

**Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Usaha Simpan
Pinjam Melalui Mediasi Pada BUMDesa Damai Mandiri
Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan
Hulu**

SKRIPSI

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



Oleh :

Wahyu Septiawan

151010330

PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU
2022**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang betanda tangan dibawah ini :

Nama : Wahyu Septiawan
NPM : 151010330
Tempat/Tanggal Lahir : Bangkinang, 19 September 1997
Program Studi/Jurusan : Ilmu Hukum/Hukum Bisnis
Judul : TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN KREDIT MACET
USAHA SIMPAN PINJAM MELALUI MEDIASI PADA
BUMDESA DAMAI MANDIRI DESA SUKADAMAI
KECAMATAN UJUNGBATU KABUPATEN ROKAN
HULU

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya sendiri, orisinil dan tidak dibuatkan oleh orang lain, sepengetahuan saya belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil orang lain atau mencontek atau menjiplak hasil skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S1) yang telah saya peroleh di batalkan.

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

Pekanbaru, 02 Juni 2022



Yang menyatakan

WAHYU SEPTIAWAN



Sertifikat

ORIGINALITAS PENELITIAN
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau
MENYATAKAN BAHWA :

Wahyu Septiawan

151010330

Dengan Judul :

Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Usaha Simpan Pinjam Melalui Mediasi Pada Bumdesa Damai Mandiri Desa Sukadama Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu

Telah Lolos Similarity Sebesar Maksimal 30%

Pekanbaru, 06 Juni 2022

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Fakultas Hukum
Harvia Santri, S.H., M.H.



FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU



No. Reg : 1144/V/UPM.EH.LUR.2021

Paper ID : 1851175731/25 %



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



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

Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 721 27

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

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

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

Nama : WAHYU SEPTIAWAN

NPM : 151010330

Fakultas : HUKUM

Program Studi : ILMU HUKUM

Pembimbing I : Rahdiansyah, S.H., M.H

Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN KREDIT MACET USAHA SIMPAN PINJAM MELALUI MEDIASI PADA BUMDESA DAMAI MANDIRI DESA SUKADAMAI KECAMATAN UJUNGBATU KABUPATEN ROKAN HULU

No	Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF
			Pembimbing I
1	05-04-2022	a. tambahkan latar belakang pada abstrak b. ubah bodynote ke fotenote	f
2	05-04-2022	a. perbaiki penomoran halaman b. perbaiki bab I	f
3	05-04-2022	a. Perbaiki bab II b. Tambahkan tabel c. tambah analisa penulis	f
4	05-04-2022	a. Perbaiki kata pengantar b. Perbaiki kesalahan penulisan	f
5	05-04-2022	a. Perjelas latar belakang b. Hilangkan sistematika penulisan pada bab I c. Tambahkan pengertian para ahli	f

6	05-04-2022	a. Kata Pengantar b. perbaiki tabel c. tambah pembahasan bab III	f
7	05-04-2022	a. Buat Daftar Isi b. Tambah jurnal pembimbing c. Lampirkan wawancara dan dokumentasi	f f
8	24-05-2022	Acc . Dapat di Lanjutkan Untuk Ujian Komperensif	f

Pekanbaru, 02 Juni 2022

Mengetahui :

An. Dekan



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



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

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

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN KREDIT MACET USAHA SIMPAN
PINJAM MELALUI MEDIASI PADA BUMDESA DAMAI MANDIRI DESA
SUKADAMAI KECAMATAN UJUNGBATU KABUPATEN ROKAN HULU**

WAHYU SEPTIAWAN

NPM : 151010330

Telah Di Periksa Dan Di Setujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing

2/6-22

Rahdiansyah, S.H., M.H

Mengetahui

Dekan

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

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 159/Kpts/FH/2022
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

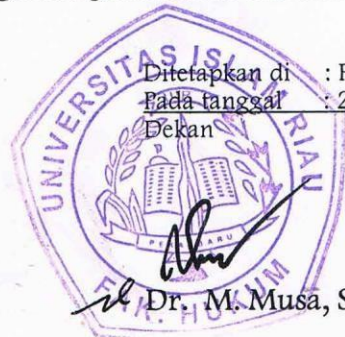
DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas , perlu ditunjuk perabimbing 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 : 2777/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2018
 - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk
Nama : RAHDIANSYAH, S.H., M.H.
NIP/NPK : 16 07 02 539
Pangkat/Jabatan : Penata Muda Tk I /III/b
Jabatan Fungsional : Asisten Ahli
Sebagai : Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa

Nama : WAHYU SEPTIAWAN
NPM : 15 101 0330
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Hukum Bisnis
Judul skripsi : Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Usaha Simpan Pinjam Melalui Mediasi Pada Bumdesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu.
 - 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 : 27 Mei 2022
Dekan

Dr. M. Musa, 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 : 048 /KPTS/FH-UIR/2022
TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

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

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a	:	Wahyu Septiawan
N.P.M.	:	151010330
Program Studi	:	Ilmu Hukum
Judul Skripsi	:	Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Usaha Simpan Pinjam Melalui Mediasi Pada BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

Rahdiansyah, S.H., M.H	:	Ketua merangkap penguji materi skripsi
Dr. Desi Apriani, S.H., M.H	:	Anggota merangkap penguji sistematika
Selvi Harvia Santri, S.H., M.H	:	Anggota merangkap penguji methodologi
Sridevi Ayunda, 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: 20 Juni 2022
Dekan
Dr. M. Musa, S.H., M.H
NIDN. 1009116601

Tembusan disampaikan kepada :

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



UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS HUKUM



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

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

BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, **Nomor : 048/KPTS/FH-UIR/2022 Tanggal 20 Juni 2022**, pada hari ini **Kamis, 23 Juni 2022** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Wahyu Septiawan
N P M : 151010330
Program Study : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Usaha Simpan Pinjam Melalui Mediasi Pada BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu
Tanggal Ujian : 23 Juni 2022
Waktu Ujian : 14.30-15.30 WIB
Tempat Ujian : Dilaksanakan Secara Daring
IPK : 3,33
Predikat Kelulusan : Sangat Memuaskan

Dosen Penguji

Tanda Tangan

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| 1. Rahdiansyah, S.H., M.H | 1. Hadir |
| 2. Dr. Desi Apriani, S.H., M.H | 2. Hadir |
| 3. Selvi Harvia Santri, S.H., M.H | 3. Hadir |
| 4. Sridevi Ayunda, S.H., M.H | 4. Hadir |

Notulen



Pekanbaru, 23 Juni 2022
Dekan Fakultas Hukum UIR

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

ABSTRAK

Penyelesaian sengketa Kredit Macet dengan cara melalui perdamaian secara Mediasi. Alternatif penyelesaian sengketa ini merupakan mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Proses ini dinilai cocok karena bangsa Indonesia sebenarnya lebih mengenal pola-pola penyelesaian perselisihan secara tradisional, yaitu melalui peradilan adat atau peradilan desa yang mempunyai dasar filosofis musyawarah mufakat, dibandingkan penyelesaian yang konfrontatif seperti di Pengadilan. Penulisan yang peneliti tulis berjudul “Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Usaha Simpan Pinjam Melalui Alternatif Mediasi Pada BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu”. penelitian ini bertujuan untuk dapat kita ketahui bagaimana proses pelaksanaan mediasi pada penyelesaian Kredit Macet antara nasabah yang menunggak dengan pihak BUMDesa dan Kendala-Kendala apa yang sering terjadi saat dilaksanakannya proses mediasi tersebut.

Metode Penelitian yang digunakan yaitu jenis penelitian sosiologis (*observasi*) yang dilihat dari sifatnya yang *diskriptif analitis* yang datanya menggunakan data primer sebagai data utama yaitu turun langsung ke responden untuk melakukan wawancara dan menggunakan data sekunder sebagai data untuk mendukung kepada pokok masalah yang akan dibahas. Analisis data yang diperoleh dengan cara *diskripif kualitatif* yang nantinya peneliti kaitkan dengan teori dan juga peraturan perundang-undangan yang sesuai dengan rumusan masalah peneliti.

Proses pelaksanaan mediasi dimulai setelah diberikannya surat peringatan dari pihak Bumdesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu. Setelah para pihak hadir sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan, kemudian Kepala Desa sebagai penengah membuka persidangan, dan memperkenalkan pihak pihak, kemudian pihak nasabah kredit macet menjelaskan alasan dan penyebab nasabah melakukan penunggakan atas pembayaran angsuran, kemudian pihak Bumdesa memberikan bantuan penyelesaian kredit macet sesuai dengan masalah nasabah tersebut, kemudian para pihak membuat surat perjanjian yang sesuai dengan kesepakatan dan bentuk penyelesaian yang didapat dari hasil mediasi, prosedur ini sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi.

Beberapa kendala yang dialami selama proses mediasi adalah, tidak adanya sanksi yang membuat efek jera, nasabah dan pihak Bumdesa tidak memiliki solusi selama proses mediasi, kurangnya pada pengetahuan dan pemahaman serta minimnya edukasi tentang Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang perjanjian pinjaman.

Kata Kunci : Kredit Macet, Mediasi, Bumdesa

ABSTRACT

Settlement of Bad Credit disputes by way of reconciliation through Mediation. This alternative dispute resolution is an out of court dispute resolution mechanism. This process is considered suitable because the Indonesian people are actually more familiar with traditional patterns of dispute resolution, namely through customary courts or village courts which have a philosophical basis of deliberation and consensus, rather than confrontational settlements such as in courts. The writing that the researcher wrote was entitled "Juridical Overview of Bad Credit Settlement for Savings and Loans Businesses Through Alternative Mediation at BUMDesa Damai Mandiri Sukadamai Village, Ujungbatu District, Rokan Hulu Regency". This study aims to find out how the process of implementing the mediation in the settlement of Bad Loans between customers who are in arrears and the BUMDesa and what obstacles often occur when the mediation process is carried out.

The research method used is a type of sociological research (observation) which is seen from its descriptive analytical nature whose data uses primary data as the main data, that is, it goes directly to respondents to conduct interviews and uses secondary data as data to support the main issues to be discussed. Analysis of the data obtained by means of a qualitative descriptive which the researcher will later relate to the theory and legislation in accordance with the formulation of the research problem.

The process of implementing the mediation began after a warning letter was given from the Bumdesa Damai Mandiri, Sukadamai Village, Ujungbatu District, Rokan Hulu Regency. After the parties are present according to the time and place that have been determined, then the Village Head as mediator opens the trial, and introduces the parties, then the bad credit customer explains the reasons and causes for the customer to be in arrears on installment payments, then Bumdesa provides assistance in resolving bad loans according to the customer's problem, then the parties make a letter of agreement in accordance with the agreement and the form of settlement obtained from the results of the mediation, this procedure is in accordance with the Supreme Court Regulation Number 1 of 2016 concerning Mediation Procedures.

Some of the obstacles experienced during the mediation process were the absence of sanctions that created a deterrent effect, the customer and the Bumdesa not having a solution during the mediation process, the lack of knowledge and understanding and the lack of education about the laws and regulations governing loan agreements.

Keywords : Bad Credits, Mediation, Bumdesa.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum, wr.wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga pada kesempatan ini penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Usaha Simpan Pinjam Melalui Alternatif Mediasi Pada BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu”**.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh Gelar Sarjana pada program Studi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

Terselesainya penyusunan skripsi ini, Penulis menyadari dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih kepada :

1. Rektor Universitas Islam Riau yaitu Bapak Prof. Dr. H Syafrinaldi, S.H., M.C.L., yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu pada lembaga pendidikan yang beliau pimpin yaitu Universitas Islam Riau.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yaitu Bapak Dr. M. Musa, S.H., M.H., yang telah banyak membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.
3. Wakil Dekan I yaitu Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H., di bidang

Akademik Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

4. Wakil Dekan II yaitu Ibu Dr. Desi Apriani, S.H., M.H., di bidang Administrasi dan Keuangan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau .
5. Wakil Dekan III yaitu Bapak S. Parman, S.H., M.H., di bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.
6. Kepala Bidang Program Studi Hukum Bisnis yang juga sebagai Dosen Pembimbing penulis yaitu Bapak Rahdiansyah, S.H., M.H., di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan kemudahan Administrasi dalam menyelesaikan skripsi ini, serta telah banyak meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk dapat membimbing penulis dari awal hingga selesainya skripsi ini.
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau yang telah memberikan bekal ilmu yang sangat bermanfaat untuk penulis selama penulis menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
8. Para Karyawan-Karyawati Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah membantu penulis Khususnya dalam Administrasi.
9. Orang tua penulis yaitu Ayahanda Abdullah dan Ibunda Rismawati, terimakasih atas segala cinta, kepercayaan, dukungan, do“a dan pengorbanan yang tiada henti.
10. Kepala Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu yaitu Bapak Afrizal, Direktur Utama (Dirut) BUMDesa Damai Mandiri yaitu Bapak Fitra Yandi, S.pd, serta Masyarakat Desa Sukadamai

Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan hulu yang telah membantu saya dalam menyelesaikan penelitian ini.

11. Kawan-kawan seperjuangan Angkatan 2015 Fakultas Hukum Universitas Islam Riau sebagai rekan seperjuangan yang hebat yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

12. *Last but not least, I WANNA THANKS ME, I WANNA THANK ME FOR BELIEVING IN ME, I WANNA THANK ME FOR DOING ALL THIS HARD WORK, I WANNA THANK ME FOR HAVING NO DAYS OFF, I WANNA THANK ME FOR NEVER QUITTING. :V*

Penulis juga menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan yang dikarenakan pengetahuan dan kemampuan yang ada pada penulis, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi sempurnanya skripsi ini. Atas bantuan yang diberikan oleh para pihak, akhirnya penulis mengucapkan terima kasih, semoga Tuhan Yang Maha Esa yang melimpahkan rahmat-Nya kepada kita semua dan Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan tambahan pengetahuan maupun wawasan bagi pembaca.

Pekanbaru, 2022

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN.....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	iv
BERITA ACARA PERSETUJUAN SKRIPSI	vi
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING	vii
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
DAFTAR SINGKATAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	16
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	16
D. Tinjauan Pustaka.....	17
E. Konsep Operasional.....	20
F. Metode Penelitian	23
BAB II TINJAUAN UMUM.....	27
A. Tinjauan Umum Tentang BUMDesa.....	27
1. Pengertian BUMDesa	27
2. Pembangunan dan Pembentukan BUMDesa.....	31
3. Tujuan BUMDesa	33
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit	34
1. Pengertian Perjanjian	34
2. Syarat Sahnya Perjanjian.....	38

3.	Asas-asas Dalam Perjanjian	40
4.	Pengertian Kredit	41
5.	Perjanjian Kredit	44
C.	Tinjauan Umum Tentang Kredit Macet	46
1.	Pengertian Kredit Macet.....	46
2.	Faktor Penyebab Kredit Macet	49
3.	Penyelesaian Kredit Macet	51
D.	Tinjauan Umum Tentang Mediasi	55
1.	Pengertian Mediasi.....	55
2.	Prinsip Dasar Mediasi	58
3.	Keuntungan dan Kekurangan Dari Proses Mediasi	61
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		64
A.	Proses Mediasi pada penyelesaian Kredit Macet antara nasabah yang menunggak dengan pihak BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu.....	64
B.	kendala yang terjadi dalam proses Mediasi pada penyelesaian Kredit Macet antara nasabah yang menunggak dengan pihak BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu	87
BAB IV PENUTUP		89
A.	Kesimpulan	89
B.	Saran	90
DAFTAR PUSTAKA		91
A.	Buku.....	91
B.	Jurnal.....	94
C.	Perundang – undangan	94
D.	Kamus	95
E.	Internet	96

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Daftar Populasi dan Responden	24
Tabel 3.1	Riwayat Pinjaman Nasabah.....	68
Tabel 3.2	Anggungan yang diprioritaskan adalah benda tidak bergerak	70
Tabel 3.3	Penyertaan jumlah jasa yang terdapat dalam surat perjanjian.....	72
Tabel 3.4	Penerima bantuan pinjaman	73
Tabel 3.5	Kredit macet yang disebabkan oleh Pandemi covid-19	75
Tabel 3.6	Unit usaha yang masih berjalan.....	75
Tabel 3.7	Nasabah yang telah menyelesaikan pinjaman ditempat lain.....	77
Tabel 3.8	Pemberian teguran terhadap nasabah kredit macet.....	79
Tabel 3.9	Pemberian surat peringatan setelah nasabah menunggak selama 3 bulan.....	81
Tabel 3.10	Total Tunggakan Nasabah Kredit Macet Lebih Dari Sepuluh Juta Rupiah.....	82
Tabel 3.11	Pemberian Opsi Bantuan Kepada Nasabah Kredit Macet.....	84
Tabel 3.12	Pelaksanaan Mediasi Dilakukan Dalam Suasana Kekeluargaan.....	85
Tabel 3.13	Pemberian Opsi Bantuan Dapat Membantu Menyelesaikan Masalah Kredit Macet.....	86
Tabel 3.14	Pelaksanaan Mediasi Berjalan Lancar	87

DAFTAR LAMPIRAN

Daftar Pertanyaan Wawancara	97
Daftar Pertanyaan Kuisisioner	100
Dokumentasi.....	104
Surat Izin Penelitian.....	105
Surat Balasan.....	106

DAFTAR SINGKATAN

BUMDesa	: Badan Usaha Milik Desa
APBN	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
Perdes	: Peraturan Desa
SP2K	: Surat Perjanjian Pemberian Kredit
SP3A	: Surat Perjanjian dan Pernyataan Kuasa Penjualan Anggungan
UKM	: Usaha Kecil Menengah
NPL	: <i>Non Performing Loan</i> (Kredit Macet)
SDA	: Sumber Daya Alam
PUPN	: Panitia Urusan Piutang Negara
DJPLN	: Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sebagai satuan tata negara terkecil pemerintahan, desa memiliki posisi strategis sebagai pilar pembangunan nasional. Desa memiliki banyak potensi tidak hanya dari segi jumlah Sumber Daya Manusia, tetapi juga ketersediaan Sumber Daya Alam yang melimpah. Jika kedua potensi ini bisa dikelola dengan maksimal maka akan memberikan kesejahteraan bagi penduduk desa. Akan tetapi, disadari bahwa selama ini pembangunan pada tingkat desa masih memiliki banyak kelemahan dikarenakan tidak terafiliasi dengan sistem ekonomi di desa yang memadai.

Menurut Undang-undang Dasar 1945 Indonesia menganut sistem yang mana memberikan wewenang kepala daerah untuk menyelenggarakan otonomi daerah di setiap daerah masing-masing.¹ Berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan pemerintahan daerah yang dihadapkan untuk mensejahterakan masyarakat, peningkatan daya saing daerah, serta memperhatikan dan mengurus urusan pemerintahan. Dalam hal ini pemerintah daerah yang dimaksud adalah perangkat desa.²

Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang bersumber dari APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara) yaitu desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa adalah kesatuan

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

² *Ibid*, hlm. 37.

masyarakat hukum yang memiliki batas Wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus pemerintahan di daerah, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.³

Undang-undang Nomer 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomer 76 Tahun 2001 tentang pedoman Umum Peraturan mengenai Desa menyebutkan Desa ialah kesatuan pada masyarakat hukum yang mempunyai kedaulatan untuk memerintah dan mengatur kepentingan masyarakatnya dengan dasar asal-usul adat istiadat di tempat tersebut yang di akui dalam sistem pemerintah nasional. Agar tercapainya kesejahteraan masyarakat maka desa perlu mengerti sebagai kesatuan masyarakat hukum. Hak untuk memerintah dan mengatur itulah yang dinamakan otonomi desa.⁴

Kelemahan pembangunan pada tingkat desa antara lain disebabkan karena persoalan sumber daya manusia yang kurang berkualitas tetapi juga disebabkan karena persoalan keuangan. Sebagaimana kita ketahui Pembangunan ekonomi merupakan salah satu bagian dari pembangunan nasional.

