mengikatkan dirinya

- b. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Adanya Suatu hal tertentu dan
- d. Adanya Suatu sebab yang legal dan halal. <sup>15</sup>

## 2. **Permohonan Kredit**

Surat permohonan kredit ialah suatu formulir yang harus di isi oleh pemohon kredit, yang memuat suatu informasi tentang data seorang pemohon. seperti data diri pemohon , pekerjaan pemohon atau jenis usaha, pendapatan, keterangan domisili pemohon, jumlah pinjaman, jangka waktu peminjaman, serta harta yang dimiliki pemohon dan dapat di jadikan jaminan.

Setiap surat permohonan kredit yang diterima harus dicatat dalam register khusus yang disediakan. Permohonan kredit dinyatakan lengkap bila telah memenuhi persyaratan yang ditentukan untuk pengajuan permohonan menurut jenis kreditnya. Selama permohonan kredit sedang dalam proses, maka berkas-berkas permohonan harus dipelihara dalam berkas permohonan. <sup>16</sup>

Sebelum pemberian pinjaman kredit pihak BUMDes Sialang Parit juga melakukan penilaian untuk menganalisis suatau permohonan kredit yang tidak jauh berbeda dari perbankan pada umumnya yaitu menggunakan prinsip 5C , dengan tujuan untuk menghindari terjadinya kredit macet di kemudian hari. Prinsip 5C tersebut yaitu :

1. Character ialah karakter seseorang yang terdapat didalam diri orang yang akan menjadi debitur nantinya.

<sup>15</sup> Abd. Thalib, *Hukum Kontrak Modern*, UIR Press, Pekanbaru, 2016, hlm.26.

<sup>16</sup> Leni Oktafiani & Irdanuraprida Idris, *Pelaksanaan Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Debitur PT. Bank DKI Jakarta Pusat*, Lex Jurnalica, Vol. 12 No. 2 Tahun 2015, hlm. 81.

2. Capacity ialah suatu pandangan untuk memandang mampu atau tidaknya seseorang tersebut untuk membayarkan kredit yang di lihat dari kemampuannya dalam mengelolah bisnis yang ia kelolah serta kemampuannya mencari laba.
3. Capital adalah modal yang dimiliki calon nasabah.
4. Collateral adalah agunan yang diberikan calon debitur baik yang bersifat fisik maupun non fisik.
5. Condition adalah dalam minilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sector masing-masing.<sup>17</sup>

a. Gadai

akan benda bergerak yang mana benda tersebut bisa dipindahkan disebut dengan hak gadai. Adapun syarat untuk dapat diberikan itu sejajar dengan kenyataan, itulah gadai yang memberikan wewenang khusus pada pemegang gadai untuk mendapatkan ganti rugi dari sebagian harta khusus debitur. Yang mana memegang gadai dalam mengubah ganti ruginya itu dengan cara menjual dan menyerahkan benda yang digadaikan itu. Semua bentuk-bentuk hak gadai adalah sama, bahwa hak tersebut memberikan kemampuan pada pemegang gadai di dalam menagih memperoleh uang ganti rugi.<sup>18</sup>

Definisi Gadai diatur dalam Buku II Titel 20 Pasal 1150 KUHPerdara disebutkan: Gadai ialah suatu hak yang diberikan oleh seorang berutang kepada seorang berpiutang atas suatu barang atau benda bergerak dan yang memberikan

---

<sup>17</sup> Kasmir, *loc.cit.*

<sup>18</sup> R. Soetojooprawirohamidjojo dan Marthalena Pohon, *Bab-Bab Tentang Hukum Benda*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 1984, hlm.98.

kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.<sup>19</sup>

#### b. Jaminan Fidusia

Istilah kata Fidusia ialah fiduciair atau fides, artinyaa kepercayaan, di dalam Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 terdapat dalam pasal 1 angka 1 yakni : pengalihan hak milik atas benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang telah dialihkan kepemilikannya tersebut tetap dalam penguasaan si pemilik benda. Pengalihan hak milik atas suatu benda yang dijaminakan hanya sebatas secara kepercayaan saja.

Dari penjelasan diatas, dapat di katakana Unsur-unsur Fidusia antara lain :<sup>20</sup>

- Pemandahan hak kepunyaan suatu benda
- Dilbuat dengan berdasarkan kepercayaan
- Benda yang dijaminakan tetap berada di tangan pemilik benda.

Bahwasannya fidusia ini didasari dengan kepercayaan yang mana telah terjadi pemindahan atas kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan dengan dasar kepercayaan. Dengan suaru syarat bahwa benda yang telah diserahkan hak kepemilikannya tersebut pada penerima fidusia akan tetap berada pada penguasaan pemberi fidusia.atau pemilik benda.

---

<sup>19</sup> Racmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 263.

<sup>20</sup> Usman, *op. cit.*, hlm.283

Sementara itu, istilah Jaminan Fidusia terdapat dalam pasal 1 angka 2 UUJF yang dikatakan :

Jaminan Fidusia ialah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.<sup>21</sup>

#### c. Hak Tanggungan

Hak jaminan untuk pelunasan hutang disebut dengan hak tanggungan. Hak tanggungan dapat dibebankan terhadap tanah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria ialah: hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak pakai. Hak tanggungan dapat dibebankan terhadap tanah berikut benda yang berkaitan dengan tanah atau hanya tanah saja. Hak tanggungan memberikan hak preferen atau hak di utamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor lain.<sup>22</sup>

Memberi kedudukan yang diutamakan (*droit de preference*) Bagi kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain salah satunya adalah tidak ada dari hak tanggungan. Hal ini dikuatkan dengan adanya ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang menentukan bahwa : Apabila debitur cedera janji, pemegang

---

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm. 285.

<sup>22</sup> Sularto, *Perlindungan Hukum Kreditor Separatis Dalam Kepalitan*, Jurnal Berkala Fakultas Hukum UGM, Vol. 24 No. 2 Tahun 2012, hlm. 245.

Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.<sup>23</sup>

Lembaga hak jaminan kebendaan atas hak atas tanah bersama benda-benda terkait dengan tanah yang merupakan satu kesatuan dengan tanah untuk pelunasan tertentu, yang menyediakan kedudukan yang diutamakan untuk kreditor tertentu kepada kreditor pemegang hak tanggungan terhadap kreditor-kreditor lain . Jaminan yang diberikan dalam Hak Tanggungan, yaitu hak yang diutamakan atau mendahului dari kreditor-kreditor lainnya bagi kreditor pemegang Hak Tanggungan disebut dengan hak tanggungan.<sup>24</sup>

#### d. Jaminan Hipotik

Definisi Hipotik disebutkan pada Pasal 1162 KUH Perdata, yaitu : Hipotik ialah suatu hak kebendaan atas benda-benda tidak bergerak, untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan sebuah hutang dengan mendahulukan kepada pemegangnya.<sup>25</sup>

### 3. Urgensi Alternatif Penyelesaian Sengketa jalur non litigasi

Penyelesaian sengketa bisa dilakukan melalui 2 (dua) proses. Proses penyelesaian sengketa tertua adalah melalui proses litigasi di pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama (kooperatif) di luar pengadilan yang menghasilkan kesepakatan yang bersifat “*win-win solution*”, terjaganya kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal procedural dan administrative,

<sup>23</sup> *Ibid.*, hlm

<sup>24</sup> Usman, *op.cit.*, hlm.307.

<sup>25</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

menyelesaikan masalah secara komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik. sedangkan Proses litigasi akan menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversarial yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif dan menimbulkan permusuhan di antara pihak-pihak yang bersengketa.<sup>26</sup>

Dalam penyelesaian sengketa kredit macet Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit menggunakan jalur penyelesaian sengketa di luar pengadilan (*non litigasi*) yaitu dengan alternatif penyelesaian Mediasi. Dengan upaya pertama yang di lakukan yaitu dengan cara memberi setiap bulannya surat peringatan dalam jangka waktu 3 bulan apabila dalam jangka sebulannya tidak terdapat kemajuan dari debitur dengan tujuan meminta tanggung jawab dan adanya itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran pokok angsuran serta bunga.

#### **E. Konsep Operasional**

Untuk memperjelas agar terhindar dari kesalah pahaman dari pengertian terhadap judul ini maka, penulis memberikan batasan terhadap judul penelitian ini yaitu :

1. Kredit bermasalah atau sering disebut *non performing loan (NPL)* pada suatu bank akan berakibat pada terganggunya likuiditas bank yang bersangkutan. Dengan kredit yang bermasalah, bank yang mengeluarkan risiko adalah jenis risiko kredit (risiko default) yaitu risiko yang

---

<sup>26</sup> Admiral, *Kebebasan Berkontrak Yang Berorientasi Pada Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Jurnal Mahkamah, Vol. 7 No. 1 Tahun 2015, hlm.27.

disebabkan oleh ketidakmampuan untuk meningkatkan kredit yang diberikan oleh bank sehubungan dengan bunga sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan.<sup>27</sup>

2. Alternatif Mediasi adalah penyelesaian sengketa diluar pengadilan dengan adanya pihak ketiga yang disebut mediator yang berperan sebagai penengah dalam menyelesaikan sengketa antara kedua belah pihak.
3. BUMDes Sialang Parit adalah badan usaha milik desa yang dikelola oleh pemerintah desa dan berbadan hukum. Yang mana BUMDes sialang parit ini sebagai salah satu unit usaha simpan pinjam yang bergerak pada bidang jasa.

#### **F. Metode Penelitian**

Untuk penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

##### **1. Jenis dan Sifat Penelitian**

###### **a. Jenis Penelitian**

Jika di pandang dari jenisnya maka penelitian yang peneliti lakukan termasuk pada jenis metode penelitian hukum empiris (*observational research*) atau dengan cara survey langsung yaitu penelitian yang mengambil sampel dari suatu populasi dan menggunakan kuesioner sebagai alat pengumpulan data yang pokok.

###### **b. Sifat Penelitian**

---

<sup>27</sup> H.R.M. Anton Suyatno, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2016, hlm.41.

Sifatnya maka penelitian ini tergolong dalam penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk melukiskan suatu hal didaerah tertentu dan pada saat tertentu. Biasanya dalam penelitian ini, peneliti sudah mendapatkan atau mempunyai gambaran yang berupa data awal tentang permasalahan yang akan diteliti. Dalam penelitian ini, deskriptif itu adalah masalah yang diteliti yang berkaitan dengan Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit.

## 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak. Untuk alasan saya dalam memilih lokasi penelitian ini karena ingin mengetahui alternatif mediasi dapat penyelesaian sengketa apabila terjadi penunggakan di usaha simpan pinjam BUMDes Sialang Parit di Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak apakah sesuai dengan Hukum dan lokasi penelitian yang mudah dijangkau oleh penulis.

## 3. Populasi dan Responden

Dalam penelitian ini yang menjadi populasi dan responden ialah:

**Tabel I.I**  
**Daftar Populasi dan Responden**

NO	RESPONDEN	POPULASI	SAMPEL	KETERANGAN
1	Penghulu Kampung atau Kepala Desa	1	1	Sensus
2	Ketua Simpan PinjamBUMDes	1	1	Sensus

3	Nasabah yang melakukan kredit macet	48	15	<i>Purposive Sampling</i>
	Jumlah	50	17	

**Sumbernya : Data Olah Lapangan Pada Tahun 2018**

Berdasarkan tabel di 1.1 di atas, maka dapat diketahui bahwa yang menjadi populasi dan sampel dalam penelitian ini ialah Kepala Desa Kampung Rawang Kao Barat, ketua, karyawan dan nasabah BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam yang berjumlah 1 Kepala Desa, 1 ketua BUMDes Sialang Parit, dan Nasabah yang melakukan kredit macet total 48 orang. Penulis mengambil sampel 1 Kepala Desa, 1 Ketua BUMDes dan 15 nasabah total sampel sebanyak 17 sampel. Untuk Penarikan sampel dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling*, *purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Pemilihan sekelompok subjek dalam *purposive sampling* didasarkan atas ciri-ciri tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri populasi yang sudah diketahui sebelumnya, dengan kata lain unit sampel yang dihubungi disesuaikan dengan kriteria-kriteria tertentu yang diterapkan berdasarkan tujuan penelitian.

#### **4. Data Dan Sumber Data**

Data yang dapat digunakan dalam penelitian ini terdapat 2 (dua) jenis data ialah data primer dan sekunder yang mana penulis uraikan yang terdiri dari :

##### a. Data primer

Untuk data primer yaitu data pokok yang penulis dapatkan dari peneliti melalui responden atau sampel untuk dilakukan wawancara

mendalam dengan memberikan pertanyaan secara langsung kepada kepala desa Rawang Kao Barat, Direktur BUMDes Sialang Parit dan debitur-debitur yang melakukan kredit macet pada BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat.

b. Data Sekunder

Untuk data sekunder yaitu berupa data-data yang didapatkan dari bahan-bahan kepustakaan berupa buku-buku, undang-undang dan literatur yang berkaitan langsung dengan permasalahan yang diteliti.

### 5. Alat Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data maka penulis memakai alat pengumpulan data antara lain :

- a. Wawancara ialah suatu bentuk proses memberikan pertanyaan kepada narasumber untuk mendapatkan keterangan yang secara akurat, jelas dan langsung kepada pihak yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.
- b. Kuesioner ialah suatu teknik pengumpulan data dengan dilakukan dengan cara peneliti membuat daftar pertanyaan secara tertutup atau terbuka kepada responden atau sampel. Daftar isi pertanyaan (kuesioner) harus disesuaikan dan mempunyai hubungan erat dengan masalah yang di bahas.

### 6. Analisis Data

sesudah melakukan proses pengumpulan data dari pengumpulan dan pengolahan data, kemudian data dianalisis berdasarkan metode kuantitatif, yaitu

dengan cara memberikan penjelasan dengan cara menggambarkan hasil penelitian yang telah di peroleh, kemudian dibandingkan antara ketentuan dengan data terhadap pada aturan undang-undang dan pemikiran para ahli- ahli hukum, diawali sejak langkah pengumpulan data, dan pengolahan data dan tahap terakhir penyajian data.

#### **7. Metode Penarikan kesimpulan**

Metode yang menjadi pada penarikan kesimpulan ini ialah metode induktif . metode induktif ialah suatu proses untuk menarik kesimpulan di mulai dari hal-hal khusus dari contoh-contoh dan fakta-fakta kongkrit dan seterusnya kesimpulan yang bersifat umum.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Tinjauann Umum Tentang Badan Usaha Milik Desa (Bumdes)

##### 1. Pengertian Bumdes

Badan Usaha Milik Desa (atau disingkat BUMDES) adalah lembaga usaha desa yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintah desa dalam upaya memperkuat perekonomian desa. BUMDes pada dasarnya adalah bentuk konsolidasi atau penguatan terhadap lembaga-lembaga ekonomi desa dan merupakan instrumen pemberdayaan ekonomi lokal dengan berbagai jenis potensi, yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat desa melalui pengembangan kegiatan ekonomi mereka, selain berkontribusi pada meningkatkan sumber pendapatan asli desa yang memungkinkan desa untuk melakukan pembangunan dan meningkatkan kesejahteraan rakyat secara optimal.

