

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SIMPAN PINJAM PADA
USAHA EKONOMI KELURAHAN (UEK) KULIM PERMAI
KELURAHAN KULIM KECAMATAN TENAYAN RAYA
KOTA PEKANBARU**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum (S.H)



MHD RAHMAT FITRA

NPM : 161010350

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

PEKANBARU

2020

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : MHD Rahmat Fitra

NPM : 161010350

Tempat/Tanggal Lahir : Pekanbaru, 21 Januari 1998

Program Studi/Jurusan : Ilmu Hukum/Hukum Perdata

Judul : Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam Pada Usaha Ekonomi Keluarahan (UEK SP) Kulim Permai Kelurahan Kulim Kecamatan Teanyan Raya Kota Pekanbaru

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, Agustus 2020

Yang menyatakan



MHD Rahmat Fitra



No. Reg. 515/I/UPM FH UIR 2020

Paper ID. 1382463213 / 29%

Sertifikat

**ORIGINALITAS PENELITIAN
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau**

MENYATAKAN BAHWA :

Mhd Rahmat Fitra

161010350

Dengan Judul :

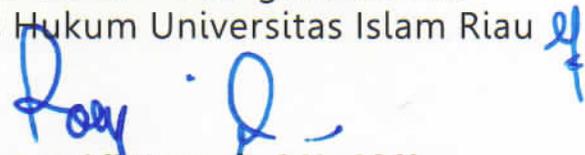
Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam Pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEKSP)

Kulim Permai Kelurahan Kulim Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru

Telah lolos Similarity sebesar maksimal 30%

Pekanbaru, 9 September 2020

Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau


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

ABSTRAK

Suatu perjanjian itu dapat melahirkan sebuah perikatan hukum, demikian pula dengan perjanjian simpan pinjam pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) Kulim Permai dimana dari perjanjian tersebut dapat menghasilkan dua sudut pandang, sudut yang pertama kewajiban-kewajiban yang dipikul oleh satu pihak. Sudut yang kedua, adalah hak-hak ununtuk menuntut dilaksanakannya sesuatu yang dianggupi dalam perjanjian tersebut..

Permasalahan pokok dalam penelitian ini ialah Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam(UEK SP) Kulim Permai. Apa saja hambatan-hambatan dalam pelaksanaan perjanjian simpan pinjam pada Usaha Ekonomi Kelurahan Sipan Pinjam (UEK SP) Kulim Permai.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah observational research, ialah dengan cara survei langsung kelapangan dengan menggunakan metode wawancara sebagai alat pengumpulan data. Sedangkan berdasarkan sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif ialah penulis memberikan gambaran secara jelas dan terperinci.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis, dikarenakan dalam pelaksanaan perjanjian masih saja debitur yang membayar telat sehingga menjadi hambatan oleh pihak debitur lagi untuk meminjamkan uang kepada yang lain. Dan ada nya tidak jujurnya kreditur yang meinjam yang tidak di tujukan untuk modal usaha dan hambatan terhadap pelaksanaan perjanjian tersebut ialah di karenakan kurangnya kesadaran diri untuk membayar pinjaman yang sudah dipinjam

Kata kunci : Perjanjian, Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP)

ABSTRACT

An agreement that can give birth to a legal agreement, as well as a savings and loan agreement at the Village Savings and Loans Economic Business (UEK SP) Kulim Permai where the agreement can produce two points of view, the first point is the obligations borne by one party. The second point is the rights to demand the implementation of something that is covered in the agreement ..

The main problem in this research is how the implementation of the savings and loan agreement in the economic business of the village of savings and loans (UEK SP) Kulim Permai. What are the obstacles in the implementation of the savings and loan agreement at the Sipan Pinjam (UEK SP) Kulim Permai Economic Business Village.

This type of research used in this research is observational research, is by direct field survey using the interview method as a means of collecting data. Meanwhile, based on the nature of this research, it is descriptive in nature, where the writer provides a clear and detailed description.

Based on the results of research conducted by the author, due to the implementation of the agreement debtors are still paying late so that it becomes an obstacle for the debtor again to lend money to others. And there is dishonesty of borrowers who are not intended for business capital and the obstacle to the implementation of the agreement is due to a lack of self-awareness to pay off loans that have been borrowed

Key words: Agreement, Savings and Loans Economic Enterprises (UEK SP)

KATA PENGANTAR

BISMILLAHIRAHMANIRAHIM

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat serta kurnianya dan memberikan penulis kesempatan untuk menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN SIMPAN PINJAM PADA USAHA EKONOMI KELURAHAN (UEK) KULIM PERMAI KELURAHAN KULIM KECAMATAN TENAYAN RAYA”** yang mana skripsi ini guna memperoleh gelas Sarjana Hukum pada program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan keterbatasan.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis tidak terlepas dari bantuan, dorongan serta bimbingan dari berbagai pihak yang telah meluangkan waktunya, tenaga dan pikirannya dalam membimbing penulis, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis ingin ucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldy, S.H, M.C.L., selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Admiral, S.H, M.H.,selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Riau.

3. Bapak Dr Rosyidi Hamzah., S.H., M.H selaku pembimbing yang dalam penulisan skripsi ini telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Zulkarnaini Umar., S.H., S.Ag., MIS selaku Ketua Bagian Hukum Perdata.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pembelajaran yang berharga bagi penulis.
6. Ketua UEK SP dan Ketua PKK yang telah meluangkan waktunya untuk melaksanakan wawancara serta memberikan informasi kepada penulis.
7. Kepada orang Tua penulis yang telah menjaga dan merawat penulis dari kecil dengan penuh kasih sayang.
8. Kepada semua keluarga dan abang dan kakak penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu yang sudah memberikan dukungan kepada penulis.
9. Kepada sahabat perjuangan, teman yang selalu menemani penulis disaat suka maupun duka dan tak luput mengingatkan penulis supaya tidak malas untuk bimbingan, Mitha Larasati, Amelia Kartika Dharma, Elyani, Annisa Nurul Rahmi, Muhammad Hafiz, Cici Yulianda, Ferry Irawan Dwi Riski Yanti, Rofi'ah Ovita Sari, Selamat Dicki Jepisha, Bella Annisa Ardahni, Ade Riyan Bayu Pratam, Doli Saputra Tanjung, Agnes Monika, Mega Purnama.

10. Teman-teman angkatan 2016 Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan motivasi kepada penulis dari awal perkuliahan hingga akhir terselesaikannya skripsi ini.

11. Kepada semua pihak yang telah membantu baik secara tidak langsung maupun tidak langsung sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari segi bahasa maupun materi, penulis mengharapkan kepada para pembaca dan teman-teman untuk kritik dan saran yang berguna dalam perbaikan dan kesempurnaan dalam penulisan skripsi ini.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis, dan aktivitas akademika Universitas Islam Riau pada Umumnya.

Pekanbaru, Agustus 2020

Penulis

MHD Rahmat Fitra

DAFTAR ISI

HALAM JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN.....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	iv
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	v
SK. PENUNJUKAN PEMBIMBING.....	vi
SK. PENETAPAN DOSEN PENGUJI KOMPREHENSIF	vii
BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF	viii
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
D. Tinjauan Pustaka	11
E. Konsep Operasional.....	20
F. Metode Penelitian	21
BAB II : TINJAUAN UMUM	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjan	25

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pinjam Meminjam Uang.....	41
C. Gambaran Umum tentang UEK SP (Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam)	45

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam(UEK SP) Kulim Permai	53
B. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan perjanjian simpan pinjam pada Usaha Ekonomi Kelurahan Sipan Pinjam (UEK SP) Kulim Permai	71

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan	79
B. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	81

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1:1 Tabel Populasi dan Responden.....	22
---	----

BAB I

PENDAHULUAN.

A. LATAR BELAKANG

Di era globalisasi pemerintah telah melakukan usaha untuk lebih memperhatikan kesejahteraan masyarakat yang adil dan makmur sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang dasar 1945. Usaha yang dilakukan oleh pemerintah adalah meningkatkan dan menyempurnahkan hukum dalam rangka pembinaan dan pembaruan hukum nasional.

Sebagai langkah pemerintah untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat Riau salah satunya ialah memberikan pinjaman uang kepada masyarakat tersebut terhadap kebutuhan manusia yang dinamis sedangkan sarana untuk memenuhi kebutuhan tersebut sangat lah terbatas. Di negara kita gaji seorang pegawai belum bisa untuk memenuhi kehidupannya sehari-hari apalagi di era yang krisis seperti sekarang dimana-mana barang naik. Salah satu cara untuk memenuhi kehidupan tersebut hidup dengan cara meminjam uang ke Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) untuk modal usaha tersebut.

Hal ini juga berdasarkan dalam Program Pembangunan Nasional (Propenas) serta keputusan Gubernur Riau Nomor 592/IX/2004, tertuang dalam pembentukan komite penanggulangan kemiskinan di Provinsi Riau Dan juga di atur dalam Peraturan Gubernur Riau Nomor 20 Tahun 2009 pada Pasal 8 ayat (1) “Bidang Usaha Ekonomi Masyarakat mempunyai tugas melaksanakan pekerjaan dan pembinaan, pengembangan, pengendalian, koordinasi pengembangan usaha ekonomi masyarakat. Memfasilitasi kemitraan usaha permodalan kegiatan yang

diarahkan kepedesaan, sebagai program masuk desa agar terpadu menjadi desa mandiri serta sinkronisasi usaha ekonomi masyarakat mempunyai produk unggulan berorientasi pasar.”

Dan juga di atur dalam Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 24 Tahun 2015 Tentang Petunjuk Teknis Program Pemberdayaan Kelurahan Kota Pekanbaru yang mana terdapat dalam BAB II pasal 3 di dalam peraturan tersebut adapun tujuannya adalah:

- a. Mempercepat penanggulangan kemiskinan melalui pengembangan ekonomi masyarakat dengan pemberian Dana Usaha Kelurahan (DUK) menuju kemandirian.
- b. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat kelurahan dengan cara mendorong berkembangnya perekonomian masyarakat kelurahan serta meningkatkan dorongan berusaha bagi anggota masyarakat kelurahan yang berpenghasilan rendah.
- c. Meningkatkan pengembangan usaha dan penyerapan tenaga kerja bagi masyarakat kelurahan.
- d. Mengurangi ketergantungan masyarakat kelurahan dari rentenir atau ijon.
- e. Meningkatkan kebiasaan gotong royong dan gemar menabung secara tertib.
- f. Meningkatkan peran perempuan dalam perencanaan dan pelaksanaan kegiatan kelurahan.

- g. Memenuhi kebutuhan sarana atau prasarana yang dibutuhkan oleh masyarakat kelurahan.

Dan adapun sumber dana program pemberdayaan kelurahan tersebut ialah:

- a. APBD pemerintah Kota Pekanbaru.
- b. APBN Pemerintah Pusat sebagai dana dekonsentrasi kepala daerah.
- c. Swadaya masyarakat.
- d. Partisipasi dunia usaha, baik BUMN atau BUMD maupun perusahaan swasta lainnya yang dikeluarkan dari dana community development/ corporate social responsibility perusahaan.

Maka terbentuk lah suatu lembaga untuk meningkatkan perekonomian usaha di desa/kelurahan tersebut yang mana lembaga tersebut bernama UEK SP/ UED SP Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam/ Usaha ekonomi Desa Simpan Pinjam yang di sini masyarakat bisa meminjam uang untuk meningkatkan usahanya

Adapun yang dikatakan UEK SP ialah merupakan suatu lembaga bukan bank yang bergerak dibidang simpan pinjam dan merupakan milik kelurahan yang diusahakan serta dikelola oleh masyarakat kelurahan.

Bentuk riil dari program ini adalah untuk melayani masyarakat pengusaha kecil yang ingin mendapatkan pinjaman modal dari Kantor Kelurahan yang ada di Kota Pekanbaru. Dengan demikian, Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) yang ada di beberapa Kelurahan di Kota Pekanbaru adalah salah satu alternatif lembaga keuangan bukan bank yang dapat memberikan perhatian

kepada masyarakat miskin atau ekonomi lemah yang menginginkan modal bantuan usaha.¹

Pinjaman dari Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) Kulim Permai diawali dengan membuat kesepakatan antara yang memberi pinjaman (Kreditur) dan yang menerima pinjaman (Debitur) melalui perjanjian berdasarkan Surat Perjanjian pemberian Kredit (SP2K).

Surat perjanjian pemberian kredit (SP2K) di Usaha Ekonomi Kelurahan– Simpan Pinjam (UEK-SP) terdapat kewajiban-kewajiban pihak-pihak yang melakukan kontrak terkait isi dari surat kontrak. Isi surat perjanjian pemberian kredit (SP2K) tersebut bila penerima pinjaman ingin mendapatkan pinjaman kredit maka penerima pinjaman harus menyerahkan Agunan atau Jaminan. Penerima pinjaman juga harus menandatangani surat pernyataan kuasa penjualan Agunan atau Jaminan, tujuannya adalah jika penerima pinjaman tidak membayar pinjaman dana, maka pihak pemberi pinjaman akan melakukan penyitaan, pelelangan dan penjualan Agunan atau Jaminan untuk membayar sisa pinjaman dana yang dilakukan oleh debitur.

Didalam dunia perbankan sebelum memberikan kredit kepada calon debitur maka diwajibkan untuk membuat sebuah perhitungan yang mendalam apakah calon debitur ini layak atau tidak untuk mendapatkan fasilitas kredit tersebut, ini merupakan amanat dari UndangUndang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 8 Ayat (1) yang berbunyi Bank wajib mempunyai

¹ Omi Arlisa, *Pelaksanaan Program Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-sp) Di Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampian Kota Pekanbaru*, Jom Fisip Vol. 2 No. 2 Oktober 2015, Hlm 1

keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Didalam prakteknya dalam melakukan analisis yang mendalam terhadap calon debitur dilakukan dengan melihat terhadapwatak calon debitur, kemampuan untuk membayar utang, posisi modal, agunan dan prospek usaha calon debitur.

Apabila calon debitur telah mendapatkan fasilitas kredit berarti debitur tersebut telah lulus dalam penilaian yang dilakukan oleh kreditur dalam hal ini bank. Maka untuk memberikan kepastian hukum dalam perjanjian kredit tersebut dibuatlah Perjanjian Kredit secara tertulis antara debitur dan kreditur.

Di dalam Perjanjian Kredit tersebut tertuang semua kewajiban antara debitur dan kreditur. Salah satu klausul didalam perjanjian tersebut adalah klausul tentang adanya wan prestasi (ingkar janji) yang dilakukan debitur seperti debitur tidak lagi membayar angsuran kredit sebagaimana yang telah diperjanjikan. Maka berdasarkan perjanjian kredit tersebut rumah tersebut dilelang kemudian hasil penjualan lelang separuhnya dibagikan kepada debitur dan separuhnya lagi dikembalikan kepada kreditur berdasarkan jumlah hutang dan piutang, hal ini telah diamanatkan oleh UndangUndang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan²

Berdasarkan perjanjian yang di dasarkan atas Surat Perjanjian pemberian Kredit (SP2K), disebutkan bahwa kreditur memberikan kredit kepada debitur dengan bunga atau jasa pinjaman sebesar 1% perbulan dan 12% pertahun.