Pembangunan ekonomi dimulai dari kegiatan usaha kecil hingga ke hingga skala besar. Dalam rangka mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur sesuai dengan amanat konstitusi, maka pemerintah desa perlu melakukan usaha untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Berbagai upaya telah dilakukan pemerintah dengan menggelontorkan berbagai dana untuk

³ Undang-Undang Desa Nomor 6 Tahun 2014

⁴ *Ibid.*, hlm. 92.

program pembangunan desa yang salah satunya adalah pembentukan suatu badan usaha yang dinamai dengan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).

Pada era sekarang ini, sudah saatnya warga masyarakat menggali potensi yang ada di desanya masing-masing melalui sarana pembentukan BUMDesa dan sudah semestinya warga masyarakat memanfaatkan program ini yang akan didukung oleh pemerintah desa yaitu Kepala Desa selaku dewan penasehat.

Maryuni mendefinisikan bahwa BUMDes adalah lembaga usaha yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintahan desa dalam upaya memperkuat perekonomian desa dan membangun kerekatan sosial masyarakat yang dibentuk berdasarkan kebutuhan dan potensi desa.⁵

Oleh karena itu, BUMDesa sebagai suatu lembaga ekonomi modal usahanya di bangun atas inisiatif masyarakat dan menganut asas mandiri. Ini berarti pemenuhan modal usaha BUMDesa harus bersumber dari masyarakat. Meskipun demikian tidak menutup kemungkinan BUMDesa dapat mengajukan pinjaman modal kepada pihak luar. Penjelasan ini sangat penting untuk mempersiapkan pendirian BUMDesa, karena implikasinya akan bersentuhan dengan Pengaturannya dalam Peraturan Daerah (Perda) maupun Peraturan Desa (Perdes) yang ada. Pendirian dan pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) merupakan perwujudan dari pengelolaan ekonomi produktif desa yang dilakukan secara kooperatif, partisipatif, emansipatif, transparansi, akuntabel, dan sustainable perlu upaya serius untuk menjadikan pengelolaan

⁵ Maryunani, *Pembangunan Bumdes dan Pemberdayaan Pemerintah Desa*, CV. Pustaka Setia, Bandung, 2008, hlm. 35.

Badan Usaha tersebut dapat berjalan secara efektif, efisien, profesional dan mandiri.

Sumber dari pendapatan desa bisa digunakan untuk menegakkan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa yang ada. BUMDesa berpegang pada “Peraturan Perundang-undangan”. BUMDesa ialah badan hukum yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa. Tujuan dari Badan Usaha Milik Desa adalah untuk mengarahkan roda perekonomian masyarakat dalam peningkatan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat serta memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli dari desa tersebut.

Sebagaimana disebutkan pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Pasal 1 angka 6 “Badan Usaha Milik Desa, selanjutnya disebut BUMDesa adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelolah aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya masyarakat Desa”.

Kemudian dikuatkan dengan peraturan Permendesa Nomor 4 Tahun 2015 dan peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 8 Tahun 2007 tentang Badan Usaha Milik Desa, maka dimungkinkan untuk desa-desa di daerah Kabupaten Rokan Hulu untuk membangun badan usaha milik desa masing-masing supaya perekonomian di desa tersebut semakin maju.

BUMDesa mempunyai jenis-jenis usaha yang dapat sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 8 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) pasal 6 yakni:

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

Salah satu Usaha yang dilakukan BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu dalam membantu ekonomi masyarakat adalah Usaha Simpan Pinjam. Dalam hal ini simpan pinjam⁶ adalah salah satu usaha yang kegiatannya dilakukan untuk menghimpun dana dan menyalurkannya melalui kegiatan usaha simpan pinjam. unit usaha simpan pinjam pada BUMDesa Damai Mandiri ialah menyalurkan kredit usaha kecil untuk membantu para anggota maupun masyarakat yang membutuhkan modal untuk menjalankan usaha mereka, dengan adanya pinjaman ini anggota atau masyarakat merasa terbantu.

⁶ Naeshela, F. *Peranan Koperasi Simpan Pinjam Credit Union (CU) Femung Pebaya Cabang Mentarang di Kecamatan Mentarang Kabupaten Malinau*. e-journal Pemerintahan Intergratif, Tahun 2016, hal. 155-165.

Kredit disini bermaksud suatu fasilitas untuk memperoleh pinjaman uang. Penyebutan untuk kata kredit biasanya dapat diberi arti mendapatkan barang dengan cara mengangsur pembayaran atau cicilan dikemudian hari ataupun mendapatkan pinjaman uang yang cara pembayaran mencicil atau mengangsur cicilan dikemudian hari sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat antara kedua belah pihak. Sementara itu, pihak kreditur yang memberikan kepercayaan terhadap si penerima kredit (debitur) untuk uang yang dipinjamkan pasti akan dikembalikan.⁷ 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 antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian uang”.

Dalam usaha simpan pinjam yang dikelola oleh BUMDesa Damai Mandiri Ujungbatu biasanya akan terjadi hubungan hukum, yakni hubungan hukum antara pihak BUMDesa Damai Mandiri sebagai pemberi kredit dengan nasabah sebagai penerima kredit yang didasari pada suatu perikatan atau perjanjian, maka hubungan antara pemberi kredit dengan penerima kredit tersebut diatur oleh hukum perjanjian. Suatu perjanjian, adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau kedua orang tersebut saling berjanji untuk hal-hal yang baik. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua

⁷ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm. 81.

orang yang melakukan perjanjian tersebut dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya.⁸

Ketentuan umum hukum perjanjian dapat dilihat dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1338, yang menganut asas kebebasan berkontrak dalam artian hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian asal tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan hukum pelengkap (*optional law*). Hal ini berarti bahwa pasal-pasal tersebut boleh dikesampingkan asal disepakati oleh kedua belah pihak yang membuat perjanjian, mereka boleh membuat ketentuan sendiri diluar dari pasal-pasal hukum perjanjian.⁹

Pada dasarnya pihak pengelola BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu, sebagai salah satu badan usaha yang memberikan pinjaman kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit untuk pemohon kredit. Terlebih dahulu melakukan rangkaian penilaian apakah masyarakat yang bersangkutan ini dapat dipercayai untuk mengembalikan pinjaman sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dan memastikan apakah jaminan (agunan) tidak bermasalah dari pemohon kredit.

Dalam perjanjian kredit antara BUMDesa Damai Mandiri sebagai pemberi kredit (kreditur) dengan nasabah sebagai penerima kredit (debitur). seseorang atau debitur yang bermaksud memperoleh kredit dari pihak kreditur

⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet 22, Intermasa, Jakarta 2008, hlm. 1.

⁹ *Ibid*, hlm. 2.

maka debitur tersebut harus 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 seseorang debitur pantas serta persyaratannya telah memenuhi untuk diberikan pinjaman kredit. Jika calon debitur pantas dan memenuhi persyaratan, maka pihak kreditur BUMDesa Damai Mandiri menerbitkan Surat Perjanjian Pemberian Kredit (SP2K) yang diserahkan kepada debitur bersamaan dengan Surat Perjanjian dan Pernyataan Kuasa Penjualan Agunan (SP3A).

Surat Perjanjian Pemberian Kredit (SP2K) adalah perjanjian atau kontrak yang dikeluarkan pihak kreditur berisi pernyataan terhadap permohonan 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 Perjanjian Pemberian Kredit (SP2K) tersebut sedangkan Surat Perjanjian dan Pernyataan Kuasa Penjualan Agunan (SP3A) adalah sebuah perjanjian yang berisi tentang kesepakatan terhadap kuasa jaminan (agunan) yang diberikan oleh pihak debitur terhadap kreditur sebelum mendapatkan kredit atau pinjaman. Surat Perjanjian Pemberian Kredit (SP2K) dan Surat Perjanjian dan Pernyataan Kuasa Penjualan Agunan (SP3A) adalah komunikasi pertama antara pihak kreditur dan debitur yang berisikan syarat-syarat dan ketentuan pemberian kredit.

Berdasarkan Surat Perjanjian Pemberian Kredit (SP2K) di BUMDesa Damai Mandiri, jika terjadi tunggakan pembayaran angsuran 3 (tiga) bulan diberikan surat peringatan pertama (SP 1) hingga surat peringatan ketiga (SP 3), dan jika angsuran 3 (tiga) bulan belum juga melakukan pembayaran maka diberi sanksi membuat surat pernyataan pembayaran angsuran dan pernyataan kesediaan agunan dipasang plang tunggakan, dan jika dalam waktu yang ditetapkan tidak melakukan pembayaran angsuran, maka akan dilakukan proses di pengadilan, akan tetapi dikarenakan Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri ini bersifat kekeluargaan maka hal yang utama ditempuh jika terjadi penunggakan oleh nasabah ialah dengan proses mediasi atau musyawarah yang dalam hal ini mediasi akan dilakukan oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh kepala desa Suka Damai, dan apabila pihak debitur tidak ada itikad baik untuk membayar tunggakan, maka kemudian akan diteruskan dengan proses pengalihan aset agunan untuk dijual kepada pihak ketiga.

Usaha Simpan Pinjam BUMDesa Damai Mandiri 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 BUMDesa Damai Mandiri yang telah mengalami kemajuan baik dari sisi anggotanya maupun dari jumlah keuntungan laba yang diperoleh dari pemberian kredit masyarakat.

Penghasilan umum masyarakat desa Sukadamai Ujungbatu adalah pertanian, kelapa sawit dan perdagangan umum serta UKM (Usaha Kecil Menengah) sehingga dapat meningkatkan daya beli masyarakat. Tingginya harga

pasaran di era modern ini membuat sebagian masyarakat tidak mampu memenuhi kebutuhan pokoknya sehari-hari. Yang mengakibatkan sebagian masyarakat desa Sukadamai Ujungbatu memilih untuk membangun usaha, mulai dari usaha kecil, menengah sampai dengan usaha besar. Untuk membangun atau membuat usaha mereka harus memiliki modal awal yang mereka dapatkan dari kredit dari BUMDesa Damai mandiri. Banyaknya masyarakat desa Sukadamai Ujungbatu yang membangun usaha membuat masyarakat yang memiliki usaha tidak berjalan lancar dikarenakan tingginya harga pasaran dan kurangnya daya beli masyarakat sekarang ini, sehingga banyak pengusaha atau pedagang yang memiliki kredit di BUMDesa Damai mandiri jadi tidak lancar atau bermasalah.

Pada tahun 2019 dalam perkembangannya terdapat beberapa hambatan yang dialami BUMDesa Damai Mandiri dalam pemberian kredit terhadap masyarakat, yaitu terdapat beberapa debitur yang tidak memenuhi kewajiban berupa pembayaran utang pokok dan bunga sebagaimana yang telah diatur dalam Surat Perjanjian Pemberian Kredit (SP2K) sehingga terjadinya penyusutan dana yang dialami oleh BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai yang mana berakibat terhadap APBDesa tersebut.

Pemberian kredit oleh Badan Usaha Simpan Pinjam Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Damai Mandiri, tidak terhindar dari adanya tunggakan cicilan yang dibuat oleh nasabah. Hal ini dikarenakan 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. Berbagai alasan yang biasanya dikemukakan oleh penerima pinjaman jika terjadi keterlambatan dalam pembayaran pokok pinjaman (angsuran) seperti belum gaji, kebun sawit belum panen, dan hal-hal lainnya yang diterpa dalam kehidupan sehari-hari masyarakat desa tersebut.

Kredit yang sudah diserahkan kepada debitur akan selalu ada suatu keadaan yang tidak dikehendaki misalnya peminjaman kredit tidak bisa mengembalikan tepat pada masa waktu yang telah ditetapkan yang dinamai kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL) atau biasa disebut dengan kredit macet.¹⁰ Kredit macet ini merupakan sebuah bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah karena tidak terpenuhinya janji-janji yang telah dibuat dan disepakati bersama antara kedua belah pihak.

Apabila kredit macet tersebut terjadi karena debitur tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana terdapat dalam perjanjian kredit, maka sebelum melakukan eksekusi barang jaminan, debitur harus terlebih dahulu dinyatakan wanprestasi, yang dilakukan melalui putusan pengadilan. Wanprestasi diatur dalam pasal 1243 KUHP, yang berbunyi “penggantian biaya, kerugian dan Bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.¹¹

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 263

¹¹ Tobing, Letezia, *Langkah-Langkah Penyelesaian Kredit Macet*.
<https://m.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt50294244defee/langkah-langkah-penyelesaian-kredit-macet/>, pada tanggal 29 maret 2021, pukul 12.27

Kredit macet akan selalu ada dalam kegiatan perkreditan, banyak penyebab kredit macet misalnya pada BUMDesa Damai Mandiri karena debitur sedang mendapat penyusutan pada usaha perdagangan dan terlebih lagi penurunan daya beli masyarakat yang berakibat kurangnya penghasilan usaha debitur sehingga menimbulkan kesulitan dalam pembayaran kredit.

Dalam upaya penyelesaian sengketa Kredit Macet oleh Badan Usaha Simpan Pinjam BUMDesa Damai Mandiri 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 pengadilan.

Alternatif penyelesaian sengketa yang sering digunakan oleh masyarakat yaitu mediasi dan negosiasi, namun dalam undang-undang nomor 30 tahun 1999 pasal 4 ayat (1) tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa yang menyatakan bahwa "dalam hal para pihak telah menyetujui bahwa sengketa diantara mereka akan diselesaikan melalui arbitrase dan para pihak telah memberikan wewenang, maka arbiter berwenang menentukan dalam putusannya mengenai hak dan kewajiban para pihak jika hal ini tidak diatur dalam perjanjian mereka.

Dari undang-undang diatas tidak mengatur secara jelas mengenai legalitas dari hasil mediasi dan negosiasi diluar pengadilan. Sedangkan mediasi di pengadilan atau litigasi diatur secara jelas mengenai proses dan legalitas mediasi dalam PERMA RI No. 1 Tahun 2016 tentang prosedur mediasi di

pengadilan. Maka dari itu banyak masyarakat yang meragukan legalitas dari undang-undang nomor 30 tahun 1999 karena putusannya tidak mempunyai kekuatan *ekskutorial* sebelum di daftarkan ke pengadilan negeri. Penyelesaian melalui jalur non litigasi mempunyai beberapa bentuk penyelesaian sengketa yaitu negoisasi, mediasi dan arbitrase. Ketiga bentuk penyelesaian sengketa dilakukan oleh pihak yang merasa dirugikan atau terjadinya perbedaan pendapat baik itu antara individu kelompok maupun antar badan usaha

Dasar hukum yang mengatur tentang mediasi diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 1 Tahun 2016 pasal 1 ayat (1) yang berbunyi “Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator”.

Selama ini proses penyelesaian sengketa melalui mediasi yang dilakukan para pihak pun masih sangat rendah, yakni dibawah 5 persen. Kondisi semacam ini tentu saja memprihatinkan, karena bangsa Indonesia sebenarnya lebih mengenal pola-pola penyelesaian perselisihan secara tradisional, yaitu melalui peradilan adat atau peradilan desa yang mempunyai dasar filosofis musyawarah mufakat, dibandingkan penyelesaian yang konfrontatif seperti di Pengadilan. Di lingkungan masyarakat tradisional, nilai-nilai kooperatif dalam penyelesaian sengketa lebih mengemuka, misalnya masyarakat adat Batak mengenal forum *runggun* adat, Tapanuli mengenal *kuria*. Masyarakat Minangkabau memiliki lembaga kerapatan adat nagari, yang peranannya seperti mediator dan konsiliator. Demikian juga dengan budaya masyarakat Jawa, dimana konsep pembuatan

keputusannya juga didasarkan pada musyawarah yang membuat kelompok mayoritas dan minoritas dapat saling sejalan dalam pemberian permufakatannya.¹²

Dalam melakukan proses mediasi selalu ditengahi oleh seseorang pihak ketiga yaitu mediator yang ditunjuk langsung oleh pihak-pihak yang bermasalah. Dalam pemilihan mediator ini perlu dilakukan dengan berhati-hati dan penuh rasa pertimbangan karena untuk mencapai penyelesaian sengketa tersebut, mediator sebagai penengah harus berperan penting dalam mencari solusi atau titik temu dari permasalahan, namun mediator tidak memiliki wewenang untuk memutuskan permasalahan. Dalam proses berjalannya mediator memiliki peran mengatur perundingan, merumuskan 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, menyelesaikan pertemuan, mengatur diskusi, menjadi penengah, merumuskan kesepakatan dalam para pihak, serta membantu para pihak untuk menyadari bahwa sengketa bukanlah suatu pertarungan untuk memenangkan, tetapi sengketa tersebut harus diselesaikan.

Pada penyelesaian masalah simpan pinjam BUMDesa Damai Mandiri, yang menjadi pihak mediator pada penyelesaian sengketa ini yaitu Kepala Desa

¹² Sutyoso. B, *Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Citra Media, Yogyakarta, 2006, hlm. 70.

(Penghulu Kampung) Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu da pihak kedua ialah Debitur atau pihak meminjam.

Dengan dilakukannya proses mediasi diharapkan mendapatkan jalan tengah pada permasalahan yang dialami para pihak, yang nantinya akan menjadi keputusan bersama. Penyelesaian sengketa melalui mediasi dapat diselesaikan apabila pihak yang bersengketa dapat menerima penyelesaian itu. Bentuk penyelesaian sengketa melalui mediasi dapat penulis lihat dalam penyelesaian sengketa apabila terjadi penunggakan di Usaha Simpan Pinjam BUMDesa Damai Mandiri dan hasil dari mediasi antara kreditur dan debitur dituangkan ke dalam berita acara penyelesaian kredit.

Berdasarkan uraian di atas penyelesaian sengketa kredit bermasalah melalui mediasi mempunyai beberapa kelebihan tetapi seringkali tidak sesuai dengan keinginan para pihak. Hal itulah yang menjadi pertimbangan penulis tertarik untuk meneliti tentang bagaimana proses mediasi dalam menyelesaikan masalah kredit macet pada BUMDesa Damai Mandiri dalam suatu karya tulis ilmiah dengan judul ***“Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Usaha Simpan Pinjam Melalui Alternatif Mediasi Pada BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu”***.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka peneliti dapat merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah proses Mediasi pada penyelesaian Kredit Macet antara nasabah yang menunggak dengan pihak BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu?
2. Apa sajakah kendala yang terjadi dalam proses Mediasi pada penyelesaian Kredit Macet antara nasabah yang menunggak dengan pihak BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Sesuai dengan latar belakang dan rumusan masalah, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Bagaimana proses Mediasi pada penyelesaian Kredit Macet antara nasabah-nasabah yang menunggak dengan pihak BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu.
2. Untuk mengetahui apa saja kendala yang terjadi dalam proses Mediasi pada penyelesaian Kredit Macet antara nasabah-nasabah yang menunggak dengan pihak BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu.

Manfaat yang diharapkan penulis dalam penelitian ini adalah :

1. Manfaat Praktis

Keuntungan praktis yang diinginkan oleh penulis yaitu semua tahap penelitian dan hasil penelitian yang diperoleh dapat memperluas cakrawala dan pada saat yang sama mendapatkan pengetahuan empiris tentang proses Mediasi dan kendala-kendala yang dialami pada penyelesaian Kredit Macet antara nasabah yang menunggak dengan pihak BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu.

2. Manfaat Akademis

Manfaat akademis yang diharapkan ialah hasil penelitian dapat dijadikan rujukan dan berguna untuk referensi bagi mahasiswa yang melakukan kajian tentang penyelesaian masalah simpan pinjam alternatif mediasi pada BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu.