BUMDes sebagai badan hukum, dibentuk atas dasar undang-undang yang berlaku dan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibangun di masyarakat desa. Karena itu, bentuk BUMDes dapat bervariasi di setiap desa di Indonesia. Ragam bentuk ini sesuai dengan karakteristik lokal, potensi, dan sumber dayayang dimiliki masing-masing desa. Peraturan lebih lanjut tentang BUMDes diatur oleh peraturan daerah (perda).<sup>28</sup>

Keberadaan dari badan usaha desa ini sudah dibuka peluangnya pada masa berlakunya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang pemerintaha Daerah,

---

<sup>28</sup> Firman Sujadi dkk, *Pedoman Umum Penyelenggaraan Pemerintah Desa*, Bee Media Pustaka, Jakarta, 2014, hlm.225.

seperti yang terlihat pada pasal 108, yang menyatakan bahwa Desa dapat memiliki badan usaha sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Keberadaan badan usaha milik desa ini semakin diperjelas pada masa berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan Daerah, hal ini dapat terlihat pada pasal 213, yang berbunyi;

1. “Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa”.
2. “Badan Usaha Milik Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) berpedoman pada peraturan perundang-undangan”.
3. “Badan Usaha Milik Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) melakukan pinjaman sesuai dengan aturan perundang-undangan”.

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Tentang Desa yang baru yakni Undang-Undang Desa Nomor 6 Tahun 2014, maka keberadaan dari suatu Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) tetap dipertahankan, karena telah dirasakan manfaatnya oleh sebagian masyarakat desa yang telah mendirikan Badan Usaha Milik Desa.<sup>29</sup>

Sebagaimana di sebutkan pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa :

Pasal 1 angka 6

“BadanUsaha Milik Desa, selanjutnya disebut BUM Desa adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan

---

<sup>29</sup> Rahyunir Rauf, *Pemerintahan Desa*, Zanafa publishing, Pekanbaru, 2015, hlm. 265.

guna mengelolah asset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa”.

Berdasarkan pada Pasal 3 (tiga) Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 : Tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa. Badan Usaha Milik Desa, selanjutnya disebut BUMDes, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelolah aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa. Adapun tujuan didirikannya BUMDes

1. Meningkatkan Perekonomian Desa.
2. Mengoptimalkan aset desa agar bermanfaat untuk kesejahteraan Desa.
3. Meningkatkan usaha masyarakat dalam pengelolaan potensi ekonomi Desa.
4. Mengembangkan rencana kerja sama usaha antar desa dan/atau dengan pihak ketiga.
5. Menciptakan peluang dan jaringan pasar yang mendukung kebutuhan layanan umum warga.
6. Membuka lapangan kerja.
7. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui perbaikan pelayanan umum, pertumbuhan dan pemerataan ekonomi Desa.

8. Meningkatkan pendapatan masyarakat Desa dan Pendapatan Asli Desa.<sup>30</sup>

Berdasarkan uraian di atas, penulis menyimpulkan bahwa yang dimaksud dengan BUMDes adalah bentuk badan usaha yang dibentuk secara bersamaan oleh pemerintah desa dan bersama-sama dengan masyarakat dan pengelolaannya dilakukan oleh pemerintah desa dan masyarakat serta pendirian BUMDes adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan meningkatkan pendapatan keuangan desa dan BUMDes memiliki hak untuk mengelola kekayaan desa dan sumber-sumber pendapatan asli desa.<sup>31</sup>

## 2. Tujuan Pendirian BUMDes

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, keberadaan dari Badan Usaha Milik Desa lebih diperkuat lagi, hal ini dapat terlihat pada pasal 87 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa, yang berbunyi;

1. Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa yang disebut BUMdes.
2. BUMDes dikelola dengan semangat kekeluargaan dan kegotongroyongan.
3. BUMDes dapat menjalankan usaha dibidang ekonomi dan /atau pelayanan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup> Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pendirian, Pengurusan Dan Pengelolaan, Dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa.

<sup>31</sup> Rahyunir Rauf, *Op. ciit.*, hlm. 266.

<sup>32</sup> *Ibid*, hlm. 267.

Dalam upaya meningkatkan sumber pendapatan desa, Badan Usaha Milik Desa dapat mengumpulkan simpanan pada skala lokal dari masyarakat dengan menabung dana bergulir, menabung, lalu menyimpan pinjam. Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dapat mengelola kegiatan di sektor ekonomi dan / atau layanan publik yang sesuai dengan ketuan dari peraturan-undangan.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dalam kegiatannya tidak hanya berorientasi pada keuntungan keuangan, tetapi juga dapat berorientasi untuk mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat desa. melalui badan usaha desa di dapat mengembangkan unit usaha dan mendayagunakan potensi ekonomi. Dalam hal kegiatan usaha dapat berjalan dan berkembang dengan baik, sangat memungkinkan pada akhirnya Badan Usaha Milik Desa mengikuti badan hukum yang ditentukan dalam ketentuan undang-undang.<sup>33</sup>

Proses dan prosedur dari pendirian Badan Usaha Milik Desa telah diatur dengan jelas pada pasal 88 Undang-Undang nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, yang berbunyi;

1. “Pendirian BUMdes disepakati melalui musyawarah desa”.
2. “Pendirian BUMdes sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan peraturan desa”.

Berdasarkan ketentuan pada pasal diatas, maka terkait dengan proses dan prosedur pendirian suatu Badan Usaha Milik Desa, dapat dijelaskan hal-hal sebagai berikut;

---

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm. 268.

1. Prosedur pendirian suatu Badan Usaha Milik Desa oleh pemerintah desa harus terlebih dahulu disepakati dan disetujui melalui musyawarah desa.
2. Prosedur selanjutnya dari pendirian suatu Badan Usaha Milik Desa harus ditetapkan dengan peraturan desa.

Badan Usaha Milik Desa memiliki tujuan yang telah diatur dengan jelas pada “pasal 89 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa”, yang dikatakan sebadai berikut;

Hasil usaha BUMDesa dapat dimanfaatkan untuk:

1. “Pengembangan usaha”.
2. “Pembangunan desa, pemberdayaan masyarakat Desa, dan pemberian bantuan untuk masyarakat miskin melalui hibah, bantuan social, dan kegiatan dana bergulir yang ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa”.<sup>34</sup>

Berdasarkan ketentuan pada pasal tersebut diatas, terkait dengan tujuan pendirian suatu Badan Usaha Milik Desa dalam undang-undang ini, maka tujuan dari pendirian suatu Badan Usaha Milik Desa ialah untuk;

- a. Memberdayakan masyarakat pedesaan untuuk meningkatkan kapasitas masyarakat dalam meningkatkan dan mengelola pembangunan desa.
- b. Mendukung kegiatan investasi lokal, mengeksplorasi potensi lokal dan meningkatkan hubungan antara ekonomi pedesaan dan perkotaan dengan membangun struktur ekonomi pedesaan dan infrastruktur yang diperlukan untuk mengembangkan produktivitas usaha mikro.

---

<sup>34</sup> *Ibid*, hlm.269.

- c. menciptakan lembaga-lembaga ekonomi masyarakat pedesaan yang independen dan resisten untuk menyediakan layanan bagi kebutuhan masyarakat.
- d. Menciptakan peluang bisnis/ usaha dan mengurangi pengangguran.
- e. Mendorong pemerintah desa untuk menanggapi kemiskinan.

Pendirian dan pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) adalah perwujudan dari manajemen ekonomi produktif desa yang dilaksanakan secara kooperatif, partisipatif, emansipatif, transparan, bertanggung jawab, dan berkelanjutan. Oleh karena itu, diperlukan upaya serius untuk menjadikan pengelolaan badan usaha tersebut berjalan secara efektif, efisien, profesional, dan mandiri.<sup>35</sup>

#### **4. Pembentukan BUMDes**

Prinsip umum pemebentukan BUMDes adalah sebagai berikut;

1. Pemerintah desa dapat mendirikan BUMDes sesuai dengan kebutuhan desa
2. Pembentukan BUMDes ditetapkan dengan aturan desa berdasarkan pada peraturan perundang-undangan
3. BUMDes dibentuk atas inisiatif pemerintah desa, BPD atau masyarakat setempat melalui musyawarah desa, dengan mempertimbangkan;
  - a. Potensi desa yang mendukung BUMDes
  - b. Keberadaan unit ekonomi masyarakat dikelola secara kooperatif
  - c. Kekayaan desa yang sudah dikelola untuk usaha ekonomi desa

---

<sup>35</sup> Firman Sujadi dkk, *op cit*, hlm.227.

- d. Kekayaan desa ditinggalkan untuk dikelola sebagai bagian dari kegiatan desa.
- e. Ketersediaan sumber daya manusia yang mampu mengelola BUMDes sebagai kekuatan pendorong bagi ekonomi masyarakat.

Prinsip dasar pembentukan dan pengelolaan BUMDes;

#### 1. Pemberdayaan

Dengan prinsip ini, diharapkan akan ada peningkatan masyarakat, tanggung jawab masyarakat dan tanggung jawab masyarakat dalam pembentukan dan pengelolaan BUMDes.

#### 2. Keberagaman

Prinsip ini menyiratkan bahwa BUMDes yang di bentuk harus memperhatikan keragaman usaha yang ada di masyarakat di mana usaha yang dimaksud untuk menjadi bagian dari unit bisnis BUMDes tanpa mengurangi status keberadaan bisnisnya.

#### 3. Partisipasi

Pendirian dan pengelolaan BUMDes meminta peran aktif masyarakat untuk mendukung serta mendukung keberlangsungan BUMDes.

#### 4. Demokrasi

Pengelolaan dan pembentukan BUMDes atau dasar kebutuhan masyarakat.

### **4. Bentuk Badan Usaha dan Bidang Usaha**

Berikut adalah badan hukum BUMDes

1. BUMDes harus berbadan hukum.

2. BUMDes harus memiliki Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.
3. Badan hukum yang dibentuk dapat berupa perseroan terbatas (PT), CV, Perusahaan, atau bentuk badan hukum lainnya sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.<sup>36</sup>

Bidang usaha BUMDes meliputi bidang-bidang berikut

1. Bidang usaha yang dikelola oleh BUMDes dapat bergerak dalam satu bidang usaha atau kombinasi dari berbagai usaha
2. Sektor bisnis yang dapat dijalankan oleh BUMDes;
  - a. Jasa keuangan Usaha Mikro unit simpan pinjam
  - b. Pelayanan jasa antara lain (sewa Tenda, sewa mesin molen, pelaminan, listrik kampung, agro bisnis, dan yang sejenisnya);
  - c. Warung serba ada (Waserda);
  - d. Pengelolaan pasar kampung dan jasa parkir;
  - e. Jasa layanan air bersih/ pam ;
  - f. Dan Kegiatan perekonomian lainnya.

#### **5. Landasan Hukum BUMDes**

Pendirian BUMDes dilandasi oleh UU No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa dan PP No. 43 Tahun 2014 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Secara rinci tentang kedua landasan hukum BUMDes adalah sebagai berikut :

1. UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa;

---

<sup>36</sup> *Ibid*, hlm. 228.

Pasal 87

- (1). Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa yang disebut BUM Desa
- (2). BUM Desa di kelolah dengan semangat kekeluargaan dan kegotongroyongan.
- (3). BUM Desa dapat menjalankan usaha di bidang ekonomi dan/ atau pelayanan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 88

- (1). Pendirian BUM Desa disepakati melalui musyawarah Desa.
- (2). Pendirian BUM Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Desa.<sup>37</sup>

2. Peraturan Pemerinta No. 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa:

Pasal 132

- (1). Desa dapat mendirikan BUM Desa.
- (2). Pendirian BUM Desa sebagaimana dimaksud padaA ayat (1) dilakukan melalui musyawarah Desa dan ditetapkan dengan peraturan Desa.
- (3) Organisasi pengelola BUM Desa terpisah dari organisasi pemerintah Desa.

---

<sup>37</sup> Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

- (4). Organisasi pengelola BUM Desa sebagaimana di maksud pada ayat 1 paling sedikit terdiri atas :
- a. Penasihat
  - b. Pelaksana operasional

Pasal 135

- (1). Modal awal BUM Desa bersumber dari APB Desa.
- (2). Kekayaan BUM Desa merupakan kekayaan Desa yang dipisahkan dan tidak terbagai atas saham.
- (3). Modal BUM Desa terdiri atas :
  - a. Penyertaan modal Desa; dan
  - b. Penyertaan modal masyarakat Desa.
- (4). Penyertaan modal Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berasal dari APB Desa dan sumber lainnya.
- (5). Penyertaan modal Desa yang berasal dari APB Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat bersumber dari :
  - a. dana segar
  - b. bantuan pemerintah
  - c. bantuan pemerintah daerah; dan
  - d. aset Desa yang diserahkan kepada APB Desa.
- (6). Bantuan pemerintah dan pmerintah daerah kepada BUM Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dan huruf c disalurkan melalui mekanisme APB Desa.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Firman Sujadi dkk, *op cit*, hlm.229

## 6. Kepengurusan BUMDes

Kepengurusan BUMDes, terdiri dari Dewan Pengawas dan Direksi yang ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa.

1. Organisasi pengelolaan BUMDes terdiri dari
  - a. Penasehat
  - b. Pelaksana operasional; dan
  - c. Pengawas
2. Pelaksana operasional terdiri dari :
  - a. Direktur
  - b. Sekretaris
  - c. Bendahara
  - d. Kepala unit usaha
  - e. Staf- staf Bumdes

## 7. Permodalan BUMDes

Permodalan BUMDes, dapat berasal dari dana Usaha desa, yang merupakan Alokasi Program pe,berdayaan desa dari APBD Kabupaten

## 8. Pengelolaan

Terdapat 6 (enam) prinsip dalam mengelolah BUMDes, yaitu:

1. Transparan berarti seluruh operasional kegiatan Bumdes harus dilakukan secara transparan (terbuka) dan diketahui olh masyarakat luas;
2. Akuntabel, mengikuti kaidah yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat;

3. Akseptabel yaitu berdasarkan kesepakatan antar pelaku di masyarakat desa sehingga mereka mendapat dukungan dari semua pihak.
4. Berkelanjutan yang dapat memberikan hasil dan manfaat bagi masyarakat,

## **9. Pertanggung jawaban**

1. Pertanggung jawaban dilakukan seperti yang umumnya terjadi pada masyarakat desa melalui musyawarah Desa.
2. Sistem pelaporan ke masyarakat atau ke pihak lain dilakukan pada bentuk usaha dengan sistematika antara lain sebagai berikut;
  - a. Pendaahuluan, memuat latar belakang , maksud dan tujuan usaha.
  - b. Kegiatan usaha memuat materi pelaksanaan/ tenaga kerja, produksi, penjualan/ pemasaran, dan keuntungan.
  - c. Permasalahan/hambatan, memuat materi pengadaan bahan baku, pemasaran tenaga kerja, permodalan, dan mitra usaha.<sup>39</sup>

## **B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit**

### **1. Pengertian Perjanjian**

Setiap perbuatan Hukum yang dilakukan dalam kehidupan yang modern seperti sekarang ini biasanya dilakukan dalam bentuk perjanjian yang tertulis agar memudahkan diketahui juga hak dan kewajiban antara kedua belah pihak, dengan dilakukannya perjanjian dalam bentuk tertulis ini akan menjadi bukti atau akta autentik apabila dikemudian hari terjadinya wanprestasi oleh salah satu pihak.

---

<sup>39</sup> *Ibid*, hlm.232.

Hubungan hukum antara dua belah pihak, yang didasarkan pada satu pihak memiliki hak untuk menuntut sesuatu dari pihak lain dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi permintaan tersebut disebut dengan suatu perikatan.<sup>40</sup>

Hubungan hukum yang menerbitkan perikatan tersebut berasal dari suatu perjanjian atau sumber lain, yaitu Undang-Undang. Ini seperti yang ditetapkan dalam pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) yang berbunyi :

*“Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian, maupun karena Undang-Undang”.*

Perjanjian sebagai sumber perikatan ini, jika dilihat dari bentuknya, dapat dalam bentuk perjanjian tertulis atau perjanjian tidak tertulis. Terjadinya perikatan yang lahir dari undang-undang tanpa menghiraukan keinginan para pihak atau dengan kata lain tidak ada kesepakatan. Jadi berbeda dengan perikatan yang muncul dari perjanjian, yang membutuhkan persetujuan dari pihak-pihak yang telah menandatangani perjanjian.