² Rosyidi Hamzah, *Penerapan Azas Kekeluargaan Dan Keadilan Pada Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Pembiayaan Perumahan Di Indonesia*, COSTING:Journal of Economic, Business and Accounting, Volume 3 Nomor 2, Juni 2020 Hlm 405

Didalam Perjanjian pemberian Kredit (SP2K) juga disebutkan bahwa jika terjadi keterlambatan angsuran baik pokok pinjaman maupun bunga atau jasa pinjaman oleh debitur, maka debitur akan dikenakan denda/sanksi namun besaran denda sesuai dengan keputusan dari musyawarah denda berlaku sampai empat bulan dan sesuai dengan sanksi yang disepakati dalam masyarakat.

Dengan diberikan surat peringatan terlebih dahulu apabila masih terjadi keterlambatan angsuran (tunggakan) maka debitur harus bersedia Agunan atau Jaminan baik tanah dan bangunan dipasang plang penyitaan. Khusus barang bergerak maka pada bulan keempat Agunan atau jaminan ditarik oleh kreditur, bahwa apabila penerima pinjaman tidak bisa membayar kredit pinjaman hingga jangka waktu yang telah ditentukan dan disepakati, maka Agunan atau Jaminan akan disita/ dilelang/ dijual untuk melunasi sisa kredit kepada kreditur.

Pelaksanaan surat perjanjian pemberian kredit (SP2K) di Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) Kulim Permai di kelurahan Kulim kesepakatan yang dilakukan adalah secara tertulis dan di saksikan oleh para pihak, Pihak Pertama (Kreditur) selaku penanggung jawab pelaksanaan kegiatan pengelolaan dana pada unit Usaha Ekonomi Desa Simpan - Pinjam (UEK-SP) Kulim Permai dan Pihak Kedua (Debitur) Bertindak sebagai peminjam/Nasabah.

Didalam pelaksanaan peminjaman uang di UEK SP dengan persetujuan dari atasan mengenai usaha yang masyarakat punya. Maka sebelum masyarakat meminjam uang lembaga UEK SP harus melakukan penelitian terhadap watak, kemampuan modal, agunan dan prospek usaha masyarakat. Penelitian yang dilakukan oleh pihak lembaga UEK SP ini dimaksud untuk menjaga kemungkinan

terjadinya tunggakan yang bermasalah karena hal ini sangat berpengaruh terhadap keuangan lembaga tersebut.

UEK SP tersebut banyak di gemari oleh masyarakat kelurahan atau pun desa mayoritas kegiatan perekonomian masyarakat tersebut mengajukan pinjaman uang ke lembaga dari pada memilih bank dikarenakan prosedur yang di tertera di UEK SP tersebut sangat lah mudah dan dapat di cerna oleh masyarakat di kelurahan atau desa tersebut

Maka dari itu program UEK SP tersebut adalah salah satu usaha untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Mengenai hal itu penulis tertarik meneliti pelaksanaan perjanjian kredit dimana sekarang ini sudah banyak dilakukan oleh masyarakat indonesia.

Suatu perjanjian itu dapat melahirkan sebuah perikatan hukum, demikian pula dengan perjanjian simpan pinjam pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) Kulim Permai dimana dari perjanjian tersebut dapat menghasilkan dua sudut pandang, sudut yang pertama kewajiban-kewajiban yang dipikul oleh satu pihak. Sudut yang kedua, adalah hak-hak unruk menuntut dilaksanakannya sesuatu yang dianggupi dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian adalah perbuatan hukum yang menimbulkan, berubahnya, hapusnya, atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dnegan cara tersebut perjanjian menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan para pihak.³

Dalam pelaksanaan perjanjian simpan pinjam yang dilakukan oleh Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam Kulim Permai (UEK SP) yang dilakukan

³ H.Budiono, . *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapan di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti 2010 Hlm 3.

oleh kedua belah pihak yaitu dalam bentuk tertulis, tetapi dalam persyaratan perjanjian yang diajukan oleh pihak UEK SP tidak terbuka dan hanya kuat kepada pihak UEK SP saja sedangkan pada pihak pemimnjam wajib mematuhinya. Dan juga permasalahan yang terjadi terletak pada suku bunga yang terlalu tinggi sehingga sangat memberatkan Kreditur.

Pelaksanaan pinjaman kredit, menurut pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan mengatakan bahwa:

“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”

Akan tetapi di dalam pelaksanaannya tersebut ada permasalahan di Usaha Ekonomi Kelurahan tersebut Adapun faktor permasalahan di dalam pelaksanaan perjanjian pada UEK SP Kulim Permai adalah sebagai berikut :

1. Agunan dibandingkan dengan jumlah uang yang dipinjam tidak sesuai dan di batasi
2. Debitur tidak melaksanakan kewajibannya, dimana Debitur terlambat membayar angsuran dan bunga pinjaman kredit sesuai tenggang waktu yang telah ditentukan
3. Dana yang dipinjamkan tidak diusahakan untuk berusaha tetapi digunakan untuk keperluan konsumtif
4. Suku bunga yang terlalu tinggi

Di dalam praktek nya banyak permasalahan yang terjadi diantara pihak Debitur dan pihak UEK SP kemudian dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata diterangkan bahwa kesepakatan tidak sah, apabila dilakukan karena kekhilafan, paksaan atau penipuan. Terhadap perjanjian yang dibuat unsur paksaan maka dapat mengakibatkan batalnya perjanjian.⁴

Karena menurut Undang-undang, hanya perjanjian yang memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian lah yang bisa diakui hukum. Sebaliknya, perjanjian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang sudah diatur didalam undang-undang tidak diakui oleh hukum walaupun diakui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Pada UEK SP Kulim Permai dalam Pelaksanaan Pejanjian nya dimana objek jaminan secara sempurna akan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan terutama bagi kreditur dan debitur. Dan apabila debitur ingkar janji yaitu tidak melunasi utangnya sesuai waktu yang sudah dijanjikan maka pihak kreditur akan melakukan eksekusi atas objek jaminan yang sudah di ikat dalam perjanjian tersebut.

Yang melatar belangangi lahirnya eksekusi tersebut adalah disebabkan debitur tidak dapat melaksanakan perjanjian meskipun sudah diberi peringatan sebanyak 3 kali berturut-turut oleh kreditur dan eksekusi yang dimaksud ialah eksukusi parat yaitu pelaksanaan perjanjian tanpa melalui gugatan atau melalui pengadilan.

⁴ Kitab Undang –Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Hlm. 340.

Sudah seharusnya bahwa setiap hak pada seseorang selalu membawakan sendiri suatu kewajiban pada orang lain. Dikatakan membawa bukan mengakibatkan, karena hak dan kewajiban saling berhubungan. Tidak sebagai sebab akibat, tetapi keduanya diakibatkan muncul bersama. Begitu pulak dengan perjanjian kredit pada usaha ekonomi kelurahan simpan pinjam di kulim permai tersebut.

Berdasarkan berbagai uraian dan fakta-fakta yang didapat dan dijelaskan oleh penulis diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti fakta tersebut dengan judul “PELAKSANAAN PERJANJIAN SIMPAN PINJAM PADA USAHA EKONOMI KELURAHAN SIMPAN PINJAM (UEK SP) KULIM PERMAI”

B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) Kulim Permai?
2. Apa saja hambatan-hambatan dalam Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) Kulim Permai?

C. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

I. Tujuan Penulisan

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit pada Usana Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP)

- b. Untuk mengetahui faktor penghambat dan pendukung dalam pelaksanaan perjanjian kredit pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP).

II. Manfaat Penulisan

a. Secara Teoritis

Penelitian ini secara teoritis diharapkan dapat memberikan ataupun menambah pengetahuan dalam hukum keperdataan khususnya dalam masalah yang berkaitan dengan perjanjian tersebut.

b. Secara Praktis

- 1) Upaya pengembangan kemampuan dan pengetahuan bagi penulis dalam ruang lingkup

D. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Perjanjian

Suatu perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar pada kebanyakan transaksi dagang, seperti jual beli barang, tanah, pengangkutan barang, utang piutang, membentuk organisasi usaha, dan sebagainya jauh menyangkut juga tenaga kerja. Sebaliknya lagi ada suatu anggapan yang kuat bahwa persetujuan dagang bermaksud untuk menciptakan hubungan-hubungan hukum. Anggapan ini dapat dibantah kecuali hanya dengan bukti

yang kuat. Suatu cara dimana hal ini dilakukan ialah dengan suatu pernyataan yang jelas tertuang dalam perjanjian tertulis.⁵

Selanjutnya untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan perjanjian, maka pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa “ suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁶

Kontrak sebagaimana didefinisikan pasal 1313 KUH Perdata dengan istilah perjanjian merupakan suatu tindakan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih. Pengikatan sebagaimana dimaksud pada definisi tersebut adalah hubungan hukum yang dilakukan dengan kata sepakat dan melahirkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban, yang dipenuhi oleh para pihak yangmelaksanakandan membuat kontrak itu sendiri.⁷

Kontrak merupakan “hukum yang di konstruksi “, dalam arti berisi norma-norma hukum yang konkrit dan individual terstruktur dalam suatu anatomi tertentu, yang keberadaanya, baik secara langsung maupun secara tidak langsung, hanya diakui jika di konstruksikan secara tegas dalam suatu dokumen hukum sebagai konsekuensi lebih lanjut dari kontrak yang (seharusnya) dibuat secara tertulis. Kewenangan dan kecakapan membuat kontrak sebagai “hukum

⁵ Muhammad,Abdulkadir *Hukum Perjanjian* . Bandung: alumni 1980 Hlm 10.

⁶ Tirtosudibiyo, R. R.*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Praditya Paramitha 1992 Hlm 282.

⁷ Admiral , *Aspek Hukum Kontrak Leasing dan Kontrak Financing*. *Uir law review*, 2018 Hlm 397.

yang dikonstruksi”, ada pada subjek hukum, baik orang perseorangan (manusia kodrati) maupun badan hukum (yang diwakili oleh pengurusnya).⁸

Hubungan antara perikatan dengan perjanjian, bahwa perjanjian itu menerbitkan atau melahirkan perikatan. Atau dengan kata lain perjanjian adalah salah satu “sumber” perikatan di samping sumber lainnya yaitu Undang-Undang. Sumber perikatan yang lahir dari Undang-Undang ini dibedakan lagi antara perikatan yang lahir dari undang-undang saja dengan perikatan yang lahir dari Undang-Undang karena perbuatan seorang.

Perjanjian itu terjadi karena adanya para pihak yang saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal yang diperkenankan oleh hukum. Hardijan Rusli menegaskan bahwa syarat kesepakatan diri tersebut adalah merupakan pertemuan dan penyesuaian pendapat satu sama yang lainnya atas isi perjanjian tersebut. Syarat kesepakatan sangat penting karena syarat ini sebagian besar perjanjian menentukan saat lahirnya perjanjian atau menentukan ada atau tidak adanya perjanjian.⁹

Mengenai kesepakatan dalam perjanjian merupakan perwujudan dari kehendak dua pihak atau lebih dalam perjanjian mengenai apa yang dikehendaki oleh kedua belah pihak. Kesepakatan tersebut pada dasarnya berisikan hal-hal yang disebut dengan:

1. Unsur esensialia adalah syarat mutlak seperti kehendak dari pihak-pihak yang bersangkutan.

⁸Admiral , *Kebebasan berkontrak yang berorientasi pada penyelesaian sengketa diluar pengadilan*, 2019 Hlm 129.

⁹Rusli, H.. *Hukum Perjanjian Indonesia dan Cmmn Law*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan 1996 Hlm.53.

2. Unsur *naturalia* adalah syarat yang meskipun tidak ditegaskan tetapi dianggap termasuk didalamnya, hal ini untuk adanya persetujuan yang tidak begitu di perlukan.
3. Unsur *aksidental* adalah syarat atau janji yang jika disebut secara tegas baru masuk kedalamnya.

Semua unsur-unsur tersebut menyusun isi perjanjian secara keseluruhan.¹⁰

Selanjutnya, sutau perjanjian itu dapat digolongkan menjadi beberapa jenis yaitu:¹¹

- a. Perjanjian Timbal Balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak.
- b. Perjanjian Cuma-Cuma ialah menurut KUHPerdara Pasal 1314 “ Suatu Persetujuan yang dibuat dengan Cuma-Cuma adalah suatu persetujuan dengan nama pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri.
- c. Perjanjian atas beban adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontar prestasi dari pihak lain, dan diantara kedua prestasi itu ada hubungan menurut hukum.
- d. Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberinama oleh pembentuk undang-undang berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari.

¹⁰ Mulyadi, G. W. *Sari Hukum Perikatan Jual Beli* . Jakarta: Raja Grafindo Persada 2003 Hlm 40.

¹¹ Mariam Darus Badrul zaman, . *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti 2001 Hlm 66.

- e. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur di dalam Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi di dalam masyarakat
- f. Perjanjian kebendahan adalah perjanjian dengan mana orang menyerahkan haknya atas suatu benda kepada pihak lain, yang membebaskan kewajiban pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain.

Dalam perjanjian perjanjian, kewajiban para pihak sebagian besar menyangkut isi dari perjanjian antara pihak-pihak itu sendiri. Disamping itu Undang-Undang juga menetapkan demikian, kecuali pihak-pihak menyetujui sebaliknya, tetapi dengan beberapa pengecualian tertentu.

Dengan hanya sebutan “sepakat” saja tanpa dituntutnya sesuatu dengan berbagai bentuk dan cara (formalitas) apapun, seperti tulisan, pemberian tanda atau panjar dan lain sebagainya dapat kita simpulkan bahwa bilamana sudah tercapai sepakat maka sah lah sudah perjanjian itu atau berlakulah ia sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.

Dalam hukum perjanjian dikenal dengan beberapa asas mengenai perjanjian. Asas-asas tersebut ialah¹²:

- a. Asas konsensualisme

Asas konsensualisem adalah bahwa suatu perikatan itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat antara para pihak. Dengan kata lain bahwa perikatan sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapai kata sepakat antara para pihak mengenai pokok perikatan tersebut.

¹² Salim, H. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, . Jakarta: PT Sinar Grafika 2001 Hlm 151.

b. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini merupakan perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia. Salim HS menyatakan , bahwa asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat isi perjanjian tersebut.

c. Asas Pacta Sunt Servanda

Asas Pacta Sunt Servanda berkaitan dengan akibat dari perjanjian tersebut yaitu asas yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Hal ini dapat dilihat di Pasal 1338 KUHperdata yang isinya “ semua persetujuan yang dibuat secara sah beralaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

d. Asas itikad baik

Perjanjian harus dibuat dengan itikad yang baik hal ini tampak pada ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPperdata. Asas itikad baik maksudnya bahwa kedua belah harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan dan keyakinan yang teguh atau kemauan baik para pihak. Asas itikad baik ini tidak hanya terjadi pada saat kontrak dilaksanakan, namun harus telah ada pada saat kontrak dibuat. Mengenai asas itikad baik, mengungkapkan ada 2 (dua) macam itikad baik. Pertama, itikad baik nisbi yaitu orang

memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari seubjek. Kedua, itikad baik mutlak, yaitu penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma- norma yang obyektif.

e. Asas kepribadian

Pasal 1315 KUHPerdara merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan persorangan saja atau dirinya sendiri artinya perjanjian berlaku hanya untuk para pihak pembuatnya saja.