D. Tinjauan Pustaka

1. Perjanjian Kredit

Perjanjian yang didahulukan dengan penyerahan sejumlah uang disebut dengan perjanjian kredit. Perjanjian pendahuluan ini adalah 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 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 diakui dan diharapkan dapat mengikat harus memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Adapun syarat-syarat tersebut yaitu:

- a. Adanya kesepakatan dari mereka yang mengikat dirinya.
- b. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- c. Adanya suatu hal tertentu.
- d. Adanya suatu sebab yang legal dan halal.¹³

2. Permohonan Kredit

Surat permohonan kredit ialah suatu formulir yang harus diisi 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 pinjaman, serta harta yang dimiliki pemohon dan dapat dijadikan jaminan. Setiap surat permohonan kredit yang diterima harus dicatat dalam register khusus yang disediakan. Permohonan kredit dinyatakan lengkap bila telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan untuk mengajukan permohonan menurut jenis kreditnya. Selama permohonan kredit sedang dalam proses, maka berkas-berkas permohonan harus dipelihara dalam berkas permohonan.¹⁴

Sebelum pemberian pinjaman kredit pihak BUMDesa Damai Mandiri juga melakukan penilaian untuk menganalisis suatu permohonan kredit yang tidak jauh berbeda dari perbankan pada umumnya yaitu menggunakan prinsip 5C, dengan

¹³ Abd. Thalib, *Hukum Kontrak Modern*, UIR Press, Pekanbaru, 2016, hlm. 26.

¹⁴ Leni Oktaviani & 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

tujuan untuk menghindari terjadinya kredit macet di kemudian hari dan menjadi acuan untuk pemberian kredit untuk calon nasabah.

Prinsip 5C tersebut yaitu :

1. Character ialah karakter seseorang yang terdapat didalam diri orang yang akan menjadi debitur nantinya.
2. Capacity ialah suatu pandangan untuk memandang mampu atau tidaknya seseorang tersebut untuk membayarkan kredit yang di lihat dari kemampuannya dalam mengelola bisnis yang ia kelola 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 menilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sector masing-masing.¹⁵

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) diluar pengadilan yang menghasilkan kesepakatan yang bersifat “*win-win solution*”.

Terjaganya rahasia sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal procedural dan administratif, menyelesaikan masalah

¹⁵ Kasmir, *loc.cit.*

secara komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik, sedangkan proses litigasi akan menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversarial yang belum tentu merangkul kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsive dan menimbulkan permusuhan diantara pihak-pihak bersengketa.¹⁶

Penyelesaian sengketa kredit macet Usaha simpan pinjam BUMDesa Damai Mandiri mengajukan jalur penyelesaian sengketa diluar pengadilan (*non litigasi*) yaitu dengan alternative penyelesaian mediasi. Dengan upaya pertama yang dilakukan dengan cara memberi setiap bulannya surat peringatan dalam jangka waktu 3 bulan apabila dalam jangka waktu sebulan tidak dapat kemajuan dari debitur dengan tujuan meminta tanggung jawab dan adanya itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran pokok angsuran serta bunga.

E. Konsep Operasional

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

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, pengertian tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya). Menurut hokum, kata

¹⁶ Admiral, *Kebebasan Berkontrak yang Berorientasi pada Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Jurnal Mahkamah, Vol. 7 No. 1 Tahun 2015, hlm. 27.

yuridis berasal dari kata *yuridisch* yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum. Jadi, tinjauan yuridis adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami). Sesuatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.

Penyelesaian adalah suatu proses, cara, perbuatan untuk menyelesaikan sesuatu (tata cara, metode, dan sebagainya). Dalam penelitian ini penyelesaian berarti proses atau cara untuk menyelesaikan permasalahan berupa kredit macet di desa Sukadamai Ujungbatu Rokan Hulu.

Kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur. Menurut kamus hukum, kredit adalah menyediakan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam melunasi utang setelah jangka waktu yang ditentukan dengan pemberian bunga (Undang-Undang Perbankan).¹⁷

Kredit bermasalah atau sering disebut *Non Performing Loan* (NPL) atau biasa disebut kredit macet 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 disebabkan oleh ketidakmampuan untuk meningkatkan kredit yang diberikan oleh bank sehubungan dengan bunga sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan.¹⁸

¹⁷ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2015, hlm.57.

¹⁸ H.R.M. Anton Suyatno, *Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Prenada Media Group, Jakarta.

Wanprestasi adalah suatu peristiwa atau keadaan, dimana debitur tidak telah memenuhi kewajiban prestasi perikatannya dengan baik, dan debitur punya unsur salah satunya sehingga debitur dalam hal ini ingkar janji.¹⁹

Usaha simpan pinjam adalah salah satu jenis usaha yang terdapat dalam Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) sesuai dengan peraturan desa Nomor 1 Tahun 2011 tentang pembentukan Badan Usaha Milik Desa pasal 5 ayat (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.

Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2015 tentang pendirian, pengurusan dan pengelolaan, dan pembubaran Badan Usaha Milik Desa, Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurangi urusan pemerintah, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Damai Mandiri adalah nama Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) yang berada di desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu.

BUMDesa adalah badan usaha milik desa yang dikelola oleh pemerintah desa dan berbadan hukum. BUMDesa ini sebagai salah satu unit usaha simpan pinjam yang bergerak pada bidang jasa.

¹⁹ J. Satrio, *Wanprestasi menurut KUHPerdara, Doktrin, dan Yurisprudensi*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm.3.

Desa Sukadamai adalah salah satu desa yang terdapat di Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu Riau yang merupakan tempat lokasi dimana penulis melakukan penelitian.

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 (*observation researce*) atau dengan cara survey langsung yaitu penelitian yang mengambil sampel dari suatu populasi dan menggunakan kuisisioner sebagai alat pengumpulan data yang pokok.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini tergolong ke dalam penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk melukiskan suatu hal di daerah 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 BUMDesa Damai Mandiri.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan Usaha Simpan Pinjam BUMDesa Damai Mandiri desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu. Untuk alasan saya memilih lokasi penelitian ini karena ingin mengetahui alternatif

mediasi dapat menyelesaikan sengketa apabila terjadi penunggakan di Usaha Simpan Pinjam BUMDesa Damai Mandiri desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu 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 1.1
Daftar Populasi dan Responden

NO	RESPONDEN	POPULASI	SAMPEL	KETERANGAN
1	Kepala Desa	1	1	100%
2	Dirut BUMDesa	1	1	100%
3	Nasabah yang melakukan Kredit Macet	10	10	100%
	Jumlah	12	12	

Sumber : data olah lapangan pada tahun 2019

Berdasarkan tabel di 1.1 diatas, maka dapat diketahui bahwa yang menjadi populasi dan sampel dalam penelitian ini ialah kepala desa sukadamai ujungbatu, Dirut BUMDesa Damai Mandiri desa Sukadamai kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu yang berjumlah 1 kepala desa, 1 Dirut BUMDesa Damai Mandiri, dan nasabah yang melakukan kredit macet total 10 orang. Penulis mengambil sampel 1 kepala Desa, 1 Dirut BUMDesa , dan 10 Nasabah kredit macet jadi total sampel sebanyak 12 Sampel. Untuk penarikan sampel dilakukan dengan menggunakan metode *Sampling Jenuh, Sampling Jenuh* adalah teknik sampel menggunakan seluruh anggota populasi untuk dijadikan

sebagai sampel. Pemberlakuan ini dikarekan populasi sampel yang sedikit yakni kurang dari 30 orang atau biasa disebut dengan sensus.

4. Data Dan Sumber Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dibedakan atas :

a. Data Primer

Untuk data primer yaitu data yang penulis dapatkan dari penelitian melalui responden atau sampel untuk dilakukan wawancara mendalam dengan memberikan pertanyaan secara langsung kepada kepala desa Sukadamai, Direktur BUMDesa Damai Mandiri dan debitur-debitur di desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu yang melalukan kredit macet.

b. Data Sekunder

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

c. Data Tersier

Data yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekuler yang diperoleh dari kamus, ensiklopedia dan internet.

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 penelitian membuat daftar pertanyaan secara tertutup atau terbuka kepada responden atau sampel. Daftar isi pertanyaan (Kuesioner) harus disesuaikan dan mempunyai hubungan erat dengan permasalahan yang dibahas.

6. Analisis Data

Sesudah melakukan proses pengumpulan data dari wawancara dan kuesioner lalu melakukan pengolahan data, kemudian data dianalisis berdasarkan metode kualitatif, yakni dengan uraian kalimat yang jelas dan terperinci untuk selanjutnya penulis bahas dengan cara memperbandingkan antara data dengan ketentuan perundang-undangan dan aturan hukum yang berlaku serta teori-teori yang dikemukakan oleh para ahli, setelah diperbandingkan antara teori yang ada dengan prakteknya maka akan terlihat persesuaian ataupun pertentangan antara keduanya.

7. Metode Penarikan Kesimpulan

Metode yang digunakan dalam 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 yang kesimpulan bersifat umum.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang BUMDes

1. Pengertian BUMDesa

Pemerintah memiliki tugas untuk mensejahterakan rakyatnya, hal tersebut tertuang dalam alinea ke-4 pada Pembukaan UUD 1945 yaitu: “Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu Pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah Kemerdekaan Kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia dan Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam Permusyawaratan/Perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”.

Makna Pembukaan UUD 1945 alinea 4 yaitu:

- a. Adanya fungsi sekaligus tujuan negara Indonesia setelah merdeka, yaitu:
 - 1) melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia
 - 2) memajukan kesejahteraan umum

- 3) mencerdaskan kehidupan bangsa
 - 4) melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial
- b. Keberadaan UUD Negara Republik Indonesia juga untuk meneguhkan kemerdekaan bangsa Indonesia dan tujuannya setelah merdeka sebagai negara.
 - c. Indonesia berkedaulatan rakyat dengan Pancasila sebagai dasar negara Dan diperjelas kembali dalam Undang-Undang Dasar 1945 pada Pasal.

Tidak hanya dalam pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, tujuan negara untuk mensejahterakan rakyatnya juga diamanahkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 pada Pada Bab 14 yaitu tentang kesejahteraan sosial yang mana dalam Pasal 33 baik dalam ayat 1 sampai ayat ke 3 sedikit banyaknya membahas tentang perekonomian rakyat serta pemanfaatan sumber daya alam yang juga digunakan untuk mensejahterakan rakyat.

Salah satu usaha pemerintah dalam mensejahterakan rakyatnya adalah adaya lembaga yang dinamakan BUMDesa, atau Badan Usaha Milik Desa, kalimat “Desa” dimaknai sebagai kesatuan wilayah yang dihuni sejumlah keluarga yang memiliki sistem pemerintahannya sendiri, yang dikepalai oleh seorang Kepala desa.²⁰

Menurut Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa ini mendefinisikan bahwa “Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki

²⁰ Muhamad Mu’iz Raharjo, *Pengelolaan Dana Desa*, Bumi Aksara, Jakarta, 2021, hlm.1.

batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan NKRI”.

Kembali pada pengertian desa, pengertian desa yang paling sering dijumpai adalah pengertian dari sudut pandang sosiologi. Desa atau perdesaan adalah kawasan atau wilayah agraris, yang didalamnya berkumpul atau bermukim beberapa kesatuan masyarakat yang memiliki kearifan lokal, struktur sosial dan interaksinya diikat oleh nilai-nilai lokal pula.²¹ dari beberapa pengertian tersebut dapat dilihat bahwa desa merupakan kumpulan masyarakat yang hidup secara bersama-sama (komunal), dan desa dituntut juga untuk menjalankan segala fungsi layanan dan pemerintahan. Karena kembali kepada tujuan awal negara adalah untuk mensejahterakan masyarakat, maka prasyarat untuk menuju tujuan tersebut harus terlebih dahulu dipenuhi, salah satu upaya dalam mewujudkan kesejahteraan warga desa tersebut dibentuklah Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).

BUMDesa merupakan singkatan dari Badan Usaha Milik Desa yaitu suatu lembaga yang dapat dipercaya dan juga dirasa mampu dalam membantu pemerintah dan masyarakat desa yang sebagian besar bergerak dalam bidang ekonomi dan berhubungan dengan peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) serta juga pengelolaan dan atau pemangaatan Sumber Daya Alam (SDA) di Desa tersebut.

²¹ Ike Wanusmawatie, *Dinamika Per(Desa)a: isu strategis, dan rekomendasi kebijakan*, UB Press, Malang, 2021, hlm.4.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki desa melalui penyertaan modal langsung yang berasal dari kekayaan desa. Lembaga ini digadang-gadang sebagai kekuatan yang akan bisa mendorong terciptanya peningkatan kesejahteraan dengan cara meningkatkan produktifitas ekonomi bagi desa dengan berdasar pada ragam potensi yang dimiliki desa.²²

Badan Usaha Milik Desa merupakan institusi yang dibentuk oleh pemerintah desa serta masyarakat mengelola institusi tersebut berdasarkan kebutuhan dan ekonomi Desa.²³ Badan Usaha Milik Desa adalah salah satu program strategis pemerintah dalam upaya meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat yang ada di perdesaan. Dikatakan memiliki posisi yang strategis karena desa merupakan ruang teritori terkecil di Indonesia yang memiliki kompleksitas persoalan sosial-ekonomi, akibat permasalahan tersebut serta dibarengi minimnya sarana dan prasarana membuat desa pada kenyataannya sulit berkembang, bahkan pendapat Iskandar mengatakan apabila permasalahan sosial-ekonomi dapat teratasi, maka sebagian besar tantangan pembangunan akan terselesaikan, artinya akar persoalan pembangunan di Indonesia ada di desa.²⁴

Iskandar dalam bukunya juga menjelaskan bahwa desa adalah sumber identifikasi masalah, desa memiliki jumlah kemiskinan tertinggi, persentase terbesar penduduk dengan tingkat kesehatan juga rendah, daya beli yang rendah

²² Eka Prasetya, *Inspirasi Sektor Utama BUMDes*, Hijaz Pusaka Mandiri, Yogyakarta, 2020, hlm.7.

²³ Riant Nugroho, dkk, *Badan Usaha Milik Desa bagian 3: Operasional dan bentuk BUMDes*, Elex Media Komputindo, Jakarta, 2021, hlm.7.

²⁴ A. Halim Iskandar, *SDGs Desa Percepatan Pencapaian Tujuan Pembangunan Nasional Berkelanjutan*, Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2021, hlm. 19.

serta tingkat pendidikan yang rendah jika dibandingkan dengan kota, karena itulah, memperbaiki pembangunan manusia, meningkatkan ekonomi dan kesejahteraan rakyat, serta mewujudkan Indonesia maju, mulailah dari desa.²⁵

Berdirinya Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) didasari oleh Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 213 ayat (1) disebutkan bahwa “Desa dapat mendirikan badan usaha milik desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa” kemudian tercantum juga dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 71 Tahun 2005 tentang Desa. Pendirian badan usaha desa ini disertai dengan upaya penguatan kapasitas dan didukung oleh kebijakan daerah (Kabupaten/Kota) yang ikut memfasilitasi dan melindungi usaha masyarakat Desa dari ancaman persaingan para pemodal besar. Mengingat badan usaha milik Desa merupakan lembaga ekonomi baru yang beroperasi di pedesaan, oleh karena itu mereka sebagai pelaku usaha masih membutuhkan landasan yang kuat untuk tumbuh dan berkembang. Pembangun landasan bagi pendirian BUMDes adalah Pemerintah, baik dalam tingkat pusat ataupun ditingkat daerah.

2. pembangunan dan pembentukan BUMDesa

Pembangunan pada dasarnya bertujuan untuk membentuk kemandirian, termasuk pembangunan pedesaan. Salah satu misi pemerintah adalah membangun daerah pedesaan yang dapat dicapai melalui pemberdayaan masyarakat untuk meningkatkan produktivitas dan keanekaragaman usaha pedesaan, membangun dan memperkuat institusi yang mendukung rantai produksi dan pemasaran, serta mengoptimalkan sumber daya sebagai dasar pertumbuhan ekonomi pedesaan.

²⁵ *Ibid.*, hlm.20.

Berdasarkan asumsi itulah maka sudah seharusnya eksistensi desa mendapatkan perhatian yang serius dari pemerintah pusat dengan lahirnya kebijakan-kebijakan terkait dengan pemberdayaan ekonomi yang dilakukan dengan cara menghimpun dan melembagakan kegiatan ekonomi masyarakat. Oleh karena itu pemerintah menerapkan pendekatan baru yang diharapkan mampu menstimulus dan menggerakkan roda perekonomian di pedesaan adalah melalui pendirian kelembagaan ekonomi yang dikelola sepenuhnya oleh masyarakat desa yaitu Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) sebagai salah satu program andalan dalam meningkatkan kemandirian perekonomian desa.

BUMDesa lahir sebagai suatu pendekatan baru dalam usaha peningkatan ekonomi desa berdasarkan kebutuhan dan potensi desa. Pengelolaan BUMDesa sepenuhnya dilaksanakan oleh masyarakat desa, yaitu dari desa, oleh desa, dan untuk desa. Cara Kerja BUMDesa adalah dengan jalan menampung kegiatan-kegiatan ekonomi masyarakat dalam sebuah bentuk kelembagaan atau badan usaha yang dikelola secara professional, namun tetap bersandar pada potensi asli desa. Hal ini dapat menjadikan usaha masyarakat lebih produktif dan efektif. Kedepan BUMDES akan berfungsi sebagai pilar kemandirian bangsa yang sekaligus menjadi lembaga yang menampung kegiatan ekonomi masyarakat yang berkembang menurut ciri khas desa dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa.²⁶

²⁶ Hillalliatun Febriyani, dkk, *Keberadaan Badan Usaha Milik Desa sebagai Penguat Ekonomi Desa Abiantuwung* , Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Humanika, Vol. 8 No. 1, 2018, hlm.95-103.

Asal usul berdirinya BUMDesa Damai Mandiri desa Suka Damai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu didasarkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 8 Tahun 2007 tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Di Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2007. Dan hasil musyawarah Desa Sukadamai yang dilaksanakan pada tanggal 17 bulan januari tahun 2011 bertempat di Aula Kantor Desa Sukadamai disepakati oleh Kepala Desa “AKHMAD” untuk membentuk Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) . BUMDes ini ditetapkan dengan nama “DAMAI MANDIRI” .BUMDesa ini berkedudukan di Kantor Desa Sukadamai. Dengan jenis usaha meliputi Pelayanan Jasa yang meliputi simpan pinjam, perkreditan, angkutan darat dan air, listrik desa, serta Penyaluran 9 bahan pokok masyarakat desa, Perdagangan hasil pertanian yang meliputi hasil bumi, pertanian, tanaman pangan, perkebunan, peternakan, perikanan, agro bisnis.

3. Tujuan BUMDesa

Tujuan dari Badan Usaha Milik Desa adalah meningkatkan memperkuat perekonomian Desa, Badan Usaha milik Desa memiliki fungsi sebagai lembaga komersial melalui penawaran sumber daya lokal, yang bertujuan untuk mencari keuntungan dan lembaga sosial melalui kontribusi penyediaan pelayanan sosial yang berpihak kepada kepentingan masyarakat.²⁷

Lebih lanjut tujuan dari Badan Usaha Milik Desa adalah sebagai berikut:

- 1) Meningkatkan perekonomian masyarakat desa.

²⁷ Riant Nugroho,dkk,*loc.cit.*

- 2) Meningkatkan pendapatan masyarakat Desa.
- 3) Mengoptimalkan potensi Sumber daya Alam (SDA) untuk kebutuhan masyarakat.
- 4) Menjadi alat pemerataan dan pertumbuhan perekonomian desa.

Badan Usaha Milik Desa untuk kedepannya diharapkan juga dapat berfungsi sebagai lembaga yang lebih melayani kebutuhan ekonomi dan/atau pelayanan umum masyarakat desa, lembaga sosial yang harus selalu berpihak kepada kepentingan masyarakat dengan melalui kontribusinya dalam penyediaan pelayanan sosial. Lembaga komersil yang membuka ruang lebih luas kepada masyarakat desa untuk meningkatkan penghasilan masyarakat desa itu sendiri, dengan kata lain membuka lapangan pekerjaan dan mengurangi pengangguran di desa serta menjadi lembaga yang inovatif dan dapat memanfaatkan potensi usaha ekonomi desa untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa, dan juga menjadi lembaga yang mampu menjalin kerjasama dengan lembaga-lembaga perekonomian desa lainnya.

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian dirumuskan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1313 “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengingatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Jika dipahami isi dari pasal tersebut bahwa adanya suatu perbuatan hukum yang mengikat antara satu pihak dengan pihak yang lain dengan saling mengingatkan masing-masing pihak.