Menurut Abdulkadir Muhammad, perikatan adalah hubungan hukum, hubungan hukum itu timbul karena adanya suatu peristiwa hukum yang dapat membentuk suatu peristiwa, peristiwa, keadaan dalam lingkungan harta kekayaan.<sup>41</sup>

Hubungan antara perikatan dengan perjanjian adalah bahwa perjanjian yang disetujui perikatan. Perjanjian merupakan sumber yang dihasilkan perikatan, karena perjanjian merupakan tindakan hukum yang dilakukan oleh dua pihak,

<sup>40</sup> R. Soebekti, *Hukum perjanjian*, Intermasa, Bandung, 2001, hlm.1.

<sup>41</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hlm.199.

sedangkan perikatan lahir dari Undang-Undang dibuat tanpa kehendak dari para pihak yang. Jadi perikatan adalah suatu pengertian yang abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkrit atau merupakan suatu peristiwa.

Pengertian perikatan adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subjek-subjek hukum atas dengan beberapa orang dari padanya (debitur / para kreditur) mengikatnya terkait untuk bersikap menurut cara-cara tertentu terhadap pihak yang lain.<sup>42</sup>

Pada pasal 1313 KUH Perdata disebutkan yaitu suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Maksudnya pasal ini ‘menjelaskan secara sederhana ketentuan-ketentuan perjanjian yang menggambarkan keberadaan dua pihak yang saling mengikat. Pemahaman ini sebenarnya tidak begitu lengkap, tetapi dengan pemahaman ini, jelas bahwa dalam perjanjian ada satu pihak yang mengikatkan diri dengan pihak lain.<sup>43</sup>

Perjanjian tersebut dapat dibagi menjadi 2 (dua) jenis, yaitu ‘(1) perjanjian tertulis adalah perjanjian yang ditegakkan oleh para pihak sebagaimana diuraikan dalam bentuk tertulis, dan (2) perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk lisan ( cukup dengan persetujuan para pihak)’.<sup>44</sup>

Pada prinsipnya, perjanjian itu tidak berhubungan dengan bentuk apa pun karena dalam perjanjian, menurut Ridwan Khairandy, Ada tiga asas yang saling

---

<sup>42</sup> Abd Thalib dan Admiral, *Hukum Keluarga dan Perikatan*, UIR Press, Pekanbaru, 2008, hlm.117.

<sup>43</sup> Ahmadi Mirut dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm.63.

<sup>44</sup> Saliim HS, *Hukum kontrak teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm.61.

terkait, yaitu asas konsensualisme , asas kekuatan mengikat kontrak dan asas kebebasan berkontrak. Oleh karena itu, perjanjian harus mematuhi prinsip-prinsip utama perjanjian dan ketentuan hukum perjanjian yang terkandung dalam ketentuan Pasal 1338 Jo Pasal 1320 KUH Perdata. KUH Perdata. Dengan mematuhi ketentuan ini, perjanjian tersebut sah dan mengikat para pihak yang telah menandatangani perjanjian. Perjanjian hukum berarti perjanjian yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh hukum, sehingga perjanjian tersebut diakui oleh hukum.<sup>45</sup>

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian yang sah yang memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang, harus memiliki kekuatan yang mengikat. Persyaratan sah berdasarkan perjanjian dapat dikaji berdasarkan “Pasal 1320 KUHPerdata”, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikat dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

Pasal 1320 ini, merupakan pasal yang sangat populer karena menerangkan tentang syarat yang harus disetujui untuk lahirnya suatu perjanjian. Syarat tersebut baik yang membuat perjanjian atau biasa disebut syarat subjektif maupun syarat mengakhiri perjanjian itu sendiri (isi perjanjian) atau yang biasa disebut persyaratan objektif.

---

<sup>45</sup>Ridwan Khairandy, *Itikad baik dalam kebebasan berkontrak*, Program Pascasarjana, Universitas Indonesia, Jakarta, 2004, hlm.38.

a. Kesepakatan (*Toesteming/izin*) Kedua Belak Pihak

Kesepakatan yang terkait di dalam pasal ini adalah kesesuaian antara para pihak, yang bertemunya antara penawaran dan penerimaan. Kesepakatan ini dapat diselesaikan dengan berbagai cara, baik dengan tertulis maupun diterbitkan. Dikatakan tidak tertulis, bukan lisan karena hanya dapat dilakukan dengan cara tidak tertulis dan juga tidak tertulis, tetapi hanya dengan simbol-simbol atau dengan cara lain yang tidak secara lisan.

b. Kecakapan

Kecakapan adalah kemampuan menurut hukum untuk melakukan perbuatan hukum (perjanjia) kecakapan ini di tandai dengan dicapainya umur 21 tahun atau telah menikah walaupun usianya belum mencapai 21 tahun. Khusus untuk orang yang menikah sebelum usia 21 tahun tersebut, tetap di angap cakap walaupun dia bercerai sebelum mencapai 21 tahun. Jadi, janda atau duda tetap dianggap cakap walaupun usianya belum mencapai 21 tahun. Walaupun ukuran kecakapan didasarkan pada usia 21 tahun atau sudah menikah, tidak semua orang mencapai usia 21 tahun dan telah menikah secara otomatis dapat dikatakan cakap menurut hukum karena ada kemungkinan orang yang telah mencapai usia 21 tahun atau sudah menikah, tetapi tetap di anggap tidak cakap karena berada dibawah pengampuan, misalnya karena gila, atau bahkan karena boros.<sup>46</sup>

c. Suatu hal tertentu

---

<sup>46</sup> Ahmadi Mirut dan Sakka Pati, *Op., Cit.*, hlm. 68.

objek perjanjian yang merupakan prestasi (pokok perjanjian) disebut dengan suatu hal tertentu. Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan menjadi hak kreditur.<sup>47</sup>

d. Suatu sebab yang halal

sebab sebab halal, ini juga merupakan persyaratan tentang isi perjanjian. Kata halal disini bukan dimaksudkan untuk melengkapi dengan kata haram di hukum islam, tetapi yang dipertanyakan disini adalah isi perjanjian tersebut tidak dapat bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum.<sup>48</sup>

### 3. Berakhirnya Perjanjian

Dalam suatu perjanjian kita harus mengetahui kapan perjanjian itu berakhir, perjanjian dapat berakhir dikarenakan:

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak, misalnya persetujuan yang berlaku untuk jangka waktu tertentu.
- b. Ditentukan oleh Undang-undang mengenai batas berlakunya suatu perjanjian, misalnya menurut Pasal 1066 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa para ahli waris dapat mengadakan perjanjian untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan, tetapi waktu persetujuan tersebut oleh ayat (4) di batasi hanya dalam waktu lima tahun.

---

<sup>47</sup> Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009, hlm.96

<sup>48</sup> Ahmadi Mirut dan Sakka Pati, *Op., Cit.*, hlm. 69

- c. Ditentukan oleh para pihak bahwa perjanjian akan dihapus ketika peristiwa tertentu terjadi. Misalnya jika salah satu pihak meninggal dunia, maka perjanjian tersebut berakhir.
- d. Pernyataan menghentikan persetujuan (*opzegging*). *Opzegging* dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak. *Opzegging* hanya ada pada perjanjian-perjanjian yang bersifat sementara, misalnya:
  - a. Perjanjian kerja
  - b. Perjanjian sewa-menyewa
  - c. Perjanjian hapus karena putusan hakim
  - d. Tujuan perjanjian telah dicapai
  - e. Berdasarkan kesepakatan para pihak (*herroeping*).

#### 4. Perjanjian Kredit

Pengaturan tentang kredit di Indonesia mengacu kepada ketentuan hukum perbankan. Pengertian tentang kredit sendiri ditemukan dalam ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 (selanjutnya disebut Undang-undang Perbankan), yaitu:

*“kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan KUH antara bank dengan pihak lain*

*yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga*<sup>49</sup>

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa kredit ialah pinjam meminjam yang didasari kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mengharuskan peminjam untuk membayar hutang setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, dan pembagian hasil keuntungan.

Perjanjian kredit berdasarkan hukum perdata termasuk dalam perjanjian pinjam meminjam yang diatur dalam pasal 1754-1769 KUHPerdata. Menurut pasal 1754 KUHPerdata:

“pinjam-meminjam adalah suatu persetujuan dengan nama 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”.

Perjanjian kredit biasanya merupakan perjanjian suatu perjanjian baku. Yang di maksud dengan perjanjian baku ialah<sup>50</sup> perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakaiannya dan pihak lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan. Yang belum dibakukan hanyalah beberapa hal saja, misalnya menyangkut jenis, harga, jumlah, warna, tempat dan beberapa hal lain yang spesifik dari objek yang diperjanjikan. Dengan

---

<sup>49</sup> H.R.M. Anton Suyatno, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2016, hlm. 29.

<sup>50</sup> Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm.85.

kata lain yang dibekukan bukan formulir perjanjian tersebut tetapi klausul-klausulnya.<sup>51</sup>

Menurut Drs. O.R. Simonangkir dalam Hasanuddin Rahman, kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (konprestasi) akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi koperatif antara si pemberi kredit dan sipenerima kredit atau antar kreditur dengan debitur.

Maka menarik keuntungan dan dan saling ambil risiko bersama. Singkatnya, kredit dalam arti luas didasarkan pada komponen kepercayaan risiko dan pertukaran ekonomi di masa depan.<sup>52</sup>

Terdapat unsur-unsur pada pemberian suatu fasilitas kredit ialah antara lain :

1. Bentuk dari Kepercayaan ialah suatu bentuk keyakinan bagi si kreditur apabila krdit yang akan diberikan baik berupa barang, uang dan jasa akan pasti di kembalikan oleh debitur tepat di masa yang telah di sepakati kedua belah pihak. Kepercayaan ini di berikan oleh kreditur karena pada saat dana belum diberikan pihak kreditur telah melakukan pemeriksaan dan pendalaman terhadap calon debitur.

---

<sup>51</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1998, hlm.31.

<sup>52</sup> Hasanuddin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hlm.95

2. Kesepakatan, unsur kesepakatan antara si kreditur dan debitur di tuangkan kedalam suatu bentuk perjanjian yang masing-masing pihak untuk menandatangani dan menyetujui hak dan kewajiban masing-masing pihak.
3. Jangka atau masa waktu untuk setiap peminjaman pasti akan memiliki memiliki jangka waktu masing-masing, dengan itu jangka waktu ini mencakup jangka waktu untuk pengembalian kredit berdasarkan kesepakatan yang telah disepakati antara kedua belah pihak.
4. Resiko faktor kerugian terbagi menjadi dua hal, yang pertama resiko kerugian yang di akibatkan debitur yang telah berencana untuk tidak ingin membayarkan kreditnya sementara mereka sanggup untuk membayarkannya dan resiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja atau tidak direncanakan, dikarenakan akibat terjadinya hal yang tidak di inginkan ataupun musibah seperti bencana alam.
5. Balas jasa akibat dari pemberian fasilitas kredit bank tentunya menginginkan suatu bentuk laba dalam jumlah tertentu. Laba utama bagi Bank yaitu balas jasa berbentuk bunga, biaya provisi dan komisi, dan biaya administrasi kredit, sedangkan bagi Bank yang berlandaskan prinsip syariah balas jasanya di tentukan dengan pembagian hasil.<sup>53</sup>

### C. Tinjauan Umum Tentang Kredit Macet

Banyaknya kredit bermasalah atau kredit macet atau sering juga disebut *non performing loan* (NPL) dengan bank akan mengganggu likuiditas bank yang bersangkutan. Dalam hal kredit macet, bank menjalankan risiko usaha, sejenis

---

<sup>53</sup> Kasmir, *Op., Cit.*, hlm.84.

risiko kredit (risiko gagal bayar), yang merupakan risiko karena pelanggan debitur tidak dapat membayar kembali pinjaman yang diterima dari bank dan bunganya dalam kurun waktu tertentu . Namun dalam praktiknya, kredit selalu ada dalam kegiatan perkreditan bank.

Seperti telah dijelaskan diatas, risiko tersebut dapat berasal dari internal bank pemberi kredit itu sendiri maupun dari pihak eksternal seperti pihak debitur dan masyarakat baik nasional maupun internasional. Oleh karena itu, sulit untuk sepenuhnya menghilangkan kredit macet di dunia perbankan, yang ada adalah untuk meminimalkan risiko kredit macet. Bank akan berusaha untuk meminimalkan risiko kredit macet dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan dengan mematuhi aturan perbankan yang berlaku, antara lain dengan tidak memberikan kredit melebihi ketentuan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia selaku pengawas perbankan. Oleh karena itu pemberian kreditnya lembaga perbankan maupun lembaga keuangan harus memandang pada prinsip-prinsip pemberian kredit yang baik dan benar. Penjelasan Prinsip pemberian kredit dengan pengkajian 5C, yaitu :

1. Character ialah karakter seseorang dalam hal yang terdapat didalam diri calon debitur.
2. Capacity ialah suatu pandangan untuk melihat kemampuan seorang calon nasabah dalam membayarkan kredit yang dilihat dari kesanggupannya mengelolah usaha yang ia kelola serta kemampuannya mencari laba.
3. Capital adalah modal yang dimiliki calon debitur.

4. Collateral adalah agunan yang diserahkan calon penerima kredit baik yang bersifat fisik maupun non fisik.
5. Condition adalah untuk menilai kredit seharusnya juga harus dinilai kondisi dalam perekonomian pada saat ini dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing.<sup>54</sup>

Kredit bermasalah (NPL) diperbankan pada dasarnya mewakili risiko yang melekat dalam pinjaman kredit oleh bank. Risiko-risiko ini dapat mengubah keadaan di mana kredit tidak dapat dilunasi tepat waktu. Kredit bermasalah (NPL) dapat disebabkan oleh berbagai faktor, misalnya ada niat dari pihak-pihak yang terlibat dalam proses kredit, kesalahan prosedur proses pemberian kredit, atau disebabkan oleh faktor lain seperti faktor ekonomi makro.

Dalam menghadapi kredit bermasalah, umumnya pihak bank akan berusaha menyelamatkan kredit bermasalah tersebut. Penyelamatan kredit bermasalah oleh bank akan terlebih dahulu melihat masing-masing kondisi kredit yang bermasalah tersebut. Penyelamatan kredit tersebut tergantung pada kategori kelompok kredit seperti dijelaskan di atas.