Dalam membuat perjanjian menggunakan bahasa yang sempurna secara lisan maupun secara tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna ketika terjadi perselisihan atau sengketa dari para pihak di kemudian hari.¹³

Istilah kredit berasal dari bahasa latin “*Credere*” yang berarti kepercayaan dapat dikatakan dalam hubungan ini bahwa kreditur atau pihak yang memberikan kredit (UEK SP) dalam hubungan perkreditan dengan debitur (nasabah/anggota UEK SP) mempunyai kepercayaan bahwa debitur dalam waktu dan dengan syarat yang telah disetujui bersama dapat mengembalikan kredit yang bersangkutan.¹⁴

¹³ Salim HS *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia* . Jakarta: Sinar Grafika 2003.

¹⁴ Usman, R. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama 2003 Hlm 236.

Kredit adalah penyediaan uang kepada pihak ketiga dasar kepercayaan dengan perjanjian tertulis bahwa akan dikembalikan kembali bersama bunga oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.¹⁵

Untuk meminimalisir resiko kredit maka salah satu acara yang digunakan ialah melakukan analisis 5C (Charater (Kepribadian), Capacity (Kemampuan), Capital (Modal), Condition (Kondisi Ekonomi), dan Collateral (Agunan) terhadap nasabah¹⁶

Pemberian Kredit terkandung unsur kepercayaan, jangka waktu, risiko, bunga, dan kesepakatan. Kepercayaan artinya berdasarkan analisis yang dilakukan terhadap permohonan kredit. Agunan yaitu setiap kredit yang akan diberikan selalu disertai barang yang berfungsi sebagai jaminan bahwa kredit yang akan diterima oleh calon debitur pasti akan dilunasi. Jangka waktu adalah pengambilan kredit didasarkan pada jangka waktu tertentu setelah jangka waktu berakhir kredit dilunasi. Bunga adalah setiap pemberian kredit disertai imbalan jasa berupa bunga yang wajib dibayar oleh calon debitur. Semua persyaratan pemberian kredit dan prosedur pengembalian kredit serta akibat hukumnya adalah hasil kesepakatan dan dituangkan dalam akta perjanjian yang disebut dengan surat perjanjian pemberian kredit (SP2K).¹⁷ (PRASTIAN TI, 2016).

Dalam hal tersebut terhadap kreditur maka haruslah ada agunan yang dijadikan sebagai jaminan yang mana apabila sang kreditur tidak bisa membayar

¹⁵ Ilham Febriansyah, A. . *Penyelesaian Kredit Bermasalah PT.Bank Pembangunan Daerah(Bpd) Sumbar Cabang Alahan Panjang Kabupaten Solok. Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan*, 2011 Hlm 106.

¹⁶ Fatimah, . *Analisis Pemberian Pinjaman Pada Usaha Ekonomi Desa Simpan Pinjam (UED SP) Maju Bersama Desa Suka Maju Kabupaten Rokan Hulu . e-journal.upp*, 2015 Hlm 11.

¹⁷ Prastianti, Y. *Analisis Sistem Pemberian Kredit pada PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Simpang Pos Medan. repositori.usu*, 2016. Hlm.13.

maka jaminan tersebut akan dilelang oleh pihak bank yang telah berkeja sama dengan pihak UEK SP

Adapun objek hak tanggungan yaitu benda atau hak apa saja yang dapat dikaitkan dengan hak tanggungan adalah :

- Hak milik atas tanah
- Hak guna usaha
- Hak guna bangunan
- Hak pakai atas tanah negara
- Hak pakai atas tanah hak milik
- Hak atas tanah berikut bangunan nya
- Rumah susun dan hak atas milik satuan rumah susun
- Bawah tanah

Karena hak tanggungan merupakan hak kebendaan maka keberadaan benda objek jaminan merupakan syarat yang sangat penting bagi eksistensi suatu jaminan utang.¹⁸

Selain penelitian terdahulu yaitu skripsi yang ditulis oleh Aswandi, Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, dengan judul “Pelaksanaan Surat Perjanjian Pemberian Kredit (SP2K) Di Badan Usaha Milik Kampung Tumang Mandiri (BUMKampung) Tumang Kecamatan Siak” menyimpulkan bahwa debitur tidak melaksanakan prestasinya dimana debitur tidak membayar utang pokok dan bunga pinjaman kredit di Badan Usaha Milik Kampung tumang mandiri. kedua, modal yang seharusnya sudah ada untuk bayar utang malah

¹⁸ Fuady, M. *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Elangga. 2013 Hlm 72.

digunakan untuk hal-hal lainnya. Ketiga, modal yang dipinjam tidak digunakan untuk suatu usaha tertentu namun malah digunakan untuk keperluan konsumtif seperti untuk biaya keperluan sehari-hari. Semua itu terjadi bukan semata-mata karna faktor kesengajaan dari debitur, namun karna tuntutan ekonomi yang semakin tinggi dan semakin susah disaat seperti sekarang ini.

Skripsi yang ditulis oleh Budiman Jayadinata, Fakultas Hukum Universitas Islam Riau dengan judul “perjanjian Peminjaman Uang dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Damai Jaya Kepada Pengusaha kecil Desa Kembang Damai Kecamatan Pagaran Tapah Darussalam Kabupaten Rokan Hulu” menyimpulkan bahwa terdapat permasalahan dalam jangka waktu pembayaran pinjaman atau kredit yang diperjanjikan tidak sesuai dengan jangka waktu pendapatan penghasilan dari usaha yang dikelola oleh peminjam, dikarenakan penghasilan dari usaha tersebut tergantung dari jumlah pendapatan yang tidak tahu kapan jangka waktunya, selanjutnya lemahnya mekanisme dalam melaksanakan perjanjian kredit sehingga proses penjualan jaminan atau pelelangan jaminan belum pernah dilakukan sampai saat ini khususnya untuk peminjaman yang melakukan perbuatan wanprestasi.

E. KONSEP OPERASIONAL

Agar pembahasan dalam penelitian ini dapat lebih tajam dan bermakna, sesuai dengan yang diharapkan, dan untuk menghindari kesalah pahaman terhadap judul penelitian ini maka penulis memberikan beberapa batasan atas judul tersebut sebagai berikut:

Pelaksanaan adalah suatu proses, cara melaksanakan rancangan atau keputusan.¹⁹

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih

UEK SP adalah Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam yang mana masyarakat meminjam uang ke lembaga tersebut untuk mengembangkan usahanya.

F. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian dan sifat penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan memakai metode penelitian observasi (observational research) dengan cara survei yaitu penulis melakukan penelitian langsung ke lokasi penelitian yaitu di Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) Kulim Permai Kelurahan Kulim Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru untuk membandingkan apa yang seharusnya dengan apa yang terjadi.

. Penelitian ini bersifat deskriptif, yakni suatu penelitian yang memberikan uraian secara jelas dan mendetail terhadap penerapan rencana pemberdayaan kelurahan melalui Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) Kulim Permai Kelurahan Kulim Kota Pekanbaru.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Kulim Permai Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru. Alasan dipilihnya lokasi tersebut karena adanya kredit

¹⁹ Agustin, R. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Surabaya: Serba Jaya.2010. hal 371.

macet yang dilakukakan debitur di Usaha ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) Kulim Permai yang diberi pinjaman dan tenggang waktu pembayaran pinjaman tetapi pinjaman yang diperjanjian tidak sesuai dengan surat perjanjian pemberian kredit (SP2K). Dimana penulis tertarik dan juga sangat ingin mengetahui dalam taraf keilmuan untuk lebih percaya bahwa ada penyebab bagi setiap akibat dari fakta fenomena yang nyata dan dapat dicari uraiannya secara ilmiah.

3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama.²⁰ Adapun yang menjadi Populasi dan Responden pada Penelitian ini adalah sebagai berikut :

Tabel 1.1

Populasi dan Sampel

NO	Populasi	Responden	Keterangan
1	Pimpinan UEK SP Kulim Permai	1 Orang	Sensus
2	Ketua Program Perbedayaan Kelurahan (PPK)	3 Orang	Sensus
3	Nasabah	1 Orang	Sensus
	Jumlah	5 Orang	-

Sedangkan sampel yaitu sebagian dari unsur atau elemen atau unit pengamatan dari populasi yang sedang dipelajari tersebut²¹.

²⁰ Sunggono, B. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.2011 Hlm.118.

Maksud dari metode purposive sampling yaitu dalam penelitian menggunakan jumlah sample yang mewakili dari populasi didasarkan pada pertimbangan bahwa responden yang memahami masalah yang diteliti, sehingga sample dapat benar-benar mewakili dari seluruh sample yang ada.

4. Data dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Data Primer

Yaitu data yang didapatkan secara langsung di tempat oleh responden, dalam penelitian ini Sumber data primer dalam penelitian ini berasal dari direktur Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) dan Debitur Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) Kulim Permai di Kelurahan Kulim Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru.

- ##### b. Data sekunder yaitu data yang didapat selain dari data primer, data sekunder dalam penelitian ini menggunakan buku-buku referesi sesuai dengan pokok permasalahan yang diteliti. Sumber data sekunder penelitian ini adalah data yang didapat dengan melaksanakan analisis pustaka seperti buku-buku ilmiah, hasil penelitian dan sebagainya.²² Data sekunder, antara lain, memuat dokumen-resmi, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian, dan seterusnya.²³

²¹ Asra, A. *Metode Penelitian Survei*. In Media Jakarta.2015.

²² Amirudin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Grafindo Persada.2006.

²³ Soekanto, S. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia Press. 2012.

5. Alat Pengumpul Data

Wawancara, yaitu alat pengumpulan data yang dilakukan secara langsung dengan bertemu muka (*face to face*) antara narasumber dan pewawancara untuk memperoleh informasi secara jelas sesuai dengan masalah yang akan dibahas. Wawancara dalam proses pengumpulan data untuk mengetahui fakta yang terjadi dalam masyarakat sebagai penelitian ilmu hukum empiris, dilaksanakan dengan cara pewawancara memberikan pertanyaan kepada narasumber dan narasumber akan menjawab pertanyaan dari pewawancara, yang mana daftar pertanyaan yang diajukan oleh pewawancara disusun secara sistematis.

6. Analisis Data

Setelah melalui langkah mengumpulkan data dari instrumen pengumpulan data dan pengelolaan data, kemudian data dianalisa berdasarkan metode kualitatif, yaitu dengan proses membagikan penjelasan dengan menjabarkan hasil penelitian yang diperoleh secara sistematis dan logis. Maka analisa data yang dipakai dalam penelitian ini adalah pelaksanaan perjanjian yang terjadi UEK SP tersebut.

7. Metode Penarikan Kesimpulan

Penulis menarik kesimpulan dari penelitian ini secara induktif yaitu penarikan kesimpulan dari permasalahan yang ditemui di masyarakat yang bersifat khusus ke hal-hal yang bersifat umum yaitu permasalahan mengenai pelaksanaan perjanjian di UEK SP tersebut

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum yang dibentuk dengan terlaksananya kata setuju yang menggambarkan keinginan bebas dari dua belah pihak atau lebih dimana terlaksananya kesepakatan tersebut terkait dari pihak yang melahirkan akibat hukum untuk keperluan pihak satu dan atas tanggungan pihak yang lain.²⁴

Maksud dari semua perikatan adalah untuk memenuhi oleh orang sudah berjanji. Jika setiap orang melakukan anjuran yang ditemukan dalam hal agama, maka janji supaya ditepati maka kemungkinan tidak guna adanya hukum perikatan. Semua hukum mengatur tingkah laku manusia sebagai kelompok masyarakat agar ada tata tertib didalamnya agar kedepannya masyarakat padanya umumnya mendapatkan kondisi aman dan sejahtera. Kondisi aman dan sejahtera ini akan tersendiri bisa ada jika seluruh janji dalam penduduk terpenuhi oleh setiap warganya. Akan tetapi masyarakat kukuh yang sebagian dapat meraih kenikmatan untuk orang sendiri yang mengabaikan keperluan rakyat banyak dalam melengkapi suatu perikatan pada hakikatnya mendahulukan diri orang lain, pada siapa janji itu dikatakan. Maka bisa seharusnya hidup penduduk sehari-hari banyak dengan perihal memenuhi janji. Dan disitulah tempat kepentingan adanya suatu hukum perjanjian yang sebagian besar berisikan kebijakan untuk tindakan-

²⁴ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapan di Bidang Kenotariata*. Bandung: Citra Aditya Bakti 2010 Hlm.3

tindakan dimana orang-orang tidak menepati janji ²¹. Rutten dalam bukunya purwahid patrik merumuskan kembali bahwa: “ Perjanjian adalah perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dai peraturan hukum yang ada, tergantung dari persuaian kehendak dua atau lebih orang-orang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik”. Dari rumusan pengertian perjanjian seperti tersebut diatas, maka kesimpulan terhadap unsur-unsur perjanjian terdiri dari:

a. Ada Pihak-Pihak

Sekurangnya dua orang ini dikatakan subjek perjanjian. Subjek perjanjian bisa orang maupun badan hukum contohnya yang ditentukan dalam undang-undang. Subjek perjanjian adalah orang-orang yang terkait dengan suatu perjanjian. KUHPerdata membagi tiga kelompok terkait pada perikatan yaitu :

1. Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri
2. Para ahli waris mereka dan mereka yang mendapatkan hadk daripadanya
3. Pihak ketiga

b. Ada Kesepakatan Antara Para Pihak-Pihak

Kesepakatan antara pihak-pihak tersebut bersifat kekal tidak suatu perundangan. Dalam perembukan biasanya membahas perihal ketentuan-ketentuan dan objek perjanjian itu, naka lahirlah suatu perjanjian.

c. Ada Mkasud yang Ingin Dipenuhi

²¹ R.Wirjono Prodjodikro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju 2011 Hlm.49

Perihal maksud para pihak sebaiknya tidak berlawanan dengan kesusilaan, kedisiplinan umum dan tidak boleh oleh undang-undang.

d. Ada prestasi yang akan dilakukan

Prestasi melahirkan kewajibanyang mesti dilaksanakan oleh orang-orang sesuai pada ketentuan-ketentuan perikatan, contohnya konsumen berkewajiban untuk memenuhi barang dan penjual berkewajiban memberikan benda.

e. Ada Bentuk Tertentu, Lisan atau Tertulis

Pentingnya corak tertetu ini sebab ada ketetapan undang-undang yang menyampaikan maka bisa dengan corak terbatas suatu perikatan memiliki kemampuan mengikat dan fakta yang kukuh.

f. Ada ketentuan-ketentuan sebagai isi perikatan

Ketentuan-ketentuan tertentu itu bisa di pahami hak dan kewajiban dari para pihak ketentuan ini terdiri dari ketentuan pokok yang mendatangkan hak dan keawajiban umum. Perikatan antara para orang lazimnya dimasukkan pada suatu kontrak tertulis dan perikatan yang dilakukan adalah suatu peraturan bagi para pihak yang sama-sama mengikatkan dirinya, perikatan tersebut wajib dipenuhi, Pasal 1338 ayat (2) Jo.Pasal 1340 KUHPerdara. Apabila salah satu orang tidak melakukan perikatan sesuai apa yang sudah dikontrakan maka akan memperoleh dampak hukum sesuai dengan kebijakan hukum yang berjalan.