Lebih lanjut, dengan mencermati rumusan Pasal 1313 KUHPerdara tersebut, jelas bahwa suatu perjanjian barulah terjadi, apabila dua pihak atau lebih yang bersetuju atau bersepakatan mengikat diri untuk mengadakan perjanjian. Persetujuan atau kesepakatan yang diadakan tersebut dimaksudkan untuk menyatakan kehendak masing-masing yang kemudian dari padanya menimbulkan akibat hukum dan mengikat para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut.²⁸

Menurut Setiawan yang dikutip dalam bukunya yang berjudul pokok-pokok hukum perikatan rumusan Pasal 1313 KUHPerdara selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja sangat luas karena digunakannya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum.²⁹ kemudian sama halnya dengan pandangan Setiawan mengenai penjabaran dari Pasal 1313 KUHPerdara, Subekti juga memberikan pandangan yang sama perihal isi dari pasal tersebut, mengatakan bahwa rumusan perjanjian tersebut sudah autentik tetapi belum lengkap karena hanya menitik beratkan kepada perjanjian sepihak saja dan terlalu luas karena dapat juga mengenai hal-hal yang berhubungan dengan janji kawin, yaitu suatu hal yang sudah terdapat dalam hukum keluarga.³⁰

Berdasarkan kekurangan yang terdapat dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, oleh karena itu beberapa ahli hukum mencoba merumuskan terkait pengertian perjanjian yang lebih lengkap, sebagai berikut:

²⁸ A. Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian*, Humanites Genius, Makassar, 2022, hlm.18.

²⁹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, cetakan Ke-4, Kencana, Jakarta, 2014, hlm.16.

³⁰ Dora Kusumastuti, *Perjanjian Kredit Perbankan Dalam Perspektif Welfarestate*, Deepublish, Yogyakarta, 2019, hlm.5.

- 1) Subekti dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perjanjian*, memberikan definisi “perjanjian” adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.³¹
- 2) KRMT Tirtodiningrat, memberikan definisi “Perjanjian” adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh Undang-Undang.³²
- 3) Menurut pendapat Sri Soedewi Masjehoen Sofwan menyebutkan bahwa perjanjian itu adalah suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengingatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih.³³
- 4) Menurut Van Dune perjanjian berarti hubungan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.³⁴
- 5) Menurut Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa perjanjian merupakan perbuatan hukum yang terjadi karena kerjasama dua orang atau lebih. Didalam kerja sama itu, tujuan para pihak dapat sama dapat juga berlainan tetapi saling mengisi.³⁵

³¹ Rini Pamungkas, *101 Draft Surat Perjanjian (Kontrak)*, Graden Mediatama, Yogyakarta, 2009, hlm.9.

³² Agus Yudha Hernoko, *op.cit.*, hlm.15.

³³ Retna Gumanti, *Syarat Sahnya Perjanjian*, Jurnal Pelangi Ilmu, Vol.05, No.01, 2012.

³⁴ Much Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, Visimedia, Jakarta, 2010, hlm.5.

³⁵ *Ibid.*

Penjelasan dari pasal dan pendapat para ahli tentang Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian memiliki beberapa unsur yaitu:

- 1) Adanya pihak-pihak sedikit-sedikitnya dua orang.
- 2) Adanya persetujuan antara pihak-pihak tersebut.
- 3) Adanyaa tujuan yang akan dicapai.
- 4) Adanya prestasi yang akan dilaksanakan.
- 5) Ada bukti dalam perjanjian tersebut, baik bukti secara lisan maupun tulisan.
- 6) Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian tersebut.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam sebuah perikatan atau perjanjian agar mempunyai suatu kekuatan untuk mengikat pada pelaksanaan perjanjian tersebut maka wajib dipenuhi syarat-syaratnya, syarat merupakan sesuatu yang wajib sebagai sesuatu hal yang mutlak untuk dipenuhi atau dilakukan guna memungkinkan suatu proses menjadi berhasil atau diperkenankan. Oleh karena itu dalam sebuah perjanjian juga menerapkan syarat-syarat yang kemudian menjadi pedoman atau patokan serta wajib dipenuhi.

Secara hukum syarat sahnya suatu perjanjian sudah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1320 adalah “adanya kesepakatan dari mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan, adanya suatu hal tertentu, dan adanya suatu sebab yang halal”.

Dua syarat yang pertama yaitu kesepakatan yang berasal dari kata “sepakat” dan kecakapan atau “cakap”, merupakan syarat-syarat subjektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir yaitu sesuatu hal tertentu dan seban yang jaal dinamakan syarat-syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri oleh obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Lebih lanjut penulis memberikan penjelasan terhadap syarat perjanjian dalam KUHPer tersebut. Pertama, Sepakat merupakan syarat mutlak dan tidak merupakan cacat kehendak, apabila dalam sebuah perjanjian memiliki cacat kehendak maka perjanjian tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.

Hal yang dimaksud cacat kehendak atau dengan kata lain “tidak sepakat” dijelaskan dalam Pasal 1321 KUHPerdato yang berbunyi “ tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”. Oleh karena itu terdapat dua hal yang menyebabkan terjadinya cacat kehendak yaitu Kekhilafan dan paksaan atau penipuan. Unsur kekhilafan diatur dalam Pasal 1322 KUHPerdato yang menyebutkan unsur kekhilafan ada dua yaitu *error in substansia* yaitu khilaf karena akibat hakihat bendanya, dan *error in persona* khilaf mengenai dengan siapa yang mengikatkan diri. Kemudian unsur paksaan menurut Pasal 1323 KUHPerdato paksaan yang dilakukan terhadap orang yang mengadakan suatu persetujuan mengakibatkan batalnya persetujuan yang bersangkutan, paksaan dapat dilakukan dalam bentuk fisik maupun psikologis. Unsur penipuan menurut pasal 1328 KUHPerdato penipuan merupakan sesuatu yang dapat membatalkan persetujuan, bila penipuan

dilakukan oleh salah satu pihak sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan membuat suatu perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat.

Kedua, menyatakan bahwa seseorang yang akan membuat sesuatu perjanjian dengan orang atau pihak lain haruslah orang yang cakap hukum, pada dasarnya orang yang sudah dewasa, dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Menurut Hukum Perdata Indonesia Orang-orang yang termasuk tidak cakap hukum diatur pada pasal 1330 KUHPerdata antara lain sebagai berikut:

- 1) Anak yang belum dewasa.
- 2) Orang yang ditaruh dibawah pengampuan.
- 3) Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan oleh Undang-Undang dan pada umumnya semua orang yang oleh Undang-Undang dilarang membuat persetujuan tertentu.

Ketiga, disebutkan bahwa adanya sesuatu hal tertentu artinya apa yang diperjanjikan, hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan.³⁶ Hak tertentu atau objek perjanjian diatur dalam Pasal 1332 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang menjadi pokok persetujuan. Yang dimaksud dengan barang adalah sesuatu yang dapat ditentukan jenisnya. Barang yang belum ada tetapi telah direncanakan pengadaannya boleh menjadi pokok perjanjian. Dan seseorang tidak dapat menetapkan sesuatu warisan yang belum terbuka.³⁷

³⁶ A. Rahim, *Op.cit.*, hlm.30.

³⁷ Much Nurachmad, *Op.cit.*, hlm.11.

Keempat, Sebab yang halal, dasar hukum dari sebab yang halal adalah terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Artinya akibat dari perjanjian tersebut yang mencakup segala hal terkait perjanjian tersebut merupakan sesuatu sebab yang tidak terlarang, baik secara agama maupun secara peraturan perUndang-undangan.

Semua syarat yang sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang juga telah penulis jabarkan satu persatu diatas merupakan syarat yang mutlak dan harus terdapat dalam sebuah perjanjian. Apabila syarat pertama hingga syarat keempat tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum.

3. Asas-asas dalam perjanjian

Asas merupakan pemikiran dasar yang ada dalam sistem hukum, asas-asas penting yang terdapat dalam perjanjian adalah sebagai berikut:³⁸

- 1) Asas kebebasan berkontrak, asas ini terdiri dari, bebas untuk membuat atau tidak membuat suatu perjanjian, bebas untuk menentukan dengan siapa seseorang akan mengikatkan diri, bebas menentukan isi perjanjian dan syarat-syaratnya, bebas menentukan bentuk perjanjian, dan bebas menentukan terhadap hukum yang mana perjanjian itu akan tunduk.

³⁸ *Ibid.*, hlm.16.

- 2) Asas konsensualisme, perjanjian dapat lahir, terjadi, timbul, sejak saat tercapainya kata sepakat diantara para pihak tanpa perlu ada formalitas tertentu.
- 3) Asas *pacta sunt servanda*, asas ini disebut sebagai asas kepastian hukum karena perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.
- 4) Asas iktikad baik, asas ini diatur dalam Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata yang berbunyi “perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”. Asas ini terbagi atas dua yaitu subjektif dan objektif. Asas iktikad baik subjektif adalah kejujuran pada diri seseorang atau niat baik yang bersih dari para pihak, sedangkan asas iktikad baik objektif adalah pelaksanaan perjanjian. Itu harus mematuhi peraturan yang berlaku serta mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

4. Pengertian kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa latin “*credere*”, “*credo*”, atau “*creditum*”, yang semua berarti kepercayaan (dalam bahasa Inggris “*faith*” dan “*trust*”). Dapat dikatakan dalam hubungan ini bahwa kreditor (yang memberi kredit lazimnya bank) dalam hubungan perkreditan dengan debitur (nasabah, penerima kredit) mempunyai kepercayaan, bahwa debitur dalam waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan (membayar kembali) kredit yang bersangkutan. Dalam masyarakat umum istilah kredit sudah tidak

asing lagi dan bahkan dapat dikatakan populer (dan merakyat), sehingga dalam sehari-hari sudah dicampur baurkan begitu saja dengan istilah hutang.³⁹

Dalam Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat 11 “kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Penggunaan istilah kredit berbeda sesuai dengan kegiatan usaha yang dijalankan oleh bank itu sendiri, tergantung apabila bank tersebut menjalankan kegiatan usaha secara Konvensional disebut dengan istilah kredit sedangkan berdasarkan prinsip syariah sedangkan bank yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah menggunakan istilah pembiayaan terhadap prinsip syariah. pembiayaan terhadap prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank atau pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan unsur-unsur yang terdapat di dalam kreditur, yaitu:⁴⁰

³⁹ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 2001, hlm.236.

⁴⁰ *Ibid.*, hlm.238.

- 1) kepercayaan; yaitu adanya keyakinan dari pihak bank atas prestasi yang diberikannya kepada nasabah peminjam dana yang akan dilunasinya sesuai dengan diperjanjikan pada waktu tertentu;
- 2) waktu; adanya jangka waktu tertentu antara pemberian kredit dan pelunasannya; jangka waktu tersebut sebelumnya terlebih dahulu disetujui atau disepakati bersama antara pihak bank dan nasabah peminjam dana;
- 3) prestasi; yaitu adanya objek tertentu berupa prestasi dan kontraprestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan perjanjian pemberian kredit antara bank dan nasabah peminjam dana berupa uang dan bunga atau imbalan;
- 4) risiko; yaitu adanya risiko yang mungkin akan terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut, sehingga untuk mengamankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya wanprestasi dari nasabah peminjam dana, maka diadakanlah pengikatan jaminan dan agunan.

Fungsi kredit dalam perekonomian secara garis besar adalah sebagai berikut: meningkatkan daya guna (*ability* dan *utility*) dari uang, meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang, sebagai salah satu instrumen untuk menstabilkan ekonomi, sebagai instrumen untuk menstimulir kegiatan ekonomi masyarakat, sebagai instrumen untuk meningkatkan pendapatan nasional, sebagai instrumen untuk menggerakkan hubungan ekonomi Internasional.⁴¹

⁴¹ Jandi Anwar, *Analisis Alokasi Kredit Mikro dan Pengaruhnya Terhadap Laba Bank (studi kasus unit bisnis mikro)*, Media Sains Indonesia, Bandung, 2021, hlm.2.

5. Perjanjian Kredit

Pada dasarnya dalam Kitab Undang-Undang Hukum perdata Perdata tidak mengatur ketentuan secara jelas mengenai perjanjian kredit. Dalam KUH Perdata hanya memberikan pedoman secara umum tentang perjanjian yang bahwasanya harus dengan kata selatat dan persyaratan-persyaratan lainnya.

Melihat beberapa pendapat para ahli tentang Perjanjian Kredit pada dasarnya merupakan perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata. Berikut beberapa pandangan para ahli mengenai perjanjian Kredit :⁴²

- 1) R. Subekti mengatakan bahwa R. Subekti mengatakan bahwa dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, pada hakikatnya adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam KUHPerdata.
- 2) Mariam Darus juga berpendapat yang sama dengan R.Subekti yaitu perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam dengan pijakan Pasal 1754 KUHPerdata. Perjanjian pinjam meminjam tersebut juga memiliki makna yang luas, yaitu objeknya adalah benda yang menghabiskan termasuk juga uang, yang harus dikembalikan oleh si peminjam.
- 3) Pendapat dari Mariam Daruz ditentang oleh Djuhaendah Hasan, beliau berpendapat bahwa perjanjian kredit lebih merupakan perjanjian tidak bernama, karena perjanjian kredit belum diatur secara khusus dalam baik dalam KUHPerdata maupun dalam UU Perbankan.

⁴² Dora Kusumastuti, *op.cit.*, hlm.72.

4) Sutan Remy Syahdeini menyatakan bahwa perjanjian kredit bukan merupakan perjanjian riil seperti perjanjian meminjam uang, yang objeknya uang, melainkan perjanjian konsensual.

Beberapa ciri yang membedakan perjanjian kredit dengan perjanjian pinjam meminjam:⁴³

- 1) Sifatnya yang konsensual dari suatu perjanjian kredit bank merupakan ciri utama yang membedakan dari perjanjian uang yang bersifat *riil*. Dengan kata lain perjanjian kredit adalah perjanjian *loan of money* yang menurut sistem hukum *common law* bersifat konsensual. Bagi perjanjian kredit yang jelas-jelas mencantumkan syarat-syarat tangguh tidak dapat dibantah lagi bahwa perjanjian tersebut bersifat konsensual. Setelah semua syarat terpenuhi dan perjanjian tersebut ditandatangani debitor dapat segera menarik dana pinjaman.
- 2) Kredit yang diberikan oleh bank kepada debitor tidak dapat digunakan secara leluasa untuk tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu seperti pinjam meminjam uang biasa. Pada perjanjian kredit, kredit tersebut harus digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditandatangani dengan pihak bank. Perjanjian kredit bank tidak mempunyai ciri yang sama dengan pinjam meminjam.
- 3) Perjanjian kredit bank dibedakan dari perjanjian peminjaman uang ialah mengenai syarat-syarat cara penggunaannya. Kredit bank hanya dapat digunakan menurut cara tertentu yaitu dengan hampir dapat dikatakan

⁴³ *Ibid.*, hlm. 73

tidak mungkin atau tidak diperbolehkan. Pada perjanjian utang biasa, uang yang dipinjamkan diserahkan seluruhnya oleh kreditor dalam penguasaan kreditor dengan tidak disepakati bagaimana debitor tersebut menggunakan uang pinjaman tersebut. Kredit selalu diberikan dalam bentuk rekening koran yang penggunaannya selalu diawasi.

C. Tinjauan Umum Tentang Kredit Macet

1. Pengertian Kredit Macet

Membicarakan kredit macet tidak dapat dipisahkan dari beberapa kategori kredit bank yang akhir akhir ini semakin populer di tengah-tengah masyarakat. Kategori tersebut sebagaimana ditentukan oleh Bank Indonesia membagi kredit bank kedalam 5 kategori berdasarkan kualitas kreditnya, yaitu :⁴⁴

- 1) Kredit lancar
- 2) Dalam pengawasan khusus
- 3) Kredit kurang lancar
- 4) Kredit diragukan
- 5) Kredit macet

Kredit bermasalah di perbankan pada dasarnya merupakan risiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank. Resiko tersebut dapat berupa keadaan di mana kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya.

⁴⁴ Eka Jaya Subadi, *Restrukturisasi Kredit Macet Perbankan*, Hikam Media Utama, Yogyakarta, 2019, hlm.5.

Dalam menghadapi kredit bermasalah, umumnya pihak bank akan berusaha membantu untuk mencari solusi terhadap kredit bermasalah tersebut. Penyelamatan kredit bermasalah oleh bank akan terlebih dahulu melihat masing-masing kondisi kredit yang bermasalah tersebut. Penyelamatan kredit tersebut akan bergantung kepada kategori golongan kredit sebagaimana telah dijelaskan di atas.

Kredit dikategorikan sebagai kredit bermasalah apabila likuiditas kredit tersebut tergolong pada tingkat kolektibilitas kurang lancar, diragukan atau macet. Untuk kredit-kredit bermasalah yang bersifat nonstruktural, pada umumnya di atasi dengan langkah-langkah restrukturisasi berupa penurunan suku bunga kredit, perpanjangan waktu, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, penambahan fasilitas kredit, dan/atau konversi kredit menjadi penyertaan sementara.

Adapun untuk kredit-kredit bermasalah yang bersifat struktural pada umumnya tidak dapat diselesaikan dengan restrukturisasi sebagaimana kredit bermasalah yang bersifat struktural, melainkan harus diberikan pengurangan pokok kredit (*haircut*) sebagaimana ditentukan oleh Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 agar usahanya dapat berjalan kembali dan pendapatannya mampu untuk memenuhi kewajibannya.

Penilaian kualitas kredit khusus untuk debitur kecil, sesuai Pasal 35, hanya didasarkan atas ketepatan dalam pembayaran pokok utang dan bunga. Ketentuan Pasal 35 tersebut kemudian diperbarui oleh Pasal 35 dari PBI 9/2007 yang antara

lain menaikkan plafon kredit UMKM khususnya usaha menengah hingga maksimal 20 Miliar Rupiah bagi bank yang mempunyai tingkat pengendalian risiko dengan predikat "sangat memadai" (*strong*) dan maksimal 10 Miliar Rupiah bagi bank yang mempunyai predikat "dapat diandalkan" (*acceptable*). Penilaian kualitas kredit atas dasar ketepatan pembayaran pokok dan bunga juga diterapkan terhadap debitur kecil dan menengah.⁴⁵

Dari penjelasan sebelumnya salah satu unsur dari kredit adalah resiko, salah satu bentuk resiko dalam kredit adalah kredit macet, definisi kredit macet adalah pinjaman yang mengalami kesulitan pada tahap pelunasan yang diduga adanya faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal diluar kemampuan kendal. Kemudian ada defenisi lain mengenai kredit macet yaitu kredit macet sebagai pinjaman yang mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya oleh nasabah debitur terhadap bank karena faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal diluar kemampuan kendali debitur.⁴⁶

Kredit macet (*bad-debt*), yaitu apabila memenuhi kriteria:

- 1) terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari; atau
- 2) kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
- 3) dari segi hukum/kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

⁴⁵ Iswi Hariyani, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet*, Elex Media Komputindo, Jakarta, 2010, hlm.39.

⁴⁶ Triska Rifanti Hohedu, Any Rustia Dewi, *Penanganan Kredit Macet Pada Bri Cabang X, Jurnal Ilmiah Bisnis Dani Perpajakan*, Volmune 1 No 1, 2019, hlm.34-43.

2. Faktor Penyebab Kredit macet

Kredit bermasalah pada dasarnya merupakan fenomena biasa dalam industri perbankan. Salah satu risiko utama perbankan adalah kredit bermasalah. Namun apabila jumlah kredit bermasalah sudah melampaui batas kemampuan bank, maka sesuatu yang dianggap biasa tersebut akan dapat berubah menjadi bencana, karena tidak saja profitabilitas bank yang akan terkena, likuiditasnya pun bisa terancam. Faktor-faktor Penyebab Kredit Macet Faktor-faktor kredit macet adalah hal-hal yang ikut menyebabkan suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan.

