

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Indonesia sebagai salah satu negara berkembang di dunia senantiasa terus mengencangkan program pembangunan nasional, mulai dari pusat hingga kedaerah-daerah, pembangunan pada dasarnya bertujuan untuk menciptakan kemandirian dan mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur dengan tujuan akhirnya adalah terciptanya masyarakat yang sejahtera. Pembangunan nasional di Indonesia didasari pada instruksi konstitusi Undang- Undang Dasar (UUD) 1945, dan Pancasila. Sama seperti yang tertera pada "Pasal 33 Undang- Undang Dasar 1945 yang atur mengenai ekonomi, pendayagunaan sumber daya alam dan konsep ekonomi nasional. Disamping itu, ada keterikatan di antara sektor-sektor yang lain dengan sektor ekonomi jadi simpatisan terwujudnya arah dan target pembangunan nasional".

Perkembangan dalam sektor ekonomi jadi titik berat pembangunan, mempunyai keterikatan atau keberlanjutan dimulai dari pemerintahan pusat dengan support membuat cuaca ekonomi yang bagus di tingkat propinsi, begitupun perkembangan ekonomi di tingkat propinsi dikuasai oleh bagusnya ekonomi ditingkat kabupaten. Dan perkembangan di tingkat kabupaten disokong oleh ekonomi yang baik pada cakupan kecamatan yang sumbernya ialah dari perdesaan. Ekonomi perdesaan terkait langsung dengan kesejahteraan warga secara luas. Oleh karena itu, pemerintahan memberi perhatian serius pada keadaan ekonomi di perdesaan sebagai titik sentra dari pembangunan nasional dan sebagai

usaha untuk membrantas kemiskinan di Indonesia yang diawali dari dusun. Desa adalah merupakan suatu elemen terkecil dari sebuah negara, dan merupakan instansi pemerintahan yang paling terdekat dengan masyarakat, dan yang secara langsung dapat bersentuhan dengan aktivitas dan realita sosial di dalam masyarakat dan yang dapat mengetahui secara kongkrit kondisi kebutuhan masyarakat dalam rangka mewujudkan terjadinya kesejahteraan di dalam masyarakat. Badan Usaha Punya Desa, yang seterusnya disebut BUMDES ialah badan hukum yang dibangun oleh desa bersama desa-desa lainnya buat mengatur usaha, memanfaatkan asset, meningkatkan asset dan keproduktifan, menyediakan jasa servis dan tipe usaha yang lain untuk sebesar-besarnya kesejahteraan warga desa. Undang-undang ini menjadi landasan hukum terbaru yang mengatur tentang bumdes. Menurut Undang-Undang Desa (UU Nomor 6 Tahun 2014) Desa ialah kesatuan warga hukum yang mempunyai batasan daerah, yang berkuasa untuk mengatur dan mengurus masalah pemerintah, kebutuhan warga di tempat berdasar prakarsa warga, hak asal mula, dan/atau hak tradisionil yang dianggap dan disegani dalam mekanisme pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).<sup>1</sup> Sebagai instrumen lembaga terkecil di suatu negara, desa menjadi perantara atau wakil pemerintah pusat, yang menjadi fasilitator atau media masyarakat desa untuk menyampaikan segala kebutuhan maupun aspirasi mereka kepada pemerintah. Selain itu desa juga wajib melakukan pembangunan baik pembangunan fisik atau pembanguan sumber daya manusia, sebagai usaha kenaikan kualitas hidup dan kehidupan untuk sebesar-besarnya untuk

---

<sup>1</sup> Undang- Undang *Pemerintahan Desa* Nomor 6 Tahun 2014

kesejahteraan warga desa. Sistem dan mekanisme kelembagaan ekonomi di pedesaan tidak berjalan efektif dan berimplikasi pada ketergantungan terhadap bantuan pemerintah yang di atasnya sehingga mematikan semangat kemandirian. Maka dari itu perlu ada badan usaha untuk peningkatan ekonomi yang di bentuk sendiri oleh masyarakat desa dan dikelola bersama dengan pemerintah desa, dengan demikian desa tidak lagi bergantung pada pemerintah pusat, ini akan membuka peluang bagi masyarakat desa untuk berinovasi. Otonomi desa akan dapat dirasakan apabila desa bisa mandiri.

Dalam instruksi Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 secara jelas disebutkan jika arah kemerdekaan itu untuk lebih memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa secara adil dan makmur, memprioritaskan kesejahteraan rakyat dan untuk membuat manusia Indonesia yang sepenuhnya. Dalam rencana penerapan azas desentralisasi dibuat dan diatur wilayah propinsi, wilayah kabupaten, wilayah kota yang berkuasa atur dan mengurus kebutuhan warga di tempat menurut prakarsa sendiri berdasar inspirasi warga.<sup>2</sup> Arah Pembangunan Nasional ialah merealisasikan warga adil dan makmur yang merata dan religius berdasar Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 dalam tempat Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, berpadu, dan berkedaulatan rakyat dalam situasi perikehidupan bangsa yang aman, damai, teratur, dan aktif di dalam lingkungan pertemanan dunia yang merdeka, berteman, teratur, dan damai. Pembangunan nasional sebagai pengamalan Pancasila yang meliputi

---

<sup>2</sup> Dedi Supriyadi Bratakusuma, *Otonomi Penyelenggaraan Pemerintah Daerah*, (Jakarta:PT.Gramedia Pustaka Utama, 2004), hal. 9.

semua faktor kehidupan bangsa diadakan bersama oleh warga dan Pemerintahan. Masyarakat adalah pelaku utama pembangunan dan Pemerintah berkewajiban mengarahkan, membimbing, melindungi serta menumbuhkembangkan suasana yang menunjang.<sup>3</sup>

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Mengenai Pemerintah Daerah (atau dikenali dengan otonomi daerah) Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Mengenai Perimbangan Keuangan di antara Pemerintahan Pusat dan Daerah. Adapun arah pemberian otonomi wilayah ke wilayah fokus ke pemercepatan diwujudkananya perkembangan dan pemerataan pembangunan, yakni pembangunan dalam makna luas yang mencakup semua sisi kehidupan warga. Dengan begitu otonomi wilayah lebih memprioritaskan kelancaran pembangunan secara semaksimal kemungkinan dengan penuh rasa adil dan makmur secara rata.<sup>4</sup>

Sama seperti yang kita ketahui jika desa merupakan garda paling depan, atau agen pemerintahan yang bersinggungan langsung dengan warga, oleh karena itu dalam merealisasikan otonomi desa dan menggerakkan ekonomi di perdesaan, karena itu salah satunya peraturan yang dibuat oleh pemerintahan dengan membuat Badan Usaha milik Desa (BUMDES). Instansi yang berbasiskan ekonomi ini sebagai tempat untuk desa untuk tingkatkan Penghasilan Asli Desa (PADes) dan sebagai usaha tingkatkan kemandirian desa. Lewat peningkatan kekuatan desa dan keterlibatan warga dalam pengendalian BUMDES maka

---

<sup>3</sup> Zulkarnain Ridlwan, *Payung Hukum Pembentukan Bumdes*, Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum, Vol.7 No.3, Sep-Des, 2013 Diakses 20/10/2017.