Syarat-syarat sahnya perjanjian

Menurut Pasal 1320 KUHPerdara syarat sahnya suatu perjanjian adalah:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk melakukan suatu perjanjian

Menurut pasal 1330 KUHPerdara mereka yang tidak cakap melaksanakan suatu perikatan adalah:

1. Orang yang belum Dewasa

Menurut pasal 330 KUHPerdara yang dikatakan belum cukup umur ialah mereka yang tidak sampai umur genap 21 tahun dan tidak pernah menikah. Jika pernikahan itu diselesaikan sebelum genap 21 tahun bahwa belum berarti mereka kembali lagi pada kondisi tidak dewasa.

2. Dibawah dalam pengampuan

Menurut berdasarkan hukum ialah belum bisa melakukan bebas dengan asset kekayaannya. Seorang yang berada dibawah pendedalian pengampuan. Statusnya sama saja orang yang tidak dewasa, apabila orang anak yang tidak dewasa wajib di wakili orang tua atau walinya maka seorangan dewasa yang berada dibawah pengampuan harus diwakili oleh pengampunya atau utusannya. Menurut pasal 433 KUHPerdara ialah yang disebut orang dewasa yang setiap ada dalam kondisi sakit otak, dungu dan mata gelap,

harus berada dibawah pengampuan apabila sekali-kali cakap memakai nalar.

c. Adanya suatu hal tertentu

Yaitu objek yang di perjanikan harus jelas dan dapat ditentukan menurut pasal 1333 KUHPerdara suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya tidaklah menjadi halngan bahwa jumlah barang tidak tentu asal jumlah dikemudian hari dapat ditentukan

d. Adanya suatu sebab yang halal

yaitu menyangkut isi perjanjian tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang. Apabila suatu perjanjian tanpa sebab atau tidak dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang maka tidak mempunyai kekuatan.

Syarat yang pertama dan kedua disebut syarat subjektif, karena meyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak dipenuhi maka perjanjian itu dapat dibatalkan.

Artinya bahwa salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakati tetapi apabila para pihak tidak ada yang keberatan maka perjanjian itu tetap dianggap sah syarat ketiga dan keempat tidak dipenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum.

Artinya, bahwa semula perjanjian itu dianggap tidak ada jika kedua syarat yang pertama dinamakan syarat subjektif karena kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian. Sedangkan syarat yang kedua terakhir dinamakan syarat objektif karena mengenai objek perjanjian.

Tidak dipenuhinya syarat-syarat subjektif dapat dimintakan pembatalan perjanjian itu kepada hakim, akan tetapi hal ini tidak dipenuhinya syarat-syarat objektif diancam dengan kebatalan perjanjiannya demi hukum. Uraian diatas mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian berkaitan dengan tentang kapan saat terjadinya suatu perjanjian

Keempat syarat tersebut haruslah dipenuhi oleh para pihak dan apabila ketentuan-ketentuan sahnya perikatan tersebut sudah terlaksana, pada dasarnya pasal 1338 KUHPerdata perikatan tersebut memiliki bukti hukum sama saja bukti dalam perundang-undangan.

Didalam aturan perikatan terdapat 5 asas penting, yaitu asas penting yaitu asas konsensualisme, asas itikad baik, asas kebebasan berkontrak, asas pacta suntservanda (asas kepastian hukum), dan asas kepribadian. Kelima asas tersebut ialah

1. Asas kebebasan berkontrak

Setiap orang bebas membuat perjanjian apa saja baik yang sudah diatur atau belum oleh undang-undang, tetapi asas ini dibatasi oleh 3 hal yaitu, tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum pasal

1338 KUHPerdata bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya

2. Asas Konsensualisme

Yaitu suatu perjanjian walaupun dibuat secara lisan antara dua belah pihak atau lebih telah mengikat, dan telah mealhirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut. Makna kata konsensualisme tersebut ialah bahwa perikatan telah terlaksana dengan kata lain pihak-pihak tersebut sudah mencapai kesepakatan maka perjanjian yang telah mengikat dan berlaku diantara para pihak tidak lagi membutuhkan formalitas. Untuk menjaga kepentingan pihak debitur dibuat dalam bentuk-bentuk formal.

3. Asas pacta sunt servanda

Yaitu asas bahwa hakim atau pihak ketiga perlu menghargai isi perikatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak seperti lazimnya undang-undang mereka belum boleh melaksanakan intervensi terhadap isi perikatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak.

4. Asas Itikad Baik (Goede Trouw)

Asas itikad bik ilah dimana para pihak harus melaksanakan subtasnsi perjanjian berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

Asas ini dibagi menjadi 2 macam yaitu itikad baik subjektif dan objektif .
asas itikad baik subjektif ialah sebagai kejujuran dalam melakukan suatu

perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum sedangkan itika abik objektif ialah pelaksanaan suau perjanjian atas norma kepatutan atau sesuai norma yang berlaku di dalam masyarakat.

5. Asas kepribadian (Personalitas)

Asas ini ialah asas yang menetapkan orang yang bisa melaksanakan atau membuat perikatan sekedar untuk keperluan individu saja

Asas-asas perjanjian sangatlah perlu dikaji untuk lebih mudah memahami berbagai ketentuan Undang-Undang mengenai sahnya suatu perjanjian. Menurut Mertojusumo ada 3 (tiga) perjanjian yang diperincinya sebagai berikut:

1. Asas komensualisme, suatu persesuaian kehendak (berhubungan dengan lahirnya suatu perjanjian).
2. Asas kekuatan mengikatnya suatu perjanjian (berhubungan dengan akibat perjanjian).
3. Asas kebebasan berkontrak (berhubungan dengan isi perjanjian).

Sehubungan dengan uraian diatas, maka asas komensualisme (asas kesepakatan) diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara yang merupakan salah satu syarat sahnya suatu perjanjian dengan tercapainya kata sepakat menunjukkan bahwa pada saat itu suatu perjanjian mulai berlaku dan mengikat para pihak.

Asas kebebasan berkontrak mengacu pada kebebasan untuk menentukan sendiri isi perjanjian bentuk dan menentukan sendiri hukum yang berlaku. Para pihak diperbolehkan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari

apa yang telah ditentukan undang-undang. Asas ini dapat ditemukan dari pada pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Rumusan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara ini memberikan gambaran bahwa para pihak diizinkan untuk membuat perjanjian apa saja dan itu mengikat kedua belah pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang dapat pula dikatakan bahwa dalam perjanjian setiap orang diperbolehkan membuat aturan tersendiri asalkan tidak bertentangan dengan pasal 1337 KUHPerdara yaitu suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Asas kekuatan mengikat pun dianut didalam sebagaimana undang-undang bagi para pihak kontrak menggambarkan bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah mempunyai ikatan hukum yang penuh.

Menurut Subekti secara tepat telah memperjelas keempat syarat itu dengan cara menggolongkan dalam 2 (dua) bagian, yaitu:

1. Bagian pertama, yaitu :
 - a. Orang yang akan membuat perjanjian harus cakap atau mampu melakukan perbuatan hukum tersebut.
 - b. Adanya kesepakatan yang menjadi dasar perjanjian yang harus dicapai atau dasar kebebasan mencantumkan kehendaknya (tidak ada paksaan).
2. Bagian kedua yaitu:

- a. Apa yang dijanjikan oleh masing-masing harus cukup jelas untuk menetapkan kewajiban masing-masing pihak.
- b. Apa yang dijanjikan oleh masing-masing tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Bentuk-bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian tidak tertulis atau lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, sebagaimana dikemukakan berikut ini:

- a. Perjanjian dibawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
- b. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. fungsi kesaksian notaris tersebut ialah suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian.

- c. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat dihadapan dan dimuka pejabat yang berwenang untuk itu pejabat yang berwenang adalah notaris, camat, PPAT, dan lainnya jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.²⁵

Adapun fungsi akta notariel (autentik), yaitu:

- a. Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu.
- b. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak.
- c. Sebagai bukti kepada pihak ketigabawa pada tanggal tertentu, kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai kehendak para pihak.²⁶

Adapun bentuk-bentuk dalam perjanjian yaitu²²:

- a. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian ini ialah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok begi kedua belah pihak.

²⁵ Salim, *Hukum Perjanjian, Teori dan Praktik Penyusunan Perjanjian*. Jakarta: Sina Grafika, 2008, cet5, Hlm 42-43

²⁶ *Ibid*, Hlm 20

²² Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Cipta Aditya 2001 Hlm. 66

b. Perjanjian cum-Cuma

Menurut pasal 1314 KUHPerdara ialah suatu perjanjian yang dibuat dengan Cuma-Cuma adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri.

c. Perjanjian atas beban

Yaitu perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak satu terhadap kontrak prestasi dari pihak lain dan diantara beberapa prestasi itu ada kaitannya berdasarkan aturan.

d. Perjanjian Bernama

Perjanjian Bernama ialah perjanjian yang telah memiliki nama tunggal, artinya iala mka perikatan tersebut ditetapkan dan dikasih nama oleh pembuat perundang-undangan, menurut jenis yang amat penuh berlaku sehari-hari. Perikatan tertentu ditemukan pada bab V hingga dengan bab XVIII KUHPerdara.

e. Perjanjian tidak bernama

Perjanjian tidak bernama ialah perikatan-perikatan yang tidak ditetapkan di KUHPerdara apabila ditemukan di suatu masyarakat total perikatan ini belum terpaku menjadi nama yang ditetapkan dengan keperluan para orang yang melakukannya misalnya perikatan leasing.

f. Perjanjian obligator

Perjanjian ini ialah perjanjian yang melahirkan hak dan kewajiban diantara pihak-pihak

g. Perjanjian kebendaan

Perjanjian ini adalah perjanjian yang mana individu memberikan haknya atas suatu barang untuk orang lain, yang memberatkan kewajiban (obligasi) orang itu guna memberikan barang tersebut terhadap orang lain (levering, transfer).

h. Perjanjian konsensual

Perjanjian ini ialah perjanjian dimana antara pihak-pihak sudah terpenuhi persamaan keinginan untuk melakukan kontrak. Berdasarkan KUHPerdara perikatan ini telah memiliki kekuatan membengkuk (pasal 1338)

i. Perjanjian real

Suatu perjanjian yang terbentuk itu sekalian untuk realisasi maksudnya yaitu pengalihan hak misalnya perikatan pinjam pakai, penitipan barang.

j. Perjanjian Liberatoir

Perjanjian ini yang mana pihak-pihak melepaskan diri dari kewajiban yang ada (Pasal 1438 KUHPerdara). Contohnya perjanjian pembebasan hutang.

k. Perjanjian pembuktian

Yang mana suatu perikatan tersebut pihak-pihak menetapkan verifikasi apakah yang terjadi diantara mereka

l. Perjanjian untung-untungan

Menurut Pasal 1774 KUHPerdara ialah sesuatu tindakan yang pendapatannya tentang untung ruginya, baik untuk seluruh orang walaupun untuk sejumlah orang, tergantung terhadap sesuatu peristiwa yang tidak tentu

m. Perjanjian Publik

Ialah suatu perikatan yang separuh atau semuanya dipenuhi oleh aturan umum, sebab salah satu orang yang berperan ialah penguasa dan pihak lain swasta diantara beberapa ditentukan sangkutan bawahan dan atasan maka belum pada keberadaan yang sama.

n. Perjanjian Campuran

Yaitu suatu perikatan yang berisi bermacam-macam elemen kontrak misalnya pemilik hotel yang sewakan kamar (Sewa Menyewa), namun menyediakan pula makanan (Jual Beli) dan juga menyerahkan bantuan.

Penafsiran tentang perjanjian diatur dalam pasal 1342 sampai dengan pasal 1351 KUHPerdara. Pada dasarnya perjanjian yang dibuat oleh para pihak haruslah dapat dimengerti dan dipahami isinya. Namun dalam kenyataannya banyak perjanjian yang isinya tidak dimengerti oleh para pihak.

Dari uraian diatas dapat dikemukakan bahwa perjanjian dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

- a. Kata-katanya jelas, dan
- b. Kata-katanya tidak jelas, sehingga menimbulkan bermacam-macam penafsiran.

Didalam pasal 1342 KUHPerdara disebutkan bahwa apabila kata-katanya jelas tidak diperkenankan untuk menyimpang dari padanya dengan jalan penafsiran. Ini berarti bahwa para pihak haruslah melaksanakan isi perjanjian tersebut dengan

itikad baik. Apabila kata-katanya tidak jelas, dapat dilakukan penafsiran terhadap isi perjanjian yang dibuat para pihak

Secara umum suatu perjanjian dikatakan berakhir apabila para pihak telah melakukan prestasi yang telah dijanjikan dengan demikian pada saat itulah umumnya perjanjian dikatakan berakhir. Menurut R. Setyawan perjanjian dapat berakhir karena hal-hal berikut, yaitu:²³

- 1) Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak sebagai contoh perjanjian tersebut akan berlaku dalam waktu tertentu
- 2) Undang-undang menentukan batas berlakunya perjanjian tersebut, contohnya dalam Pasal 1066 ayat (3) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa para ahli dapat mengadakan suatu perjanjian untuk selama waktu tertentu untuk melakukan pemecahan warisan. Akan tetapi waktu perjanjian tersebut Pasal 1066 ayat (4) KUHPerdara dibatasi berlakunya hanya untuk lima tahun.
- 3) Para pihak atau undang-undang menentukan bahwa dengan terjadinya kejadian tertentu maka perjanjian akan berakhir, misalnya jika salah satu pihak meninggal dunia maka perjanjian menjadi hapus.
- 4) Pernyataan penghentian perjanjian. Perjanjian dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak, dan hanya ada pada perjanjian yang bersifat sementara seperti perjanjian kerja dan perjanjian sewa.
- 5) Perjanjian hapus karena putusan hakim.
- 6) Tujuan perjanjian telah tercapai.

²³ R.Setywan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra A Bardin, Bandung, 1999, Hal 69

7) Persetujuan para pihak.

Adapun mengenai berakhirnya suatu perikatan, berdasarkan Pasal 1381

KUHPerdata yaitu meliputi:

- a) Pembayaran.
- b) Penawaran pembayaran, diikuti dengan penitipan.
- c) Pembaharuan utang.
- d) Perjumpaan utang (Kompensasi).
- e) Pencampuran utang.
- f) Pembebasan utang.
- g) Musnahnya barang yang terutang.
- h) Kebatalan dan pembatalan perikatan-perikatan.
- i) Berlaku suatu syarat batal.
- j) Lewat waktu atau daluarsa.