Krisis moneter dan krisis multidimensi yang terjadi di Indonesia sejak 1997/1998 dapat menjadi pemicu utama terjadinya lonjakan kredit bermasalah dan kredit macet dalam skala besar disektor perbankan nasional. Karena krisis semacam ini skalanya sangat luas dan dapat membahayakan perekonomian nasional, maka penanggulangannya harus melibatkan Pemerintah, DPR dan Bank Indonesia.

Sedangkan jika kasus kredit macet atau kredit bermasalah hanya terjadi dalam skala kecil (dimasing-masing bank), maka penanggulangannya cukup hanya melibatkan manajemen bank yang bersangkutan. Di lain pihak, jika krisis keuangan terjadi dalam skala dunia (seperti krisis finansial global 2008-2009) maka penyelesaiannya harus melibatkan Pemerintah dan Bank Sentral di berbagai

negara di dunia. Menurut mantan Gubernur Bank Indonesia, Burhanuddin Abdullah, kredit bermasalah atau non-performing loan dapat disebabkan oleh:⁴⁷

- 1) bencana alam atau keadaan darurat diluar kemampuan manusia,
- 2) usaha debitur yang memburuk, sulit berkembang. banyak pesaing kesulitan manajerial,
- 3) praktik KKN (korupsi, kolusi, nepotisme) antara debitur dan pihak perbankan, dan
- 4) debitur tidak punya niat baik untuk melaksanakan tanggung jawabnya.

Kredit macet dapat disebabkan oleh faktor internal maupun eksternal.

Faktor internal penyebab kredit macet yaitu: ⁴⁸

- 1) kebijakan perkreditan yang ekspansif,
- 2) penyimpangan dalam pelaksanaan prosedur perkreditan,
- 3) itikad kurang baik dari pemilik pengurus atau pegawai bank,
- 4) lemahnya sistem informasi kredit macet.

Sedangkan faktor eksternal penyebab kredit macet adalah:

- 1) kegagalan usaha debitur.
- 2) pemanfaatan iklim persaingan perbankan yang tidak sehat oleh debitur.
- 3) serta menurunnya kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga kredit.

⁴⁷ Anton Suyatno, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Cetakan ke 2, Kencana, Jakarta, 2018, hlm. 38.

⁴⁸ *Ibid.*

Adapun faktor-faktor yang menjadi penyebab kredit macet menurut Kuncoro adalah sebagai berikut:⁴⁹

1) Faktor eksternal bank

- a. Adanya maksud tidak baik dari para debitur yang diragukan.
- b. Adanya kesulitan atau kegagalan dalam proses likuiditas dari perjanjian kredit yang telah disepakati antara debitur dengan bank.
- c. Kondisi manajemen dan lingkungan usaha debitur.
- d. Musibah (misalnya : kebakaran, bencana alam) atau kegagalan usaha.

2) Faktor internal bank

- a. Kurang adanya pengetahuan dan keterampilan para pengelola kredit.
- b. Tidak adanya kebijakan perkreditan pada bank yang bersangkutan.
- c. Pemberian dan pengawasan kredit yang dilakukan oleh bank menyimpang dari prosedur yang telah ditetapkan

3. Penyelesaian kredit macet

Penyelesaian kredit macet merupakan upaya akhir yang dilakukan oleh pihak bank sebagai debitur kepada debitur secara singkat bank akan menempuh 2 langkah dalam mengatasi kredit macet ini langkah-langkahnya adalah penyelesaian melalui jalur litigasi dan penyelesaian melalui jalur non-litigasi, sebelum penulis menjelaskan kedua tahap tersebut, penulis terlebih dahulu akan menjelaskan tentang penyelamatan kredit bermasalah atau kredit macet.

⁴⁹ Triska Rifanti Hohedu, Any Rustia Dewi, *loc.cit.*

Penyelamatan kredit bermasalah di sektor perbankan dapat ditempuh dengan cara-cara:

1) Penyelamatan Kredit oleh Bank

Rencana tindak lanjut yang dapat dilakukan dalam upaya penyelamatan kredit bermasalah jika diperkirakan prospek usaha masih baik, dalam praktiknya dilakukan dengan cara 3R, yaitu:⁵⁰

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*).

Adalah upaya penyelamatan kredit dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu, termasuk grace period baik besarnya jumlah angsuran maupun tidak.

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*).

Adalah upaya penyelamatan kredit dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat perjanjian kredit yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu kredit saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan.

c. Penataan kembali (*restructuring*).

Adalah upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi atas

⁵⁰ Anton Suyatno, *op.cit.*, hlm.43.

seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan dan *equity* bank yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* dan/atau *reconditioning*.

2) Penyertaan Modal di Bidang Keuangan

Penyertaan modal hanya dapat dilakukan oleh bank umum. Bank umum hanya dapat melakukan penyertaan modal di bidang keuangan pada: (1) Bank lain; (2) Bank Perkreditan Rakyat, dan (3) Perusahaan lain di bidang keuangan, yakni perusahaan sewa guna usaha, perusahaan modal ventura, perusahaan efek, perusahaan asuransi, serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan

3) Penyertaan Modal Sementara

Bank umum dapat melakukan penyertaan modal sementara untuk mengatasi kegagalan kredit atau pembiayaan dengan izin BI. Penyertaan modal sementara itu dibatasi selama-lamanya 5 tahun atau kurang dari 5 tahun bagi perusahaan yang telah memperoleh laba. Apabila telah melampaui batas waktu 5 tahun perusahaan itu belum memperoleh laba, maka bank wajib menghapus bukukan penyertaan modal dimaksud. Dalam menempuh upaya penyelamatan kredit bermasalah, dapat saja pelaksanaannya dibarengi dengan upaya mencari mitra usaha yang bersedia dan mampu memasukkan tambahan modal (*fresh money*). Selain itu, upaya penyelamatan dapat dibarengi dengan keharusan debitur menjual asetnya yang tidak produktif.⁵¹

Apabila tindakan penyelamatan kredit yang dilakukan oleh bank ternyata tidak berhasil, maka bank dapat melakukan tindakan lanjutan berupa penyelesaian

⁵¹ Iswi Hariyani, *op.cit.*, hlm.40.

kredit macet melalui program penghapusan kredit macet (*write-off*). Penghapusan kredit macet terbagi dalam dua tahap yaitu: (a) Hapus buku atau penghapusan secara bersyarat atau conditional *write-off*. dan (b) Hapus tagih atau penghapusan secara mutlak atau absolute *write-off*. Hapus buku dilakukan dengan cara mengeluarkan semua portofolio kredit macet dari pembukuan bank, namun bank tetap melakukan penagihan kepada debitur. Sedangkan dalam program hapus tagih, bank tidak lagi melakukan penagihan kepada debitur.

Jika kemudian program hapus buku dan hapus tagih juga belum berhasil mengembalikan dana kredit yang disalurkan kepada debitur, maka bank dapat menyelesaikan portofolio kredit macet tersebut melalui jalur litigasi (proses peradilan) maupun jalur nonlitigasi (di luar proses peradilan). Program hapus buku dan hapus tagih dilakukan untuk menurunkan rasio kredit bermasalah (NPL) sehingga dapat meningkatkan tingkat kesehatan bank.

Menurut Rachmadi Usman, bank dalam menyelesaikan kredit macet dapat menempuh cara: (1) penyerahan pengurusan kredit macet kepada PUPN, (2) proses gugatan perdata lewat Pengadilan Negeri, (3) penyelesaian melalui badan arbitrase.⁵² Hermansyah dalam bukunya yang berjudul Hukum Perbankan Nasional Indonesia mempunyai pendapat untuk menyelesaikan kredit bermasalah atau NPL dapat ditempuh dua cara atau strategi yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Yang dimaksud dengan penyelamatan kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara bank sebagai kreditur dan nasabah peminjam sebagai debitur. Adapun penyelesaian

⁵² *Ibid.*, hlm.41.

kredit bermasalah adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum. Yang dimaksud dengan lembaga hukum dalam hal ini adalah Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN), melalui Badan Peradilan dan melalui Arbitrase atau Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa.⁵³

D. Tinjauan Umum Tentang Mediasi

1. Pengertian mediasi

Mediasi merupakan salah satu jalan atau alternatif penyelesaian sengketa yang populer, dan bukanlah metode penyelesaian sengketa yang baru baik dalam dunia barat maupun timur. Mediasi juga cocok atau sama dengan budaya bangsa Indonesia yaitu mendahulukan proses musyawarah untuk mufakat dalam menyelesaikan suatu permasalahan. Budaya musyawarah telah menjadi bagian dalam penyelesaian sengketa dalam masyarakat adat dan lokal. Secara hukum positif juga sudah banyak yang mengadopsi penyelesaian konflik melalui mediasi, baik mediasi di luar pengadilan maupun mediasi yang terkoneksi dengan sistem peradilan. Mediasi sebenarnya sama dengan proses negosiasi. Mediasi merupakan kosakata atau istilah yang bersalah dari kosakata Inggris, yaitu mediation. Di Indonesia lebih suka menggunakannya dengan istilah mediasi. W. Poeggel and E. Oeser menyatakan mediasi adalah suatu cara penyelesaian melalui pihak ketiga. Ia bisa individu (pengusaha) atau lembaga atau organisasi profesi atau dagang. Mediator ikut serta secara aktif dalam proses negosiasi. Biasanya ia dengan kapasitasnya sebagai pihak yang netral berupa mendamaikan para pihak dengan

⁵³ Anton Suyatno, *op.cit.*, hlm.46.

memberikan saran penyelesaian sengketa . Lebih lanjut Takdir Rahmadi menyatakan mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutus.⁵⁴

Secara etimologi, istilah mediasi berasal dari bahasa Latin, *mediare* yang berarti berada ditengah. Makna ini menunjuk pada peran yang ditampilkan pihak ketiga sebagai mediator dalam menjalankan tugasnya menengahi dan menyelesaikan sengketa antara para pihak. “Berada di tengah” juga bermakna mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Ia harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan (*trust*) dari para pihak yang bersengketa.⁵⁵

Dalam *Collins English Dictionary and Thesaurus* disebutkan bahwa mediasi adalah kegiatan menjembatani antara dua pihak yang bersengketa guna menghasilkan kesepakatan (*agreement*). Kegiatan ini dilakukan oleh mediator sebagai pihak yang ikut membantu mencari berbagai alternatif penyelesaian sengketa. Posisi mediator dalam hal ini adalah mendorong para pihak untuk mencapai kesepakatan-kesepakatan yang dapat mengakhiri perselisihan dan persengketaan. Ia tidak dapat memaksa para pihak untuk menerima tawaran penyelesaian sengketa darinya. Para pihaklah yang menentukan kesepakatan-

⁵⁴ Laurensius Arliman S, *Mediasi Melalui Pemdekatan Mufakat Sebagai Lembaga Alternatif penyelesaian Sengketa Untuk Mendukung Pembangunan Ekonomi Nasional*, *Uir Law Review*, Volume 02, Nomor 02, 2018, Hlm 386-392.

⁵⁵ Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat Dan Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, 2009, hlm.2.

keepakatan apa yang mereka inginkan. Mediator hanya membantu mencari alternatif dan mendorong mereka secara bersama-sama ikut menyelesaikan sengketa.⁵⁶

Penjelasan mediasi dari sisi kebahasaan (*etimologi*) lebih menekankan pada keberadaan pihak ketiga yang menjembatani para pihak bersengketa untuk menyelesaikan perselisihannya. Penjelasan ini amat penting guna membedakan dengan bentuk-bentuk alternatif penyelesaian sengketa lainnya seperti arbitrase, negosiasi, adjudikasi dan lain-lain. Mediator berada pada posisi di „tengah dan netral’ antara para pihak yang bersengketa, dan mengupayakan menemukan sejumlah kesepakatan sehingga mencapai hasil yang memuaskan para pihak yang bersengketa. Penjelasan kebahasaan ini masih sangat umum sifatnya dan belum menggambarkan secara konkret esensi dan kegiatan mediasi secara menyeluruh. Oleh karenanya, perlu dikemukakan pengertian mediasi secara terminologi yang diungkapkan para ahli resolusi konflik.⁵⁷

Mediasi merupakan bagian dari alternatif penyelesaian sengketa yang mana alternatif penyelesaian sengketa itu sendiri diatur dalam Undang-undang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa Pasal 1 angka 10 "alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli".

⁵⁶ *Ibid.*

⁵⁷ *Ibid.*, hlm. 3.

Mediasi adalah cara penyelesaian dengan melibatkan pihak ketiga yaitu pihak ketiga yang dapat diterima (*ascertable*) artinya para pihak yang berselisih mengizinkan pihak ketiga untuk membantu para pihak yang berselisih dan membantu para pihak untuk mencapai penyelesaian.⁵⁸

Menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan memberikan pengertian tentang mediasi mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan Para Pihak dengan dibantu oleh Mediator.

Dari beberapa pengertian tersebut penulis dapat mengambil kesimpulan terhadap pengertian dari mediasi adalah sebagai berikut, mediasi merupakan suatu upaya atau langkah yang dilakukan oleh para pihak yang sedang bersengketa terhadap suatu permasalahan yang mana para pihak tersebut menunjuk pihak lain dalam hal ini disebut sebagai pihak ketiga yang tujuannya sebagai penengah Yang kemudian disebut sebagai mediator, mediator disini bersifat netral dan tidak memihak siapapun dan tujuannya adalah mencari jalan tengah dengan harapan agar permasalahan tersebut dapat terselesaikan.

2. Prinsip Dasar Mediasi

Dalam berbagai sumber terdapat beberapa prinsip mediasi. Prinsip tersebut adalah prinsip dasar (*basic principles*) yang berarti landasan filosofis dari diselenggarakannya kegiatan mediasi. Prinsip atau filosofi ini merupakan pedoman kerja yang menjadi petunjuk dan harus diketahui oleh mediator, agar

⁵⁸ Agung Fakhruzy, *Mediasi Penal Dalam Penyelesaian Tindak Pidana Kekerasan Dalam Rumah Tangga (Teori dan Implementasi)*, Duta Media, 2019, hlm.16

dalam menjalankan mediasi tidak keluar dari arah filosofi yang melatarbelakangi lahirnya institusi mediasi. prinsip dasar mediasi ini merujuk pada pandangan Ruth Carlton tentang lima prinsip dasar mediasi. Lima prinsip ini dikenal dengan lima dasar filsafat mediasi. Kelima prinsip tersebut adalah; prinsip kerahasiaan (*confidentiality*), prinsip sukarela (*volunteer*) prinsip pemberdayaan (*empowerment*), prinsip netralitas (*neutrality*), dan prinsip solusi yang unik (*a unique solution*). penjelasan dari prinsip-prinsip adalah sebagai berikut:⁵⁹

Prinsip pertama mediasi adalah kerahasiaan atau *confidentiality*. Kerahasiaan yang dimaksudkan di sini adalah bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pertemuan yang diselenggarakan oleh mediator dan pihak-pihak yang bersengketa tidak boleh disiarkan kepada publik atau pers oleh masing-masing pihak. Demikian juga sang mediator harus menjaga kerahasiaan dari isi mediasi tersebut, serta sebaiknya menghancurkan seluruh dokumen diakhir sesi yang ia lakukan. Mediator juga tidak dapat dipanggil sebagai saksi di pengadilan dalam kasus yang ia prakarsai penyelesaiannya melalui mediasi. Masing-masing pihak yang bertikai diharapkan saling menghormati kerahasiaan tiap-tiap isu dan kepentingan masing-masing pihak. Jaminan ini harus diberikan masing-masing pihak, sehingga mereka dapat mengungkapkan masalahnya secara langsung dan terbuka. Hal ini penting untuk menemukan kebutuhan dan kepentingan mereka secara nyata.

Prinsip kedua, *volunteer* (sukarela). Masing-masing pihak yang bertikai datang ke mediasi atas keinginan dan kemauan mereka sendiri secara sukarela dan

⁵⁹ Syahrizal Abbas, *Op.cit.*, hlm.28.

tidak ada paksaan dan tekanan dari pihak-pihak lain atau pihak luar. Prinsip kesukarelaan ini dibangun atas dasar bahwa orang akan mau bekerja sama untuk menemukan jalan keluar dari persengketaan mereka, bila mereka datang ketempat perundingan atas pilihan mereka sendiri.

Prinsip ketiga, pemberdayaan atau *empowerment*. Prinsip ini didasarkan pada asumsi bahwa orang yang mau datang ke mediasi sebenarnya mempunyai kemampuan untuk menegosiasikan masalah mereka sendiri dan dapat mencapai kesepakatan yang mereka inginkan. Kemampuan mereka dalam hal ini harus diakui dan dihargai, dan oleh karena itu setiap solusi atau jalan penyelesaian sebaiknya tidak dipaksakan dari luar. penyelesaian sengketa harus muncul dari pemberdayaan terhadap masing-masing pihak, karena hal itu akan lebih memungkinkan para pihak untuk menerima solusinya.

Prinsip keempat, netralitas (*neutrality*). Didalam mediasi, peran seorang mediator hanya memfasilitasi prosesnya saja, dan isinya tetap menjadi milik para pihak yang bersengketa. Mediator hanyalah berwenang mengontrol proses berjalan atau tidaknya mediasi. Dalam mediasi, seorang mediator tidak bertindak layaknya seorang hakim atau juri yang memutuskan salah atau benarnya salah satu pihak atau mendukung pendapat dari salah satunya, atau memaksakan pendapat dan penyelesaiannya kepada kedua belah pihak.

Prinsip kelima, solusi yang unik (*a unique solution*). Bahwasanya solusi yang dihasilkan dari proses mediasi tidak harus sesuai dengan standar legal, tetapi dapat dihasilkan dari proses kreativitas. Oleh karena itu, hasil mediasi mungkin

akan lebih banyak mengikuti keinginan kedua belah pihak, yang terkait erat dengan konsep pemberdayaan masing-masing pihak.

3. Keuntungan dan Kekurangan dari Proses Mediasi

Keuntungan dari proses mediasi ini adalah digambarkan sebagai proses yang hati-hati, teliti, tidak mahal dan prosedurnya sederhana. Prosesnya memungkinkan para pihak untuk menerangkan apa yang menjadi inti kendala, masalah, ataupun keinginan dan harapannya tanpa berhadapan langsung dengan pihak lawan. Mediator yang boleh dikatakan bersifat pasif dan netral dapat bertindak menjadi pendengar yang baik dan membuat suatu pihak membuka tabir masalah, hal mana tidak mungkin dan sulit kalau dilaksanakan diperadilan. Pihak bersengketa akan melihat kepentingan serta kedudukan pihak lain dengan pandangan yang berbeda.⁶⁰

Mediasi juga memiliki potensi untuk memberikan perasaan kewenangan yang lebih besar bagi para pihak dibandingkan jika ketika mereka berperkara dipengadilan. Pada proses mediasi para pihak sepenuhnya mengontrol jalannya proses dan bersedia untuk mematuhi keputusan karena keputusan ini semata mata disetujui dan diusulkan oleh para pihak sendiri melalui mediator dan tidak diputuskan oleh pihak lain.⁶¹

Mediasi memerlukan faktor kerahasiaan secara mutlak. Kerahasiaan akan membantu untuk membangun kepercayaan di antara para pihak dengan mediator,

⁶⁰ Susanti Adi Nugroho, *Manfaat Mediasi Sebagai Alat Penyelesaian Sengketa*, Kencana, Jakarta, 2005, hlm.32

⁶¹ *Ibid*

yang akan dengan terbuka membuka informasi yang dibutuhkan mediator untuk digunakan dalam penyelesaian. Mediator umumnya bekerja melalui tahapan-tahapan pembahasan kasus sengketa, menerangkan proses mediasi kepada pihak bersengketa, menolong serta mengakomodasikan para pihak dengan bertukar informasi, tawar menawar, membantu para pihak untuk merancang dan menentukan penyelesaian dan persetujuan.