Kredit dikategorikan sebagai kredit macet (NPL) apabila likuiditas kredit tersebut tergolong pada kolektibilitas kurang lancar, diragukan atau macet. Untuk kredit-kredit bermasalah yang bersifat nonstruktural, ini umumnya diatasi dengan langkah-langkah restrukturisasi dalam bentuk pemotongan suku bunga untuk pinjaman, perpanjangan waktu, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pinjaman pokok, penambahan fasilitas kredit dan / atau

---

<sup>54</sup> *Ibid.*, hlm. 102.

konversi pinjaman menjadi penyertaan sementara. Terkait dengan kredit macet bersifat struktural, umumnya pinjaman ini tidak dapat diselesaikan dengan restrukturisasi sebagai kredit macet bersifat struktural, tetapi ketentuan harus dibuat untuk pengurangan pokok kredit. sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia No. 7/2 /PBI /2005 agar usahanya dapat berjalan kembali dan pendapatannya dapat memenuhi kewajibannya.<sup>55</sup>

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Mediasi**

Penyelesaian sengketa alternatif atau *alternative dispute resolution* (ADR), adalah suatu bentuk penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan dengan pihak-pihak yang terlibat bersengketa, dengan atau tanpa bantuan pihak ketiga yang netral berdasarkan dengan didasari kata sepakat. maupun. Di Negara Indonesia, Pancasila ialah ideology dalam kehidupan bermasyarakat, sudah memberikan isyarat bahwa musyawarah atau mufakat lebih diutamakan untuk menyelesaikan suatu masalah, tersirat juga di dalam Undang-Undang Dasar 1945. Pada sila ke empat yang berbunyi kerakyatan yang dipimpin oleh Hikmat Kebijaksanaan dalam Permusyawaratan dan perwakilan, oleh karna itu sebagai warga Negara dan warga masyarakat Indonesia mempunyai kedudukan, hak dan kewajiban yang sama.<sup>56</sup>

Pada pasal 1 angka 10 Undang- Undang Nomor 30 Tahun 1999 di sebutkan definisi dari Alternatif Penyelesaian Sengketa, ialah *lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati*

---

<sup>55</sup> H.R.M. Anton suyatno, *Kepatian Hukum Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2016, hlm.42.

<sup>56</sup> Racmadi Usmaan, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori Dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm.2.

para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.<sup>57</sup>

penyelesaian sengketa yang diselesaikan diluar jalur pengadilan (non litigasi), yang biasanya disebutkan dengan *Alternative Dispute Resolution* (ADR) (Alternatif Penyelesaian Sengketa) yang prosedurnya di dasari sebuah kesepakatan antara para pihak untuk tidak memprioritaskan penyelesaian perselisihan di pengadilan, baik melalui negosiasi, mediasi, konsiliasi, konsultasi, dan penilaian ahli. ADR ini adalah bentuk penyelesaian perselisihan yang berdiri sendiri oleh para pihak yang bersengketa dengan bantuan orang lain ataupun tidak dengan bantuan orang lain yang nantinya akan membantu dalam penyelesaian sengketa tersebut.<sup>58</sup>

### 1. Pengertian Mediasi

Asal mulanya kata mediasi berasal dari bahasa latianya yaitu: *mediare*: dengan arti berada ditengah. Arti dari kata *mediare* mengarahkan pada peran pihak ketiga sebagai mediator yang bertugas dalam memerani tugasnya yaitu menjadi penengah dalam menyelesaikan sengketaa antara para pihak. Kata mediasi berasal dari bahasa inggris *mediation*, yang berarti penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga sebagai penengah atau penyelesaian sengketa secara menengahi, di mana penengah tersebut disebut sebagai mediator atau mediator.

Mediasi ialah intervensi terhadap suatu sengketa atau negosiasi oleh pihak ketiga yang diterima, tidak memihak dan netral yang tidak memiliki kekuatan

---

<sup>57</sup> *Ibid.*, hlm. 8

<sup>58</sup> *Ibid.*, hlm.10.

untuk mengambil keputusan untuk membantu pihak yang berselisih dalam upaya mencapai kesepakatan secara sukarela dalam menyelesaikan masalah yang disengketakan.

Pada umumnya mediasi ialah cara untuk penyelesaian sengketa secara Nonlitigasi melalui berunding atau musyawarah yang mendatangkan pihak ketiga yang disebut dengan mediator yang bersifat netral tidak mendukung salah satu pihak yang bersengketa dan kehadirannya dapat diterima oleh pihak yang bermasalah. Sebutan untuk Pihak ketiga dalam melakukan mediasi tersebut disebut dengan mediator ataupun penengah, yang bertugas untuk menengahi pihak yang bermasalah dalam menyelesaikan permasalahannya yang tidak boleh berperan untuk menentukan atau mengambil keputusan<sup>59</sup>.

Pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (Perma No. 1 Tahun 2008) mendefinisikan mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan bantuan mediator.<sup>60</sup>

Meskipun mediator berperan serta dalam menawarkan solusi dan merumuskan kesepakatan, bukanlah berarti mediator yang akan menentukan hasil dari kesepakatan, dan keputusan akhir akan tetap berada di tangan para pihak yang bermasalah, jadi disini peran mediator hanyalah membantu mencari titik temu atau jalan keluarnya permasalahan, agar para pihak bersedia duduk bersama menyelesaikan sengketa yang sedang mereka alami.<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup> *Ibid.*, hlm 24.

<sup>60</sup> Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian sengketa*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm.16

<sup>61</sup> Syahrizal Abbas, *Op. cit.*, hlm.59.

Beberapa batasan mediasi yang dikemukakan oleh para ahli Gary Goodpaster mengemukakan:

*mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak (impartial) dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan. Pihak luar yang tidak memihak itu disebut mediator. Dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi, mediator tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan sengketa antara para pihak, seperti halnya hak atau arbiter. Namun dalam hal ini para pihak menguasakan kepada mediator untuk membantu mereka menyelesaikan persoalan-persoalan diantara mereka. Asumsinya bahwa pihak ketiga akan mampu mengubah kekuatan dan dinamika sosial hubungan konflik dengan cara mempengaruhi kepercayaan dan tingkah laku pribadi para pihak, dengan memberikan pengetahuan atau informasi, atau dengan menggunakan proses negosiasi yang lebih efektif, dan dengan demikian membantu para peserta untuk menyelesaikan persoalan-persoalan yang dipersengketakan..*

Hal yang senada juga dikemukakan oleh Christoper W.Moore:

*mediasi adalah intervensi dalam sebuah sengketa atau negosiasi oleh pihak ketiga yang bisa diterima pihak yang bersengketa, bukan merupakan bagian dari kedua belah pihak dan bersifat netral. Pihak ketiga ini tidak mempunyai wewenang untuk mngambil keputusan. Dia bertugas untuk membantu para pihak-pihak yang bertikai agar secara sukarela mau mencapai kata sepakat yang diterima oleh masing-masing pihak dalam sebuah persengketaan.*

Mediasi merupakan tata cara “itikad baik” dimana para pihak yang berselisih mengajukan saran tentang bagaimana perselisihan akan terselesaikan oleh mediator sebab mereka tidak dapat melakukan ini sendiri. Kebebasan ini memungkinkan mediator untuk memberikan solusi inovatif melalui bentuk penyelesaian yang tidak dapat dilakukan oleh pengadilan, tetapi para pihak yang bersengketa menerima manfaat yang saling menguntungkan.

Mediasi merupakan proses negosiasi penyelesaian permasalahan di mana pihak ketiga yang tidak memihak bekerja sama secara memuaskan. Ini berbeda dari litigasi atau arbitrase, mediator tidak memiliki kekuatan untuk menyelesaikan perselisihan. Mediator hanya membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa yang dipercayakan kepadanya.

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa antara dua atau lebih pihak (baik dalam bentuk individu, kelompok atau perusahaan) dengan menyampaikan sengketa kepada pihak ketiga (mediator) yang independen dan independen di persidangan yang perannya adalah untuk membantu para pihak mencapai solusi yang dapat diterima untuk masalah perselisihan.

Mediasi dapat diartikan sebagai proses negosiasi pemecahan masalah di mana pihak ketiga yang tidak memihak bekerja sama dengan pihak yang berselisih untuk mencapai kesepakatan yang memuaskan. Ini berbeda dari proses litigasi atau arbitrase, mediator tidak memiliki kekuatan untuk menyelesaikan perselisihan. Mediator hanya membantu pihak-pihak untuk menyelesaikan perselisihan yang dipercayakan kepadanya .

Dari beberapa rumusan pengertian mediasi diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pengertian mediasi mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Mediasi adalah sebuah proses penyelesaian sengketa berdasarkan asas kesukarelaan melalui suatu perundingan.
2. Mediator yang terlibat bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian.
3. Mediator yang terlibat harus diterima oleh para pihak yang bersengketa.
4. Mediator tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan selama perundingan berlangsung.
5. Tujuan mediasi adalah untuk mencapai atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa.

Secara umumnya, mediasi dapat dipahami sebagai upaya untuk menyelesaikan perselisihan antara pihak-pihak melalui mediator netral yang tidak mengambil keputusan atau kesimpulan untuk para pihak, tetapi mendukung fasilitator untuk dialog antara pihak-pihak dengan suasana keterbukaan, keadilan dan pertukaran pendapat untuk mencapai mufakat. Dengan kata lain, proses negosiasi penyelesaian masalah di mana pihak luar yang tidak memihak dan netral bekerja sama dengan pihak-pihak yang berselisih untuk membantu mereka mencapai kesepakatan yang memuaskan.<sup>62</sup>

## **2. Pelaksanaan Perjanjian Mediasi**

---

<sup>62</sup> Moch. Faisal Salam, *Penyelesaian Sengketa Bisnis Secara Nasional dan Internasional*, Mandar Maju, Bandung , 2016, hlm.50.

Isu yang cukup penting untuk dipertimbangkan pada proses mediasi adalah *enforceability* yang menyangkut mengenai pelaksanaan perjanjian untuk melakukan proses mediasi dan penengakan hukumnya dari hasil keputusan mediasi. Salah satu cara adalah dimana para pihak memasukkan klausul setuju untuk melakukan proses mediasi apabila terjadi sengketa dalam kontrak mereka. Hal yang sama juga berlaku untuk arbitrase atau negosiasi. Apabila para pihak telah menyatakan bahwa mereka setuju untuk merealisasikan proses mediasi, maka sebenarnya persetujuan ini merupakan bentuk lain dari mufakat untuk berkontrak. Sehingga keputusan proses mediasi wajib untuk dilaksanakan dan dijalankan.

Hal ini perlu dipertimbangkan adalah *liability risk* (*risiko tanggung jawab*) dari mediator. Mediator akan menggunakan sepenuhnya kewenangannya ketika mengadakan "*caucus*". Tanggung jawab kerahasiaan dan sebatas mana informasi satu pihak dapat dibuka adalah menjadi batu ujian bagi kredibilitas mediator.

Mediator dapat mengetahui bahwa para pihak akan memiliki kecenderungan untuk melakukan proses mediasi apabila dapat melihat indikasi sebagai berikut:

- a. Para pihak memang menunjukkan keinginan untuk menyelesaikan masalah atau berkompromi.
- b. Hubungan antara pihak yang berperkara.
- c. Bentuk atau kompleksnya perkara.
- d. Tidak dapat diprediksikannya keputusan kalau diselesaikan melalui pengadilan.

- e. Keinginan untuk tidak mempublikasikan sengketa ini.<sup>63</sup>

### 3. Prinsip-Prinsip Mediasi

#### 1. Mediasi bersifat sukarela

Pada prinsipnya, pilihan penyelesaian sengketa melalui mediasi tergantung padapersetujuan parapihak. Ini terbukti dari sifat kekuatan pengikat perjanjian sebagai hasil mediasi berdasarkan kekuatan perjanjian berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata. Oleh karena itu, pilihan mediasi tergantung pada kehendak atau pilihan bebas para pihak yang bersengketa. Mediasi tidak dapat terjadi jika hanya satu pihak yang menginginkannya.

#### 2. Lingkup sengketa pada prinsipnya bersifat keperdataan

Dilihat dari berbagai peraturan setingkat Undang-undang yang mengatur tentang mediasi Mediasi di Indonesia, dapat disimpulkan bahwa sengketa yang dapat diselesaikan melalui mediasi pada dasarnya adalah sengketa perdata.

Pasal 30 ayat (2) UU No. 23 Tahun 1997 tentang pengelolaan lingkungan hidup” menyebutkan bahwa penyelesaian sengketa diluar pengadilan tidak berlaku terhadap tindak pidana lingkungan hidup. Demikian pula, dalam pasal 75 ayat (1) UU No.41 Tahun 1999 tentang kehutanan sebagaimana diubah dengan UU No.41 Tahun 1999 tentang kehutanan sebagaimana diubah dengan UU No.19 Tahun 2004 mengatakan penyelesaian sengketa kehutanan diluar pengadilan tidak berlaku terhadap tindak pidana sebagaimana diatur dalam UU Kehutanan tersebut. UU No. 30 Tahun 1999 meskipun tidak tegas seperti kedua UU terdahulu, namun dari ketentuan Pasal 5 ayat (1) yang berbunyi : *sengketa yang*

---

<sup>63</sup> Susanti Adi Nugroho, *Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Pranamedia Group, Jakarta, 2019, hlm.42.

*dapat diselesaikan melalui arbitrase hanya sengketa dibidang perdagangan dan mengenai hak yang menurut hukum dan perundang-undangan dikuasai oleh pihak yang bersengketa, Dapat dipahami bahwa sengketa yang dapat diselesaikan melalui arbitrase adalah sengketa perdagangan dan sengketa hak yang bersifat keperdataan saja.*

### 3. Proses Sederhana

Sifat mediasi sukarela memberi para pihak kebebasan untuk menentukan mekanisme penyelesaian perselisihan mediasi mereka sendiri. Dengan cara ini, para pihak yang bersengketa tidak terlibat dalam formalitas acara seperti dalam proses litigasi.

### 4. Menjaga Kerahasiaan Sengketa

Ada beberapa aspek hukum yang perlu dipertimbangkan dalam proses mediasi, seperti kerahasiaan. Mungkin ada pihak-pihak yang tidak beritikad baik dan mungkin melihat proses ini sebagai peluang untuk mendapatkan informasi sebanyak mungkin sebelum akhirnya memutuskan untuk menuntut. Selain itu, para mediator juga memiliki opsi keberatan atau tuntutan dari para pihak jika mereka dianggap membuka atau mengungkapkan kerahasiaan. Ini dapat diantisipasi melalui beberapa jenis perjanjian bahwa di bawah kode etik yang berlaku mediator tidak dapat dituntut dengan rahasia yang diberikan selama proses.

Mediasi bersifat tertutup, sehingga tidak semua orang dapat menghadiri perundingan mediasi. Hal ini berbeda dengan pengadilan, di mana persidangan umumnya terbuka untuk umum. Kerahasiaan proses mediasi menarik sebab, pada

prinsipnya, para pihak yang berselisih tidak menyukainya jika masalah yang mereka hadapi dipublikasikan.

Prinsip kerahasiaan atau *confidentiality* yang Yang dimaksud di sini adalah bahwa apa pun yang terjadi dalam pertemuan yang diselenggarakan oleh mediator dan pihak-pihak yang berselisih tidak dapat disiarkan oleh pihak mana pun kepada publik atau pers. Demikian juga, mediator harus menjaga kerahasiaan isi mediasi tersebut dan menghancurkan semua informasi dokumen pada akhir sesi yang dia lakukan.

#### 5. Mediator Bersifat Netral dan Sebagai Penengah

Dalam proses mediasi, mediator berperan dalam menengahi para pihak yang bersengketa. Peran ini dicapai melalui tugas mediator yang secara aktif membantu para pihak untuk memahami dengan benar perselisihan yang mereka hadapi dan dengan memberikan solusi alternatif terbaik untuk penyelesaian perselisihan. Dalam hal ini, keputusan untuk menerima penyelesaian yang diajukan oleh mediator sepenuhnya tergantung pada dan ditentukan oleh keinginan / persetujuan para pihak yang bersengketa. Mediator tidak dapat memaksakan ide-idenya sebagai resolusi perselisihan yang harus ditaati. Karena itu prinsip ini mensyaratkan bahwa mediator haruslah orang yang memiliki pengetahuan yang cukup luas tentang bidang-bidang terkait yang dipersengketakan oleh para pihak.<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> *Ibid.*, hlm. 50.

### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### A. **Pelaksanaan perjanjian usaha simpan pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak**

Usaha simpan pinjam BUMDes adalah lembaga keuangan, sama halnya dengan lembaga keuangan pada umumnya, dalam melakukan kegiatan peminjaman dana usaha ataupun lainnya kepada masyarakat atau kepada debitur yang meminjamkan dana dengan menggunakan suatu perjanjian dalam bentuk tertulis, begitu juga hal yang dilakukan oleh pihak Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang parit dalam peminjaman dana terhadap nasabahnya yang membuat suatu perjanjian tertulis yang telah dibuat aturan ataupun prosedurnya. Hal ini dilakukan untuk menjamin keamanan bagi kedua belah pihak yang membuat kesepakatan tersebut, terlebih lagi bagi pihak Usaha Simpan Pinjam BUMDes dalam hal itu sebagai kreditur yang memberikan pinjaman modal kepada debitur. Semua itu dilakukan untuk memastikan bahwa setiap debitur sadar akan kewajibannya untuk membayar pinjaman yang telah dibuat tersebut.

Kredit usaha simpan pinjam BUMDes adalah pinjaman modal yang diberikan oleh Usaha Simpan Pinjam BUMDes kepada pihak peminjam untuk membiayai usaha tertentu dengan jumlah tertentu dan jangka waktu tertentu, dan peminjam berkewajiban untuk membayar pinjaman bersama dengan bunga atau jasa pinjaman.<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> Firman Sujadi dkk, *Pedoman Umum Penyelenggaraan Pemerintah Desa*, Bee Media Pustaka, Jakarta, 2014, hlm.45.

## 1. Unsur-unsur Kredit

- a. Kepercayaan; mempercayakkan sejumlah uang untuk dikelola pihak peminjam atau nasabah.
- b. Waktu; antara pemberian kredit dan pelunasan kredit dibatasi oleh tenggang waktu. Berdasarkan pertimbangan tenggang waktu inilah maka uang Rp. 10.000 hari ini tidak akna sama dengan nilai uang Rp. 10.000 satu tahun yang akan datang.
- c. Resiko; merupakan akibat yang kemungkinan akan timbul karena adanya tenggang waktu antara pemberian dan pelunasan kredit.
- d. Kesepakatan; adanya kesepakatan antara pemberi dan penerima kredit.
- e. Penyerahan; nilai ekonomi saat pelunasan sedapat mungkin harus sama dengan nilai ekonomi uang saat penyerahan kredit.

## 2. Tujuan pemberian kredit

- a. Bagi Usaha Simpan Pinjam BUMDes
  1. Merupakan pos utama pembentukan aset dan sumber utama pendapatan, sekaligus kelangsungan hidup Usaha Simpan Pinjam BUMDes.
  2. Merupakan instrument dalam memelihara likuiditas, rehabilitas, dan solvalibitas (kondisi keuangan).
  3. Merupakan partisipasi dalam mensejahterakan masyarakat, yang tentunya jika ekonomi masyarakat berkembang akan baik dampaknya bagi pertumbuhan Usaha Simpan Pinajam BUMDes.

- a. Bagi anggota maupun nasabah
  1. Untuk mengembangkan usaha, umumnya anggota atau masyarakat sulit untuk mengembangkan usaha yang mereka miliki disebabkan karena tidak tersedianya fasilitas pinjaman atau kredit.
  2. Untuk meningkatkan pendapatan anggota, dengan adanya pinjaman modal anggota bisa melakukan investasi dan tentunya pendapatan mereka dari investasi akan meningkat
  3. Mensejahterakan anggota, pendapatan anggota meningkat akan berdampak kepada kesejahteraan yang lebih baik, karena mereka bisa memenuhi kebutuhan rumah tangganya.
  4. Tujuan Pemberian kredit

Ada 3 (tiga) tahap yang dilakukan dalam pemberian kredit, yaitu:

- a. Tahap pemberian kredit

pada tahap ini calon peminjam mengajukan permohonan kredit, pada umumnya melalui pengisian blanko permohonan yang telah disediakan Usaha Simpan Pinjam BUMDes.

- b. Tahap penilaian kredit

Berdasarkan permohonan kredit yang diterima, maka pihak Usaha Simpan Pinjam BUMDes melakukan penilaian/evaluasi terhadap kelayakan kredit yang didasarkan atas penilaian kelayakan usaha dari calon nasabah atau penerima kredit. Biasanya dinamakan verifikasi, dan ada 5 tahap verifikasi yaitu pembahasan awal proposal, kunjungan lapangan, umpan

balik, pembahasan awal proposal, dan rekomendasi. Hasilnya dibawa ke Menteri Desa II untuk diputuskan layak atau tidak.

c. Tahap pemutusan dan realisasi kredit

Dari penilaian tersebut, maka lembaga perkreditan dalam hal Usaha Simpan Pinjam BUMDes dapat mengambil keputusan di cairkan, ditunda, ataupun ditolak.<sup>66</sup>

### 3. Analisis kelayakan kredit

Tujuan Usaha Simpan Pinjam BUMDES sialang parit dalam melakukan penilaian terhadap kredit nasabah, dilakukan dalam rangka menilai seberapa jauh permohonan kredit dari calon nasabah dapat dipercaya dan diyakini untuk diberikan. Ada 5 faktor yang lazim dipakai dalam penilaian, yaitu:

1. *Character* adalah informasi mengenai kepribadian calon nasabah termasuk sifat pribadi, perilaku perlu diteliti secara hati-hati.
2. *Capacity* adalah upaya menilai calon nasabah untuk mendapatkan kepastian akan kemampuan keuangannya. Secara sederhana kemampuan keuangan dapat dilihat dari jumlah pendapatan dikurangi dengan jumlah biaya yang terjadi pada calon nasabah.
3. *Capital* adalah untuk mengetahui modal yang dimiliki oleh calon nasabah agar diperoleh kepastian adanya jaminan terhadap kredit yang akan diberikan. Modal ini bisa dilihat dari neraca yang dimiliki oleh calon nasabah secara ringkas modal atau kekayaan bersih merupakan jumlah kekayaan dikurangi jumlah utang.

---

<sup>66</sup> *Ibid*, hlm.60.

4. *Collateral* adalah agunan yang diberikan sebagai jaminan kredit. Agunan ini sebagai bukti dan keyakinan atas kemampuan dan kemauan nasabah dalam mengembalikan kreditnya. Agunan adalah merupakan penyelamat terakhir bagi keselamatan kredit. Agunan dapat berupa barang, BPKB kendaraan bermotor, SKT tanah, dan lain sebagainya.
5. *Condition of economic* adalah menggambarkan bagaimana kondisi usaha calon nasabah, misalnya: peluang pasar, bahan baku, atauran pemerintah dan lain-lain.

Adapun tata cara peminjaman modal usaha pada Usaha Simpan Pinjam BUMDes kepada nasabah/ masyarakat yaitu:

- A. Alur kegiatan verifikasi
  1. Calon nasabah mengajukan proposal pinjaman
  2. Pemeriksaan kelengkapan dokumen administrasi dan formulir verifikasi usulan
  3. Apabila ada hal yang di rasa belum dilengkapi, maka staf analisis kredit memberikan waktu kepada calon nasabah untuk memperbaiki proposalnya
  4. Perbaiki proposal pinjaman oleh nasabah
  5. Pemeriksaan kembali terhadap proposal pinjaman yang telah siap diperbaiki
  6. Melakukan survey lapangan
  7. Pemberian hasil verifikasi oleh staf analisis kredit kepada otoritas, pengawas, KPM, pengelola dan pendamping desa

8. Rapat khusus rekomendasi akhir oleh otoritas, pengawas, KPM, pengelola dan pendamping desa
  9. Pemberian umpan balik kepada calon nasabah/ pemanfaat.
- B. Tahap verifikasi
- a. Pemeriksaan kelengkapan dokumen administrasi :
    1. Foto Copy KTP yang mengajukan kredit
    2. FotoCopy KTP Suami/Istri/Ahli Waris
    3. FotoCopy Kartu Keluarga
    4. FotoCopy agunan
    5. PasFoto 1 Lembar ukuran 3 x 4 (berwarna)
    6. Agunan asli diserahkan/dibawa saat pencairan dana pinjaman
  - C. Survey lapangan menilai :
    1. Tempat Usaha
    2. Kesesuaian usaha yang dilakukan dengan yang diusulkan dalam proposal
    3. Kesesuaian pengguna dana dengan kebutuhan usaha
    4. Kebenaran dan nilai agunan yang diajukan
    5. Kepastian usaha dan kemampuan mengambalikan pinjaman
    6. Karakter calon pemanfaat

Berdasarkan, hasil wawancara penulis dengan Bapak Mukti selaku Direktur Ketua Bagian Badan Usaha Milik Desa (BUMdes) Sialang Parit, menjelaskan bahwa prosedur pemberian kredit pinjaman di Bumdes Sialang Parit “Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak” ialah

dimana prosedur dari pemberian kredit yang pertama dilakukan masyarakat mengajukan formulir pengajuan pinjaman dana dan selanjutnya mempersiapkan persyaratan yang lengkap kepada pihak Bumdes, kemudian Bumdes menganalisa permohonan pinjaman layak atau tidak layaknya persyaratan yang diajukan oleh pemohon sesuai dengan angunan yang dimiliki nasabah.<sup>67</sup>

Adapun keterangan dari nasabah yang kredit macet mengenai Pelaksanaan Perjanjian Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak adalah sebagai berikut :

**Tabel III.1**

**Jawaban Nasabah tentang prosedur pemberian kredit di BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak**

NO	Jenis Usaha	Jumlah	Persentase
1	Mengetahui	12	80%
2	Tidak Mengetahui	3	20%
<b>Jumlah</b>		<b>15</b>	<b>100%</b>

**Sumber: Hasil data setelah di olah, Maret 2020**

Pada tabel di atas dapat dijelaskan bahwa pengetahuan nasabah yang kredit macet tentang prosedur pemberian kredit pinjaman di Bumdes Sialang Parit “Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak”, dapat dikatakan mengetahui, hal ini di buktikan bahwa dari hasil jawaban nasabah yang kredit macet menjawab mengetahui sebanyak 12 orang dengan jumlah persentase 80% dan yang tidak mengetahui sebanyak 3 orang dengan persentase 20%, jadi

<sup>67</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Bapak Mukti, Direktur Usaha Simpan Pinjam Bumdes Sialang Parit, 12 Februari 2020.

berdasarkan hal tersebut penulis menganalisis bahwa sebagian besar nasabah yang kredit macet memahami prosedur peminjaman sebelum melakukan pinjaman kredit.

Berdasarkan asas konsensualisme dalam hukum kontrak menyatakan bahwa sebuah perjanjian lahir karena tercapainya kesepakatan para pihak. Asas tersebut sesuai dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yakni pada pasal 1320 . Sehingga ketika terciptanya kata sepakat para pihak dianggap telah mengetahui segala isi perjanjian dan diakhiri penandatanganan.

Selama ini pemberian kredit harus diikat dengan akad kredit yang dibuat antara kreditur dan debitur. Lazimnya akad kredit tersebut dibuat dalam bentuk perjanjian baku, dimana pihak kreditur terlebih dahulu menetapkan klausula-klausula yang lebih menguntungkan baginya. Calon nasabah debitur tinggal menyatakan bersedia atau tidak bersedia menerima perjanjian kredit. Hal ini dilakukan dalam rangka melindungi kepentingan kreditur jika dikemudian hari nasabah debiturnya tidak mampu memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana yang tercantum dalam perjanjian kreditnya.

Asas yang berlaku saat pemberian kredit adalah siapa yang berhutang, maka dialah yang harus membayarnya. Orang-orang yang umumnya terlilit utang karena ada sesuatu yang tidak dapat dipenuhi perlu mencari uang untuk menutupinya dengan meminjam. Tentu saja, nasabah yang datang ke pihak Bumdes untuk mendapatkan kredit tentu pihak Bumdes tidak dapat langsung memberikan Bumdes kredit yang mereka inginkan. Kredit membawa risiko,

sehingga sebelum memutuskan untuk memberikan pinjaman, Bumdes memerlukan informasi tentang data calon penerima kredit. Data ini penting bagi Bumdes untuk menilai kondisi dan kemampuan nasabah untuk menumbuhkan kepercayaan pada pihak Bumdes dalam memberikan kredit.<sup>68</sup>

Apabila pihak Bumdes telah memperoleh keyakinan dan kepercayaan tentang nasabah maka pada prinsipnya pihak Bumdes baru memutuskan memberikan kredit. Keyakinan tersebut di dasarkan atas analisis menyeluruh dari itikad baik nasabah dan kemampuan dan kemampuan untuk membayar utangnya kepada kreditor. Itikad baik nasabah akan diperoleh oleh pihak Bumdes dari informasi yang diberikan oleh nasabahnya dalam permohonan kreditnya.<sup>69</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Mukti selaku Direktur Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit, menjelaskan bahwa persyaratan pemberian kredit pinjaman di BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak adalah dimana persyaratannya pada pemberian kredit yaitu dapat melampirkan persyaratan lengkap pada pihak BUMDes, persyaratan untuk memperoleh peminjaman kredit di Bumdes Sialang Parit sebelumnya harus melengkapi beberapa syarat seperti :

- a. Foto copy KTP yang mengajukan kredit
- b. Foto copy KTP Suami/Istri/Ahli waris
- c. Fotocopy kartu keluarga
- d. Fotocopy agunan
- e. Pa foto 1 lembar ukuran 3x4 (berwarna)

---

<sup>68</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009, hlm.157.

<sup>69</sup> *Ibid*, hlm.158.

f. Agunan asli diserahkan atau dibawa saat pencairan dana pinjaman.<sup>70</sup>

Adapun jawaban nasabah yang kredit macet mengenai kesulitannya dalam memenuhi syarat-syarat peminjaman modal pada Bumdes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak sebagai berikut:

**Tabel III.2**

**Kesulitan responden dalam memenuhi syarat-syarat peminjaman modal pada BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak**

NO	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Iya	8	53.3%
2	Tidak	7	46,7%
<b>Jumlah</b>		<b>15</b>	<b>100%</b>

**Sumber: Hasil data setelah diolah, Maret 2020**

Tabel diatas menjelaskan tentang bagaimana tanggapan responden dalam memenuhi persyaratan pinjaman yang ditentukan oleh pihak BUMDes Sialang Parit. Dimana responden menjawab iya sebanyak 8 orang dengan persentase 53,3%, dan menjawab tidak sebanyak 7 orang dengan persentase 46,7%. Berdasarkan dari data tersebut penulis dapat menganalisis Meskipun proses peminjaman modal tergolong mudah namun pada kenyataannya sebagian dari nasabah Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit untuk memenuhi syarat peminjaman mengalami kesulitan. Hal tersebut dapat dibuktikan dari jawaban nasabah yang menjawab iya terhadap kesulitan dalam melengkapi persyaratan

<sup>70</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Bapak Mukti, Direktur Usaha Simpan Pinjam Bumdes Sialang Parit, 12 Februari 2020

berjumlah 8 orang. Hal ini disebabkan karena para nasabah banyak yang tidak memiliki agunan dan walaupun ada tetapi mereka tidak memiliki surat hak milik atau sertifikatnya. Dan untuk mendapatkan pinjaman para nasabah harus mengurus surat-surat tersebut dan memerlukan waktu dan dana.