<sup>4</sup> Wijaya, *Penyelenggaraan Otonomi Indonesia*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2005), h 5.

menggerakkan kuatnya ekonomi desa dan membuat kemandirian ekonomi desa. Arah dibangunnya BUMDES pada zaman otonomi desa sekarang ini, tertera pada Ketentuan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 39 Tahun 2010 mengenai Badan Usaha Punya Desa, yang mengatakan jika: "untuk tingkatkan kekuatan keuangan pemerintahan desa dalam penyelenggaraan pemerintah dan tingkatkan penghasilan warga lewat beragam aktivitas usaha ekonomi warga perdesaan, dibangun tubuh usaha punya dusun sesuai keperluan dan kekuatan desa."<sup>5</sup>

BUMDES dibuat oleh pemerintahan desa dengan pemilikan modal dan pengendaliannya dilaksanakan oleh pemerintahan desa bersama warga. BUMDES lahir sebagai wujud pendekatan di antara pemerintahan desa dengan warga untuk kenaikan ekonomi desa yang berdasar pada pengendalian kekuatan desa. Pembangunan BUMDES oleh pemerintahan desa dilandasi oleh ada otonomi wilayah karena ada Ketentuan Desa dan berdasar pada Ketentuan Wilayah. Peraturan daerah mengenai BUMDES sudah beberapa kali mengalami perubahan, sehingga akhirnya pada tahun 2014 disahkan peraturan mengenai pemerintahan daerah yakni, Undang- undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang pemerintahan daerah ( untuk selanjutnya disingkat UU Nomor 23 Tahun 2014 ). Sejak ditetapkan tanggal 30 September 2014, maka UU Nomor 23 Tahun 2014 menjadi landasan bagi implementasi kebijakan otonomi daerah, dan tentu Undang- undang ini juga menjadi acuan bagi pelaksanaan otonomi desa, juga terkait tentang aturan pendirian BUMDES serta tata kelolanya. Selain itu Undang- undang Nomor 23 Tahun 2014 terkait BUMDES, diperkuat oleh

---

<sup>5</sup> Peraturan Menteri Dalam Negeri *Tentang Badan Usaha Milik Desa* Nomor 39 Tahun 2010

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 39 Tahun 2010 Tentang Badan Usaha Milik Desa hingga akhirnya muncul undang-undang terbaru omnibus law atau di sebut undang-undang cipta kerja yang tujuannya merangkum semua aturan perundang-undangan salah satu nya menyinggung tentang badan usaha milik desa yang terdapat pada pasal 117 UU No 11 tahun 2020 tentang cipta kerja.

BUMDES lahir sebagai satu pendekatan baru dalam usaha kenaikan ekonomi desa berdasar keperluan dan kekuatan desa. Pengendalian BUMDES seutuhnya dikerjakan oleh warga desa, yakni dari desa, oleh desa, dan untuk desa. Langkah kerja BUMDES ialah pada jalan memuat beberapa kegiatan ekonomi warga dalam satu bentuk kelembagaan atau tubuh usaha yang diatur secara professional, namun tetap bertumpu pada kekuatan asli desa. Ini bisa jadikan usaha warga lebih produktif dan efisien. Awalnya, dasar hukum berkenaan kehadiran dan tata urus BUMDES makin dipertegas oleh pemerintahan dengan dikeluarkannya Permendesa Nomor 4 Tahun 2015 mengenai BUMDES. Permendesa Nomor 4 Tahun 2015 diterangkan secara terinci berkenaan proses pendirian BUMDES, siapa yang memiliki hak mengurus BUMDES, pendanaan BUMDES, tipe usaha yang dibolehkan, sampai dengan laporan dan pertanggung jawaban laporan BUMDES ditata dalam ketentuan menteri ini.<sup>6</sup> Hal ini tentu menjadi kabar gembira bagi BUMDES yang sudah berdiri namun belum paham mengenai pengelolaan yang benar didalam BUMDES.

---

<sup>6</sup> Permendesa Nomor 4 tahun 2015 Bab II pasal 2-6

Dalam implementasinya Undang-Undang Desa Nomor 6 Tahun 2014, yang sudah berjalan selama delapan tahun lebih, hingga saat ini masih mengalami banyak permasalahan dalam proses penerapannya diberbagai desa di Indonesia, seperti banyaknya aturan soal dana desa yang dinilai membingungkan dan banyak aturan yang tumpang tindih. Komite I Dewan Perwakilan Daerah (DPD RI) pada Selasa (5/9/2017), menggelar Rapat Dengar Pendapat (RDP) untuk mengevaluasi UU Nomor 6 Tahun 2014 tentang Dana Desa. Acara ini dihadiri oleh perwakilan dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP), Kejaksaan Agung Republik Indonesia, Kepolisian Republik Indonesia, serta Komisi Pemberantasan Korupsi. Salah satu hal yang menjadi sorotan dalam pertemuan ini adalah terkait dengan regulasi yang tumpang tindih. Menurut Asisten Khusus Jaksa Agung Asep Nana Mulyana, regulasi yang tumpang tindih banyak ditemukan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri dan Peraturan Menteri Desa.

Disisi lain banyak aturan main soal dana desa, Asep juga menyebutkan setidaknya ada lima peraturan pemerintah dibawah Undang-undang, ditambah 13 aturan setingkat menteri (peraturan menteri) sebagai payung hukum pelaksanaan pengelolaan dana desa. Menurutnya hal ini membuat orang-orang desa bingung bagaimana menatalaksanakan keuangan dana desa, karena aturan yang banyak dan rigit. Hal senada juga disampaikan Deputi Bidang Pencegahan Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) Pahala Nainggolan mengatakan, dari hasil Litbang KPK 2015 tentang dana desa ditemukan regulasi yang tumpang tindih antara Kemendagri dan Kemendes. Selain soal regulasi, hasil kajian KPK juga menemukan masalah pengawasan yang belum optimal. Ketersediaan inspektorat

kabupaten sangat terbatas, hanya sekitar 20-30 orang, padahal pada suatu kabupaten rata-rata ada 100 desa.

Selain itu, dalam proses penggunaan aplikasi untuk melakukan monitoring, penyaluran dan bahkan pengawasan dana desa Direktur Penyelenggaraan Keuangan Daerah Wilayah III BPKP Iskandar Novianto mengatakan, sejak dilakukan proses uji coba pada tahun 2015, aplikasi Sistem Keuangan Daerah (Siskeudes) ternyata belum banyak digunakan di desa- desa di Indonesia. Ketua Komite I DPD RI, Ahmad Muqowwam sepakat bahwa implementasi dana desa masih banyak kekurangan, selain kewenangan dan pertanggung jawaban yang ada pada banyak kementerian, nyatanya aplikasi yang disediakan belum bisa membuat pengelolaan keuangan di desa menjadi semakin mudah.<sup>7</sup>

Dari potongan berita diatas menunjukkan bahwa dalam implementasi Undang-undang Desa yang sudah berjalan lebih dari delapan tahun ini masih menimbulkan banyak permasalahan terutama pada proses pelaksanaan dilapangan, dan ditambah dengan masih banyaknya peraturan-peraturan yang tumpang tindih terutama terkait dengan pelaporan dan pengelolaan dana desa tersebut harapannya dengan adanya undang-undang Nomor 11 tahun 2020 terbaru tentang cipta kerja dapat mengatasi permasalahan ini. Bagi penulis kondisi yang demikian menjadikan Bumdes sebagai objek kajian yang sangat menarik untuk dilakukan penelitian, karena dalam undang-undang nya saja masih menuai banyak persoalan yang sudah berjalan hampir delapan tahun, dan menurut penulis ini baru salah

---

<sup>7</sup> <https://nasional.kompas.com>, dimuat pada Selasa, 5 September 2017|17.44 WIB, Penulis: Esti Suryowati, Editor: Inggried Dwi Wedhaswary. Diakses 4 Maret 2018, Jam 22:55 WIB.

satu permasalahan Bumdes yang dikaji, dan masih banyak lagi permasalahan Bumdes yang perlu dilakukan pengkajian selain dari Undang- Undang Nomor 6 Tahun 2014 ini.