Disamping hal-hal positif dari mediasi, seperti menghemat waktu, mengurangi biaya, dampak positif dari penyelesaian yang memuaskan para pihak, proses ini juga mengandung beberapa kekurangan, misalnya proses ini berdiri sendiri di luar sistem hukum yang ada sehingga tata caranya benar benar diserahkan kepada pihak yang bertikai. Sementara kendala untuk menetapkan mekanisme proses mediasi di antara para pihak dapat menjadi kendala potensial dalam memulai awal proses. Di samping itu, faktor kejujuran dan iktikad baik merupakan faktor yang sulit untuk diukur dari para pihak, sementara faktor-faktor tadi sangat esensial dalam proses ini. Di samping itu, faktor kepribadian serta alasan yang mendasari saran mediator merupakan alasan sangat manusiawi yang berpotensi menjadi masalah. Para pihak dapat saja merasa mediator berat sebelah atau tidak jujur sehingga kalau faktor kenetralan dipertanyakan, maka kelanjutan proses ini dapat menjadi rancu.⁶²

Samahalnya dengan alternatif lainnya mediasi juga memiliki manfaat, dalam hal ini penulis akan menjabarkan manfaat dari mediasi adalah sebagai berikut :

⁶² *Ibid.*, hlm.33

- 1) Mediasi diharapkan dapat menyelesaikan sengketa dengan cepat dan relatif murah dibandingkan membawa perselisihan tersebut ke pengadilan atau arbitrase.
- 2) Mediasi akan memfokuskan para pihak pada kepentingan mereka secara nyata dan pada kebutuhan emosi atau psikologis mereka, jadi bukan hanya pada hak-hak hukumnya.
- 3) Mediasi memberi kesempatan para pihak untuk berpartisipasi secara langsung dan secara informal dalam menyelesaikan perselisihan mereka.
- 4) Mediasi memberi para pihak kemampuan untuk melakukan kontrol terhadap proses dan hasilnya.
- 5) Mediasi dapat mengubah hasil, yang dalam litigasi dan arbitrase sulit diprediksi, dengan suatu kepastian melalui konsensus.
- 6) Mediasi memberikan hasil yang tahan uji dan akan mampu menciptakan saling pengertian yang lebih baik di antara para pihak yang bersengketa karena mereka sendiri yang memutuskannya.
- 7) Mediasi mampu menghilangkan konflik atau permusuhan yang hampir selalu mengiringi setiap putusan yang bersifat memaksa yang dijatuhkan oleh hakim di pengadilan atau arbiter pada arbitrase.⁶³

⁶³ Gatot Soemartono, *Arbitrase Dan Mediasi Di Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 2006, hlm.140.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Proses mediasi pada penyelesaian kredit macet antara nasabah yang menunggak dengan pihak BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu.

Sebelum penulis menjabarkan tentang alur atau proses mediasi dalam penyelesaian sengketa antara nasabah kredit macet dan pihak BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu, penulis terlebih dahulu membahas tentang pembentukan BUMDesa damai Mandiri Desa Suka Damai yang terletak di Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu. Asal usul berdirinya BUMDesa Damai Mandiri desa Suka Damai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu didasarkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 8 Tahun 2007 tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Di Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2007. Dan hasil musyawarah Desa Sukadamai yang dilaksanakan pada tanggal 17 bulan januari tahun 2011 bertempat di Aula Kantor Desa Sukadamai disepakati oleh Kepala Desa “AKHMAD” untuk membentuk Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) . BUMDesa ini ditetapkan dengan nama “DAMAI MANDIRI” .BUMDesa ini berkedudukan di Kantor Desa Sukadamai. Dengan jenis usaha meliputi Pelayanan Jasa yang meliputi simpan pinjam, perkreditan, angkutan darat dan air, listrik desa, serta Penyaluran 9 bahan pokok masyarakat desa, Perdagangan hasil pertanian yang meliputi hasil bumi, pertanian, tanaman pangan, perkebunan,

peternakan, perikanan, agro bisnis. Namun saat ini jenis-jenis usaha tersebut hanya digolongkan dalam tiga jenis usaha sesuai dari hasil wawancara penulis dengan kepala desa Sukadamai yaitu bapak Afrizal sebagai salah satu narasumber pada penelitian ini tiga jenis usaha tersebut yaitu :

1. Simpan pinjam

simpan-pinjam adalah salah satu jenis usaha yang justru paling mampu menciptakan multi efek bagi ekonomi desa. Sebagai lembaga yang mampu mendukung sistem permodalan para pelaku ekonomi desa, perbankan desa bisa mendukung segala jenis usaha masyarakat, meskipun banyak desa yang „kurang tertarik“ untuk mendirikan usaha simpan-pinjam ini. Alasan utamanya karena lembaga keuangan seperti ini sudah banyak didirikan mulai dari Koperasi dan kelompok organisasi lain dan juga karena ada banyak kasus lembaga simpan-pinjam merugi atau gulung tikar yang disebabkan karena banyak peminjam yang tidak mengembalikan hutangnya. Sehingga banyak perangkat desa yang khawatir jika membuat simpan-pinjam, uangnya bakal raib seperti nasib buruk lembaga simpan-pinjam lainnya dan alasan selanjutnya adalah karena simpan-pinjam sudah umum dibuat sehingga tidak akan menciptakan kesan inovatif kalau dana desa atau BUMDes membuka lembaga keuangan serupa.

2. BRI Link

Kepala Desa Sukadamai, Afrizal menjelaskan sejak berdirinya BUMDesa banyak warga desa yang aktif menjalankan sejumlah unit usaha, serta semakin banyak kebutuhan warga desa yang bisa terpenuhi dan banyak pula manfaat yang dirasakan warga desa. Kemudahan ini dibarengi pula dengan adanya BRILink di

BUMDesa mengingat BRILink memang menjadi penting, karena akses dari Desa ke Kabupaten atau Kecamatan jaraknya cukup jauh Respons warga desa sangat antusias dengan adanya BRILink karena mereka dapat memangkas waktu dan semua transaksi perbankan mulai dari transfer, belanja online dan bayar listrik semua dilakukan di agen BRILink, adanya BRILink di BUMDesa juga memberikan pembinaan UMKM di desa sehingga menjadi semakin intensif.

3. Unit Usaha pertanian

Dari berbagai bantuan modal unit usaha yang disediakan pada saat ini pihak BUMDesa juga memprioritaskan kepada Unit Usaha Pertanian yang sebelumnya kurang produktif kini menjadi lahan pertanian yang cukup produktif dengan cara ditanami berbagai macam bahan pokok, bapak kades menyatakan bahwa diprioritaskannaa unit usaha pertanian ini di tujukan untuk kemanfaatan warga desa setempat dan juga untuk menjaga kestabilan harga bahan pokok setidaknya untuk warga desa Sukadamai.

Menurut Afrizal juga menjelaskan bahwa selama didirikan Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu terdapat dua tahapan atau dua periode, yang mana tahapan pertama yaitu sebelum tahun 2018 dan tahapan kedua setelah tahun 2018, oleh karena itulah aturan aturan dan bentuk bentuk jenis usaha juga berubah seperti yang telah dijelaskan sebelumnya dari yang segala jenis usaha yang beragam dan pada periode kedua yaitu setelah tahun 2018 hanya menjadi tiga jenis usaha yaitu Simpan Pinjam, Bri Link, dan Unit Usaha pertanian.

Membahas sedikit tentang perbedaan yang terjadi antara kedua periode tersebut juga terdapat perbedaan yang cukup signifikan perihal tunggakan yang terjadi selama berdirinya Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu yaitu sesuai keterangan yang disebutkan oleh bapak Fitra Yandi, S.pd selaku Direktur Utama (Dirut) dari Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu, pada periode pertama terjadi tunggakan dengan total Rp.80.000.000.- (Delapan Puluh Juta Rupiah) sedangkan tunggakan yang terjadi pada periode kedua atau dari tahun 2018- sekarang yaitu berkisar di angka Rp.30.000.000.- (Tiga Puluh Juta Rupiah).

Menurut Fitra Yandi, S.pd tunggakan yang terjadi pada periode pertama sudah diselesaikan sebelum masuk kepada periode selanjutnya, artinya dalam kurun waktu 4 (empat) tahun sejak dimulainya periode atau tahapan kedua total tunggakan sudah cukup tinggi yaitu mencapai diangka Rp.30.000.000.- (Tiga Puluh Juta Rupiah). Tunggakan yang tinggi dalam kurun waktu yang singkat karena dilatar belakangi oleh faktor pandemi *Covid-19* yang membuat sebagian besar jenis usaha maupun jasa di daerah tersebut tidak berjalan yang pada akhirnya terjadi penunggakan.

Adapun alur atau prosedur-prosedur yang harus dipenuhi apabila ingin mengajukan pinjaman dan menjadi nasabah di Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu, sesuai dengan keterangan yang diberikan oleh kepala desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu dari hasil wawancara adalah sebagai berikut :

1. Pengajuan proposal usulan

Pengajuan proposal pinjaman ini adalah langkah awal, dengan cara calon nasabah harus menunjukkan identitas diri seperti Kartu Keluarga (KK), Kartu Tanda Penduduk (KTP), Buku Tabungan (atas nama pribadi calon nasabah), pas foto, dan melampirkan riwayat pinjaman (jika ada). Tujuannya adalah pihak BUMDesa lebih memprioritaskan untuk warga desanya setempat, karena hampir di tiap desa ada BUMDesanya sendiri, kemudian riwayat pinjaman calon nasabah juga turut serta dijadikan persyaratan adalah untuk sebagai bahan pertimbangan pihak BUMDesa setempat untuk memberikan pinjaman, apabila calon nasabah memiliki riwayat pinjaman yang tidak baik sebelumnya maka akan dipertimbangkan dahulu begitu juga sebaliknya apabila calon nasabah memiliki riwayat pinjaman yang baik atau belum pernah meminjam sebelumnya maka akan dipertimbangkan untuk ketahap selanjutnya.

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah penulis sebarakan kepada nasabah kredit macet Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu diperoleh data yang dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 3.1
Riwayat Pinjaman nasabah

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Sudah Pernah	7	70%
2	Belum	3	30%
Jumlah		10	100%

Sumber data: olahan data tahun 2022

Dari tabel 3.1 diatas dapat disimpulkan bahwa dalam proposal pengajuan pinjaman di Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu sudah ada 7 nasabah yang sebelumnya sudah pernah mendapat pemberian pinjaman dari tempat peminjaman lainnya, dan 3 diantaranya belum pernah mendapat pemberian pinjaman dari tempat manapun.

Data dari riwayat pinjaman nasabah tersebut yang akan menjadi acuan atau pedoman oleh pihak Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu dan melihat kelayakan apakah nasabah tersebut dapat menjalankan kewajibannya setelah mendapat pinjaman dari Bumdesa.

2. Mengikuti antrian

Akibat permintaan yang tinggi maka pihak BUMDesa juga harus mempertimbangkan yang mana harus didahulukan dan melihat kondisi yang juga tentunya akan menguntungkan bagi semua pihak, kebanyakan calon nasabah yang diprioritaskan untuk saat ini adalah calon nasabah pedagang karena menurut Bapak Fitra Yandi, S.pd sebagai Direktur Utama BUMDesa Sukadamai pedagang dinilai memiliki kriteria yang baik namun dengan resiko yang kecil.

3. Verifikasi lapangan (survei)

Tahapan berikutnya adalah verifikasi lapangan atau survei yaitu beberapa pihak dari perwakilan BUMDesa Sukadamai secara langsung melihat dan meninjau usaha yang dijalankan oleh calon nasabah yang telah mengajukan proposal sebelumnya, pihak BUMDesa Sukadamai juga melihat kesamaan antara

proposol pengajuan pinjaman dengan kenyataannya dilapangan dan juga perwakilan dari Bumdesa Sukadamai juga melakukan mengejekan terhadap surat anggungan yang diajukan oleh calon nasabah. Bapak Fitra Yandi, S.pd juga menjelaskan bahwa agunan yang di prioritaskan adalah agunan tidak bergerak minimal SKT (Surat Keterangan Tanah) dari Desa, untuk sertifikat atau surat kepemilikan benda bergerak kurang diprioritaskan karena banyak kejadian surat-surat tersebut bermasalah.

Berdasarkan hasil kuisisioner yang telah penulis sebarakan kepada nasabah kredit macet Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu diperoleh data yang dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 3.2
 Anggungan yang diprioritaskan adalah benda tidak bergerak

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Ya	10	100%
2	Tidak	-	-
Jumlah		10	100%

Sumber data: olahan data tahun 2022

Berdasarkan dari olahan data tersebut memiliki kesamaan dengan keterangan yang disampaikan oleh Bapak Fitra Yandi, S.pd selaku Direktur Utama Dari Bumdesa Damai Mandiri Desa Sukadamai yaitu seluruh anggungan yang diajukan pada peminjaman dan yang diterima adalah seluruhnya anggungan dari benda tidak bergerak.

4. Surat perjanjian

Surat perjanjian ini disebut dengan SP3A yaitu (Surat Perjanjian dan Pernyataan Kuasa Penjualan Anggunan). Perjanjian tersebut sama dengan perjanjian pada umumnya yang berisikan tentang pihak-pihak baik pihak pertama sebagai pemberi kuasa yaitu Direktur Utama dari Bumdesa Desa Suka Damai dan pihak kedua sebagai penerima kuasa yaitu nasabah penerima pinjaman, kemudian termuat juga tujuan dibuatnya surat perjanjian, hak dan kewajiban para pihak kemudian tanda tangan para pihak termasuk saksi-saksi.

5. Penerimaan bantuan pinjaman

Penerimaan bantuan dalam BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai dalam bentuk dua cara yaitu apabila bantuan pinjaman berupa unit usaha simpan pinjam dan unit usaha pertanian penerimaan bantuan tersebut diberikan langsung oleh pihak BUMDesa Sukadamai, sedangkan bentuk unit usaha yang diperoleh dari BRI Link bentuk bantuan pinjamannya diperoleh dari cabang BRI yang telah ditentukan.

Semenjak berdirinya BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai secara perlahan telah membantu menggerakkan perekonomian masyarakat dengan beragam jenis usaha. Bapak Afrizal menjelaskan bahwa BUMDesa, ialah salah satu aset kekayaan desa yang dipisahkan dengan aset-aset desa lainnya yang bisa berdiri sendiri dan dapat diperjualbelikan yang bertujuan untuk mensejahterakan serta menjadi alat penggerak ekonomi masyarakat Desa Sukadamai. Berikut merupakan data statistik penerima bantuan pinjaman BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai. Tujuan adanya Bumdesa ini agar masyarakat bisa menghindari

pinjaman-pinjaman yang ilegal yang pada akhirnya hanya menyulitkan nasabah juga dengan resiko yang sangat tinggi.

Berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Fitra Yandi, S.pd jasa yang diberikan oleh Bumdesa juga dinilai sangat kecil jika dibandingkan dengan lembaga-lembaga peminjaman lainnya, jasa yang akan dikenakan oleh nasabah berbeda-beda yang dipengaruhi oleh beberapa faktor dengan maksimal jasa yang akan diterima berkisar 1.5% - 2% dan sudah digabung dengan pembayaran pokok bulanan, berbeda dengan lembaga penyedia pinjaman lainnya (swasta) yang ada disekitar desa tersebut yang bunganya bisa mencapai 5%. Bapak Fitra Yandi, S.pd juga menyampaikan bahwa besaran jasa yang akan diterima juga akan dicantumkan dalam surat perjanjian.

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah penulis sebarakan kepada nasabah kredit macet Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu diperoleh data yang dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 3.3
Penyertaan jumlah jasa yang terdapat dalam surat perjanjian

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Ya	10	100%
2	Tidak	-	-
Jumlah		10	100%

Sumber data: olahan data tahun 2022

Dari data tersebut dapat diketahui bahwa semua nasabah mengetahui berapa besaran jasa yang harus dibayarkan pada setiap pembayaran angsuran

pokok setiap bulanya dan juga tercantum dalam surat perjanjian SP3A pada saat sebelum pencairan dana pinjaman, pihak Bumdesa juga memberi tahu dan menjelaskan secara rinci tentang isi dari perjanjian tersebut agar tidak ada kesalahpahaman antara para pihak dikemudian hari.

Tabel 3.4
Penerima bantuan pinjaman

JENIS USAHA	JUMLAH ORANG	RUPIAH
Perdagangan	461	4.425.100.000
Pertanian	39	264.000.000
Perkebunan	40	284.500.000
Perikanan	17	188.500.000
Peternakan	5	29.000.000
Industri Kecil	-	-
Jasa	441	4.752.100.000
Komsumtif	-	-
Jumlah	1003	9.943.200.000

*sumber: BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Tahun 2022

Data yang ditunjukkan dalam tabel 3.4 tersebut merupakan jumlah nasabah sejak berdirinya Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu, dari keterangan yang diperoleh dari tabel 3.4 tersebut menunjukkan bahwa nasabah yang menggunakan pinjaman desa terbanyak berasal dari jenis usaha jasa dan jenis usaha perdagangan, dari hasil wawancara peneliti dengan bapak Fitra Yandi, S.pd dari total 1003 nasabah, 938 nasabah sudah menyelesaikan pinjamannya dan artinya sudah dianggap lunas, dengan total pemberian pinjaman sebesar RP.9.943.200.000 (Sembilan Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Tiga Dua Ratus Ribu Rupiah), yang didominasi oleh nasabah unit Usaha Jasa dengan jumlah 441 nasabah dan total pinjaman Rp. 4.752.100.000 (Empat Miliar Tujuh Ratus Lima

Puluh Dua Seratus Ribu Rupiah) dan unit usaha Perdagangan dengan jumlah 461 nasabah dan total pinjaman Rp. 4.425.100.000. Sedangkan terdapat 65 nasabah yang belum selesai masa peminjamannya atau belum lunas, dari 65 nasabah tersebut terdapat 10 nasabah yang memiliki keterangan sebagai nasabah kredit macet.

Diketahui dari hasil wawancara yang dilakukan oleh kepala desa Sukadamai yaitu bapak Afrizal bahwa faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi atau tunggakan terhadap nasabah sehingga dikenal dengan istilah nasabah kredit macet adalah sebagai berikut:

1. Faktor Ekonomi

Dari hasil yang diketahui bahwa faktor ekonomilah yang menjadi penyebab terbesar sehingga nasabah mengalami tunggakan, faktor ini dilatar belakangi oleh adanya pandemi *Covid-19* yang dimulai sejak awal tahun 2020 hingga sekarang yang mana segala aspek yang berhubungan dengan unit usaha menjadi terkendala bahkan ada beberapa nasabah Bumdesa Sukadamai yang usahanya sampai mengalami kebangkrutan karena tidak dapat bertahan ditengah pandemi saat ini namun nasabah-nasabah tersebut harus tetap membayar angsuran pokok setiap bulannya.

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah penulis sebarakan kepada nasabah kredit macet Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu diperoleh data yang dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 3.5
Kredit macet yang disebabkan oleh Pandemi *covid-19*

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Ya	6	60%
2	Tidak	4	40%
Jumlah		10	100%

Sumber data: olahan data tahun 2022

Dari data yang dijabarkan pada tabel 3.5 diketahui bahwa faktor pandemi sangat berpengaruh hingga 60% dan menjadi faktor kredit macet terbesar, diketahui juga selama pandemi adanya pembatasan-pembatasan yang dilakukan oleh pemerintah seperti PSBB dan juga PPKM, yang dinilai menjadi penghambat pergerakan ekonomi mengingat usaha yang menjadi mayoritas dalam Bumdesa Sukadamai adalah perdagangan dan jasa dan 2 faktor ini lah yang paling terkena dampak dari adanya pembatasan-pembatasan tersebut.

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah penulis sebarakan kepada nasabah kredit macet Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu diperoleh data yang dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 3.6
Unit usaha yang masih berjalan

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Ya	7	70%
2	Tidak	3	30%
Jumlah		10	100%

Sumber data: olahan data tahun 2022

Berdasarkan data dari tabel 3.6 tersebut mengungkapkan bahwa saat ini terdapat 3 pelaku usaha dari nasabah kredit macet yang unit usahanya tidak berjalan atau beroperasi lagi dengan maksud unit usaha yang diajukan dalam proposal pengajuan pinjaman telah bankrut, sedangkan 7 pelaku usaha atau nasabah kredit macet yang usahanya masih berjalan hingga saat ini. Sesuai dengan keterangan dari bapak Afrizal yang mengungkapkan bahwa 3 nasabah tersebut merupakan nasabah unit usaha perdagangan yang lokasi dagangannya disekitaran sekolah, akibat adanya pandemi yang membuat seluruh aktifitas belajar mengajar dilakukan secara daring (dalam jaringan) dan belangsung hingga saat ini, sedangkan komsumen dari pedagang tersebut adalah guru, pegawai, siswa-siswi dari sekolah tersebut. oleh karena itu pedagang tersebut kehilangan konsumennya dan membuat omset harian dari pedagang tersebut menurun drastis bahkan hingga mengalami kebangkrutan.