Pada dasarnya penilaian agunan dilakukan pada barang yang akan dijamin oleh nasabah kepada pihak Bumdes. Penilaian adalah dengan menilai nilai barang jika mereka dapat menutupi kredit yang diberikan pihak Bumdes jika pelanggan tidak dapat membayar utangnya di masa depan. Penggunaan jaminan kredit adalah:

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

Sesuai dengan tujuannya, barang jaminan tidak ada kepastian bahwa kreditor adalah pemiliknya karena perjanjian pinjaman bukanlah perjanjian pembelian dan penjualan yang mengarah pada pengalihan kepemilikan barang. Jaminan digunakan untuk melunasi hutang dengan cara yang ditentukan oleh peraturan yang berlaku. Nantinya, hasilnya akan digunakan untuk melunasi utang nasabah, dan jika sisanya masih dikembalikan kepada nasabah.<sup>71</sup>

Dapat disimpulkan bahwa jaminan adalah perjanjian antara kreditor dan debitur, di mana nasabah menjaminkan sebagian asetnya untuk tujuan melunasi utang sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku, jika dalam pembayaran terjadi kemacetan pada nasabah dalam waktu yang ditentukan<sup>72</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Mukti selaku Direktur Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit, menjelaskan bahwa ketentuan pinjaman di BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak adalah didasarkan anggunan yang di jaminakan yang di antaranya seperti berikut :

1. Anggunan berupa BPKB kendaraan bermotor roda dua batas pinjaman yaitu Rp. 5.000.000
2. Anggunan berupa Sertifikat batas pinjaman yaitu Rp 15.000.000

---

<sup>71</sup> Djoni S.Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm.286.

<sup>72</sup> Gatot Supramono, *op.cit.*, hlm.160.

Dan peminjaman tersebut dengan maksimal waktu peminjaman yaitu 18 atau 24 bulan dan minimal waktu peminjaman yaitu 6 bulan dengan bunga yang diberikan pihak BUMDes yaitu 1,5% perbulan.<sup>73</sup>

Adapun jawaban dari nasabah yang kredit macet mengenai pengetahuannya tentang ketentuan pinjaman di BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak adalah sebagai berikut :

**Tabel III.3**

**Jawaban Nasabah Tentang Ketentuan Pinjaman Di BUMDes Sialang Parit**

NO	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Mengetahui	15	100%
2	Tidak Mengetahui	0	0%
	<b>Jumlah</b>	<b>15 orang</b>	<b>100%</b>

**Sumber : Hasil data setelah di kolah, Maret 2020**

Pada tabel di atas dapat dijelaskan bahwa pengetahuan nasabah yang kredit macet tentang ketentuan pemberian kredit pinjaman di BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak, dapat dikatakan mengetahui, hal ini dapat dibuktikan bahwa dari hasil jawaban nasabah yang kredit macet menjawab mengetahui berjumlah 15 orang dengan persentase 100% dan yang menjawab tidak mengetahui berjumlah 0 dengan persentase 0%. Jadi berdasarkan hal tersebut nasabah yang kredit macet memahami ketentuan peminjaman sebelum melakukan peminjaman telah mengetahui ketentuannya.

<sup>73</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Bapak Mukti, Direktur Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit, 12 Februari 2020

Yang mana jumlah peminjaman sesuai dengan jumlah angunan yang mereka berikan dan memahami jangka waktu peminjaman.

Pada dasarnya siapa saja dapat diberikan pinjaman kredit sesuai dengan kemampuan maka dari itu melalui dari perjanjian utangpiutang antara kreditur (pihak Bumdes) dan pihak debitur (nasabah). Setelah perjanjian disepakati yang mana telah memenuhi syarat-syarat sah nya suatu perjanjian yaitu pasal 1320 KUHPerdato. Maka lahirlah suatu kewajiban bagi si kreditur untuk menyerahkan uang pinjaman kredit kepada debitur sesuai dengan jumlah yang telah disepakati, dan hak kreditur menerima kembali uang pinjaman kredit sesuai dengan jangka waktu yang elah ditetapkan, dan kewajiban debitur yaitu membayarkan uang pinjaman serta bunga yang telah disepakati dengan tatacara menyicil sesuai dengan masa waktu yang telah disepakati kedua belah pihak.

Selama kedua belah pihak menjalani kewajiban dan hak nya sesuai dengan perjanjian maka persoalan tidak akan terjadi. Tetapi persoalan akan terjadi jika si debitur (nasabah) lalai terhadap kewajibanya. Jika terjadi demikian, pada pasal 1131 KUH Perdata yang menyebutkan : segala barang-barang yang bergerak dan tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu. Jadi didalam jaminan umum ini, semua barang-barang milik debitur (nasabah) secara otomatis merupakan jamina bagi para kreditur tanpa memandang siapa yang lebih dahulu membuat perjanjian pokoknya (utang piutang). Semua kreditur mempunyai hak

yang sama terhadap objek jaminan, namun mengenai pembayaran utang tidak dapat dibagi rata dari hasil penjualan barang tersebut.<sup>74</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Mukti selaku Direktur Bumdes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam, menjelaskan bahwa jaminan yang di angunkan nasabah akan di jaga dengan baik oleh pihak Bumdes dan di serahkan kembali apabila jangka waktu peminjaman telah selesai dan apabila nasabah yang melakukan kredit macet makan jaminan akan di lakukan pemasangan plang tunggakan atau disita dan dilakukan penjualan aset agunan kepada pihak ketiga apabila tunggakan kredit tidak dapat di selesaikan.<sup>75</sup>

Adapun jawaban dari nasabah yang kredit macet mengenaik keadaan jaminan pinjaman setelah berakhirnya kredit di Bumdes Sialang Parit Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak sebagai berikut :

**Tabel III.4**

**Jawaban Nasabah tantang keadaan jaminan pinjaman setelah berakhirnya kredit Di Bumdes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak**

NO	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Baik	11	73%
2	Tidak baik	4	27%
<b>Jumlah</b>		<b>15%</b>	<b>100%</b>

<sup>74</sup> Gatot Supramono, *op.cit.*, hlm.198.

<sup>75</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Bapak Mukti, Direktur Bumdes Sialang Parit, 12 Februari 2020.

**Sumber: Hasil data setelah di olah, Maret 2020**

Tabel diatas dijelaskan bahwa pengetahuan nasabah yang kredit macet tentang keadaan jaminan setelah berakhirnya kredit di Bumdes Sialang Parit, 11 orang mengatakan baik dengan persentase 73% dan 4 orang mengatakan tidak baik dengan persentase 27%. Berdasarkan hal tersebut penulis menganalisis keadaan jaminan dapat dikatakan baik hal ini dibuktikan dari hasil jawaban responden. Karena nasabah sebelumnya sudah pasti mengetahui keadaan jaminan selama menjalani peminjaman di Bumdes karna sebelumnya telah melakukan perjanjian antara kedua belah pihak.

“Setiap kali ada perjanjian jaminan, selalu dapat dipastikan ada perjanjian yang mendahului nya, yaitu perjanjian utang piutang yang disebut perjanjian pokok. Oleh karna itu, tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa aada perjanjian pokoknya. Sebab perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, tetapi selalu didasarkan atas perjanjian yang terjadi sebelumnya”.

Berlakunya perjanjian jaminan selalu bergantung dengan perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokoknya selesai maka perjanjian jaminannya juga ikut selesai, sebab tidak mungkin ada orang yang bersedia menjamin sebuah utang kalau utang itu sendiri tidak ada wujudnya. Sifat perjanjian yang demikian disebut *accessoir*.

Untuk dapat membuat perjanjian jaminan maka dalam perjanjian pokoknya dapat disebutkan secara sederhana tentang adanya janji-janji mengenai jaminan. Dengan janji-janji ini dipergunakan sebagai sumber untuk terbitnya perjanjian jaminan yang dikehendaki oleh kreditur dan debitur. Jadi ketika dalam membuat

perjanjian jaminan, hal itu merupakan salah satu pelaksanaan dari perjanjian pokok.<sup>76</sup>

Bahwa jaminan adalah suatu perjanjian antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasan utang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayarn utang debitur.<sup>77</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan bapak Mukti selaku direktur Bumdes Sialang Parit, menjelaskan bahwa faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit macet di Usaha Simpan Pinjam Bumdes Sialanag parit ialah karena kegagalan nasabah dalam berusaha dan kondisi perekonomian nasabah yang sulit dan dan kesengajaan yang dilakukakan nasabah dikarenakan para nasabah telah melanggar isi perjanjian dengan tidak membayar kewajibannya dengan tepat waktu.<sup>78</sup>

Adapun jawaban dari nasabah yang kredit macet mengenai faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit macet di Bumdes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak adalah sebagai berikut :

**Tabel III.5**

**Jawaban Nasabah Tentang Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya Kredit Macet Di Usaha Simpan Pinjam Bumdes Sialang Parit**

NO	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Kegagalan nasabah dalam	6	40%

<sup>76</sup> Gatot Supramono, *op.cit.*, hlm.197.

<sup>77</sup> *Ibid*, hlm. 196.

<sup>78</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Bapak Mukti, Direktur Bumdes Sialang Parit, 12 Februari 2020.

	berusaha		
2	Kondisi perekonomian nasabah yang sulit	9	60%
<b>Jumlah</b>		<b>15 Orang</b>	<b>100%</b>

**Sumber :Hasil data setelah diolah, Maret 2020**

Pada tabel diatas dapat dijelaskan bahwa nasabah yang kredit macet tentang faktor yang mempengaruhinya terjadi kredit macet di Bumdes Sialang Parit, dapat dikatakan bahwa yang menjawab kondisi perekonomian nasabah yang sulit berjumlah 9 orang dengan persentase 60% dan yang menjawab kegagalan nasabah dalam berusaha berjumlah 6 orang dengan persentase 40%, selanjutnya penulis menganalisis dari Keadaan ekonomi yang sangat mempengaruhi kondisi usaha dari debitur yang pada umumnya adalah usaha kecil atau dagang yang tidak selalu berjalan lancar dan kurang baiknya pengelolaan usaha yang dilakukan oleh debitur sehingga menyebabkan terjadinya permasalahan yang serius serta kebijakan harga buah sawit yang selalu tidak menentu membuat harga tidak stabil yang pada akhirnya menimbulkan kesulitan dalam pembayaran kredit.

Terjadinya kredit macet ada beberapa faktor yang mempengaruhi, yaitu:

- a. Nasabah menyalahgunakan kredit

Setiap kredit yang diperoleh nasabah disepakati dalam perjanjian kredit mengenai tujuan penggunaan kredit. Berdasarkan perjanjian ini, setelah menerima pinjaman, nasabah harus menggunakannya sesuai dengan tujuannya. Menggunakan kredit yang berbeda dari menggunakannya akan mengakibatkan nasabah tidak membayar kembali kredit sebagaimana mestinya.

b. Nasabah kurang mampu mengelola usahanya

Dalam praktiknya, nasabah yang telah menerima fasilitas kredit tampaknya tidak menjalankan usahanya yang dibiayai dengan kredit. Nasabah tidak profesional dalam melakukan pekerjaannya karena kurang menguasai secara teknis usaha yang dijalankan.. akibatnya adalah hasil kerja yang tidak optimal dan berkualitas buruk, sehingga memengaruhi minat masyarakat untuk mengonsumsi produk yang mereka hasilkan. Situasi ini mempengaruhi pendapatan nasabah, sehingga juga mempengaruhi kelancaran pembayaran kredit.

c. Nasabah beritikad tidak baik

Ada sebagian nasabah yang mungkin jumlahnya tidak banyak yang sengaja dengan segala daya upaya mendapatkan kredit dari kreditur. Namun setelah kredit diperoleh digunakan begitu saja tanpa dapat dipertanggungjawabkan. Nasabah se seperti ini sejak awal tidak memiliki niat baik, karena tujuan buruknya adalah membobol kreditur. Biasanya nasabah telah melarikan diri sebelum kredit jatuh tempo.<sup>79</sup>

Dalam hasil wawancara penulis bersama bapak Mukti selaku Direktur Bumdes Sialang Parit mengatakan Aabila nasabah tidak membayar kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan maka pihak Bumdes akan memberikan sanksi yaitu berupa surat peringatan.<sup>80</sup>

---

<sup>79</sup> Gatot Supramono, *op.cit.*, hlm.270.

<sup>80</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Bapak Mukti , Direktur Bumdes Sialang Parit, 12 Februari 2020.

Adapun jawaban dari nasabah yang kredit macet mengenai tentang pemberian surat peringatan tertulis yang diberikan oleh pihak BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak.

**Tabel III. 6**

**Daftar Jawaban Nasabah Tentang Pemberian Surat Peringatan Tertulis  
Oleh Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit**

No	Jawaban Nasabah	Jumlah	Persentase
1	Pernah	15	100%
2	Tidak Pernah	0	0%
	<b>Jumlah</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

**Sumber : Hasil data setelah di olah, Maret 2020**

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa nasabah yang pernah mendapat surat peringatan dari pihak BUMDes Sialang Parit berjumlah 15 orang dengan persentase 100%. Penulis menganalisi bahwa seluruh nasabah pernah mendapatkan surat peringatan dari pihak Bumdes hal tersebut dikarenakan nasabah melakukan penunggakan terhadap peminjaman kredit. Berdasarkan isi Surat Pernyataan Pemberian Kredit (SP2K) dijelaskan bahwa apabila keterlambatan angsuran peminjaman maka nasabah tersebut akan dikenakan denda sebesar Rp. 1000 (seribu) per hari. Dan jika kelalaian nasabah tersebut tetap berkelanjutan hinga pada bulan berikutnya maka pada bulan pertama akan diberikan sanksi surat peringatan teguran secara tertulis berupa surat peringatan pertama (SP1) dan apabila SP1 tersebut tidak dihiraukan atau diabaikan oleh nasabah maka pada bulan kedua (2) pihak Usaha Simpan Pinjam BUMDes akan

memberikan Surat peringatan kedua (SP2) dan apabila nasabah juga tidak menghiraukan SP2, dan pada bulan ketiga(3) pihak Usaha Simpan Pinjam akan memberikan sanksi kepada nasabah untuk membuat surat pernyataan pembayaran angsuran dan pernyataan kesediaan agunan dipasang plang tunggakan.

Pemberian surat peringatan merupakan hak kreditur sebagai bagian dari perjanjian kredit untuk melakukan upaya penagihan hutang terhadap debitur sebelum dinyatakan wanprestasi, namun dalam prakteknya beberapa debitur tidak menghiraukannya. Untuk menyelamatkan kredit pemberian surat peringatan wajib dilakukan oleh kreditur kepada debitur yang dilakukan sebanyak tiga kali menurut umur tunggakan dan total kewajiban yang harus di penuhi debitur. Tindakan kreditur dalam memberikan surat peringatan pertama, surat peringatan kedua dan surat peringatan ketiga agar debitur melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian kredit. Surat peringatan pertama yang diberikan pihak kreditur pada debitur terdapat kewajiban yang harus di penuhi dan undangan pihak kreditur kepada debitur untuk melakukan mediasi. Setelah dikirimnya surat peringatan pertama masih belum bisa ada respon atau itikad baik dari pihak debitur untuk mengangsur kewajiban hutangnya dalam waktu yang diberikan debitur, maka pihak kreditur akan mengirimkan surat peringatan kedua, bahkan jika tidak menunjukkan itikad baik untuk melakukan mediasi dan memenuhi kewajiban maka surat peringatan ketiga akan diberikan. Surat peringatan dalam perbankan mempunyai peran

penting dimana surat peringatan sebagai salah satu syarat untuk melakukan pemasangan plang tungakan atau penyitaan.<sup>81</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Mukti selaku Direktur Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit, menjelaskan bahwa keadaan jaminan yang dianggunkan nasabah jika nasabah melakukan kredit macet di BUMDes (badan usaha milik desa) Sialang Parit “Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak” ialah dengan cara jaminan yang di anggunkan akan di pasang plang penunggakan atau di sita dan diteruskan ke proses pengalihan aset agunan untuk dijual ke pihak ketiga atas kesepakatan antara kedua belah pihak.<sup>82</sup>

Adapun jawaban dari nasabah yang kredit macet mengenai kebenaran apabila terjadi kredit macet maka jaminan yang diberikan nasabah di sita oleh pihak BUMDes Sialang Parit

**Tabel III.7**

**Jawaban nasabah tentang kebenaran apabila terjadi kredit macet maka jaminan yang diberikan nasabah akan di pasang plang dan disita dan dilakukan pengalihan aset angunan ke pihak ketiga oleh BUMDes Sialang Parit**

NO	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Mengetahui	13	87%

<sup>81</sup> Ni Mada Shinta Teja Paramitha., *Eksistensi Surat Peringatan Kreditur Kepada Debitur Terkait Kredit Macet Dan Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Lelang*, Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 02 No. 02 Tahun 2014. Hlm.7.