Berlakunya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Desa yang di dalamnya mengatur tentang kewenangan Pemerintahan Desa, Badan Permusyawaratan Desa dan termaksud juga tentang Bumdes. Sebagai unit lembaga pemerintahan yang paling berdekatan dengan masyarakat, maka Pemerintah Desa sangat diharapkan untuk menjalankan roda Pemerintahan Desa dengan sungguh-sungguh dan tentunya dapat diciptakannya kehidupan demokrasi dan memberikan pelayanan sosial secara maksimal bagi masyarakat serta dapat memajukan tingkat ekonomi masyarakat.

Desa sebagai sisi dari kabupaten, desa mempunyai otonomi asli. Otonomi itu memberi kuasa Desa untuk atur dan mengurus keperluan sendiri dengan memanfaatkan kekuatan yang dipunyai. Otonomi desa ada sebagai sisi dari otonomi wilayah, sama seperti yang tertera dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 mengenai Pemerintah Wilayah, Pasal 1 Ayat (5) yang mengeluarkan bunyi "otonomi wilayah ialah hak, kuasa dan kewajiban wilayah otonom untuk atur dan mengurus sendiri masalah pemerintah dan kebutuhan warga di tempat sesuai ketentuan perundang-undangan".<sup>8</sup>

Widjaja dalam bukunya pemerintah desa, menjelaskan jika arah yang akan diraih dalam penyerahan masalah ke wilayah diantaranya: menumbuh bangun wilayah dalam beragam sektor, menambah pelayanan ke warga, tumbuhkan

---

<sup>8</sup> Undang- Undang *Pemerintah Daerah* Nomor 32 Tahun 2014

kemandirian wilayah dan tingkatkan daya saing wilayah pada proses kemajuan ekonomi. Pemerintahan desa dalam kehadirannya untuk jalankan otonomi, harus mengikutsertakan ikut serta warga untuk ikut dalam aktivitas pemerintah dan pembangunan.<sup>9</sup>

Peningkatan pangkalan ekonomi di perdesaan telah sejak lama digerakkan oleh pemerintahan lewat beragam program. Tetapi usaha itu belum berbuah hasil yang memberikan kepuasan seperti diharapkan bersama. Salah satunya factor yang paling menguasai ialah interferensi pemerintahan pusat terlampau besar, mengakibatkan malah menghalangi daya kreasi dan pengembangan warga desa dalam mengurus dan jalankan mesin ekonomi di perdesaan. Mekanisme dan sistem kelembagaan ekonomi di perdesaan tidak jalan efektif dan berimplikasi pada keterikatan pada bantuan pemerintah yang diatasnya hingga mematikan semangat kemandirian. Maka dari itu perlu ada badan usaha untuk peningkatan ekonomi yang di bentuk sendiri oleh masyarakat desa dan dikelola bersama dengan pemerintah desa, dengan demikian desa tidak lagi bergantung pada pemerintah pusat, ini akan membuka peluang bagi masyarakat desa untuk berinovasi. Otonomi desa akan dapat dirasakan apabila desa bisa mandiri.

Sama seperti yang kita ketahui jika desa merupakan garda paling depan, atau agen pemerintahan yang bersinggungan langsung dengan warga, oleh karena itu dalam merealisasikan otonomi desa dan menggerakkan ekonomi di perdesaan, karena itu salah satunya peraturan yang dibuat oleh pemerintahan dengan membuat Badan Usaha milik Desa (Bumdes). Kabupaten Rokan Hulu adalah

---

<sup>9</sup> Widjaja, *Otonomi Daerah dan Daerah Otonom*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014, h 76.

merupakan salah satu kabupaten yang terletak di pulau Sumatera yaitu Propinsi Riau, dan juga merupakan daerah yang sudah memiliki Bumdes yang beroperasi, untuk saat ini totalnya berjumlah 153 Bumdes yang tersebar di 153 desa yang ada di Kabupaten Rokan Hulu dengan Sisa Hasil Usaha pada tahun 2017 mencapai 9.6 Miliar dari 147 Bumdes. Data ini disampaikan oleh Koordinator Bumdes Kabupaten Rokan Hulu yaitu Hasan Basri pada acara pengukuhan 6 Bumdes di Rokan Hulu oleh Gubernur Riau Arsyad Juliandi Rahman, pada sabtu 27 januari 2018<sup>10</sup> dari data ini terlihat bahwa seluruh desa di Kabupaten Rokan Hulu (Rohul) sudah memiliki Bumdes, salah satu nya adalah Desa Bangun Purba Barat, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu, Propinsi Riau.

Berdasarkan Pasal 3 (tiga) Ketentuan Menteri Desa, Pembangunan Wilayah Ketinggalan, Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 mengenai Pendirian, pengurusan Dan pengendalian, dan Pembubaran Tubuh usaha punya desa. Tubuh usaha punya desa , seterusnya disebutkan BUMDes ialah tubuh usaha punya desa yang semua atau mayoritas modalnya dipunyai oleh desa lewat pelibatan langsung yang dari kekayaan desa yang dipisah buat mengurus asset,jasa pelayanan, dan usaha yang lain untuk sebesarnya kesejahteraan desa.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> <http://pekanbaru.tribunnews.com>.

<sup>11</sup> Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 4 Tahun 2015 Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, tentang dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa.

Adapun arah dibangun nya BUMDes :

1. Meningkatkan ekonomi Desa
2. Mengoptimalkan asset Desa supaya berguna untuk kesejahteraan Desa
3. Meningkatkan usaha warga dalam pengendalian ekonomi desa
4. Mengembangkan gagasan kerja-sama usaha antara desa dan/atau mungkin dengan pihak ke-3
5. Menciptakan kesempatan dan jaringan pasar yang memberikan dukungan keperluan pelayanan umum masyarakat
6. Membuka lapangan pekerjaan
7. Meningkatkan kesejahteraan warga melalui pembaruan pelayanan umum,perkembangan dan pemeratan ekonimi desa ,dan
8. Meningkatkan penghasilan warga desa dan penghasilan asli desa.<sup>12</sup>

Bumdes Tunas Muda yang berdiri pada tahun 2011, merupakan implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 8 Tahun 2007, merupakan salah satu Bumdes yang tertinggal dibandingkan dengan Bumdes lainnya di Kabupaten Rokan Hulu, hal ini bisa dilihat dari hasil pelaporan akhir tahun Bumdes yang tergolong buruk, selain itu akumulasi sisa hasil usaha yang sangat rendah, dan minim program.