Dampak hukum Perikatan berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata, perikatan yang dilakukan menjadi sah akan berdampak resmi menjadi perundang-undangan untuk mereka yang melakukannya, maknanya perikatan tersebut memiliki kewenangan aturan membengkok antara para orang dan memiliki hukuman apabila tidak dipatuhi. Perikatan yang dilakukan dengan sah belum bisa dicabut lagi dengan sepihak sebab merupakan persetujuan di antara para pihak dan asas-asas yang oleh perundang-undangan dijelaskan layak untuk itu artinya perikatan tidak bisa dihapuskan secara sepihak tanpa kesepakatan dari pihak lain. Akibat penghapusan perikatan di atur dalam Pasal 1451 dan 1452 KUHPerdata.

Akibat hukum penghapusan perikatan ialah pemulangan pada keadaan awal sebagaimana hanya sebelum perikatan.²⁷

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pinjam Meminjam Uang

Pengaturan pinjam meminjam diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdara. Marhainis Abdul Hay berpendapat bahwa perjanjian kredit indentik dengan perjanjian pinjam meminjam²² Pengertian perjanjian pinjam meminjam menurut Paasal 1754 KUHPerdara yang berbunyi:

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

Berdasarkan pengertian diatas maka orang yang menerima pinjaman menjadi mutlak barang pinjaman itu dan bila barang itu musnah maka yang bertanggung jawab adalah peminjam itu sendiri.²³ Pengertian dari barang dengan macam dan keadaan yang sama dengan barang yang serupa dan kualitasnya sama, sehingga jika debitur akan mengembalikan barang yang sejenis dan kualitasnya sama. Dalam hal barang yang dipinjam adalah emas maka debitur harus mengembalikan jumlah dan jenis logam yang sama dengan dipinjamnya tanpa mengurangi jumlah berat dan kadarnya walaupun emas tersebut mengalami

²⁷ Hernoko Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak komersial*, Jakarta, kencana 2010, Hlm 294

²² Marhainis Abdul Hay, *Hukum Perbankan Indonesia*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1984, Hlm 146

²³ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, Hlm 126

kenaikan atau penurunan harga. Disamping itu, berdasarkan defenisi tersebut, maka orang yang menerima pinjaman menjadi pemilik mutlak atas barang pinjaman itu. Oleh karena itu apabila barang itu musnah maka yang bertnanggung jawab adalah peminjam itu sendiri.

Pasal 1764 KUHPerdara juga menejelaskan bahwa dalam hal ini jika debitur tidak bisa memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan barang yang tidak sama jenis dan kualitasnya maka si peminjam atau kreditur diperbolehkan membayar harga yang di pinjamkannya. Padal ini mengesampingkan mengatur masalah resiko, juga mengatur tentang kesulitan yang dihadapi debitur dalam memenuhi keajibannya untuk mengembalikan barang tersebut. Dalahm hal ini debitur kesulitan mengembalikan barang karna overmacht, maka si peminjam di perbolehkan mengganti harga barang. Sipeminjam disini tidak harus mengembalikan barang yang sejenis dan keadaan yang sama sehingga peminjam terhindar dari kemutlakan mengembalikan barang yang sejenis dan kualitas yang sama²⁴

Menurut Sentosa Sembiring, dalam pinjam meminjam tersebut terdapat unsur-unsur meminjam. Unsur-unsur meminjam tersebut adalah:²⁵

- a) Adanya Persetujuan antara peminjam dengan memberi pinjaman.
- b) Adannya suatu jumlah barang tertentu habis karena memberi pinjaman.
- c) Pihak yang menerima pinjaman akan mengganti barang yang sama.

²⁴ M.Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung, 1986 Hlm 399

²⁵ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung, 2002, Hlm 67

d) Peminjam wajib membayar bunga bila diperjanjikan.

Berdasarkan hal tersebut maka adanya suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih yang satu berperan sebagai debitur dan pihak lainnya sebagai kreditur. Perjanjian diatas dilakukan atas dasar kesepakatan oleh kedua belah pihak. Kesepakatan tersebut dilakukan atas jumlah tertentu yang merupakan objek dalam pinjam-meminjam, jumlah ini dapat berupa barang atau jumlah langsung dalam bentuk uang.

Berkaitan dengan pinjam-meminjam ini maka dapat dibagi menjadi 2 macam, yaitu pinjam habis pakai dan pinjam pakai. Mengenai hal itu pinjam habis diatur dalam Pasal 1754-1762 KUHPerdara, sedangkan pinjam pakai diatur dalam Pasal 1740-1753 KUHPerdara. Adapun objek dalam pinjam habis (pinjam mengganti) adalah barang yang habis dalam pemakaian, misalnya beras, uang dan lain-lain, sedangkan pinjam pakai objek nya adalah barang yang tidak habis dalam pemakaian.

Menurut sifat nya perjanjian pinjam-meminjam ini adalah mempunyai sifat riil hal terebut tercantum pada Pasal 1754 KUHPerdara yang berbunyi "... pihak kesatu memberikan kepada pihak lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian...". Hal tesebut dikarenakan perjanjian ini terjadi setelah ada penyerahan (overgave). Selama benda (uang) yang dipinjamkan belum diserahkan maka ketentuan mengenai pinjam meminjam yang terdapat dalam Bab XIII KUHPerdara belum dapat diterapkan .

Oleh karena itu apabila ada dua belah pihak telah sepakat mengenai semua unsur-unsur dalam perjanjian pinjam mengganti maka tidak berarti bahwa perjanjian tentang pinjam mengganti itu telah terjadi. Akan tetapi perjanjian tersebut baru disebut mengadakan perjanjian pinjam mengganti. Apabila uang diserahkan kepada peminjam maka barulah lahirnya perjanjian pinjam mengganti dalam pengertian undang-undang menurut Bab XIII KUHPerdara.

Menurut pasal 1754 KUHPerdara bahwasanya objek perjanjian pinjam-meminjam adalah barang-barang yang habis karena pemakaian oleh karena itu objek perjanjian pinjam meminjam itu tidak dapat berupa:

- a) Barang-barang yang tidak bergerak dikarenakan barang tersebut tidak habis karena pemakaian.
- b) Barang-barang bergerak yang tidak dapat diganti dengan jenis, rupa dan kualitas yang sama.

Disamping hal itu mengenai perjanjian pinjam meminjam dengan perjanjian kredit terdapat perbedaan yaitu:²⁶

- 1) Perjanjian pinjam meminjam merupakan perjanjian secara umum yang mana diatur dalam KUHPerdara, sedangkan perjanjian kredit diatur secara khusus yang objeknya berupa uang yang terjadi pada perbankan dan diatur di dalam Undang-Undang perbankan.

²⁶ Marhainis Abdul Hay, *OP, Cit*, Hlm 147

- 2) Perjanjian pinjam meminjam merupakan *lex generalis* sedangkan perjanjian kredit merupakan *lex specialis* yang berlaku asas hukum *lex specialis derogate legi generale*.

Berkaitan dengan benda jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam seringkali menjadi syarat dalam proses pengajuan pinjaman ataupun kredit. Hal ini untuk mengurangi resiko dalam memberikan pinjaman. Disamping hal itu untuk memperoleh keyakinan bahwa uang yang dipinjam tersebut akan diterima kembali oleh kreditur dengan bunga yang sudah disepakati.

Adapun hak dan kewajiban dalam perjanjian pinjam meminjam ialah yang meminjamkan berhak atas pengembalian barang atau uang sedangkan pemberi pinjaman berhak menuntut kembali objek yang sudah di jamin sesuai batas waktu yang sudah diperjanjikan. Adapun kewajiban dari peminjam ialah mengembalikan barang atau uang yang di pinjamkan menurut waktu yang telah di janjikan dengan jenis dan kualitas yang sama.

C. Gambaran Umum tentang UEK SP (Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam).

UEK-SP adalah suatu organisasi atau lembaga yang bergerak dibidang simpan pinjam dan merupakan milik masyarakat Kelurahan yang diusahakan serta dikelola oleh masyarakat Kelurahan itu sendiri. Didalam struktur organisasi UEK-SP, Rapat Kelurahan merupakan jenjang tertinggi dimana didalam rapat Kelurahan inilah diambil semua kebijakan- kebijakan tentang pengelolaan UEK-SP termasuk mengenai pemilihan pengelola secara demokratis.

Disamping itu juga dibentuk kepengurusan UEK-SP yang dipilih dan ditetapkan seperti: Pengelola UEK SP yaitu Ketua, satu orang Kasir UEK SP, satu orang Tata Usaha, dan analisi kredit. Berdasarkan musyawarah kelurahan maka dipimpin dan dikelola oleh UEK SP Kulim Permai di tunjuk sebagai ketua, Ujang Jaya S.E, M.M sebagai Tata Usaha, Tengku Annisa Wulandari dan sebagai kasir, Widodo, S.E.

Untuk meningkatkan kinerja UEK-SP khususnya dan Program Pemberdayaan Kelurahan umumnya, maka di Kelurahan ditetapkan satu orang tenaga Pembina/pendamping oleh Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pemerintahan Desa (BPMPD). Pendamping akan memberikan pembinaan terhadap rangkaian proses kegiatan. Kegiatan tersebut dimulai dari Sosialisasi, perencanaan, monitoring, pelaporan, serta pelestarian dan pengembangan kegiatan. UEK-SP merupakan Lembaga Keuangan Mikro yang merupakan salah satu bentuk kegiatan dalam program pemberdayaan Kelurahan. Yakni meningkatkan perekonomian masyarakat melalui pemberian dana pinjaman secara bergulir didesa atau kelurahan lokasi UEK-SP. Program ini telah memiliki aturan-aturan seperti yang diatur dalam surat Mendagri No: 412/2420/SJ Tanggal 26 Oktober 1998, selain itu program ini juga memiliki panduan operasional, pedoman umum dan petunjuk teknis yang disusun oleh tim koordinasi pembinaan dan pengendalian Program Pemberdayaan Kelurahan Provinsi Riau.

UEK-SP Kulim Permai Kelurahan Kulim Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru juga memiliki sistem manajemen dan struktur organisasi yang mengacu pada standarisasi manajemen koperasi. Standar hukum masih bersandar

pada Musyawarah yang disahkan oleh Lurah, karena modal awal UEK-SP adalah dianggarkan oleh APBD Kota Pekanbaru dengan harapan kedepannya menjadi dana abadi desa atau Kelurahan dan bisa berkembang dan bergulir terus dimasyarakat sehingga kesejahteraan bisa dicapai.

UEK-SP juga memiliki AD/RT yang merupakan dasar dan landasan operasional kegiatan pengelolaan, didalamnya juga dicantumkan tugas dan tanggung jawab pengurus, pengelola, pengawas dan Staf Analis Kredit.

Secara umum tugas dan tanggung jawab pengelola UEK SP ialah:

- Mensosialisasikan kegiatan dana usaha kelurahan kepada masyarakat kelurahan dan mengumpulkan aspirasi masyarakat kelurahan.
- Mempersiapkan individu-individu rumah tangga/kelompok usaha penerima dana usaha kelurahan.
- Mempersiapkan individu-individu rumah tangga/kelompok usaha penerima dana usaha kelurahan sehingga mampu melaksanakan kegiatan sesuai dengan dokumen serta menyalurkan dana usaha kelurahan untuk kegiatan sesuai dengan rencana penggunaan kepada penerima dana usaha kelurahan.
- Mengelola dana usaha kelurahan serta dana simpan pinjam masyarakat.
- Mengatur dan memastikan perguliran dana sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama.
- Menyusun RKTL tahunan dan bulanan yang difasilitasi oleh pendamping kelurahan.

- Pengelola UEK SP melakukan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin selanjutnya diberikan pinjaman.
- Melakukan verifikasi terhadap usulan proposal masyarakat.
- Membuat laporan bulanan tentang pelaksanaan kegiatan dan disampaikan kepada pendamping kelurahan dengan tembusan kepada camat dan lurah.
- Mengikuti pelatihan-pelatihan yang diadakan oleh program atau pihak lainnya.

Pengelola UEK SP memiliki uraian tugas dan tanggung jawab masing-masing sebagai berikut:

1. Ketua UEK SP

Ketua UEK SP mempunyai tugas dan tanggung jawab ialah:

- Memimpin LKM UEK SP.
- Memberikan pinjaman yang diajukan calon pemanfaat calon pemanfaat kepada UEK SP berdasarkan hasil keputusan berdasarkan hasil keputusan musyawarah kelurahan II atau perguliran yang memenuhi syarat-syarat kelayakan usulan.
- Melakukan pengendalian dan pembinaan terhadap pinjaman dan pengembalian pinjaman dana UEK SP.
- Mengawasi perputaran dana UEK SP.
- Mengangkat tenaga administrasi bila diburuhkan sesuai dengan kemampuan keuangan UEK SP.

- Melaporkan posisi keuangan dengan membuat laporan rutin bulanan bersama kasir tepat waktu diserahkan kepada pendamping kelurahan dengan tembusan kepada camat dana lurah.
- Melakukan koordinasi dengan lurah, pendamping kelurahan, coordinator daerah.
- Membangun jaringan kerja terhadap pihak-pihak terkait dalam rangka pengembangan lembaga UEK SP.
- Melaksanakan prinsip transparansi dalam pengelolaan kegiatan dana usaha kelurahan kepada masyarakat.

2. Kasir UEK SP

Kasir UEK SP mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- Menerima, menyimpan dan membayarkan uang berdasarkan bukti-bukti penerimaan dan pembayaran yang sah.
- Melaksanakan pembukuan administrasi keuangan UEK SP.
- Melaporkan posisi keuangan kepada ketua UEK SP secara periodic tepat waktu dan sewaktu-waktu diperlukan.
- Menandatangani specimen rekening UEK SP dan rekening simpan pinjam pada bank yang ditunjuk.
- Melakukan pembinaan administrasi keuangan kepada kelompok-kelompok pemanfaat dana usaha kelurahan dan difasilitasi oleh pendamping kelurahan.
- Bertanggung jawab terhadap pengelolaan uang yang ada di kas.

- Melakukan penagihan terhadap pemanfaat dana usaha kelurahan dan didampingi oleh pendamping kelurahan.

3. Tata Usaha UEK SP

Tata usaha mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- Berfungsi sebagai sekretaris.
- Membantu dibidang keuangan.
- Melakukan penagihan terhadap pemanfaat dana usaha kelurahan dan di damping oleh pendamping lurah.
- Membantu dibidang administrasi umum UEK SP.
- Menginformasi laporan keuangan dan perkembangan pinjaman dana usaha kelurahan pada papan informasi secara rutin dan mutakhir.
- Menyusun laporan perkembangan keuangan bulanan dan permasalahan tepat waktu serta di sampaikan kepada ketua UEK SP.
- Melakukan pengarsipan dan dokumentasi seluruh data administrasi dan data yang berkaitan dengan keuangan kegiatan dana usaha kelurahan.
- Melakukan pembinaan rutin terhadap pemanfaat dana usaha kelurahan difasilitasi oleh pendamping kelurahan.
- Bertanggung jawab terhadap administrasi kegiatan dan keuangan UEK SP serta administrasi lainnya.