<sup>82</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Bapak Mukti, Direktur BUMDes Sialang Parit, 12 Februari 2020

2	Tidak Mengetahui	2	13%
	<b>Jumlah</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

**Sumber: Hasil data setelah diolah Maret 2020**

Pada tabel diatas dapat dijelaskan bahwa jawaban nasabah yang kredit macet tantang kebenaran apabila terjadi kredit macet maka jaminan yang diberikan nasabah di pasang plang atau disita dan di lakukan pengalihan aset anggunan ke pihak ketiga oleh pihak BUMDes Sialang Parit, hal ini dapat dibuktikan dari hasil jawaban nasabah yang kredit macet menjawab mengetahui sebanyak 13 orang dengan persentase 87% dan menjawab tidak mengetahui berjumlah 2 orang dengan persentase 13%, jadi berdasarkan hal tersebut penulis menganalisis nasabah kredit macet memahami jika tidak melunasi peminjaman kredit maka anggunan dari jaminan kredit akan di pasang plang atau disita dan di lakukan pengalihan aset anggunan ke pihak ketiga oleh pihak BUMDes karena sebelumnya telah dilakukan kesepakatan sebelum diberikannya pinjaman kredit yang dituangkan didalam Surat pernyataan pemberian kredit (SP2K) dan juga telah dituangkan di dalam surat pernyataan kuasa penjualan agunan.

Jaminan pemberian kredit selalu berarti alternatif terakhir dari sumber pelunasan kredit dalam hal kredit tidak dapat dilunasi oleh nasabah debitur dari kegiatan usahanya karena kegiatan usahanya itu mengalami kesulitan untuk menghasilkan uang.<sup>83</sup>

Fungsi jaminan kredit untuk mengamankan pelunasan kredit baru akan muncul pada saat kredit dinyatakan sebagai kredit macet. Selama kredit telah

<sup>83</sup> Djoni S.Gazali dan Rachmadi Usman, *op.cit.*, hlm.280.

dilunasi oleh debitur, tidak akan terjadi pencairan jaminan kreditnya. Dalam hal ini jaminan kredit akan dikembalikan kepada debitur yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan hukum dan perjanjian kredit. Selain itu, pengikat jaminan kredit yang berupa harta milik debitur yang dilakukan oleh pihak bank, tentunya debitur yang bersangkutan takut akan kehilangan hartanya tersebut. Hal ini akan mendorong debitur berupaya untuk melunasi kreditnya kepada kreditur agar hartanya yang dijadikan jaminan kredit tersebut tidak hilang, karena harus dicairkan oleh pihak kreditur untuk melunasi hutang debitur tersebut

Sesuai dengan ketentuan peraturan intern masing-masing pihak kreditur, umumnya nilai jaminan yang diserahkan debitur kepada kreditur lebih besar bila dibandingkan dengan nilai kredit yang diberikan kreditur kepada debitur yang bersangkutan. Hal ini memberikan motivasi kepada debitur untuk menggunakan kredit sabik baiknya, melakukan kegiatan usahanya secara baik, mengelolah kondisi keuangan secara hati-hati, sehingga dapat segera melunasi kreditnya agar dapat menguasai kembali hartanya. Tidak dapat dipungkiri siapa pun juga pasti tidak ingin kehilangan harta (aset)-nya, karena merupakan sesuatu yang dibutuhkan, mempunyai nilai-nilai tertentu, atau disayangi.

Dapat disimpulkan bahwa jaminan kredit berfungsi untuk menjaminkan pelunasan utang debitur bila debitur wanprestasi atau pailit. Jaminan kredit akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak kreditur bahwa kreditnya akan tetap kembali walaupun dengan cara mengeksekusi jaminan kredit.<sup>84</sup>

---

<sup>84</sup> *Ibid*, hlm.291.

**B. Efektivitas mediasi pada penyelesaian sengketa apabila terjadi penunggakan pada Usaha Simpan Pinjam Bumdes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak.**

Mengenai penyelesaian sengketa kredit macet di Bumdes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak. Berdasarkan hasil wawancara penulis bersama bapak Mukti selaku Direktur Bumdes Sialang Parit menjelaskan bahwa penyelesaian kredit macet di BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak ini yaitu di selesaikan dengan langkah-langkah sebagai berikut : Pertama pihak BUMDes akan Memberikan Surat Panggilan SP1/SP2/SP3 kepada nasabah yang melakukan kredit macet dan di lakukan dengan proses mediasi atau musyawarah antara pihak kreditur dan debitur dan setelah itu di lakukan peninjauan kembali untuk membuat kesepakatan yang baru.<sup>85</sup>

Usaha Simpan Pinjam Badan Usaha Milik Desa atau yang dingkat dengan Bumdes sering melakukan mediasi untuk mengupayakan penyelesaian sengketa kredit macet yang ada di Bumdes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak. Upaya mediasi ini dilakukan berdasarkan perjanjian yang telah di buat antara kedua belah pihak apabila terjadinya sengketa maka akan diselesaikan dengan mediasi ataupun musyawarah. Kemudian, dengan adanya aturan-aturan ini, semakin memperjelas dan mempermudah kerja dan upaya pihak Bumdes dalam melaksanakan penyelesaian sengketa kredit macet dengan cara mediasi.

---

<sup>85</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Bapak Mukti , DirekturBUMDes Sialang Parit, 12 Februari 2020.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan bapak mukti selaku Direktur Bumdes Sialang Parit mengenai penyelesaian segketa kredit macet jawabannya adalah jika terdapat penunggakan pada bulan pertama maka pihak Bumdes akan memberikan Surat peringatan (SP1) kepada nasabah yang kredit macet dan apabila nasabah kredit macet tidak mengindahkan dan penunggakan berkelanjutan pada bulan berikutnya maka akan diberikan kembali Surat Peringatan (SP2) dan apabila surat tersebut tidak dihiraukan maka akan dilanjutkan Surat Peringatan ketiga (SP3 ) yang mana proses pemanggilan ini akan di selesaikan dengan proses mediasi atau musyawarah yang nantinya akan di tengah oleh seorang mediator yaitu Kepala Desa Rawang Kao Barat selaku Penasehat Bumdes Sialang Parit. <sup>86</sup>

Yang mana di dalam “Peraturan Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Nomor 9 Tahun 2018 pada pasal 20” yang dijelaskan bahwa penasehat memiliki kewenangan antara lain:

- a. Melakukan pengawasan dan memberikan nasehat kepada direktur;
- b. Meminta penjelasan dari direktur mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan BUMDes;
- c. Melindungi BUMDes terhadap hal-hal yang dapat merusak kelangsungan dan citra BUMDes;
- d. Memberikan Surat Teguran/ Peringatan pada Direktur bila melakukan kesalahan dalam pengelolaan BUMDes;
- e. Memberhentikan pengurusan BUMDes melalui musyawarah dan/ atau adanya rekomendasi dari kabupaten Siak melalui fasilitator program yang

---

<sup>86</sup> Hasil Wawancara penulis dengan Bapak Mukti, Direktur Bumdes Sialang Parit, 12 Februari 2020.

telah melakukan audit atau evaluasi terdapat temuan apabila jajaran pelaksana operasional BUMDes telah melakukan penyelewengan dana dan/atau penyalahgunaan kekuasaan yang mengakibatkan kerugian BUMDes;

- f. Menandatangani Surat Keputusan baik pengangkatan maupun pemberhentian pegawai dan /atau direktur BUMDes.<sup>87</sup>

Berikut merupakan hasil wawancara penulis dengan bapak M.syafri, S.sos. M.IP selaku Kepala Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak menjelaskan bahwa Kepala Desa berperan sebagai Penasehat pada Bumdes Sialang Parit Desa bahwa kebijakan yang sudah dilakukan oleh Kepala Desa dalam menangani sengketa kredit macet yang terjadi di Bumdes Sialang Parit tersebut yaitu kepala desa berperan sebagai penengah atau mediator dalam penyelesaian kredit macet antara kedua belah pihak yang bersengketa yaitu pihak kreditur (Bumdes) dan pihak debitue (nasabah kredit macet).<sup>88</sup>

Rachmadi Usman, mngatakan bahwa seorang Kepala Desa tidak hanya ditugaskan menangani masalah-masalah pemerontah saja, tetapi juga ditugaskan untuk menyelesaikan persengketaan dan perselisihan yang timbul di masyarakatnya. Dengan kata lain, kepala desa menjalankan urusan sebagai hakim perdamaian desa (*dorpsjutitie*).<sup>89</sup>

---

<sup>87</sup> Peraturan Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Nomor 9 Tahun 2018.

<sup>88</sup> Hasil wawancara penulis dengan Bapak M.syafri, Kepala Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak, 12 Februari 2020.

<sup>89</sup> Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm.159.

Adapun jawaban dari nasabah yang kredit macet mengenai penyelesaian kredit macet di BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak ialah sebagai berikut :

**Tabel III.8**

**Jawaban nasabah tentang penyelesaian kredit macet di BUMDes Sialang Parit dengan Proses mediasi**

NO	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Mengetahui	15	100%
2	Tidak Mengetahui	0	0%
	<b>Jumlah</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

**Sumber: Hasil adata setelah diolah: maret 2020**

Pada tabel diatas dapat dijelaskan bahwa jawaban nasabah yang kredit macet tentang penyelesaian kredit macet di BUMDes Sialang Parit Desa rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak, dapat dikatakan mengetahui, hal ini dibuktikan bahwa dari hasil jawaban nasabah yang kredit macet megetahui sebanyak 15 orang dnegan persentase 100%. Penulis menganalisis bahwa nasabah yang kredit macet sebelumnya telah mengetahui penyelesaian terhadap kredit macet tersebut. Karena sebelum peminjaman modal diberikan oleh pihak Bumdes sebelumnya nasabah sudah mengetahui bahwa isi dari Surat Perjanjian yang telah di sepakati antara kedua belah pihak bahwa penyelesaian sengketa di lakukan dengan Mediasi atau musyawarah.

Untuk dapat menyelesaikan sengketa APS, yang pertama-tama dilakukan oleh para pihak yang bersengketa adalah harus ada itikad baik dan kesungguhan

dari masing-masing pihak bahwa lembaga APS inilah yang sengaja dipilih untuk menyelesaikan sengketa yaitu dengan proses mediasi.<sup>90</sup>

Mediasi sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa telah dikenal luas dan menarik minat banyak pakar. Mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak-pihak ketiga yang tidak memihak bekerja sama dengan para pihak yang bersengketa membantu memperoleh kesepakatan yang memuaskan. Hal tersebut berbeda dengan proses litigasi ataupun arbitrase, mediator tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan sengketa. Mediator hanya membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa yang dipercayakan kepadanya. Secara umum mediasi dapat diartikan upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral, dan tidak membuat keputusan untuk kesimpulan bagi para pihak, tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran dan tukar pendapat untuk tercapainya kesepakatan.<sup>91</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Mukti selaku Direktur Bumdes Sialang Parit. Mengatakan bahwa penyelesaian dilakukan dengan cara pihak Bumdes mengundang nasabah yang melakukan kredit macet dengan cara memberikan Surat Peringatan serta mengundang untuk datang ke kantor Desa guna menyelesaikan permasalahan kredit macet tersebut dengan cara mediasi atau musyawarah. Peran dan fungsi Kepala Desa dalam penyelesaian kredit macet yang terjadi bahwa Kepala Desa harus mampu melakukan tugasnya selaku

---

<sup>90</sup> Gatot Supramono, *op.cit.*, hlm.280.

<sup>91</sup> Susantii Adi Nugroho, *op.cit.*, hlm.24.

mediator.<sup>92</sup> Berdasarkan analisis penulis kepala desa disini berperan menjadi penengah dalam penyelesaian sengketa antara pihak Bumdes dan nasabah yang mana mediator harus bersifat netral yang nantinya akan menghasilkan suatu kesepakatan .

Yang mana peran mediator harus bersifat netral dan memegang peran yang sangan penting bagi keberhasilan suatu mediasi. Adapun beberapa Tipe mediator adalah :

- a. Mediator hubungan sosial (*Social network mediators*) ialah orang-orang yang oleh pihak telah dikenal baik dan dapat dipercaya oleh para pihak yang bertikai.
- b. Mediator outoritatif (*Autoritative Mediators*) ialah mediator yang berusaha membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perbedaan-perbedaan dan memiliki posisi yang kuat, sehingga mereka memiliki potensi atau kapasitas untuk memengaruhi hasil akhir dari suatu proses mediasi.
- c. Dan mediator mandiri (*independent mediators*) ialah mediator yang menjaga jarak terhadap pihak yang bersengketa atau menjaga jarak dengan persoalan yang dihadapi. Mediator tipe ini banyak ditemukan dalam masyarakat yang telah mengemabangkan trandisi kemandirian dan telah menghasilkan mediator profesional. <sup>93</sup>

Pada dasarnya seorang mediator berperan sebagai penengah yang membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa yang dihadapinya. Seorang mediator juga akan membantu para pihak untuk mbingkai persoalan yang ada agar

---

<sup>92</sup> Hasil wawancara penulis dengan bapak Mukti, Direktur Bumdes Sialang Parit, 12 Februari 2012.

<sup>93</sup> Susanti Adi Nugroho, *op.cit.*, hlm.25.

menjadi masalah yang perlu dihadapi secara bersama, selain itu, juga guna menghasilkan kesepakatan, sekaligus seorang mediator harus membantu para pihak yang bersengketa untuk merumuskan berbagai pilihan penyelesaian sengketa.<sup>94</sup>

Berdasarkan wawancara penulis bersama bapak Mukti selaku Direktur Bumdes Sialang Parit menjelaskan bahwa hambatan-hambatan dalam pelaksanaan mediasi ini pihak Bumdes menemui kendala yaitu ketidakhadirannya pihak nasabah yang melakukan kredit macet. bahwasannya, sebelumnya pihak nasabah sudah diberitahu terlebih dahulu untuk dapat hadir menyelesaikan sengketa tersebut di kantor Kepala Desa.<sup>95</sup>

Adapun jawaban dari nasabah yang kredit macet mengenai hambatan atau kendala yang di alami nasabah dalam proses mediasi di BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak ialah sebagai berikut :

**Tabel III. 9**

**Jawaban nasabah tentang hambatan atau kendala yang dialami nasabah dalam proses mediasi di BUMDes Sialang Parit**

NO	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Kurang pemahannya bagi nasabah tentang proses mediasi	8	53,3%
2	Jadwal mediasi yang tidak tepat	7	46,7%

<sup>94</sup> *Ibid*, hlm.56.