Salah satunya usaha yang sudah dilakukan BUMDes Tunas Muda ialah salurkan credit untuk menolong beberapa anggota atau warga yang memerlukan modal untuk usaha mereka, karena ada pinjaman ini anggota atau warga berasa

---

<sup>12</sup> Aryadji [http:// berdesa.com/](http://berdesa.com/) informasi lengkap tentang bumdes yang harus anda ketahui.

tertolong. Pemberian kredit oleh tubuh usaha punya desa (BUMDes) Tunas Muda, tidak lepas dari ada persoalan tunggakan angsuran atau kredit macet yang sudah dilakukan oleh nasabah. Ini disebabkan karena tidak berhasilnya pihak debitur penuhi kewajibannya untuk bayar cicilan angsuran yang sudah disetujui kedua pihak dalam kesepakatan kredit. Kredit menurut undang-undang NO 10 tahun 1998 mengenai peralihan atas Undang-undang No tujuh tahun 1992 mengenai perbankan mengatakan jika kredit ialah pengadaan uang atau tagihan yang bisa disamakan dengan itu berdasar kesepakatan atau persetujuan pinjam pinjam di antara bank dengan pihak yang lain mengharuskan pihak peminjam untuk membayar utang nya sesudah waktu tertentu.<sup>13</sup>

Kredit ialah utang uang dengan pembayaran pengembalian secara mengansur atau utang sampai batasan jumlah tertentu yang dibolehkan oleh bank atau tubuh lain. Begitu kelihatan jika jalinan hukum di antara pemberi kredit yakni bank sebagai kreditur dan yang menerima kredit, nasabah sebagai debitur didasari pada kesepakatan yang dalam praktek perbankan dikenali dengan kesepakatan kredit bank. Karena itu jalinan di antara debitur dan nasabah itu di mengatur oleh hukum kesepakatan.<sup>14</sup>

Kesepakatan ialah satu kejadian di mana seorang janji ke seseorang atau di mana dua pihak sama-sama janji untuk melakukan suatu hal yang memunculkan hak dan kewajiban. dari kejadian ini timbullah satu perserikatan di antara kedua pihak yang membuat. permasalahan hukum kesepakatan ketetapan umumnya bisa disaksikan dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum perdata, yang

---

<sup>13</sup> Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

<sup>14</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia.

berpedoman sistem terbuka dalam makna hukum kesepakatan memberikan kebebasan yang selebar-luasnya ke warga untuk melangsungkan kesepakatan asal mematuhi keteraturan umum dan kesusilaan.

Pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan hukum pelengkap (*optional law*). Hal ini berarti bahwa pasal-pasal itu boleh dikesampingkan apabila dikehendaki kedua belah pihak yang membuat perjanjian, mereka diperbolehkan membuat ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian.<sup>15</sup> Kegiatan pinjam meminjam uang yang terjadi di masyarakat dapat diperhatikan bahwa umumnya sering di persyaratkan adanya jaminan utang oleh pihak pemberi pinjaman. Jaminan utang dapat berupa barang (benda) sehingga merupakan jaminan kebendaan atau merupakan janji penanggungan utang sehingga merupakan jaminan perseorangan.<sup>16</sup>

Pinjam-meminjam uang yang dikaitkan dengan persyaratan jaminan utang banyak dilakukan oleh perorangan atau badan usaha. Badan usaha umumnya secara tegas mensyaratkan kepada pihak peminjam untuk menyerahkan suatu barang (benda) sebagai objek jaminan utang pihak peminjam. Jaminan utang yang ditawarkan pihak peminjam umumnya akan di nilai oleh badan usaha tersebut sebelum diterima sebagai objek jaminan dari sebuah peminjaman.

Penilaian yang seharusnya dilakukan sebagaimana yang biasa terjadi di bidang perbankan meliputi penilaian dari segi hukum dan dari segi ekonomi. Berdasarkan penilaian dari kedua segi tersebut diharapkan akan dapat disimpulkan kelayakan atas jaminan utang yang baik dan berharga. Di dalam pelaksanaannya

---

<sup>15</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet.22, (Jakarta: Intermasa, 2008), h 1.

<sup>16</sup> Bahsan, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 1-2.

penilaian jaminan utang dari segi hukum ,pihak pemberi pinjaman seharusnya melakukan menurut (berdasarkan) ketentuan hukum yang berkaitan dengan objek jaminan utang yang di sebut sebagai hukum jaminan.<sup>17</sup>

Jaminan kredit yang di setuju dan di terima bank selanjutnya akan mempunyai beberapa fungsi dan salah satunya adalah untuk mengamankan pelunasan kredit bila pihak peminjam wanprestasi.bila kredit yang diterima pihak peminjam tidak dilunasinya sehingga disimpulkan sebagai kredit macet. Jaminan kredit yangdi terima bank akan dilelang dan dicairkan untuk pelunasan kredit macet tersebut. Dengan demikian,jaminan kerdit mempunyai peranan penting bagi pengamanan pengembalian dana bank yang di salurkan kepada pinak peminjam melalui pemberian kredit.

Dalam praktik perbankan dapat diperhatikan tentang terjadinya penjualan (pelelangan) objek jaminan kredit yang dilakukan untuk melunasin kredit macet pihak peminjam. Fungsi lain dari jaminan kredit berkaitan dengan kesungguhan pihak peminjam untuk melaksanakan kewajibannya untuk melunasi kredit sesuai dengan yang di perjanjikan dan menggunakan dana yang dimilikinya secara baik dan berhati-hati. Kedua hal tersebut di harapkan akan mendorong pihak peminjam untik melunasi utang nya sehingga akan dapat mencegah terjadinya pelelangan jaminan kredit yang mungkin saja tidak diinginkan para pihak.

Bumdes Tunas Muda sebagai Lembaga yang bergerak di bidang unit usaha dan jasa salah satunya berupa bantuan modal kepada masyarakat dengan

---

<sup>17</sup>Paris, Wanprestasi Peminajam Dalam Perjanjian Meminjam Uang Dengan Koperasi Usaha Maju Bersama Di Kelurahan Bansir Laut Kecamatan Pontianak Tenggara Kota Pontianak, *Jurnal Hukum Untan*, Vol.3 No.1 Tahun 2014, hal.3.

posisi sebagai kreditur dan anggota/kelompok masyarakat sebagai debitur. pemberian pinjaman kepada masyarakat atau anggota sebagai modal usaha yang bertujuan untuk meningkatkan ekonomi masyarakat ditengah pademi covid-19 dan meningkatkan pendapatan Bumdes dari hasil laba pinjaman nampak nya jauh dari kata sukses karena minim nya pengembalian cicilan uang dari nasabah dikarenakan beberapa faktor penyebab kurangnya tingkat pengembalian uang sehingga pencairan dana pendapatan Bumdes berkurang hingga minim pendapatan. Hal ini membuat pendapatan Bumdes Tunas Muda Bangun purba Barat minim sesuai dengan Musyawarah pertanggung jawaban tutup buku tahun 2021 direktur Bumdes Tunas Muda menyampaikan sisa hasil usaha (SHU) tahun ini hanya sekitaran 7 jutaan sangat jauh dan tidak sebanding dengan Bumdes di desa lain nya contoh nya saja Bumdes Jaya Utama desa Pasir Utama pada tahun 2021 sisa hasil usahanya 250 juta dan merupakan Bumdes terbaik keempat di rokan hulu apalagi dibandingkan dengan Bumdes Ngaso Mandiri desa Ngaso yang merupakan Bumdes terbaik di Rokan Hulu terlihat jauh kertertinggalan nya menurut penelitian saya dilapangan terdapat beberapa hambatan yang dialami Bumdes Tunas muda dalam pemberian kredit terhadap masyarakat, yaitu terdapat beberapa debitur yang tidak memenuhi prestasi berupa pembayaran utang pokok sebagaimana yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit.