2. Penyalagunaan dana pinjaman

Dalam beberapa kasus nasabah faktor lainnya yang menjadi pokok perhatian dari bapak Afrizal adalah nasabah yang menyalahgunakan dana pinjaman tersebut, istilah ini disebut dengan "nasabah bandel" yang mana dana hasil pinjaman dari Bumdesa tersebut tidak digunakan sepenuhnya untuk pemanfaatan unit usahanya sendiri atau bahkan seluruh dana pinjaman tersebut tidak ada yang digunakan untuk pengembangan unit usaha sesuai dengan pengajuan proposal pinjaman, yang pada akhirnya menyebabkan unit usahanya

tidak berkembang dan pada akhirnya tidak dapat membayar angsuran pinjaman kepada Bumdesa.

Istilah nasabah bandel ini juga diperuntukan untuk nasabah yang sedang memiliki pinjaman ditempat lain (tempat peminjaman swasta) dan juga sedang mengalami kredit macet yang pada akhirnya menggunakan uang dari peminjaman Bumdesa untuk menutupi kredit macet ditempat lain, modal yang diberikan tidak digunakan untuk pengembangan usahanya, sehingga menyebabkan usahanya tidak berjalan sesuai rencana yang pada akhirnya juga mengalami kredit macet di Bumdesa.

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah penulis sebarakan kepada nasabah kredit macet Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu diperoleh data yang dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 3.7
Nasabah yang telah menyelesaikan tunggakan pinjaman ditempat lain

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Sudah	5	50%
2	Belum	2	20%
3	Tidak pernah	3	30%
Jumlah		10	100%

Sumber data: olahan data tahun 2022

Pada saat mengajukan pinjaman terdapat 2 nasabah yang belum menyelesaikan tunggaknya ditempat peminjaman lainnya inilah yang

kemungkinan menjadi akar masalah penyebab terjadinya kredit macet di Bumdesa Sukadamai.

Permasalahan tersebut yang menjadikan hutang nasabah bertumpuk karena memiliki tempat pinjaman yang jumlahnya lebih dari satu tempat, namun penghasilan yang didapat tidak dapat menyanggupi pembayaran dari kedua tempat tersebut, biasanya nasabah tersebut meminjam dilembaga peminjaman swasta dan bisa juga meminjam ditempat peminjaman ilegal dengan resiko dan bunga yang jauh lebih tinggi.

Sebelum melakukan mediasi terhadap nasabah kredit macet, bapak Fitra Yandi, S.pd sebagai Direktur Utama Bumdesa Damai Mandiri memerintahkan kepada pihak dari Bumdesa Sukadamai terlebih dahulu melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Melakukan pendekatan

Pendekatan yang dimaksud adalah perwakilan dari Bumdesa Sukadamai melakukan penyuluhan secara langsung melihat kondisi unit usaha yang sedang dijalankan nasabah apakah ada kendala dalam menjalankan usaha tersebut sehingga menyebabkan pembayaran terlambat. Dari penyuluhan inilah dapat diketahui apa penyebab-penyebab terjadinya nasabah yang terlambat membayar angsuran bulanannya.

2. Memberi teguran

Dari keterangan yang diperoleh dari hasil wawancara dengan bapak Fitra Yandi, S.pd teguran diberikan setelah nasabah melakukan penunggakan lebih dari 1 hingga 2 bulan, teguran yang diberikan juga dilakukan dengan cara

kekeluargaan tidak ada unsur pemaksaan dalam pelaksanaannya, bahkan pihak bumdesa tidak memberikan sanksi tambahan kepada nasabah kredit macet dan hanya menyertakan denda dalam setiap keterlambatan pembayaran, denda tersebut sudah tertuang dalam isi surat perjanjian SP3A.

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah penulis sebarakan kepada nasabah kredit macet Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu diperoleh data yang dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 3.8
Pemberian teguran terhadap nasabah kredit macet

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Ya	10	100%
2	Tidak	-	-
Jumlah		10	100%

Sumber data: olahan data tahun 2022

Data yang ditampilkan dari tabel 3.8 sesuai dengan keterangan yang diberikan dari bapak Fitra Yandi, S.pd bahwa adanya teguran yang diberikan terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi, sesuai dari tabel 3.8 tersebut nasabah mendapat teguran setelah tidak membayar anggusan pinjaman lebih dari 1 bulan.

3. Mengirimkan surat peringatan

Dalam Penyelesaian kredit macet pada BUMDesa Sukadamai sebahagian dalam menyelesaikan kredit macet sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan juga terdapat beberapa kredit macet yang belum mendapatkan titik

temu dalam menyelesaikan angsuran pinjaman, jika pihak debitur belum juga membayar angsuran sampai pada jatuh tempo pihak BUMDesa Sukadamai akan memberikan surat teguran atau peringatan SP 1 selain itu pihak BUMDes juga akan memberikan penyelesaian terhadap kredit macet secara mediasi dan kreditur hanya menunggu adanya itikad baik dari debitur untuk membayar angsurannya, tidak adanya itikad baik dari pihak debitur dalam melaksanakan angsuran pinjaman mengakibatkan pihak kreditur merasa dirugikan.

Apabila pemberian peringatan tidak juga direspon oleh nasabah kredit macet maka dibulan berikutnya apabila nasabah juga tidak membayar angsuran maka total tunggakangannya hingga 3 bulan angsuran, pihak Bumdesa wajib memberika surat peringata pertama (SP 1) kepada nasabah kredit macet, Surat Peringatan ini diberikan maksimal sebanyak 3 kali (SP 3). Dan perlu diketahui dikirimkannya surat peringatan ini apabila nasabah kredit macet telah menunggak pembayaran selama 3 kali atau jumlah penunggakan lebih dari 3 bulan.

Berdasarkan hasil kuisisioner yang telah penulis sebarakan kepada nasabah kredit macet Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu diperoleh data yang dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 3.9
Pemberian surat peringatan setelah nasabah menunggak selama 3 bulan

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Ya	10	100%
2	Tidak	-	-
Jumlah		10	100%

Sumber data: olahan data tahun 2022

Pemberian surat peringatan ini adalah kewajiban karena tertuang dalam surat perjanjian SP3K sehingga apabila nasabah kredit macet menunggak pembayaran 3 bulan maka secara otomatis pihak Bumdesa akan mengirimkan Surat peringatan kepada nasabah kredit macet tersebut.

Pemberian Surat Peringatan akan dilakukan sebanyak 3 kali (SP 3), isi dari surat tersebut adalah upaya mediasi dengan tujuan menyelesaikan masalah kredit macet nasabah, upaya mediasi ini dilakukan secara kekeluargaan, dimana dalam pertemuan mediasi dihadiri oleh kepala desa sebagai penengah, kemudian perwakilan dari Bumdesa Sukadamai sebagai Pihak Debitur, dan nasabah kredit macet sebagai Kreditur, dan Sanksi-saksi. Dalam pertemuan mediasi kepala desa selaku penengah membuka pertemuan mediasi dan memperkenalkan pihak-pihak, kemudian kepala desa menjelaskan maksud dan tujuan diadakannya mediasi tersebut, langkah berikutnya adalah pihak kreditur menjelaskan alasan dan penyebab nasabah melakukan penunggakan atas pembayaran angsuran, kemudian pihak Bumdesa menerima penjelasan dari nasabah kredit macet dan mencocokkan dengan hasil laporan kondisi unit usaha yang dijalankan nasabah baik dari hasil pendekatan penyuluhan, hingga pemberian Surat Peringatan.

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah penulis sebarakan kepada nasabah kredit macet Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu diperoleh data yang dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 3.10
Total Tunggakan Nasabah Kredit Macet Lebih Dari Rp.10.000.000.-
(Sepuluh Juta Rupiah)

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Ya	3	30%
2	Tidak	7	70%
Jumlah		10	100%

Sumber data: olahan data tahun 2022

Dari data bersararkan tabel 3.10 berhubungan dengan upaya atau pilihan bantuan serta solusi yang diberikan oleh Pihak Bumdesa Sukadamai kepada nasabah kredit macet, pihak Bumdesa akan melihat dari total tunggakan nasabah dan mencocokkan dengan jenis bantuan apa yang sekiranya cocok dan tidak memberatkan nasabah kredit macet.

Dalam berlangsungnya mediasi pihak Bumdesa juga memberikan opsi-opsi atau pilihan dalam membantu penyelesaian kredit macet nasabah dan semuanya merupakan penyelesaian secara administrasi perkreditan antara lain:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.

Bapak Fitra Yandi, S.pd juga menambahkan pilihan tambahan yang tujuannya untuk meringankan nasabah kredit macet, biasanya implementasikan terhadap nasabah yang total tunggakannya dibawah Rp. Rp.10.000.000.- (Sepuluh Juta Rupiah) yaitu dengan cara menghitung sisa tunggakan nasabah kredit macet dan akan dihilangkan jasanya (bunga), dan nasabah kredit macet tersebut hanya akan membayar angsuran pokoknya saja, dan cara selanjutnya adalah menghitung biasa angsuran bulanannya dan dibagi menjadi angsuran harian cara ini dinilai akan lebih memudahkan nasabah kredit macet, dan cara terakhir adalah memberikan kelonggaran nasabah untuk tidak membayar bualan ini namun akan dibayar *double* atau ganda dibulan berikutnya.

2. Persyaratan kembali (*reconditioning*),

Yaitu adanya perubahan dari sebagian ataupun seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan dalam Bumdesa Damai Mandiri Desa Sukadamai.

3. Penataan kembali (*restructuring*)

Yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana pinjaman yang biasanya sesuai dengan total tunggakan nasabah kredit macet tersebut dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan jasa menjadi pokok kredit baru dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan. Dalam tunggakan nasabah yang terjadi dalam Bumdesa Damai Mandiri Desa Suka Damai hanya ada beberapa nasabah yang total tunggakannya

diatas dari Rp.10.000.000.- (Sepuluh Juta Rupiah), opsi atau pilihan tersebut dirasa cocok untuk menyelesaikan masalah kredit macet.

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah penulis sebarkan kepada nasabah kredit macet Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu diperoleh data yang dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 3.11
Adanya Pemberian Opsi Bantuan Kepada Nasabah Kredit Macet

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Ya	10	100%
2	Tidak	-	-
Jumlah		10	100%

Sumber data: olahan data tahun 2022

Sesuai dengan data dari tabel 3.11 pemberian opsi atau bantuan dalam menyelesaikan masalah kredit macet adalah kewajiban dari pihak Bumdesa, namun dalam penerapannya pihak Bumdesa sendirilah yang memilih opsi atau bantuan apa yang akan direkomendasikan kepada nasabah kredit macet, nasabah kredit macet tidak dapat memilih sendiri pilihan tersebut.

Setelah mendapatkan solusi dan cara penyelesaian masalah kredit macet kemudian para pihak membuat surat perjanjian yang sesuai dengan kesepakatan dan bentuk penyelesaian yang didapat dari hasil mediasi, dalam surat perjanjian tersebut Dirut Bumdesa Sukadamai sebagai Debitur atau pihak pertama dan nasabah kredit macet sebagai Kreditur atau pihak kedua, setelah sepakat masing-masing pihak menandatangani surat perjanjian tersebut diatas materai 6000 (enam

ribu). Begitu juga saksi saksi baik dari Kepala Unit Simpan Pinjam ataupun saksi dari pihak nasabah, serta wajib juga menyertakan Tanda Tangan dari Kepala Desa dan Pendamping Kecamatan sebagai pihak yang mengetahui, setelah semua pihak telah menandatangani surat perjanjian proses mediasi dianggap selesai dan ditutup kembali oleh Kepala Desa selaku penengah dalam proses mediasi.

Berdasarkan hasil kuisisioner yang telah penulis sebarakan kepada nasabah kredit macet Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu diperoleh data yang dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 3.12
Pelaksanaan Mediasi Dilakukan Dalam Suasana Kekeluargaan

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Ya	10	100%
2	Tidak	-	-
Jumlah		10	100%

Sumber data: olahan data tahun 2022

Pelaksanaan mediasi pada BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu dilaksanakan dan memang menjadi kewajiban untuk berlangsung secara kekeluargaan, keterangan tersebut disampaikan oleh Bapak Afrizal dan keterangan tersebut sesuai dengan hasil Kuisisioner penulis yang menyatakan bahwa dari 10 mediasi yang dilakukan terhadap nasabah semuanya menjawab mediasi dilaksanakan secara kekeluargaan.

Berdasarkan hasil kuisisioner yang telah penulis sebarakan kepada nasabah kredit macet Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai

Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu diperoleh data yang dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 3.13
Pemberian Opsi Bantuan Dapat Membantu Menyelesaikan Masalah Kredit Macet

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Ya	7	70%
2	Tidak	3	30%
Jumlah		10	100%

Sumber data: olahan data tahun 2022

Sekitar 7 dari 10 nasabah kredit macet yang melaksanakan mediasi merasa terbantu oleh pemberian bantuan yang diberikan oleh pihak Bumdesa, dan merasa beban tunggakan diringankan karena beberapa dari nasabah tersebut hanya tinggal membayar tunggakan pokok bulanan saja, sedangkan 3 nasabah lainnya merasa pemberian bantuan tersebut tidak membantu nasabah sama sekali.

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah penulis sebarkan kepada nasabah kredit macet Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu diperoleh data yang dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 3.14
Pelaksanaan Mediasi Berjalan Lancar

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Ya	7	70%
2	Tidak	3	30%
Jumlah		10	100%

Sumber data: olahan data tahun 2022

Terdapat 3 nasabah kredit macet yang mediasinya tidak berjalan lancar biasanya para pihak tidak menemukan solusi yang akhirnya menimbulkan kendala-kendala dalam proses mediasi. Sedangkan keputusan harus segera ditentukan oleh masing-masing pihak dan juga agar tidak memakan banyak biaya dan waktu.

B. Kendala-kendala yang terjadi dalam proses mediasi pada penyelesaian Kredit Macet antara nasabah yang menunggak dengan pihak BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu.

Selama proses mediasi berlangsung tidak semua dapat dilaksanakan dengan lancar, terdapat juga beberapa kendala yang terjadi selama proses mediasi berlangsung, keterangan tersebut penulis peroleh dari hasil wawancara dengan kepala Desa Sukadamai yaitu Bapak Afrizal. Adapun kendala dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada BUMDesa Damai Mandiri desa Suka Damai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu didasarkan pada Peraturan Daerah Kabupaten

Rokan Hulu yaitu tidak adanya sanksi yang membuat efek jera dan hanya peringatan dari pihak BUMDesa Sukadamai terkait dengan Kredit Macet dan juga terdapat masalah pada rendahnya tingkat pengawasan dari pihak BUMDes sehingga nasabah kredit macet sering tidak merespon.

Faktor berikutnya adalah terkadang nasabah dan pihak Bumdesa tidak memiliki titik temu atau solusi karena opsi-opsi yang diberikan oleh pihak Bumdesa menurut nasabah kredit macet tidak memberikan keringanan dan bantuan secara maksimal, faktor ini didasari karena beberapa nasabah kredit macet yang unit usahanya tidak berjalan lagi sedangkan tunggakan bulananya belum selesai.

Faktor berikutnya adalah adanya kurangnya pada pengetahuan dan pemahaman serta minimnya edukasi tentang Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang perjanjian pinjaman, sehingga apabila pada saat proses mediasi berlangsung nasabah kredit macet terlihat tidak tahu menau tentang resiko-resiko yang akan di tanggung apabila terjadi kredit macet dikemudian harinya, dalam beberapa kasus nasabah kredit macet juga terkadang mengelak atau kurang kooperatif saat diberitahu jumlah tunggakannya meskipun unit usahanya masih berjalan hingga proses mediasi dilakukan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Proses pelaksanaan mediasi dimulai pada saat setelah diberikannya surat peringatan dari pihak Bumdesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu. Setelah para pihak hadir sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan, kemudian Kepala Desa sebagai penengah membuka persidangan, dan memperkenalkan pihak pihak, kemudian pihak nasabah kredit macet menjelaskan alasan dan penyebab nasabah melakukan penunggakan atas pembayaran angsuran, kemudian pihak Bumdesa memberikan bantuan penyelesaian kredit macet sesuai dengan masalah nasabah tersebut, kemudian para pihak membuat surat perjanjian yang sesuai dengan kesepakatan dan bentuk penyelesaian yang didapat dari hasil mediasi, prosedur ini sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi, dan dilakukan secara kekeluargaan.

Beberapa kendala yang dialami selama proses mediasi adalah, tidak adanya sanksi yang membuat efek jera, nasabah dan pihak Bumdesa tidak memiliki titik temu atau solusi selama proses mediasi, kurangnya pada pengetahuan dan pemahaman serta minimnya edukasi tentang Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang perjanjian pinjaman

B. Saran

Saran penulis kepada Pihak BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu adalah untuk lebih memberikan sanksi yang tegas kepada nasabah kredit macet demi memberikan efek jera dan juga agar pihak BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu memberikan edukasi tentang hukum perjanjian kepada calon nasabah agar kejadian yang lama tidak terulang kembali.

Saran penulis kepada nasabah adalah untuk lebih teliti dan memahami secara penuh tentang isi dari perjanjian pinjaman agar nasabah tersebut tidak merasa bingung apabila terjadi permasalahan dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- A. Halim Iskandar, *SDGs Desa Percepatan Pencapaian Tujuan Pembangunan Nasional Berkelanjutan*, Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2021
- A. Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian*, Humanites Genius, Makassar, 2022
- Abd. Thalib, *Hukum Kontrak Modern*, UIR Press, Pekanbaru, 2016
- Agung Fakhruzy, *Mediasi Penal Dalam Penyelesaian Tindak Pidana Kekerasan Dalam Rumah Tangga (Teori dan Implementasi)*, Duta Media, 2019
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, cetakan Ke-4, Kencana, Jakarta, 2014
- Anton Suyatno, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Cetakan ke 2, Kencana, Jakarta, 2018
- Dora Kusumastuti, *Perjanjian Kredit Perbankan Dalam Perspektif Welfarestate*, Deepublish, Yogyakarta, 2019
- Eka Prasetya, *Inspirasi Sektor Utama BUMDes*, Hijaz Pusaka Mandiri, Yogyakarta, 2020
- Eka Jaya Subadi, *Restrukturisasi Kredit Macet Perbankan*, Hikam Media Utama, Yogyakarta, 2019
- Gatot Soemartono, *Arbitrase Dan Mediasi Di Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 2006.
- Hanif Nurcholis, *Pertumbuhan serta Penyelenggaraan Pemerintah Desa*, Erlangga, Jakarta, 2011

- HAW. Widjaja, *Penyelenggaraan Otonomi Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2015
- H.R.M. Anton Suyatno, *Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Prenada Media Group, Jakarta
- Ike Wanusmawatie, *Dinamika Per(Desa)a: isu strategis, dan rekomendasi kebijakan*, UB Press, Malang, 2021
- Iswi Hariyani, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet*, Elex Media Komputindo, Jakarta, 2010
- Jandi Anwar, *Analisis Alokasi Kredit Mikro dan Pengaruhnya Terhadap Laba Bank (studi kasus unit bisnis mikro)*, Media Sains Indonesia, Bandung, 2021
- J. Satrio, *Wanprestasi menurut KUHPerdara, Doktrin, dan Yurisprudensi*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000
- Mariam Darius Badruzaman, dkk, “Kerangka Hukum Jaminan Indonesia”, dalam *Hukum jaminan Indonesia. Mencari System Hukum Benda Nasional*. Bandung: Alumni, 1997
- Maryunani. 2008. *Pembangunan Bumdes dan Pemberdayaan Pemerintah Desa*. Bandung : CV. Pustaka Setia
- Much Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, Visimedia, Jakarta, 2010, hlm.5.