Sebagaimana layaknya suatu lembaga institusi yang relatif baru dan muda maka sangat diperlukan adanya upaya sosialisasi, promosi, dan publikasi agar eksistensi dan keberadaan UEK-SP Perdana Mandiri Sejahtera dapat bisa cepat berkembang kedepannya. Sosialisasi serta tekad saling menjaga kelestarian, perkembangan, dan kesuksesan UEK-SP ini harus sama-sama ditanamkan dihati para pelaku PPD UEK-SP dan masyarakat seluruhnya.

Internal

- a. Sosialisasi UEK-SP kepada seluruh masyarakat.
- b. Sosialisasi kepada RT, RW, Kepala Desa, LKMD, BPD, dan Perangkat Desa lainnya.
- c. Pemahaman pendalaman Juknis dan Pedum kepada pengelola, KPM, Aparat Desa dan calon pemanfaat.
- d. Menjelaskan kelebihan dan kemudahan dalm memperoleh produk dari UEK-SP dibandingkan dengan Lembaga keuangan lain, baik secara langsung maupun melalui brosur-brosur.
- e. Mempublikasikan dengan foto-foto kegiatan dan acara-acara lainnya yang bersangkutan dengan UEK-SP.
- f. Selalu menempelkan segala bentuk kegiatan, informasi, foto kegiatan, laporan bulanan, serta informasi dan transprasi lainnya di papan informasi UEK-SP.

g. Memperkokoh sifat kekeluargaan antar masyarakat dan antar aparat kelurahan sehingga sama-sama ada unsur memiliki program dan melestarikannya dimasa yang akan datang.

Eksternal

- a. Sosialisasi kepada Camat dan Kasi PMD Kecamatan.
- b. Memperkenalkan kepada setiap tamu-tamu yang datang, baik tamu pemerintahan Desa, tamu Desa lainnya, tamu dari kecamatan, Kabupaten dan juga anggota DPRD yang berkunjung kedesa dan kekantor UEK-SP tentang keberadaan UEK-SP tentang keberadaan UEK-SP dan kegiatan operasionalnya.
- c. Mengikuti pelatihan-pelatihan yang diselenggarakan oleh pemerintah baik Kabupaten maupun Provinsi.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) Di Kota Kulim Permai.

Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) Kulim Permai adalah salah satu Program Pemberdayaan Kelurahan yang di selenggarakan oleh pihak kelurahan, yang mana program tersebut banyak diketahui oleh masyarakat. Hal tersebut di atur dalam Peraturan Wali Kota Pekanbaru Nomor: 24 Tahun 2015 yang mana pihak UEK SP memberi pinjaman sejumlah uang maksimal Rp. 20.000.000 yang digunakan untuk dana usaha. Dalam peminjaman tersebut yang mana di gunakan untuk modal usaha yang di bangun oleh pihak peminjam yang dimana hal tersebut di gunakan untuk pengembangan ekonomi masyarakat kelurahan.

Adapun tujuan program tersebut ialah :

- a) mendorong berkembangnya perekonomian masyarakat kelurahan.
- b) Meningkatkan dorongan berusaha bagi anggota masyarakat kelurahan yang berpenghasilan rendah
- c) Meningkatkan pengembangan usaha dan penyerapan tenaga kerja bagi masyarakat kelurahan.
- d) Mengurangi ketergantungan masyarakat dari rentenir.
- e) Meningkatkan peranan masyarakat dalam pengelolaan dana usaha kelurahan.

1. Perjanjian Pemberian Kredit oleh pihak UEK SP Kulim Permai dilihat dari Pasal 1313 KUHPerdara.

Unuk mengetahui terhadap pelaksanaan perjajian Usaha Ekonomi Kelurahan (UEK SP) Kulim Permai Kelurahan Kulim Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru terhadap debitur maka penulis melakukan penelitian terhadap dokumen perjanjian antara pihak kreditur dengan pihak debitur adapun hasil wawancara dapat dijelaskan sebagai berikut:

Dari hasil observasi yang penulis lakukan di Usaha Ekonomi Kelurahan Kulim Permai mempunyai dana yang sudah disiapkan oleh pihak UEK SP yang mana di sini mereka meminjam uang terbagi 2 yang pertama peminjaman perorangan dan kedua peminjaman berkelompok.

Dalam hal ini debitur harus mengisi Surat Perjanjian Pemberian Kredit (SP2K) yang mana dalam Surat Perjanjian Pemberian Kredit (SP2K) tersebut berisikan indentitas peminjam, jenis angunan, jenis saha, jumlah pinjaman, bunga pinjaman per tahun, lama angsuran, tentang kewajiban pihak debitur, pernyataan berhutang yang mana pihak debitur menyatakan kesiapan apabila terjadi sesuatu di kemudian hari, surat kuasa untuk menjual agunan jika terjadi lalai atau menunggak membayar utang tersebut dan serah terima agunan asli tersebut.

Menurut Gatot Supramono menyatakan bahwa perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam mengganti, namun juga merupakan perjanjian khusus, karena didalamnya terdapat kekhususan dimana pihak kreditur selaku bank dan objek

perjanjian berupa uang (secara umum diatur oleh KUHPerdara dan secara khusus diatur oleh UU Perbankan).²⁸

Kreditur dalam memberikan pinjamannya tentu tidak langsung begitu saja bersedia memenuhi permintaan debitur, sebelum memberikan pinjaman pasti mempertimbangkan terlebih dahulu tentang beberapa hal dapat atau tidaknya permintaan itu dikabulkan dengan melalui beberapa pertimbangan sebagai berikut:

1. Kreditur perorangan

Jika kreditur yang memberikan pinjaman adalah perorangan maka setidaknya orang yang meminta uang dipertimbangan mengenai hal-hal yang menyangkut empat persoalan, yaitu tentang siapa orangnya, nilai pinjamannya, kekayaannya, dan kepentingannya. Kreditur mempunyai dasar yang kuat untuk dapat mengambil keputusan untuk memberikan atau tidak memberikan uang.

2. Siapa orangnya

Mengenai pertimbangan tentang siapa orangnya, seorang kreditur akan mempertimbangkan minimal ada 3 hal yaitu tentang masalah kenal atau tidak orangnya, bagaimana hubungannya, dan apa pekerjaannya.

- a. Kenal atau tidak

Jika ada orang datang meminta utang, seorang kreditur akan mempertimbangkan yang pertama-tama apakah kenal orangnya

²⁸ Priyo Handoko, *Menakar Jaminan Atas Tanah sebagai Pengaman Kredit*, Centre for Society Studies, Jember, 2006, Hlm .106

atau tidak minimal orang tersebut tinggal di daerah tempat kreditur berada.

b. Hubungannya

Mengenai hubungan yang mana dilihat apakah selama ini hubungannya baik atau tidak. Jika hubungannya tidak baik maka biasanya pihak kreditur tidak berkenan untuk memberikan pinjaman tetapi apabila hubungannya baik-baik saja maka pihak kreditur akan memberikan pinjaman dengan lebih terbuka.

c. Pekerjaannya

Disamping itu perlu di pertimbangkan oleh pihak kreditur yaitu mengenai pekerjaannya, berapa penghasilannya karena penghasilannya tersebut untuk pembayaran pinjamannya.

d. Nilai pinjamannya

Pihak kreditur akan mempertimbangkan berapa besar nilai pinjaman yang di mohon debitur karena besarnya nilai pinjaman tersebut untuk mengetahui kemampuan debitur mengembalikan pinjaman apakah penghasilannya cukup atau tidak untuk membayar angsuran setiap bulannya.

Menurut O.P. Simorangkir, kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara pemberi kredit dan penerima kredit atau antara kreditor dengan debitor. Mereka menarik keuntungan

dan saling menanggung risiko. Singkatnya kredit dalam arti luas berdasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, risiko dan pertukaran ekonomi dimasa mendatang.²⁹

Dalam penelitian ini maka Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) itu sendiri maka akan penulis uraikan secara rinci dengan indicator dari pelaksanaan program usaha ekonomi kelurahan simpan pinjam yang ada. Adapun indicator dari pelaksanaan program usaha ekonomi kelurahan dalam penelitian ini adalah:

a. Kepatuhan

Kepatuhan yang dimaksud disini adalah suatu tindakan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan program yang telah ditetapkan. Dalam hal ini pemanfaat dana usaha kelurahan dalam menggunakan bantuan dana usaha tersebut sesuai dengan ketentuan pelaksanaan perjanjian tersebut.

a. Dana usaha kelurahan digunakan untuk kegiatan usaha ekonomi produktif dan simpan pinjam.

Ketentuan dalam pemberian bantuan modal usaha berupa dana usaha kelurahan adalah dapat digunakan untuk kegiatan usaha ekonomi produktif dan simpan pinjam. Modal usaha ini diberikan kepada masyarakat miskin yang kekurangan modal untuk meningkatkan usahanya. Meningkatkan kesempatan dalam berusaha serta harus memiliki potensi untuk berkembang dan berkelanjutan yang merupakan sasaran utama dari pemberian modal usaha dari hasil wawancara penulis dengan informan dan

²⁹ Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, Mandar Maju, Bandung, 2004, Hlm. 10.

melihat sesuai kondisi dilapangan yang ada terlihat bahwa pihak Usaha Ekonomi Kelurahan (UEK-SP) telah melakukan sesuai dengan ketentuan dari program yakni sebelum pencairan dana dilakukan peninjauan melalui tim verifikasi. Tapi kalau ada penyelewengan itu diluar pengawasan. Karena kami mengawasi bukan 24 jam.

Kepatuhan dilaksanakan tergantung dari masing-masing pemanfaat. Ada pemanfaat yang patuh ada juga pemanfaat yang kurang mematuhi.

- a. Jangka waktu pengembalian pinjaman tersebut yang dari masyarakat ke pengelola Usaha Ekonomi Kelurahan (UEK-SP) disesuaikan dengan siklus usaha maksimal 18 bulan. Ketentuan tersebut melalui musyawarah kelurahan Metanggor

dalam pemanfaatan dana usaha kelurahan yakni jangka waktu angsuran maksimal 18 bulan.

Ketentuan tersebut telah disepakati oleh masyarakat dan harus diperhatikan demi keberhasilan pelaksanaan program usaha ekomi kelurahan simpan pinjam tersebut.

Dari penjelasan diatas dapat dinyatakan bahwa pemanfaat dana usaha kelurahan banyak sekali yang terlambat dari batas pembayaran. Kurangnya kepatuhan pemanfaat terhadap ketentuan program terlihat dari sebagian pemanfaat yang tidak bertanggung jawab atas angsuran pinjaman.

Kurangnya kesadaran pemanfaat dana usaha kelurahan merupakan kendala utama yang dihadapi oleh pihak Usaha Ekonomi Kelurahan (UEK-SP) untuk

menekankan kepada masyarakat bahwa pelaksanaan program Usaha Ekonomi Kelurahan (UEK-SP) tersebut memiliki aturan dan pertanggung jawaban.

Dari hasil wawancara penulis dengan ketua PKK yang bernama Pak Burhan³⁰ dan melihat kondisi di lapangan bahwa pelaksanaan tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan namun kurangnya kepatuhan.

- a. Anggota atau kelompok pemanfaat dana usaha kelurahan tidak dapat mengalihkan dana dan tanggung jawabnya kepada orang lain.

Pemanfaat dana usaha kelurahan di Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam Kulim Permai adalah pemanfaat yang sifatnya individu. Pemanfaat mendapatkan modal usaha apabila kekurangan modal usaha untuk melanjutkan usahanya.

Setiap pemanfaat tentunya harus memnuhi dan patuh terhadap semua persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) salah satunya tidak dapat mengalihkan tanggung jawab kepada orang lain.

Jadi seperti yang diketahui bahwa pemanfaat dana usaha kelurahan tersebut tidak dapat mengalihkan tanggung jawab kepada orang lain. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan salah satu nasabah³¹ menunjukkan tidak ada pemanfaat yang mengalihkan tanggung jawab kepada orang lain.

- b. Dana usaha kelurahan tidak dapat dimanfaatkan untuk membiayai kegiatan pembangunan sarana/prasarana kelurahan dan kegiatan yang termasuk dalam jenis kegiatan yang dilarang.

³⁰ Hasil wawancara dengan pak Burhan selaku Ketua PKK

³¹ Wawancara dengan Pak soroso salah satu nasabah

Dana usaha kelurahan pada prinsipnya sangat terbuka untuk membiayai segala jenis kegiatan yang diusulkan masyarakat sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.

Dari penjelasan informan tersebut terkait dengan penggunaan dana kelurahan terkait dengan penggunaan dana kelurahan tersebut, sebagian memang tidak dipungkiri ada yang digunakan untuk kegiatan lainnya dan itu berjalan kurang baik.

Terlihat bahwa pihak Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) telah menganjurkan kepada masyarakat agar menggunakan dana usaha kelurahan untuk pengembangan ekonomi, namun sasaran yang dicapai kurang tepat. Sebagian pemanfaat menggunakan dana bantuan tersebut untuk kegiatan lain. Hal tersebut menunjukkan kurangnya kepatuhan sebagian pemanfaat dalam penggunaan bantuan modal usaha tersebut.

Dari hasil wawancara penulis dengan ketua PKK yang lain juga yaitu dengan Pak Sudirman³² ialah melihat sesuai dengan kondisi lapangan yang ada terlihat bahwa Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) telah melakukan sesuai ketentuan dan aturan program namun pemanfaat dana usaha kelurahan tersebut belum sepenuhnya patuh terhadap ketentuan program yang telah dibuat.

b. Prosedur-prosedur rutin

Yaiu suatu tindakan yang dilakukan sesuai dengan prosedur-prosedur program. Setiap pemanfaat harus tunduk dan patuh terhadap segala macam

³² Wawancara Ketua PKK Pak Sudirman

prosedur-prosedur program yang telah ditetapkan Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP). Adapun indicator dalam menentukan prosedur-prosedur dalam pelaksanaan program Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) ini ialah:

- Setiap pelanggaran terhadap prinsip dan ketentuan dasar kegiatan dana usaha kelurahan akan dikenakan sanksi sesuai dengan aturan program serta norma-norma hukum yang berlaku.

Sanksi adalah bentuk-bentuk pelaksanaan peraturan terhadap pelanggaran kesepakatan yang telah dibuat dalam Program Pemberdayaan Kelurahan (PPK) melalui Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP).

Sanksi bertujuan untuk menumbuhkan rasa tanggung jawab berbagai pihak terkait dalam pengelolaan kegiatan Program Pemberdayaan Kelurahan (PPK) melalui Usaha Ekonomi Kelurahan (UEK-SP). Permasalahan jatuh tempo pembayaran oleh pemanfaat merupakan permasalahan yang sering terjadi. Dan jika pemanfaat jatuh tempo maka akan dikenakan sanksi.

Masyarakat tidak pernah memperlakukan sanksi yang diberikan, terkait dengan pelanggaran yang sering dilakukan yakni pengembalian pinjaman yang jatuh tempo. Usaha Ekonomi Kelurahan (UEK-SP) berharap pemerintah dapat digunakan sebaik-baiknya melalui pengembangan usaha.

Menjadikan masyarakat yang mandiri dan dapat keluar dari belenggu kemiskinan. Namun hal tersebut kembali lagi kepada masyarakatnya, karena tidak semua pemanfaat yang memiliki kesadaran akan manfaat dari bantuan dana usaha kelurahan tersebut.

c. Pencapaian suatu tujuan program

Adalah suatu tindakan yang dilakukan sesuai dengan aturan program untuk mencapai tujuan program yang telah ditentukan.