Masyarakat di Desa Bangun Purba Barat pada umumnya bermata pencaharian sebagai petani perkebunan sawit dan buruh lepas harian. Usaha tersebut yang tidak selalu berjalan lancar serta kebijakan harga karet dan sawit

serta pendapat buruh yang selalu tidak menentu membuat pendapatan tidak stabil ditambah lagi pandemi covid-19 yang melanda negeri akhir ini membuat kebutuhan semakin meningkat dan perekonomian terkesan sulit menjadi beberapa faktor yang membuat debitur wanprestasi pada perjanjian kredit dan menjadi kredit macet. Berdasarkan hal-hal yang di uraikan dalam latar belakang tersebut penulis tertarik untuk meneliti, tentang **“Penyelesaian Kredit Macet Pada Bumdes Tunas Muda di Desa Bangun Purba Barat Kecamatan Bangun Purba Kabupaten Rokan Hulu”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah dan uraian permasalahan diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana penyelesaian kredit macet pada Bumdes Tunas Muda di Desa Bangun Purba Barat Kecamatan Bangun Purba Kabupaten Rokan Hulu ?
2. Apa faktor kendala dalam penyelesaian kredit macet pada Bumdes Tunas Muda di Desa Bangun Purba Barat Kecamatan Bangun Purba Kabupaten Rokan Hulu ?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui penyelesaian kredit macet pada Bumdes Tunas Muda.

2. Untuk mengetahui faktor kendala dalam penyelesaian kredit macet pada Bumdes Tunas muda.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

1. Untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana Hukum (S1).
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan dan kemajuan Ilmu Hukum pada umumnya dan Hukum Perdata pada khususnya mengenai penyelesaian kredit macet pada Bumdes.
3. Hasil penelitian dapat bermanfaat bagi peneliti sendiri dan menambah minat pembaca dalam memperkaya ilmu pengetahuan

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pengertian Perjanjian**

Perjanjian memiliki definisi yang berbeda-beda menurut pendapat para ahli yang satu dengan yang lain. Secara umum, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia perjanjian adalah persetujuan (baik lisan maupun tulisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang disebut dalam persetujuan itu. Wirjono Prodjodikoro mengartikan perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara kedua belah pihak, dalam mana satu pihak berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>18</sup> Subekti mengatakan bahwa, Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana 2 (dua) orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, yang dalam bentuknya perjanjian itu dapat dilakukan sebagai suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan secara lisan maupun tertulis.<sup>19</sup> M. Yahya Harahap mengemukakan bahwa, perjanjian maksudnya adalah hubungan hukum yang menyangkut hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi.<sup>20</sup>

Rahmat Setiawan mengemukakan bahwa, Pasal 1313 KUH Perdata tersebut terdapat kelemahan dan dianggap belum lengkap, karena hanya menyebutkan perjanjian sepihak saja dan juga sangat luas, karena dengan

---

<sup>18</sup>Prodjodikoro, Wiryono, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Sumur, 1993), hal. 9.

<sup>19</sup>Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1994), hal.1.

<sup>20</sup>M. Yahya Haraha, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumnus, 1986), hal. 6.

dipergunakannya perbuatan tersebut harus diartikan sebagai perbuatan hukum yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum. Menambah perkataan saling mengikatkan diri dalam Pasal 1313 KUH Perdata, sehingga perumusannya menurut beliau menjadi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>21</sup> Pengertian ini sebenarnya tidak begitu lengkap, tetapi dengan pengertian ini, sudah jelas bahwa dalam perjanjian itu terdapat satu pihak mengikatkan diri kepada pihak lain. Abdulkadir Muhammad mengemukakan bahwa, perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan hukum harta kekayaan.<sup>22</sup>

## 2.2 Syarat Sah Perjanjian

Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata atau Pasal 1365 buku IV NBW (BW Baru) Belanda. Pasal 1320 KUH Perdata menentukan empat syarat sahnya perjanjian, antara lain :

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak
2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
3. Adanya objek, dan;
4. Adanya kausa yang halal.

---

<sup>21</sup>Setiawan, Rahmat, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Bina Cipta, 1987), hal.49.

<sup>22</sup>Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan Indonesia*, (Bandung: PT. Citra AdityaBakti, 1993), hal. 93.

Keempat hal itu, dikemukakan berikut ini :

a. Kesepakatan (*Toesteming/Izin*) Kedua Belah Pihak

Syarat yang pertama sahnya kontrak adalah kesepakatan atau konsensus para pihak. Kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara. Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain. Ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu dengan :

1. Bahasa yang sempurna dan tertulis
2. Bahasa yang sempurna secara lisan
3. Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan. Karena dalam kenyataannya seringkali seseorang menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lawannya
4. Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya
5. Diam atau membisu, tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan.

Pada dasarnya, cara yang paling banyak dilakukan oleh para pihak, yaitu dengan bahasa yang sempurna secara lisan dan secara tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, di kala timbul sengketa di kemudian hari.

b. Kecakapan Bertindak

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang. Orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 tahun dan atau sudah kawin. Orang yang tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum :

1. Anak di bawah umur (*minderjarigheid*)
2. Orang yang ditaruh di bawah pengawasan, dan
3. Istri (Pasal 1330 KUH Perdata). Akan tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 31 UU Nomor 1 Tahun 1974 jo. SEMA No. 3 Tahun 1963.

c. Adanya Objek Perjanjian (*Onderwerp der Overeenkomst*)

Yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur. Prestasi ini terdiri dari perbuatan positif dan negatif. Menurut Pasal 1234 KUH Perdata, Prestasi terdiri dari memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.<sup>23</sup> Suatu objek tertentu atau prestasi tertentu merupakan objek perjanjian, prestasi yang wajib dipenuhi. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Kejelasan mengenai objek perjanjian adalah untuk

---

<sup>23</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum kontrak innominaat di Indonesia (buku kesatu)*, (Jakarta :sinar grafika, 2014), hal. 34.

memungkinkan pelaksanaan hak dan kewajiban pihak-pihak. Jika objek perjanjian atau prestasi itu kabur, tidak jelas, sulit, bahkan tidak mungkin dilaksanakan, perjanjian itu batal (*nietig, void*).<sup>24</sup>

d. Adanya Causa Yang Halal (*Geoorloofde Oorzaak*)

Dalam Pasal 1320 KUH Perdata tidak dijelaskan pengertian orzaak (causa yang halal). Di dalam Pasal 1337 KUH Perdata hanya disebutkan causa yang terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Syarat yang pertama dan kedua disebut syarat subjektif, karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi maka perjanjian itu dapat dibatalkan. Artinya, bahwa salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakatinya. Tetapi apabila para pihak tidak ada yang keberatan maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum. Artinya, bahwa dari semula perjanjian itu dianggap tidak ada.<sup>25</sup>

### 2.3 Asas-Asas Perjanjian

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak untuk mencapai tujuan. Beberapa asas tersebut adalah sebagaimana diuraikan berikut ini:

a. Asas Kebebasan Berkontrak

---

<sup>24</sup> *Ibid.* hal.302

<sup>25</sup> *Ibid.* hal. 34-35.