<sup>95</sup> Hasil Wawancara Penulis dengan Bapak Mukti , Direktur Bumdes Sialang Parit, 12 Februari 2020.

	waktunya bagi nasabah		
	<b>Jumlah</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

**Sumber: Hasil adata setelah diolah: maret 2020**

Pada tabel diatas dapat dijelaskan bahwa jawaban nasabah yang kredit macet tentang hambatan yang dialami nasabah dalam poses mediasi di BUMDes Sialang Parit Desa rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak, nasabah yang kurang paham terhadap proses mediasi berjumlah 8 orang dengan persentase 53,3% dan nasabah yang mengalami jadwal mediasi tidak tepat waktunya 7 berjumlah 7 orang dengan persentase 46,7%. Berdasarkan analisis penulis beberapa nasabah tidak mengetahui arti penting dari proses mediasi dan tidak dapat menempatkan jadwal yang tepat dalam proses mediasi. Sebab hambatan-hambatan inilah yang menyebabkan nasabah tidak hadir pada proses mediasi yang di lakukan di kantor Kepala Desa.

Berdasarkan analisis penulis upaya untuk mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa mengalami hambatan. Salah satu kendala awal yang didapat adalah ketidakhadiran pihak nasabah untuk memenuhi pemanggilan pada waktu yang telah ditetapkan. Bahwasannya kunci dari keberhasilan dari upaya penyelesaian sengketa kredit macet melalui mediasi ialah adanya itikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa dengan secara baik baik. Kehadiran para pihak yang berperkara sangatlah penting dalam pelaksanaan mediasi, seringkali pihak nasabah menunda-nunda atau tidak hadir pada saat proses mediasi walaupun mereka telah dipanggil secara patut dan berturut-turut.

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah dilakukan pihak Bumdes untuk menyelesaikan sengketa kredit macet dengan proses mediasi tidak semuanya berhasil dalam menyelesaikan sengketanya. Terdapat beberapa nasabah yang gagal dalam proses tersebut. Bahwasannya mediasi yang dilakukan terhadap nasabah tidak dapat menemukan tingkat penyelesaian masalah yang baik, karena menurut penelitian penulis, penulis menemukan bahwa mediasi belum efektif untuk menyelesaikan kredit macet tersebut karena masih terdapat beberapa nasabah yang gagal dalam penyelesaian mediasi.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Mukti selaku Direktur BUMDes Sialang Parit, menjelaskan bahwa akibat hukum bagi nasabah yang melakukan kredit macet di BUMDes Sialang Parit ialah dimana bagi nasabah yang telah melakukan kredit macet sesuai ketentuan dan telah memenuhi syarat dapat dikatakan melakukan kredit macet maka apabila proses mediasi tidak tercapai. langkah yang akan dilakukan yaitu secara otomatis hak yang di anggunkan oleh nasabah akan disita atau di jual oleh pihak ketiga sesuai kesepakatan kedua belah pihak.<sup>96</sup>

Adapun jawaban dari nasabah yang kredit macet mengenai akibat hukum bagi nasabah yang melakukan kredit macet di BUMDes Sialang parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak sebagai berikut :

**Tabel III.10**

**Jawaban Nasabah Tentang Akibat Hukum Bagi Nasabah Yang Melakukan Kredit Macet Di BUMDes Sialang Parit**

---

<sup>96</sup> Hasil wawancara penulis dengan bapak Mukti, Direktur Bumdes Sialang Parit, Pada Tanggal 12 Februari 2020.

NO	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Mengetahui	15	100%
2	Tidak Mengetahui	0	0%
	<b>Jumlah</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

**Sumber : Hasil data setelah diolah, Maret 2020**

Pada tabel diatas dijelaskan bahwa jawaban nasabah yang kredit macet tentang akibat hukum bagi nasabah yang melakukan kredit macet di Bumdes Sialang Parit, dapat dikatakan mengetahui, hal ini dibuktikan bahwa hasil dari jawaban nasabah yang kredit macet menjawab mengetahui sebanyak 15 orang dengan persentas 100%, dan yang menjawab tidak mengetahui dengan jumlah 0 dengan persentase 0%, jadi berdasarkan alisis penulis nasabah yang melakukan kredit macet sebelumnya sudah mengetahui akibat hukum apa yg akan mereka terima apabila tidak dapat melunasi kreditnya tersebut. Karena sebelum dilakukakannya pemberian kredit oleh pihak Bumdes nasabah sudah memahami dan menyepakati aturan-aturan yang telah di buat oleh pihak Bumdes dan di tuangkan ke dalam Surat Pernyataan emberian Kredir (SP2K).

Didalam “Buku ketiga KUHPerdata” terdapat beberapa bentuk perjanjian yang salah satunya adalah perjannjian pinjam pengganti. Berdasarkan ketentuan Pasal 1754 KUH Perdata yang disebut dengan 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 belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.<sup>97</sup>

Kemudia pada ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, menjelaskan bahwa: apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.<sup>98</sup>

Eksekusi hak tanggungan baru dapat dilaksanakan apabila debitur tidak dapat melunasiutangnya. Berdasarkan pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan ada dua alasan yang bersifat alternatif sebagai landasan untuk melaksanakan eksekusi jaminan, yaitu:

- a. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 6 UU HT.
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana di maksud dalam Pasal 14 Ayat (2) UU HT.<sup>99</sup>

---

<sup>97</sup>Gatot Supramono, *op.cit.*, hlm.172.

<sup>98</sup> Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

<sup>99</sup> *Ibid*, hlm.224.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian setelah mengumpulkan data, mengolah, dan membahasnya pada bab sebelumnya, maka pada bab ini penulis menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaa Perjanjian Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak ialah menurut prosedurnya dalam mengajukan proposal peminjaman modal pada Usaha Simpan Pinjam BUMDes relative mudah dimana apabila nasabah mematuhi ketentuan –ketentuan dan aturan yang telah di buat dan memenuhi beberapa persyaratan-persyaratan peminjaman kredit. Namaun, faktanya masih terdapat nasabah yang belum memahami dengan benar tentang perjanjian kredit tersebut sehingga perjanjian kredit tidak dapat berjalan dengan baik banyak pelanggaran yang dilakukan nasabah sehingga timbulnya kredit macet tersebut.
2. efektivitas mediasi pada penyelesaian sengketa apabila terjadi kredit macet pada usaha simpan pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak bahwa mediasi yang dilakukan terhadap nasabah terdapat beberapa nasabah yang tidak menemukan tingkat penyelesaian masalah dengan baik, karena menurut penelitian penulis dilapangan, penulis menemukan bahwa proses mediasi belum efektif untuk menyelesaikan sengketa kredit macet tersebut. Oleh

karena itu Upaya hukum yang dilakukan apabila proses mediasi tidak tercapai pada penyelesaian kredit macet di BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak ialah hak yang di anggunkan oleh nasabah akan disita atau di jual oleh pihak ketiga sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan ada beberapa saran yang akan penulis sampaikan yaitu:

1. Sebaiknya nasabah melaksanakan isi perjanjian sesuai dengan apa yang telah disepakati dengan kreditur agar mencegah timbulnya sanksi dari kreditur apabila tidak melaksanakan isi perjanjian berupa melakukan pembayaran pinjaman dan bunga tepat pada waktunya.
2. Hendaknya adanya sosialisai atau penyuluhan hukum yang di atur dalam peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 guna untuk mengingatkan kepada masyarakat mengenai arti penting penyelesaian sengketa secara damai melalui mediasi. Dan kepada para pihak yang bersengketa untuk bisa terlibat aktif dalam proses mediasi. Dan disarankan kepada mediator untuk lebih dioptimalkan agar terwujudnya upaya mediasi yang menghasilkan kesepakatan dan perdamaian antara para pihak. Dan sebaiknya anggunan yang dijaminan nasabah tidak harus di lakukan pengalihan aset anggunan atau di sita karena akan mengurangi perekonomian pendapatan pada nasabah di masa yang akan datang yang anggunan jaminan nya dilakukan pengalihan atau dijual ke pihak ketiga.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU-BUKU

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.

Abd. Thalib, *Hukum Kontrak Modern*, UIR Press, Pekanbaru, 2016.

Abd Thalib dan Admiral, *Hukum Keluarga dan Perikatan*, UIR Press, Pekanbaru, 2008.

Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak (Perancang Kontrak)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.

Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, Alfabeta, Bandung, 2011.

Dwi Rezki Sri Astarini, *Mediasi Pengadilan*, Alumni, Bandung, 2013.

Dedi Supriyadi Bratakusuma, *Otonomi Penyelenggaraan Pemerintah Daerah*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2004.

Djoni s. Gazali & Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

Firman Sujadi dkk, *Pedoman Umum Penyelenggaraan Pemerintah Desa*, Bee Media Pustaka, Jakarta, 2014

Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009.

Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009.

Hanif Nurcholis, *Pertumbuhan & penyelenggaraan Pemerintah Desa*, Erlangga, Jakarta, 2011.

- Hasanudin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- Haw. Widjaja, *Penyelenggaraan Otonomi Di Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2005.
- H.R.M Anton Suyatno, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2016.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2000.
- Moch. Faisal Salam, *Penyelesaian Sengketa Bisnis Secara Nasional dan Internasional*, Mandar Maju, Bandung , 2016.
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pascasarjana Universitas Indonesia, Jakarta, 2004.
- R.Soebekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Bandung, 2001.
- R. Soetojo Prawirohamidjojo & Marthalena Pohan, *Bab-Bab Tentang Hukum Benda*, Bina Ilmu, Surabaya, 1984.
- Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- \_\_\_\_\_, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Rahyunir Rauf, *Pemerintahan Desa*, Zanafa publishing, Pekanbaru, 2015.
- Salim HS, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.
- Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000.
- Sophar Maru Hutagalung, *Praktik Peradilan Perdata Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

Susanti Adi Nugroho, *Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Pranamedia Group, Jakarta, 2019.

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2014.

Syahrizal Abbas, *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011.

#### **B. JURNAL- JURNAL**

Admiral, *Kebebasan Berkontrak Yang Berorientasi Pada Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Jurnal Mahkamah, Vol. 7 No. 1 Tahun 2015.

Bintor, *Budaya Musyawarah Untuk Menyelesaikan Sengketa*, Jurnal Mahkamah , Vol. 4 No.2 Tahun 2012.

Leni Oktafiani & Irdanuraprida Idris, *Pelaksanaan Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Debitur PT. Bank DKI Jakarta Pusat*, Lex Jurnalica, Vol. 12 No. 2 Tahun 2015.

Sularto, *Perlindungan Hukum Kreditur Separatis Dalam Kepalitan*, Jurnal Berkala Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Vol. 24 No. 2 Tahun 2012, hlm.245

Ni Mada Shinta Teja Paramitha., *Eksistensi Surat Peringatan Kreditur Kepada Debitur Terkait Kredit Macet Dan Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Lelang*, Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 02 No. 02 Tahun 2014.

#### **C. PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Desa Nomor 6 Tahun 2014.

Peraturan Menteri Desa Nomor 4 Tahun 2015.

Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

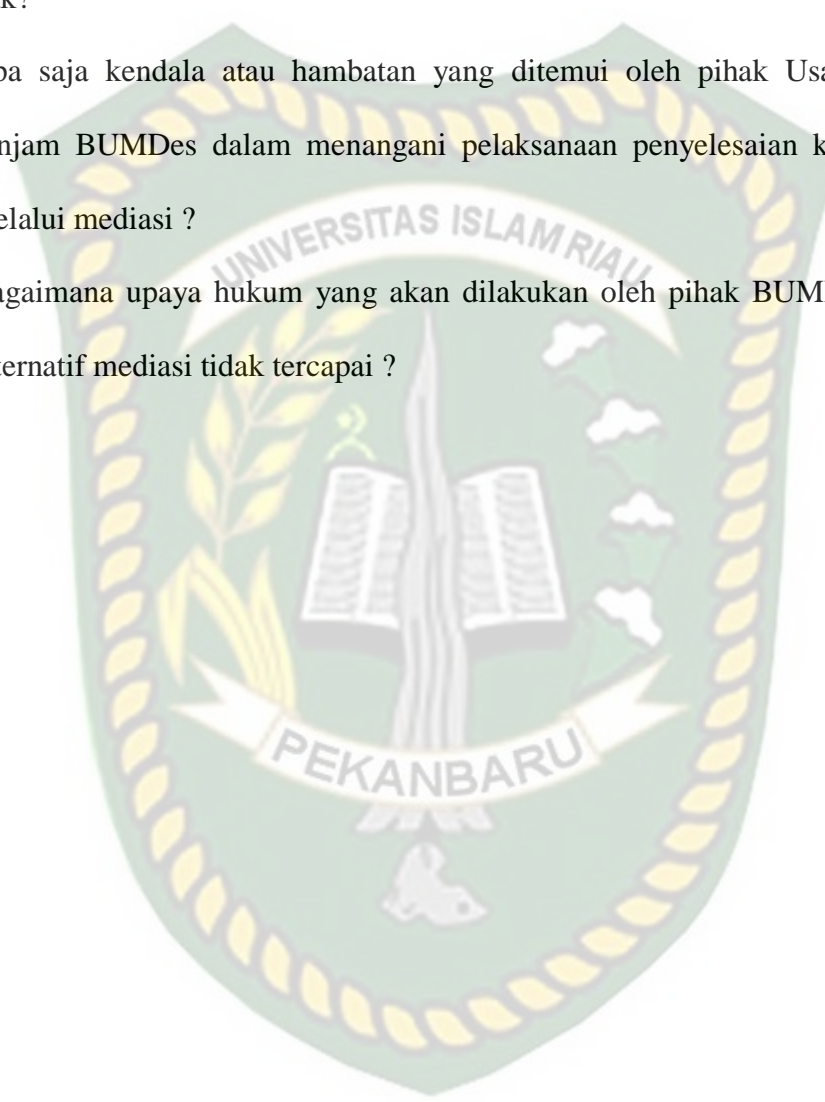
Peraturan Kampung Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak Nomor 9 Thun 2008

## LAMPIRAN I

### DAFTAR WAWANCARA DENGAN KETUA BAGIAN BUMDES

1. Bagaimana prosedur pemberian pinjaman kredit di Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak ?
2. Apa saja persyaratan untuk bisa melakukan peminjaman modal di Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak
3. Bagaimana ketentuan pinjaman di Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak ?
4. Bagaimana tahap pemberian kredit yang dilakukan oleh Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak ?
5. Apa faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit macet di Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak ?
6. bagaimana dengan keadaan jaminan yang di anggunkan nasabah jika nasabah melakukan kredit macet di BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak ?
7. Bagaimana kualifikasi pemberian surat peringatan kepada nasabah menurut Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak ?

8. Bagaimana penyelesaian kredit macet di Usaha Simpan Pinjam BUMDes Sialang Parit Desa Rawang Kao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak?
9. Apa saja kendala atau hambatan yang ditemui oleh pihak Usaha Simpan Pinjam BUMDes dalam menangani pelaksanaan penyelesaian kredit macet melalui mediasi ?
10. Bagaimana upaya hukum yang akan dilakukan oleh pihak BUMDes apabila alternatif mediasi tidak tercapai ?



## LAMPIRAN II

### DAFTAR WAWANCARA DENGAN KEPALA DESA RAWANG KAO

#### BARAT

1. Apakah Kepala Desa mempunyai kewenangan di dalam mendirikan BUMDes?
2. Apakah ada aturan-aturan yang mengatur kredit macet di BUMDes oleh pemerintah desa?
3. Dari mana asal dana yang di pinjamkan oleh BUMDes kepada masyarakat?
4. Kebijakan apa saja yang sudah di lakukan oleh Kepala Desa dalam menanggapi sengketa kredit macet yang terjadi di BUMDes ?
5. Apakah selama berdirinya BUMDes ada kendala lain selain kredit macet ?