1. Pemanfaat dana usaha kelurahan adalah seluruh warga kelurahan yang memenuhi persyaratan sebagai peminjam.

Bantuan modal yang diberikan oleh pemerinth bertujuan untuk mempercepat penanggulangan kemiskinan meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pengembangan ekonomi masyarakat.

Pemanfaat dana usaha kelurahan adalah warga yang telah memnuhi persyaratan dan dinilai layak oleh tim verifikasi. Pengelola Usaha Ekonomi Kelurahan (UEK-SP) menyatakan pelaksanaan program kurang bagus karena sebagian masyarakat ada yang tidak memenuhi syarat. Tidak hanya itu setelah turun kelapangan terbukti usaha mereka jalan tidak terlalu bagus.

2. Dana usaha kelurahan yang telah dikembalikan dapat digulirkan kembali kepada masyarakat kelurahan melalui rekening perguliran.

Pemanfaat dana kelurahan yang telah melunasi angsuran pinjaman dari Usaha Ekonomi Kelurahan (UEK-SP) maka dapat mengajukan pinjaman kembali yakni melalui mekanisme perguliran.

Dari penjelasan informan tersebut terkait maknisme perguliran berjalan dengan baik sesuai ketentuan dan tujuan yang dicapai juga cukup bagus. Dimana perguliran sering dilakukan walaupun tunggakan tetap ada. Namun dana untuk digulirkan kembali sampai saat ini tidak ada kendala dan dapat diatasi.

Dari hasil wawancara penulis dengan informan mengenai indikator yang penulis gunakan yaitu kepatuhan, prosedur-prosedur rutin dan pencapaian tujuan serta melihat sesuai dengan kondisi di lapangan yang ada terlihat pelaksanaan program usaha ekonomi kelurahan siman pinjam dalam hal kepatuhan, prosedur-prosedur rutin dan pencapaian tujuan dari program tersebut di ketahui “kurang baik”

Pemberian kredit dalam kegiatan usaha yang dilakukan harus menggunakan perjanjian. Perjanjian ini dibuat untuk mengikat kedua belah pihak dimana dalam perjanjian tersebut dijelaskan apa saja yang boleh dilakukan dan apa saja yang tidak boleh dilakukan. Dengan adanya perjanjian tersebut sehingga hak-hak kedua belah pihak dapat terlaksana dengan adil.

Perjanjian kredit merupakan ikatan antara pihak UEK SP dengan debitur yang isinya menentukan dan mengatur tentang hak dan kewajiban kedua belah pihak sehubungan dengan pemberian atau pinjaman kredit.

Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) adalah salah satu bentuk usaha ekonomi yang bergerak dibidang perkreditan untuk membantu masyarakat desa dalam mengelola usaha ekonomi desa. Sehingga mampu membantu penyediaan modal usaha bagi para anggota pengelola usaha ekonomi produktif dengan suatu persyaratan yang ditetapkan dalam Usaha Ekonomi Kelurahan (UEK-SP).

Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) adalah suatu lembaga yang bergerak di bidang simpan pinjam dan merupakan milik masyarakat kelurahan diusahakan serta dikelola oleh masyarakat kelurahan.

Tujuan pemerintah dalam membuat program tersebut untuk mengurangi tingkat kemiskinan dan meningkatkan pendapatan masyarakat kelurahan tersebut untuk bisa hidup mandiri dengan mengembangkan usaha kecil dan merupakan sector usaha strategis dan potensial dalam menyerap tenaga kerja baru.

Disamping itu, fakta menunjukkan kemampuan usaha kecil untuk bertahan dalam krisis ekonomi apalagi sekarang di masa wabah Covid 19 dan mampu memulihkan penurunan kondisi usaha dengan cepat. Dengan adanya keberpihakan pemerintah terhadap usaha kecil diharapkan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat tersebut dan usaha kecil tersebut diharapkan dapat berkembang dan menjadi usaha kecil ini dapat berkembang dan menjadi usaha besar dan dapat memperkerjakan orang sehingga memberikan kontribusi yang berarti bagi pertumbuhan ekonomi Nasional.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ketua Program Perbedayaan Kelurahan (PPK) dengan Pak Suharno³³ bahwa tujuan dibentuknya Usaha Ekonomi Kelurahan Sipan Pinjam (UEK-SP) adalah untuk:

1. Mendorong kegiatan perekonomian masyarakat desa/kelurahan.
2. Meningkatkan dorongan berusaha bagi anggota masyarakat desa/kelurahan yang penghasilan rendah.
3. Mendorong sector usaha informal untuk penyerapan tenaga kerja bagi masyarakat desa/kelurahan.
4. Menghindari masyarakat dari praktik retenir atau ijon.

³³ Wawancara dengan ketua Program Perbedayaan Kelurahan (PPK)ua

5. Meningkatkan peranan masyarakat dalam pengelolaan Dana Usaha Desa/Kelurahan (DUK).
6. Meningkatkan kebiasaan gotong royong dan gemar menabung secara tertib.
7. Meningkatkan peran perempuan dalam perencanaan dan pelaksanaan kegiatan Desa/Kelurahan.
8. Memenuhi kebutuhan sarana/prasarana yang dibutuhkan oleh masyarakat Desa/Kelurahan.

Maka, berdasarkan pemaparan tersebut dapat disimpulkan bahwa Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) dan salah satu cara mengembangkan perekonomian desa/kelurahan.

Dalam pengembangan usaha, pihak Usaha Ekonomi Kelurahan sangat berperan sebagai tempat mengumpulkan masyarakat kelurahan di sini masyarakat mengisi Proposal Individu Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai kelurahan kulim kecamatan tenayan raya kota pekanbau

Surat pernyataan kesediaan anggunan tersebut berisi keterangan apabila terjadi pelanggaran pada aturan dan mekanisme yang berlaku tidak sesuai lagi dengan kesepakatan maka pihak debitur bersedia agunan tersebut untuk dilelang atau di jual oleh pihak Usaha Ekonomi Kelurahan (UEK SP) Kulim permai untuk menutupi hutang debitur pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai kelurahan kulim kecamatan tenayan raya kota pekanbaru.

Setelah melakukan verifikasi dan pengecekan di lapangan terhadap kelengkapan administrasi, kelayakan usaha, dan angunan yang dijadikan jaminan pemanfaat kepada pengelola Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai kelurahan kulim kecamatan tenayan raya kota pekanbau maka akan diberi kesimpulan bahwa proposal pengajuan pinjaman pemanfaat di nyatakan lulus atau tidak.

Administrasi berkaitan dengan kegiatan surat-menyurat, catat-mencatat dan lainnya sebagai yang berhubungan secara langsung dengan pengaturan pada kebijakan supaya bisa mencapai tujuan. Oleh karena itu setiap instansi, lembaga, maupun perusahaan mempunyai system administrasi.

Tidak semua debitur yang mengajukan permohonan kredit bisa langsung mendapatkan pinjaman tersebut, namun pihak kreditur akan melakukan survey kelapangan terlebih dahulu terhadap usaha debitur jenis usaha debitur secara tidak langsung telah memberikan gambaran kepada kreditur terhadap diterima atau di tolaknya pengajuan pinjaaman oleh debitur.

Usaha suatu kegiatan dalam bidang perekonomian untuk melakukan sesuatu dengan mengerahkan tenaga, pikiran atau badan yang dilakukan setiap individu yang dapat menghasilkan dan menjual barang dan jasa guna untuk mendapatkan untung atau ruginya dalam memnuhi kebutuhan masyarakat tersebut. Usaha dibedakan menjadi 3 yaitu: usaha mikro, usaha menengah dan usaha makro. Masyarakat kelurahan kulim dalam melakukan pinjaman uang ada beberapa yang memiliki usaha mikro yang memiliki asset, moda, dan omzet yang kecil maka jenis usaha nya sering berganti dan tempat usaha tidak tetap sehingga

mereka melakukan pinjaman uang di Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai kelurahan kulim kecamatan tenayan raya kota pekanbaru untuk mengembangkan usaha nya.

Usaha debitur yang diberikan pinjaman pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai kelurahan kulim kecamatan tenayan raya kota pekanbaru ialah dnegan usulan rencana usaha pemanfaat (RUP)

Jaya selaku Ketua Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam³⁴ (UEK SP) kulim permai kelurahan kulim kecamatan tenayan raya kota pekanbaru menjelaskan bahwa yang dapat pinjaman uang hanyalah masyarakat kelurahan kulim yang memiliki usaha dan mau mengembangkan usahanya tersebut dan masyarakat yang mau mengembangkan produksi pertaniannya supaya meningkatkan hasil pertaniannya.

Menurut Ketua Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai perjanjian yang digunakan merupakan perjanjian dibawah tangan karena tidak melalui notaris. Dijaman yang seakrang ini susah menerapkan perjanjian tidak tertulis atau lisan karena perjanjian secara tertulis saja msih banyak yang memngikari apalagi hanya lisan. Perjanjian yang dilakukan pun disepakati oleh kedua belah pihak tanpa ada unsur paksaan. Maka apabila debitur ingin mendapatkan pinjaman harus lah mengikuti isi perjanjian yang telah dibuat oleh pihak kreditur tersebut, sekiranya debitur sanggup maka kreditur dan debitur akan menyepakati perjanjian tersebut.

³⁴ Wawancara dengan Pak Jaya Selaku Ketua UEK SP

Menurut penulis perjanjian yang dibuat memanglah harus dalam bentuk tertulis dikarenakan perjanjian dalam bentuk tertulis akan lebih mengikat dan apabila terjadi sesuatu perjanjian tersebut sebagai bukti otentik di pengadilan. Pada dasarnya pelaksanaan program Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai kelurahan kulim kecamatan tenayan raya kota pekanbaru adanya perjanjian pemberian pinjaman secara timbal balik bagi kedua belah pihak, seperti adanya kewajiban-kewajiban bagi kreditur untuk memberikan pinjaman dana kepada debitur yang telah memenuhi syarat administrasi dan adanya kewajiban bagi debitur untuk menyerahkan jaminan sebagai salah satu syarat dalam permohonan pinjaman uang. Dan apabila tanpa adanya jaminan maka debitur tidak bisa untuk mendapatkan pinjaman tersebut.

Agunan ini menjadi tanggung jawab pihak pengelola UEK SP dengan catatan sebagai berikut:

- Pengelola UEK SP wajib menyediakan tempat penyimpanan dokumen agunan biaya yang timbul dibebankan pada dana operasional UEK SP dan atau dana operasional kelurahan.
- Pengelola UEK SP wajib membuat daftar inventaris agunan dan dipegang oleh pengelola UEK SP dan pemerintahan kelurahan.
- Letak agunan dibolehkan diluar kelurahan, dengan syarat biaya pemeriksaan ditanggung oleh peminjam.
- Agunan dalam bentuk barang bergerak yang dapat diterima adalah berupa kendaraan roda empat, roda dua yang mempunyai nilai ekonomi dengan menyerahkan surat bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB).

- Nilai agunan barang bergerak dihitung pada akhir jatuh tempo.
- Besarnya nilai pinjaman dengan agunan barang bergerak adalah maksimal 40% dari nilai agunan yang dihitung pada akhir pemijaman atau akhir jatuh tempo.
- Besarnya nilai pinjaman dengan agunan brang tidak bergerak adalah maksimal 50% dari nilai agunan.
- Agunan barang bergerak bila terjadi kehilangan masih dalam jaminan pinjaman maka peminjam harus mengganti agunan yang hilang dengan agunan yang baru atau melunasi pinjaman.
- Penetapan nilai agunan dilakukan oleh analisis kredit berdasarkan kriteria yang berlaku dilingkungan masyarakat setempat .
- Mekanisme peminjaman BPKB yang diagunkan untuk kegiatan perpanjangan STNK dan pembayaran pajak, harus dinyatakan secara tertulis antara peminjam dengan pengelola UEK SP yang diketahui oleh pemegang otoritas kelurahan dan setelah itu harus dikembalikan paling lambat 3 hari setelah pengurusan.
- Surat pernyataan kesanggupan tanggung renteng bagi kelompok masyarakat miskin.

Pada prinsipnya tidak semua benda dapat di jadikan jaminan pada lembaga perbankan atau lembaga non perbankan, namun benda yang dapat dijadikan jaminan adalah benda-benda yang memenuhi syarat-syarat tertentu seperti berikut ini:

1. Dapat secara mudah membantu prolehan pinjaman oleh pihak yang memerlukan.
2. Tidak melemahkan kekuatan si pemberi pinjaman untuk melakukan atau meneruskan usahanya.
3. Memberikan kepastian kepada si kreditur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi bila perlu dapat diuangkan untuk melunasi hutangnya si penerima kredit.

Dan adapun tata cara untuk pengambilalihan agunan dengan ketentuan sebagai berikut:

- Apabila peminjam suadh batas waktu jatuh tempo tidak melunasi pinjaman maka dilakukan pengambilalihan aguna oleh pengelola UEK SP yang di atur berdasarkan kesepakatan yang ditetapkan pada sanjsi musyawarah kelurahan II.
- Selanjutnya agunan tersebut dijual pihak keriga untuk melunasi sisa pinjaman dan apabila ada kelebihan akan dikembalikan kepada yang bersangkutan.
- Apabila agunan tersebut belum terjual maka akan menjadi jaminan UEK SP maka pinjaman dianggap lunas dan apabila telah terjual kembali, sisa lebih nilai jual dikembalikan pada pemilik agunan.

- Kebijakan lain belum diatur dapat dilakukan melalui musyawarah kelurahan.

Jaminan berupa sertifikat untuk mendapatkan pinjaman uang di Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai sangatlah tepat karena pihak kreditur tidak perlu khawatir jika debitur wanprestasi. Karena objek jaminan mempunyai nilai yang semakin tinggi, seandainya terjadi wanprestasi oleh debitur maka barang jaminan debitur cukup melunasi utangnya. Karena apabila objek tersebut dilelang pasti akan lebih tinggi dari pada jumlah pinjamannya. Dan apabila barang yang dilelang harganya besar dari pada utangnya maka kelebihanannya akan dikembalikan kepada debitur.

Jadi menurut penulis jaminan yang berupa sertifikat dan BPKB kendaraan dijadikan jaminan untuk melakukan pinjaman sudah bisa dikatakan tepat karena apabila terjadi wanprestasi maka objek jaminan tersebut bisa di lelang.

B. Hambatan-hambatan dalam Pelaksanaan Perjanjian Simpan Pinjam pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) Kulim Permai

Dalam praktik pelaksanaan perjanjian simpan pinjam ada kalanya para pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya terutama dalam hal ini para peminjam karena adanya wanprestasi (ingkar janji). Wanprestasi sulit ditentukan kapan terjadinya, namun KUHPERdata memuat ketentuan yang dapat dirujuk, khususnya bagi kontrak yang prestasinya memberikan sesuatu yaitu Pasal 1237 KUHPERdata.

Menurut pasal tersebut wanprestasi telah terjadi saat debitur tidak dapat melaksanakan prestasinya dalam arti dial alai menyerahkan benda/barang yang jumlah, jenis, dan waktu penyerahannya telah ditentukan secara tegas dalam kontrak.