Asas kebebasan berkontrak erat dengan isi, bentuk serta jenis perjanjian. Menurut asas ini, setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja, baik yang sudah diatur atau belum diatur dalam Undang-Undang. Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Jadi dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian,
2. Mengadakan perjanjian dengan siapapun,
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan
4. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Kebebasan yang diberikan tersebut tidak bersifat mutlak, melainkan ada pembatasan yang diatur dalam Pasal 1337 KUHPerdara, yaitu bahwa perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

b. *Asas Konsensualisme*

*Asas konsensualisme* dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 Ayat (1) KUHPerdata. Asas ini memperlihatkan bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua atau lebih orang telah mengikat, dan karenanya telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian

tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau *consensus*, meskipun kesepakatan tersebut telah dicapai secara lisan sematamata. Asas ini mengandung arti bahwa perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat (*consensus*) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian. Sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.

c. *Asas Pacta Sunt Servanda*

Asas *pacta sunt servanda* atau disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Asas ini dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Sedangkan pada Pasal 1338 Ayat (2) KUHPerdara ditentukan bahwa: “persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cakap untuk itu”.

d. *Asas Obligator*

Asas ini mempunyai arti bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja, belum mengalihkan hak milik. Hak milik baru beralih apabila dilakukan dengan perjanjian yang bersifat kebendaan (*zakelijke overeenkomst*), yaitu melalui penyerahan (*levering*). Hukum perdata Prancis tidak mengenal perjanjian obligator. Perjanjian yang dibuat itu sekaligus bersifat *zakelijk*, yaitu memindahkan hak milik. Hukum perdata Prancis tidak mengenal lembaga penyerahan (*levering*). Misalnya, dalam

jual beli, sejak terjadi perjanjian jual beli, secara otomatis hak milik beralih dari penjual kepada pembeli tanpa melalui penyerahan (*levering*).<sup>26</sup>

e. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Bahwa orang yang akan membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Asas ini dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara, yaitu bahwa: “persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Itikad baik dibedakan menjadi dua, yaitu itikad baik dalam arti subyektif dan itikad baik dalam arti obyektif. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada seorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat. Dengan asas itikad baik maka akan timbul kepercayaan satu sama lain yang saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian. Dengan demikian suatu perjanjian telah dilaksanakan dengan asas itikad baik apabila para pihak bersikap jujur serta mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan untuk mencapai satu sisi tujuanhukum, yaitu sisi keadilan mencapai kepastian hukum.

Mariam Darus Badruzaman, menjelaskan delapan asas-asas hukum perjanjian, yaitu :

1. Asas Kepercayaan, mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan di antara mereka di kemudian hari.

---

<sup>26</sup> *Ibid*, hal. 295-296

2. Asas Persamaan Hukum, bahwa subjek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak dan kewajiban yang sama dalam hukum.
3. Asas Keseimbangan, adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian.
4. Asas Kepastian Hukum, bahwa perjanjian sebagai figur hukum harus mengandung kepastian hukum, yaitu sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.
5. Asas Moral, yaitu suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk menggugat prestasi dari pihak debitur.
6. Asas Kepatutan, yaitu tertuang dalam Pasal 1339 KUHPerduta. Asas ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.
7. Asas Kebiasaan, asas ini dipandang sebagai bagian dari perjanjian.
8. Asas Perlindungan, bahwa antara debitur dan kreditur harus dilindungi oleh hukum. Namun, yang perlu mendapat perlindungan itu adalah pihak debitur, karena pihak debitur berada pada pihak yang lemah.<sup>27</sup>

Asas-asas inilah yang menjadi dasar pijakan dari para pihak dalam menentukan dan membuat kontrak. Akibat Perjanjian yang Sah Suatu perjanjian memenuhi syarat-syarat sah Pasal 1320 KUHPerduta dan syarat-syarat sah di luar Pasal tersebut, akibat hukumnya adalah berlaku ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata. Menurut ketentuan Pasal 1338 KUHPerduta bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang

---

<sup>27</sup> Badruzaman, Mariam Darus, *Perjanjian Baku (standar) Perkembangannya di Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1990), hal.23

membuatnya, perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.<sup>28</sup>

Maksud ketentuan “Berlaku sebagai Undang-Undang”, artinya perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa serta memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang membuatnya. Pihak-pihak wajib menaati perjanjian itu sama dengan menaati undang-undang. Apabila ada pihak yang melanggar perjanjian yang mereka buat, dia dianggap sama dengan melanggar undang-undang sehingga diberi akibat hukum tertentu, yaitu sanksi hukum. Jadi, siapa yang melanggar perjanjian, dia dapat dituntut dan diberi hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang (perjanjian).

Maksud ketentuan “Pelaksanaan dengan itikad baik” ada dua macam, yaitu sebagai unsur subjektif dan sebagai ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan. Dalam hukum benda unsur subjektif berarti “kejujuran” atau “kebersihan” si pembuatnya. Namun dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara, bukanlah dalam arti unsur subjektif ini, melainkan pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Jadi yang dimaksud dengan itikad baik disini adalah ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian itu. Adapun yang dimaksud dengan kepatutan dan kesusilaan itu, Undang-undang pun tidak memberikannya, karena itu

---

<sup>28</sup>Miru, Ahmadi, *Hukum Perikatan : Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 78.

tidak ada ketepatan batasan pengertian istilah tersebut. Tetapi jika dilihat dari arti katanya, kepatutan artinya kepantasan, kelayakan, kesesuaian, kecocokan, sedangkan kesusilaan artinya kesopanan, keadaban. Dari arti kata ini dapat digambarkan kiranya kepatutan dan kesusilaan itu sebagai nilai yang patut, pantas, layak, sesuai, cocok, sopan dan beradab, sebagaimana sama-sama dikehendaki oleh masing-masing pihak yang berjanji.<sup>29</sup>

#### **2.4 Pelaksanaan Perjanjian**

Pelaksanaan perjanjian adalah perbuatan merealisasikan atau memenuhi kewajiban dan memperoleh hak yang telah disepakati oleh pihak-pihak sehingga tercapai tujuan mereka. Masing-masing pihak melaksanakan perjanjian dengan sempurna dan itikad baik sesuai dengan persetujuan yang telah dicapai. Pelaksanaan suatu perjanjian pada dasarnya selalu berupa pemenuhan kewajiban dan perolehan hak secara timbal balik antara pihak-pihak. Kewajiban diklasifikasikan menjadi kewajiban pokok dan kewajiban pelengkap.