- Muhamad Mu‘iz Raharjo, *Pengelolaan Dana Desa*, Bumi Aksara, Jakarta, 2021
- Racmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta
- , *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia,
Jakarta, 2001
- Rini Pamungkas, *101 Draft Surat Perjanjian (Kontrak)*, Graden Mediatama,
Yogyakarta, 2009
- Riant Nugroho,dkk, *Badan Usaha Milik Desa bagian 3: Operasional dan bentuk BUMDes*, Elex Media Komputindo, Jakarta, 2021
- Soetojoop Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohon, *Bab-Bab Tentang Hukum Benda*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 1984
- Subekti, *Hukum Perjanjian* , Cet 22, Intermedia, Jakarta 2008
- Subakti, R tjtrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradya Paramita,
Jakarta, 2001
- Susanti Adi Nugroho, *Manfaat Mediasi Sebagai Alat Penyelesaian Sengketa*,
Kencana, Jakarta, 2005
- Sutarno, *Aspek-Aspek pada Hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Bandung,
2014
- Sutyoso, B. 2006. *Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Yogyakarta: Citra Media.
- Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat Dan Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, 2009

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

Peraturan Pemerintah Nomer 76 Tahun 2001 tentang pedoman Umum Peraturan mengenai Desa.

Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2005 tentang Desa

Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 8 Tahun 2007 tentang

Pembentukan Badan Usaha Milik Desa

Peraturan Desa Nomor 1 Tahun 2011 tentang pembentukan Badan Usaha Milik Desa

C. Jurnal-Jurnal

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

Hillalliatun Febriyani, dkk, *Keberadaan Badan Usaha Milik Desa sebagai Penguat Ekonomi Desa Abiantuwung* , Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Humanika, Vol. 8 No. 1, 2018, hlm.95-103.

Laurensius Arliman S, *Mediasi Melalui Pemdekatan Mufakat Sebagai Lembaga Alternatif penyelesaian Sengketa Untuk Mendukung Pembangunan*

Ekonomi Nasional, Uir Law Review, Volume 02, Nomor 02, 2018, Hlm 386-392.

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

Naeshela, F. *Peranan Koperasi Simpan Pinjam Credit Union (CU) Femung Pebaya Cabang Mentarang di Kecamatan Mentarang Kabupaten Malinau*. e-journal Pemerintahan Intergratif, 155-165 Tahun 2016

Sularto, *Perlindungan Hukum Kreditur Separatis dalam Kepalitan*, Jurnal Berkala Fakultas Hukum UGM, Vol. 24 No. 2 Tahun 2012.

Retna Gumanti, *Syarat Sahnya Perjanjian*, Jurnal Pelangi Ilmu, Vol.05,No.01, 2012.

Triska Rifanti Hohedu, Any Rustia Dewi, *Penanganan Kredit Macet Pada Bri Cabang X*, Jurnal Ilmiah Bisnis Dani Perpajakan, Volmune 1 No 1, 2019, hlm.34-43.

D. Kamus

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta,1997.

Surayin, *Kamus Umum Bahasa Indonesia, Analisis*, Yrama Widya, Bandung, 2001.

E. INTERNET

Tobing, Letezia. 2013. *Langkah-Langkah Penyelesaian Kredit Macet*.

[https://m.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt50294244defee/langkah-langkah-penyelesaian -kredit-macet/](https://m.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt50294244defee/langkah-langkah-penyelesaian-kredit-macet/), pada tanggal 29 maret 2021, pukul 12.27

Lampiran 1

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

Responden I

Nama : Afrizal

Hari / Tanggal Wawancara : Rabu/ 18 April 2022

Jabatan : Kepala Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu
Kabupaten Rokan Hulu

Responden II

Nama : Fitra Yandi, S.pd

Hari / Tanggal Wawancara : Jumat / 20 April 20220

Jabatan : Direktur Utama (Dirut) dari Badan Usaha Milik
Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan
Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu.

Daftar Pertanyaan :

1. **Bagaimanakah proses Mediasi pada penyelesaian Kredit Macet antara nasabah yang menunggak dengan pihak BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu?**
 - a. Se jauh ini bagaimana kondisi perkreditan masyarakat yang dilakukan oleh BUMDesa desa Sukadamai selama masa pandemi?

- b. Dalam penerapannya apakah ada perbedaan dalam tahap untuk pelaksanaan mediasi kredit macet dengan mediasi permasalahan lainnya?
- c. Apa saja upaya dalam penyelamatan kredit yang bermasalah dalam lembaga BUMDesa?
- d. Upaya upaya apa yang dapat atau akan dilakukan oleh Pihak BUMDesa jika kredit bermasalah macet tersebut sudah mulai teridentifikasi?
- e. Bagaimana proses pelaksanaan mediasi antara nasabah dengan pihak bumdes dan siapakah pihak pihak yang hadir pada saat pelaksanaan mediasi?
- f. Dalam beberapa tahun terakhir dampak pandemi juga sangat mempengaruhi perekonomian masyarakat, termasuk usaha dari nasabah sehingga membuat usaha tersebut tidak berjalan lancar yang pada akhirnya menimbulkan kredit macet, apakah ada bentuk keringanan dari pihak BUMDesa terhadap permasalahan tersebut?

2. Apa sajakah kendala yang terjadi dalam proses Mediasi pada penyelesaian Kredit Macet antara nasabah yang menunggak dengan pihak BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu?

- a. Apa faktor-faktor yang menjadi penyebab kredit nasabah menjadi macet?
- b. Apa hal hal yang menjadi kendala dalam pelaksanaan mediasi?

- c. Bagaimana jika penyelesaian masalah melalui mediasi juga tidak dapat hasil kesepakatan bersama?

Lampiran 2

KUISIONER

Judul Penelitian : Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Usaha
Simpan Pinjam Melalui Alternatif Mediasi Pada Badan
Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai
Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu

Nama Nasabah :

Umur :

Pekerjaan :

Berikan tanda silang (x) dalam kolom sesuai dengan jawaban yang dipilih.

Pertanyaan

1. Sebelum memiliki pinjaman di Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu apakah nasabah sudah pernah meminjam ditempat peminjaman lainnya, baik dari bank Konvensional maupun lembaga peminjaman swasta?

Sudah pernah

Belum Pernah

2. Apakah pada saat mengajukan peminjaman di Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu nasabah sudah menyelesaikan pinjaman ditempat lain baik dari bank Konvensional maupun lembaga peminjaman swasta?

Sudah

Belum

3. Apakah angunan atau jaminan yang diberikan pada pihak Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu harus berupa surat atau sertifikat dari benda tidak bergerak?

Ya

Tidak

4. Apakah nasabah kredit macet mengetahui besaran jasa yang ditetapkan dan tercantum dalam surat perjanjian SP3A oleh pihak Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu ?

Ya

Tidak

5. Apakah pada saat ini usaha yang diajukan dalam proposal usulan peminjaman Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu masih berjalan?

Ya

Tidak

6. Apakah kredit macet yang dialami nasabah setelah dan dikarenakan adanya pandemi *Covid-19*?

Ya

Tidak

7. Apakah pihak Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu memberikan teguran atas perbuatan Wanprestasi kredit macet nasabah?

Ya

Tidak

8. Apakah total tunggakan nasabah hingga saat ini lebih dari Rp.10.000.000.- (Sepuluh Juta Rupiah) ?

Ya

Tidak

9. Apakah pemberian surat peringatan atau teguran dari pihak Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu dikirim setelah 3x (tiga kali) atau setelah 3 (tiga) bulan penunggakan ?

Ya

Tidak

10. Dalam proses mediasi, apakah pihak Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu juga memberikan solusi dan opsi-opsi atau pilihan pilihan dalam menyelesaikan kredit macet?

Ya

Tidak

11. Apakah solusi yang diberikan oleh pihak Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu dapat membantu nasabah dalam menyelesaikan permasalahan kredit macet ?

Ya

Tidak

12. Apakah menurut nasabah kredit macet proses mediasi yang sudah dilaksanakan pada pelaksanaannya sudah menerapkan sistem kekeluargaan?

Ya

Tidak

13. Apakah mediasi nasabah kredit macet berjalan dengan lancar dan tidak memiliki kendala ?

Ya

Tidak

Lampiran 3

Dokumentasi



Wawancara bersama Direktur Utama (Dirut) dari Badan Usaha Milik Desa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan Hulu yaitu Bapak Fitra Yandi, S.pd.



PEMERINTAH PROVINSI RIAU
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I dan II Komp. Kantor Gubernur Riau
Jl. Jend. Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39064 Fax. (0761) 39117 **PEKANBARU**
Email : dpmptsp@riau.go.id

REKOMENDASI

Nomor : 503/DPMPPTSP/NON IZIN-RISET/46893
T E N T A N G



**PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET
DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI**

1.04.02.01

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat Permohonan Penelitian dari : **Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Nomor : 0675/E-UIR/27-FH/2022 Tanggal 7 April 2022**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

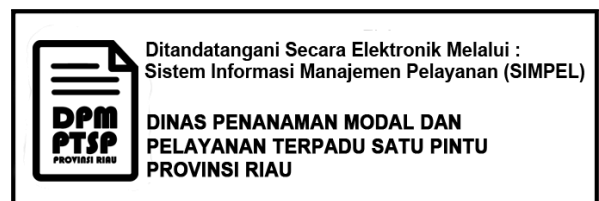
1. Nama : **WAHYU SEPTIAWAN**
2. NIM/ KTP : 151010330
3. Program Studi : ILMU HUKUM
4. Jenjang : S1
5. Alamat : PEKANBARU
6. Judul Penelitian : **TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN KREDIT MACET USAHA SIMPAN PINJAM MELALUI ALTERNATIF MEDIASI PADA BUMDESA DAMAI MANDIRI DESA SUKADAMAI KECAMATAN UJUNGBATU KABUPATEN ROKAN HULU**
7. Lokasi Penelitian : 1. BUMDESA DAMAI MANDIRI DESA SUKADAMAI KECAMATAN UJUNGBATU ROKAN HULU
2. WILAYAH DESA SUKADAMAI KECAMATAN UJUNGBATU KABUPATEN ROKAN HULU

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru
Pada Tanggal : 8 April 2022



Tembusan :

Disampaikan Kepada Yth :

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
2. Bupati Rokan Hulu
Up. Kaban Kesbang dan Linmas di Pasirpangraian
3. Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau di Pekanbaru
4. Yang Bersangkutan

Lampiran 5



BADAN USAHA MILIK DESA (BUM Desa) “DAMAI MANDIRI”

DESA SUKADAMAI KECAMATAN UJUNGBATU KABUPATEN ROKAN HULU
Alamat : Jl. Bangau Desa Sukadamai – Ujungbatu Kode Pos: 28454

Sukadamai, 16 Ramadhan 1443 H
18 April 2022 M

Nomor : 01/BUM Desa DM/Skd-Ujb/I/2021
Lampiran : -
Perihal : Balasan Izin Penelitian

Kepada Yth :
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Riau

Di
Pekanbaru

Dengan hormat,

Menindaklanjuti dari Surat Rekomendasi dari DPMPTSP Provinsi Riau Nomor : 503/DPMPTSP/NON IZIN-RISET/4689300 pada tanggal 08 April 2022 tentang Pelaksanaan Kegiatan Riset/Pra Riset dan Pengumpulan Data untuk Bahan Skripsi, dengan ini saya Direktur BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai memberikan izin kepada

Nama : **WAHYU SEPTIAWAN**
Nomor Induk Mahasiswa : **151010330**
Program Studi : **ILMU HUKUM**
Jenjang : **S1**
Alamat : **PEKANBARU**
Judul Skripsi : **“Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Usaha Simpan Pinjam melalui Mediasi pada BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu Kabupaten Rokan hulu”**

Untuk melaksanakan Penelitian Skripsi di BUMDesa Damai Mandiri Desa Sukadamai Kecamatan Ujungbatu kabupaten Rokan Hulu. Demikianlah surat ini kami sampaikan, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Sukadamai, 18 April 2022
BUMDesa Damai Mandiri
Direktur



FITRA YANDI,S.Pd

Lampiran 6

		Jumlah Peminjam		Jenis Usaha		Orang	Rupiah
Jumlah Peminjam		1.003	orang				
Laki-laki	:	495	orang	Perdagangan (D)		461	4.425.100.000
Perempuan	:	508	orang	Pertanian (T)		39	264.000.000
Peminjam Lunas	:	938	orang	Perkebunan (K)		40	284.500.000
Peminjam Belum Lunas	:	65	orang	Perikanan (I)		17	188.500.000
Jumlah Tunggalan	:	13.764.333	Rupiah	Peternakan (Tr)		5	29.000.000
Jumlah Penunggak	:	-	orang	Industri Kecil (Ik)		-	-
Peminjam jatuh Tempo	:	-	orang	Jasa (J)		441	4.752.100.000
Nilai jatuh tempo	:	-	Rupiah	Konsumtif (Ks)		-	-
				Jumlah		1.003	9.943.200.000



Memorial MK

LKN

JM MK

Neraca Gab

RL Gab Bulkum

LPP-MK

LPP-PK

Type here to search



SURAT PERJANJIAN PEMBERIAN KREDIT (SP2K) RESCEDULLING

No. : 021 / SP2KR / BUMDes DM / Skd-Ujb / XII / 2018

Pada hari ini *Senin*, Tanggal *Tiga Puluh Satu*, Bulan *Desember*, Tahun *Dua ribu delapan belas*, yang bertanda tangan dibawah ini :

I. Nama : **FITRA YAND, S. Pd**
 Alamat : RT.01\ RW.02 Desa Sukadamai
 (UDAN BUMDes Damai Mandiri Selanjutnya disebut *Pihak Pertama*)

II. Nama : **ZELRIA YULIANDA**
 Alamat : RT.02 RW.01 Desa Sukadamai
 (Selaku Pemanfaat / Peminjam, selanjutnya disebut *Pihak Kedua*)

Berdasarkan hasil Musyawarah Desa II Perguliran pada hari *Senin*, tanggal *Tujuh belas*, bulan *Januari*, tahun *Dua ribu sebelas*, maka Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat membuat Perjanjian dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Pihak Pertama memberikan Pinjaman kredit kepada Pihak Kedua sebesar **Rp. 2.500.000,- (Dua Juta lima ratus)** dengan **Jasa 18 %** pertahun.
2. Pihak Kedua wajib membayar angsuran pinjaman sebanyak **18 kali** angsuran dan dibayarkan sebulan setelah dana diterima.
3. Pihak Kedua wajib melunasi pokok pinjaman **Rp. 139.000,-** dan **Jasa Rp. 38.000,-** perbulan.
4. Pembayaran diatas tanggal 20 dikenakan **Denda sebesar Rp. 1.000,-** perhari dan berlaku setiap bulannya (sesuai dengan sangsi yang telah disepakati dalam Rapat Pengurus BUMDes).
5. Jika tunggakan mencapai 3 (tiga) bulan, maka akan dilayangkan Surat Peringatan.1 (SP.1) hingga Surat Peringatan. 3 (SP.3).
6. Jika Pihak Kedua tidak mengindahkan poin. 5 maka penyelesaian tunggakan Pihak kedua akan dilakukan oleh Kejaksaan Negeri Pasir Pengaraian.
7. Pihak Kedua maupun ahli waris tidak akan melakukan tuntutan hukum dibelakang hari atas perjanjian ini.
8. Jika terjadi Pengingkaran atas perjanjian ini maka Pihak kedua bersedia diproses menurut hukum yang berlaku.
9. Lain-lain yang belum ditetapkan dalam Surat Perjanjian Pemberian Kredit ini merujuk kepada Anggaran Dasar / Anggaran Rumah Tangga BUMDes Damai Mandiri
10. Surat Perjanjian Pemberian Kredit ini dibuat sebanyak 2 (dua) Rangkap, satu rangkap bermaterai dipegang oleh BUMDes.

Demikian surat perjanjian ini dibuat dengan penuh rasa tanggung jawab dan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Sukadamai, 31 Des 2018

Pihak Kedua

Pihak Pertama

(**ZELRIA YULIANE**)

(**FITRA YANDI**)

Saksi – saksi :

1. Kepala Unit Simpan Pinjam : **Zulkomara**
2. Suami : **Zelzi Aswandi**

Mengetahui :

Kepala Desa

Pendamping Kecamatan

(**SAFIYAH SE**)

(**ZUFRI, S.si**)

NIK : 19730101200711057

**SURAT PERJANJIAN DAN PERNYATAAN
KUASA PENJUALAN AGUNAN**

Pada hari ini *Selasa*, tanggal *Sembilan Belas*, bulan *Januari*, tahun *Dua Ribu Dua Puluh Satu*, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **ZULFAHMI**
 Tempat / tanggal lahir : Sialang, 12 Desember 1958
 Pekerjaan : Wiraswasta
 Alamat : RT.01 RW.01 Desa Sukadamai
 Selanjutnya disebut sebagai **Pihak Pertama** (Pihak yang memberikan Kuasa)

Nama : **FITRA YANDI,S.Pd**
 Pekerjaan : Direktur BUMDes Damai Mandiri
 Selanjutnya disebut sebagai **Pihak Kedua** (Pihak yang menerima Kuasa)

Atas dasar kesadaran sendiri dalam keadaan akal sehat dan tanpa ada tekanan dari pihak manapun, Pihak Pertama memberikan kuasa kepada Pihak Kedua untuk menjual agunan sebagai jaminan atas pinjaman Pihak Pertama pada BUMDes Damai Mandiri dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Pihak Kedua memberikan pinjaman dana Simpan Pinjam BUM Desa kepada Pihak Pertama sebesar Rp.10.000.000,- (*Sepuluh Juta Rupiah*) untuk modal usaha.
2. Pihak Pertama memberikan jaminan kepada Pihak Kedua berupa *Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGK) Nomor: 63/SKGG/UJB/2011* atas nama **ZULFAHMI**
3. Pihak Pertama berjanji akan membayar pinjaman dana pada tiap bulannya sesuai dengan Surat Perjanjian Pihak Pemberian Kredit (SP2K)
4. Bila Pihak Pertama tidak membayar pinjaman dana BUMDes sesuai pada poin 2 maka hak kuasa penjualan diberikan kepada Pihak Kedua untuk dilakukan penjualan agunan untuk membayar sisa pinjaman dana BUMDes, tanpa pemberitahuan kepada Pihak Pertama.
5. Harga penjualan agunan diserahkan kepada Pihak Kedua.
6. sisa dari penjualan agunan akan dikembalikan pada Pihak Pertama.
7. Segala biaya yang dikeluarkan dari penjualan agunan akan dibebankan kepada Pihak Pertama.
8. Pihak Pertama ataupun ahli waris tidak akan melakukan tuntutan hukum apapun atas Pernyataan Pemberian Kuasa ini. Jika terjadi tuntutan dari Pihak Pertama dibelakang hari, maka Pihak Kedua akan melakukan pengaduan kepada pihak berwajib untuk diproses sesuai dengan hukum yang berlaku.

Demikianlah Surat Perjanjian dan Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dalam keadaan sadar tanpa ada tekanan dari pihak lain untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

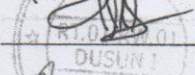
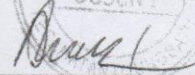

Sukadamai, 19 Januari 2021

YANG MENYATAKAN
 PIHAK KEDUA  PIHAK PERTAMA


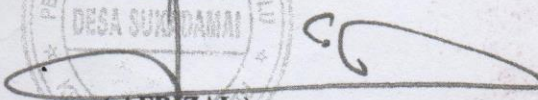


 (FITRA YANDI S.Pd) (ZULFAHMI)

Saksi – saksi :

1. **HEFDINAL** (Ketua RT. 01) : 
2. **MASRIAL HAMZAH** (Ketua RW. 01) : 
3. **DARMAWANI** (Istri) : 

Mengetahui
 Kepala Desa Sukadamai



 (AFRIZAL)