Ada beberapa faktor penghambat yang menyebabkan pelaksanaan perjanjian Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) Kulim Permai. Menurut ketua Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai mengatakan hambatan sudah pasti ada seperti halnya masalah debitur yang tidak melaksanakan kewajiban, dimana debitur telat membayar angsuran sesuai tegang waktu yang telah di sepakati sehingga masyarakat lain yang ingin mendapatkan pinjaman menjadi terhambat dikarena uang yang dikelolah sudah tidak ada lagi untuk di pinjamkan.

Hambatan lainnya yaitu kurangnya kesadaran diri dari masing-masing debitur, contohnya debitur yang mengajukan permohonan kredit/pinjaman tidak semua berada dibawah garis kemiskinan ada juga yang mampu dan mempunyai usaha yang layak dan mempunyai perkebunan tetapi debitur yang mampu tersebut juga ada yang tidak melaksanakan kewajiban membayar utang pokok dan bunganya.

Selanjutnya ada juga debitur yang tidak jujur dalam pernyataan perjanjiannya didalam perjanjiandebitur memberi alasan meminjam untuk mendirikan usaha atau menambhamodal usaha akan tetapi pada kenyataannya uang pinjaman tersebut malah digunakan untuk kepentingan sehari-hari. Dan kurangnya

kepercayaan debitur kepada kreditur yaitu pihak Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai kelurahan kulim sehingga menjadi aktifitas pinjam meminjam jadi terhambat. Karena pihak debitur berfikir bahwa pihak kreditur akan melakukan korupsi karena banyak terjadi penyelewengan dana dari pihak UEK-SP kelurahan lainnya yang melakukan korupsi.

Penulis mengetahui debitur Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai kelurahan kulim ada yang kurang beritikad baik, karena debitur tidak melaksanakan kewajiban membayar utang pokok dan bunga pinjamannya sehingga debitur yang mengajukan permohonan peminjaman yang tidak mempunyai itikad baik tidak akan diberikan pinjaman lagi di Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai. Sehingga dari tidak adanya itikad baik dari debitur bukan hanya merugikan pihak kreditur tetapi juga merugikan diri debitur tersebut.

Para debitur telah memperoleh pinjaman uang Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai tidak seluruhnya memenuhi kewajiban untuk mengembalikan pinjamannya secara lancer sesuai dengan waktu yang sudah dispeakati di dalam perjanjian tersebut, pada kenyataannya di dalam praktek selalu ada sebagian debitur yang tidak dapat mengembalikan pinjaman.

Menurut ketua Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai mempunyai solusi untuk mencegah terjadinya hambatan-hambatan tersebut yaitu: yang pertama dengan cara mengirim SMS dan menelpon debitur

untuk mengingatkan bahwa pinjaman kreditnya sudah jatuh tempo pembayarannya,

apabila masih mengindahkan maka pihak kreditur Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai akan datang langsung ketempat tinggal debitur agar mau melaksanakan kewajibannya untuk membayar pinjamannya,

apabila mengidahkan juga lagi maka pihak kreditur akan memberikan surat peringatan 1 2 dan 3 dan apabila debitur tetap tidak menghiraukan dan tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar pinjamannya maka akan diberi surat pemanggilan yang mana tujuan untuk pemanggilan tersebut adalah memberi solusi agar debitur bisa membayar pinjaman sehingga hambatan-hambatan tersebut dapat diselesaikan.

Yang mana jalan keluar yang diperlukan debitur yaitu dengan memberikan waktu 4 bulan kepada debitur untuk menyelesaikan tunggakannya, dan apabila tidak bisa melunasi selama 4 bulan tersebut dan tidak melaksanakan kewajibannya maka pihak kreditur akan bertindak sesuai yang telah di sepakati dan dijanjikan dalam Surat Perjanjian Pemberian Kredit (SP2K) maka debitur harus bersedia jaminan atau agunan nya baik sertifikat tanah dan bangunan di pasang plang penyitaan, khusus bidang bergerak maka pada bulan ketiga jaminan atau agunan di tarik oleh pihak kreditur.

Pemasangan plang tersebut dilaksanakan setelah 4 bulan berturut-turut jika pihak debitur tidak sanggup melunasi kreditnya hingga batas waktu yang sudah

disepakati maka jaminan atau agunan akan disita atau dilelang atau dijual untuk melunasi sisa kredit kepada debitur.

Dari cara yang dilakukan oleh pihak kreditur di atas maka penulis mengetahui yang mana pada akhirnya apabila debitur yang sudah diberi waktu 4 bulan untuk melunasi tunggaknya, ada debitur yang membayar sebelum jangka waktu karena mereka sudah mendapatkan uang untuk membayar pinjaman kreditnya dan ada juga debitur yang jaminan atau agunannya dijual oleh pihak kreditur dengan persetujuan debitur jika nilai jual barang jaminan atau agunan lebih besar dari jumlah pokok dan bunga pinjaman maka sisa penjualan akan diberikan kepada debitur.

Hasil penelitian yang penulis mewawancarai ketua Pemberdayaan Program Kelurahan (PPK)³⁵ menunjukkan bahwa pengelolaan Usaha Ekonomi Kelurahan Sipam Pinjam (UEK-SP) dikategorikan belum optimal. Adapun faktor-faktor penghambat pelaksanaan perjanjian simpan pinjam usaha ekonomi kelurahan (UEK-SP) antara lain:

1. Status Usaha Ekonomi Kelurahan (UEK-SP)

Status secara hukum sangatlah penting dalam Negara hukum tersebut. Adanya legalitas menjadi dasar dalam melakukan suatu perbuatan hukum, hubungan hukum yang menimbulkan akibat hukum sehingga dapat dimintai pertanggung jawaban secara hukum. Atas semua hal perbuatan hukum yang dilakukan oleh debitur apabila melakukan ingkar janji dalam perjanjian maka

³⁵ Wawancara dengan Pak Jaya Selaku Ketua UE-KSP

timbul akibat hukum. Akibat hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum.

Dalam hal ini Usaha Ekonomi Keluarahan (UEK-SP) tidak berbadan hukum sehingga tidak dapat bertindak hukum sehingga tidak dapat bertindak seperti Bank yang berbadan hukum untuk menyita dan menjual jaminan masyarakat tersebut walaupun ada juga beberapa kasus dimana pihak Usaha Ekonomi Keluarahan (UEK-SP) menyita dan menjual dengan adanya Surat Kuasa Jual Agunan.

2. Perjanjian simpan pinjam (UEK-SP) membutuhkan waktu yang lama;

Hal ini disebabkan oleh faktor internal yaitu kuantitas account officer hanya 2 (dua) orang dan staff administrasi kredit 1 (satu) orang untuk semua jenis kredit sedangkan jumlah permohonan kredit khusus untuk modal usaha yang akan diproses cukup banyak.

Selain itu secara umum kualitas sumber daya bagian kredit masih kurang memadai sehingga berdampak pada proses permohonan kredit modal usaha menjadi lama. Sedangkan faktor eksternal adalah pengetahuan calon nasabah pemohon kredit modal usaha tentang persyaratan permohonan kredit modal usaha yang kurang memadai dan membutuhkan bimbingan account officer untuk melengkapi.

3. Pembayaran angsuran kredit nasabah tidak semuanya lancar;

Hal ini disebabkan oleh tidak ada itikad baik dari nasabah atau nasabah sengaja tidak membayar angsuran kredit sehingga pembayaran angsuran kredit nasabah menjadi bermasalah atau macet.

Selain itu kondisi diluar kemampuan atau kuasa nasabah yaitu kebijakan pemerintah seperti kenaikan bahan bakar minyak dan tarif listrik dapat menurunkan profit usaha nasabah tersebut dan pembayaran angsuran kredit nasabah menjadi bermasalah atau macet.

Kesadaran dalam diri sangat diperlukan sekali bagi pemanfaat dana usaha kelurahan. Pemerintah melakukan suatu kebijakan pemberdayaan masyarakat melalui pengembangan ekonomi tentunya bertujuan untuk mensejahterahkan masyarakat menjadi mandiri dan terlepas dari belenggu kemiskinan. Apabila kesadaran tidak dimiliki tentu saja sangat sia-sia bantuan yang sudah diberikan pemerintah karena tidak mampu mengangkat kehidupan mereka sendiri.

4. Pembinaan dan pengawasan terhadap nasabah kredit modal usaha kurang maksimal.

Pada prinsipnya Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan faktor penting yang dapat mempengaruhi pelaksanaan program, karena kualitas sumber daya manusia yang baik maka pelaksanaan program akan berjalan lancar.

Didalam menjalankan Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) pengelola harus memiliki Sumber Daya Manusia (SDM) yang baik agar pelaksanaan kegiatan tersebut dapat berjalan dengan baik, dan dapat membantu pemanfaat dalam mengembangkan usahanya.

5. Sumber daya finansial

Kurangnya sumber daya finansial menyebabkan pengelolaan Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) belum memadai. Hal ini dikarenakan fasilitas yang disediakan belum mencapai kategori baik, dilihat dari gedung Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) sendiri masih bergabung dengan Usaha Pengembangan Kesejahteraan Masyarakat (UPKM). Selain dari itu kurangnya sarana penunjang lainnya seperti komputer, almari penyimpanan berkas, meja kursi dan lain sebagainya.

Dari hasil penelitian diatas, menurut penulis beberapa faktor penghambat diatas menyebabkan tidak telaksananya atau hambatan dalam perjanjian Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK-SP) sesuai dengan baik.

Sehingga secara perlahan-lahan menyebabkan terkendalanya aktivitas pinjam meminjam yang dilakukan oleh nasabah lain. Penghimpunan dan perputaran dana untuk dilaksanakan perjanjian menjadi tidak dapat lagi dilaksanakan dengan prinsip berkelanjutan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Bedasarkan hasil penelitian dan pembahasan terhadap pelaksanaan perjanjian simpan pinjam pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai Kelurahan Kulim Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru dapat di simpulkan sebagai berikut:

1. Prosedur pelaksanaan perjanjian simpan pinjam pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai Kelurahan Kulim Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru dimulai dari pengajuan peminjaman dan juga harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan, seperti: Identitas nasabah, bidang usaha, jumlah kredit, dan debitur harus menyerahkan jaminan atau agunan kepada kreditur dalam bentuk sertifikat dan BPKB kendaraan.
2. Faktor penghambat dalam pelaksanaan perjanjian simpan pinjam pada Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (UEK SP) kulim permai Kelurahan Kulim Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru adalah dimana banyaknya debitur yang tidak melaksanakan untuk membayar angsuran pinjaman karena kurangnya kesadaran diri dari masing-masing debitur dan kurangnya kepercayaan debitur kepada kreditur, debitur berpikir pihak kreditur akan korupsi.

B. Saran

1. Kreditur seharusnya bisa menilai mana debitur yang dapat dipercaya untuk diberikan pinjaman dan aman debitur yang tidak dapat dipercaya untuk diberikan pinjaman karena sebelum kreditur memberikan pinjaman harus lah melakukan beberapa rangkaian penilaian yang lebih mendalam kepada debitur sehingga debitur dapat mengembalikan pinjaman sesuai waktu yang sudah di sepakati oleh kedua belah pihak.
2. Debitur tidak seharusnya mengikari janji yang sudah di sepakati karena akan merugikan pihak debitur dan kreditur, yang mana apabila pihak debitur ingin meminjam kembali maka pihak kreditur tidak kan memberi pinjaman di kembali di karenakan pihak debitur sudah ingkar janji. Sealnjutnya merugikan masyarakat yang mana yang ingin meminjam tidak bisa meminjam di karena uang yang dari pemasukan tertunda oleh pihak debitur yang telat bayar.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Agustin, R. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Surabaya: Serba Jaya.2010.
- Amirudin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Grafindo Persada.2006.
- Asra, A. *Metode Penelitian Survei*. In Media Jakarta.2015.
- Badruzaman, M. D. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti 2001
- Fuady, M. *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Elangga. 2013.
- H.Budiono, . *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapan di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti 2010.
- Herlien Budiono, *Ajaran Umum HukumPerjanjian dan Penerapan di Bidang Kenotariata*. Bandung: Citra Aditya Bakti 2010 .
- Hernoko Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak komersial, Jakarta, kencana 2010*.
- M.Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*,Bandung,1986.
- Marhainis Abdul Hay, *Hukum Perbankan Indonesia*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1984.
- Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Cipta Aditya 2001.
- Muhammad,Abdulkadir *Hukum Perjanjian* . Bandung: alumni 1980.
- Mulyadi, G. W. *Sari Hukum Perikatan Jual Beli* . Jakarta: Raja Grafindo Persada 2003
- R.Wirjono Prodjodikro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju 2011.
- R.Setywan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra A Bardin, Bandung, 1999.

Rusli, H.. *Hukum Perjanjian Indonesia dan Cmmn Law*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan 1996

Salim HS *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia* . Jakarta:

Sinar Grafika 2003.

Salim, H. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, . Jakarta: PT Sinar Grafika 2001

Salim, *Hukum Perjanjian, Teori dan Praktik Penyusunan Perjanjian*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung, 2002.

Soekanto, S. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia Press 2012.

Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.

Sunggono, B. *Metodologi Penlitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.2011.

Tirtosudibiyo, R. R.*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Praditya Paramitha 1992

Usman, R. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama 2003

B. Peraturan dan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Peraturan Gubernur Riau Nomor 20 Tahun 2009 Tentang Uraian Tugas Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pengembangan Desa Provinsi Riau

Keputusan Gubernur Riau Nomor 592/IX/2004, tertuang dalam pembentukan komite penanggulangan kemiskinan di Provinsi Riau

Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 24 Tahun 2015 Tentang Petunjuk Teknis Program Pemberdayaan Kelurahan Kota Pekanbaru.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

C. Jurnal

Admiral *Aspek Hukum Kontrak Leasing dan Kontrak Financing*. Uir law review, 2018 .

Admiral *Kebebasan berkontrak yang berorientasi pada penyelesaian sengketa diluar pengadilan.*, 2019

Fatimah, S. *Analisis Pemberian Pinjaman pada Usaha Ekonomi Desa Simpan Pinjam (UED SP) maju bersama desa suka maju kabupaten Rokan Hulu* . e-journal.upp, 2015

Ilham Febriansyah, A. . *Penyelesaian Kredit Bermasalah PT.Bank Pembangunan Daerah(Bpd) Sumbar Cabang Alahan Panjang Kabupaten Solok*. Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan, 2011

Omi Arlisa. *Pelaksanaan Program Usaha Ekonomi Kelurahan Simpan Pinjam (Uek-Sp) Di Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru*.

Jom Fisip Vol. 2 No. 2 Oktober 2015.

PRASTIANTI, Y. *Analisis Sistem Pemberian Kredit pada PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Simpang Pos Medan*. repositori.usu, 2016.

Rosyidi Hamzah, *Penerapan Azas Kekeluargaan Dan Keadilan Pada Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Pembiayaan Perumahan Di Indonesia*, COSTING:Journal of Economic, Business and Accounting, Volume 3 Nomor 2, Juni 2020 Hlm 405