Kewajiban pokok merupakan esensi perjanjian dan kewajiban pelengkap merupakan penjelasan terhadap kewajiban pokok. Dengan perkataan lain, kewajiban pokok bersifat fundamental esencial, sedangkan kewajiban pelengkap bersifat formalprocedural. Pada kewajiban utama (pokok), jika terjadi pelanggaran atau wanprestasi, dapat memutuskan (membatalkan) perjanjian. Termasuk kewajiban pokok adalah perbuatan penyerahan benda atau hak milik atas benda, melakukan pekerjaan tertentu, pelayanan jasa, pembayaran sejumlah uang harga benda dan upah pelayanan jasa.

---

<sup>29</sup> *Ibid*, hal 302.

a. Kewajiban Pokok, Kewajiban Pelengkap, Kewajiban Diam-Diam

1. Kewajiban pokok

Kewajiban pokok adalah kewajiban *fundamental esencial* dalam setiap perjanjian. Jika kewajiban pokok tidak dipenuhi, akan memengaruhi tujuan perjanjian. Pelanggaran kewajiban pokok akan memberikan kepada pihak yang dirugikan hak untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian, atau meneruskan perjanjian pokok merupakan dasar keseluruhan perjanjian. Suatu perjanjian dapat mencapai tujuan atau tidak, bergantung pada pemenuhan kewajiban pokok.

2. Kewajiban Pelengkap

Kewajiban pelengkap adalah kewajiban yang kurang penting, yang sifatnya hanya melengkapi kewajiban pokok (*formal procedural*). Tidak ditaati kewajiban pelengkap tidak akan memengaruhi tujuan utama perjanjian dan tidak akan membatalkan atau memutuskan perjanjian, tetapi mungkin hanya menimbulkan kerugian dan memberi hak kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti kerugian.

3. Kewajiban Diam-Diam

Kewajiban diam-diam dalam perjanjian hanya terjadi dalam hal tidak ada ketentuan tegas. Akan tetapi, kewajiban diam-diam umumnya dapat dikesampingkan oleh kewajiban yang tegas mengenai akibat yang terjadi. Dalam perjanjian, pihak-pihak tidak begitu mengetahui adanya kewajiban diam-diam. Pengadilan memegang peranan penting untuk menunjukkan kewajiban diam-diam itu dalam putusannya. Selain pengadilan, Undang-Undang pun dapat menentukan kewajiban diam-diam. Dalam Pasal 1474 KUHPerdara ditentukan

bahwa penjual mempunyai dua kewajiban pokok, yaitu menyerahkan benda dan menjaminkannya. Dalam Pasal ini tersimpul kewajiban pokok secara diam-diam bahwa apabila dalam perjanjian tidak dinyatakan secara tegas, disini undang-undang menunjukkan bahwa penjual berkewajiban secara diam-diam menjamin benda yang dijualnya itu.

#### b. Pembayaran

Pihak yang melakukan pembayaran adalah debitur atau orang lain atas nama debitur, atas dasar surat kuasa khusus. Pembayaran harus dilakukan di tempat yang telah ditentukan dalam perjanjian. Jika dalam perjanjian tidak ditentukan suatu tempat, pembayaran mengenai benda yang sudah ditentukan harus dilakukan di tempat dimana benda itu berada ketika membuat perjanjian. Biaya yang harus dikeluarkan untuk menyelenggarakan pembayaran dibebankan kepada debitur (Pasal 1395 KUHPerdara). Akan tetapi, pihak-pihak dapat juga memperjanjikan bahwa biaya pembayaran dibebankan kepada kreditur atau oleh kedua belah pihak.

#### c. Penyerahan Benda

Setiap perjanjian yang memuat tujuan memindahkan penguasaan dan/atau hak milik perlu melakukan penyerahan bendanya (*levering, delivery*). Penyerahan ada dua macam, yaitu penyerahan hak milik (*levering van eigendom, delivery of ownership*) dan penyerahan penguasaan benda (*levering van bezit, delivery of possession*).

#### d. Pelayanan Jasa

Pelayanan jasa adalah memberikan pelayanan dengan melakukan perbuatan tertentu, baik dengan menggunakan tenaga fisik saja maupun dengan keahlian atau alat bantu tertentu, baik dengan upah maupun tanpa upah.

#### e. Klausula *Eksonerasi*

Dalam perjanjian sering juga dibuat ketentuan-ketentuan yang bersifat membatasi tanggung jawab debitur yang disebut "*klausula eksonerasi*". Biasanya *klausula* tersebut banyak terdapat dalam jual beli, pengangkutan laut, parkir kendaraan, serta hal-hal yang dialami sehari-hari. dalam nota pembelian dijumpai *klausula* yang tertulis : "Barang yang sudah dibeli tidak dapat dikembalikan". Dalam klausula ini penjual membebaskan diri dari kewajiban menanggung kemungkinan ada cacat pada benda itu sesudah dibeli. Apabila ada cacat ataupun rusak sesudah dibeli, benda itu tidak boleh dikembalikan lagi dan penjual tidak mau menerimanya. Kerugian dibebankan kepada pembeli.<sup>30</sup>

### 2.5 Berakhirnya suatu perjanjian

Perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan, maka pada pasal 1381 KUHPerdara berlaku pula pada hal-hal yang dapat menghapuskan suatu perjanjian dikarenakan beberapa faktor sesuai bunyi pasal 1381 KUHPerdara ialah;

"Perikatan-perikatan hapus karena" :

1. Pembayaran
2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau

---

<sup>30</sup> *Ibid*, hal. 307-312

penitipan

3. Pembaharuan utang
4. Perjumpaan hutang atau kompensasi
5. Pencampuran hutang
6. Pembebasan hutang
7. Musnahnya barang yang terhutang
8. Kebatalan atau pembatalan
9. Berlakunya suatu syarat batal
10. Lewatnya waktu

## **2.6 Tinjauan umum tentang Kredit**

Kredit merupakan penyerahan barang, jasa atau uang dari satu kredit atas dasar kepercayaan kepada pihak lain atau debitur dengan janji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit pada tanggal yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Kata kredit berasal dari bahasa Yunani “*Credere*” yang berarti kepercayaan, dalam artian bahwa seseorang atau suatu badan yang memberikan kredit (*kreditor*) percaya bahwa penerima kredit (debitur) pada masa yang akan datang sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan, apabila seseorang memperoleh kredit berarti mereka memperoleh kepercayaan maka dari itu dasar dari kredit adalah kepercayaan.

Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah Penyediaan Uang atau tagihan yang dapat dipersamakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan

pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>31</sup> Dari beberapa pengertian tentang kredit yang telah dikemukakan oleh para ahli diatas, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan, berdasarkan persetujuan atau perjanjian kesepakatan bahwa pembayarannya dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati beserta besarnya bunga yang ditetapkan.

## **2.7 Unsur-unsur kredit**

Ada pun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredita adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit (rentenir) bahwa kredit yang diberikan berupa uang akan benar-benar di terima kembali dimasa mendatang.
2. Kesepakatan Disamping unsur kepercayaan, juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dan si penerima kredit. Kesepakatan ini biasanya berupa jumlah pinjaman, tingkat bunga, lama pinjaman, ataupun jaminan jika ada.
3. Jangka waktu Setiap kredit yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah di sepakati.
4. Risiko faktor risiko kerugian dapat di akibatkan dua hal, yaitu risiko kerugian yang di akibatkan nasabah sengaja tidak membayar kreditnya

---

<sup>31</sup> Undang-undang perbankan nomor 10 tahun 1998 pasal 8.

padahal mampu dan risiko kerugian yang di akibatkan karena nasabah tidak sengaja yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam.

Adapun jenis – jenis kredit antara lain:

1. Kredit dilihat dari tujuan penggunaan yaitu

a. Kredit Investasi

Kredit Investasi merupakan kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur untuk pengadaan barang-barang modal (aktiva tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum, kredit investasi ini ditujukan untuk pendirian perusahaan baru atau proyek baru, maupun proyek pengembangan, modernisasi mesin, dan peralatan, pembelian kendaraan yang digunakan untuk kelancaran usaha, dan perluasan perusahaan. Kredit investasi ini nominalnya besar, maka pada umumnya jangka waktunya lebih dari satu tahun, jangka menengah, dan panjang.

b. Kredit Modal Kerja

Kredit modal kerja merupakan kredit yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Kredit modal kerja ini, biasanya diberikan dalam jangka pendek yaitu lamanya satu tahun. Kredit modal kerja di berikan untuk membeli bahan baku, biaya upah, untuk menutup piutang dagang, pembelian barang dagangan, kebutuhan dana lain yang sifatnya hanya di gunakan dalam satu tahun.

c. Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif merupakan kredit yang diberikan kepada nasabah untuk membeli barang dan jasa untuk keperluan pribadi dan tidak untuk digunakan keperluan usaha. Beberapa contoh kredit konsumtif antara lain, kredit untuk pembelian rumah tinggal, kendaraan bermotor untuk dipakai sendiri, dan kredit untuk keperluan lain yang habis pakai. Dalam praktiknya bank juga memberikan kredit kepada pegawai negeri sipil, BUMN, Swasta dalam bentuk kredit konsumtif untuk memenuhi kebutuhannya misalnya untuk pembelian komputer, dan barang elektronik.

2. Kredit dilihat dari sektor usaha

a. Sektor Industri

Kredit yang di berikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri, yaitu sektor usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi. Beberapa contoh sektor industri antara lain industri elektronik, pertambangan, kimia, tekstil.

b. Sektor Perdagangan

Kredit ini di berikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah, dan perdagangan besar. Kredit ini dimaksudkan untuk memperluas usaha nasabah dalam usaha perdagangan. Misalnya, untuk memperbesar jumlah penjualan atau memperbesar pasar. Beberapa contoh kredit perdagangan antara lain kredit

yang di berikan kepada usaha supermarket, distributor, eksportir, importir, rumahmakan, dan usaha perdagangan lainnya.

c. Sektor Pertanian, Peternakan, dan Perkebunan

Kredit ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil disektor pertanian, perkebunan, peternakan, dan perikanan. Kredit tersebut biasanya diberikan dalam bentuk kredit modal kerja maupun investasi kepada pengusaha tambak, petani, dan nelayan.

d. Sektor Jasa

Sektor jasa sebagaimana tersebut dibawah ini yang dapat di berikan kredit oleh bank antara lain jasa pendidikan, jasa rumahsakit, jasa angkutan, dan jasa lainnya.

e. Sektor Perumahan

Bank memberikan kredit kepada debitur yang bergerak di bidang pembangunan perumahan. Pada umumnya, diberikan dalam bentuk kredit konstruksi, yaitu kredit untuk pembangunan perumahan. Adapun cara pembayaran kembali yaitu di potong dari produk rumah yang telah terjual. Kredit ini di berikan oleh bank tertentu, misalnya BTN memberikan kredit kepada pengembang untuk membangun rumah dikawasan perumahan tertentu.

## **2.8 Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit**

Ada beberapa prinsip-prinsip penilaian kredit yang sering dilakukan yaitu dengan analisis 5C, analisis 7P, dan studi kelayakan. Kedua prinsip ini, 5C dan 7P

memiliki 19 persamaan, yaitu apa-apa yang terkandung dalam 5C dirinci lebih lanjut Prinsip 7P disamping lebih terinci juga jangkauan analisisnya lebih luas dari 5C. Dalam Prinsip pemberian kredit dengan analisis 5C adalah sebagai berikut:

1. *Character* (Penilaian watak) Kriteria yang pertama adalah *character*, yaitu melihat bagaimana karakter dan latar belakang calon peminjam atau nasabah yang mengajukan kredit. Kriteria *character* ini akan dilihat dari wawancara yang dilakukan oleh pihak bank, biasanya bagian customer service. Dari karakter ini akan dapat dilihat juga bagaimana reputasi calon peminjam tersebut, apakah pernah memiliki catatan tindak kriminal atau kebiasaan buruk dalam keuangan seperti tidak melunasi pinjaman.
2. *Capacity* (Penilaian kemampuan) Kriteria kedua adalah *capacity* atau kerap disebut juga dengan *capability*, yaitu bagaimana kemampuan calon peminjam dalam membayar kreditnya. Kriteria ini dilihat dari bagaimana nasabah tersebut menjalankan usahanya atau seberapa besar penghasilan yang diterima tiap bulannya. Jika pihak bank menilai bahwa nasabah tersebut tidak memiliki kemampuan cukup untuk membayar kredit, maka besar kemungkinan ajuan kreditnya akan ditolak.
3. *Capital* (Penilaian terhadap modal) Kriteria selanjutnya adalah *capital* atau modal yang dimiliki calon peminjam, yang khususnya diberlakukan pada nasabah yang meminjam untuk usaha atau bisnisnya. Dengan mengetahui modal atau aset yang dimiliki usaha nasabah tersebut, pihak bank dapat sumber pembiayaan yang dimiliki. Selain itu, pihak bank juga dapat melihat bagaimana laporan keuangan dari usaha yang dijalankan

nasabah untuk kemudian dijadikan acuan apakah memang layak diberikan kredit atau tidak.

4. *Collateral* (Penilaian terhadap angunan) Kriteria keempat adalah *collateral* atau jaminan yang diberikan pada calon peminjam saat mengajukan kredit kepada bank. Sesuai dengan namanya, jaminan ini akan menjadi penjamin atau pelindung bagi pihak bank jika nantinya nasabah tidak dapat membayar pinjaman yang diambil. Oleh karena itu, idealnya besaran jaminan yang bersifat fisik ataupun nonfisik lebih besar jumlahnya lebih besar dari kredit yang diberikan.
5. *Condition* (Penilaian terhadap prospek usaha debitur) Kriteria dari prinsip 5C yang terakhir adalah *condition*, yaitu kondisi perekonomian baik yang bersifat general atau khusus pada bidang usaha yang dijalankan nasabah.

## **2.9 Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi**

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestastie*”, yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Semua subjek hukum baik manusia atau badan hukum dapat membuat suatu persetujuan yang menimbulkan perikatan diantara pihak-pihak yang membuat persetujuan tersebut. Persetujuan ini mempunyai kekuatan yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian tersebut sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1338 KUHPerdara. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan,

cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.<sup>32</sup>

Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.<sup>33</sup>

Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi”.<sup>34</sup> Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji.

Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya. Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Somasi sendiri merupakan terjemahan dari *ingerbrekestelling*. Somasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerduta dan Pasal 1243 KUHPerduta. berarti tidak melakukan apa yang menjadi unsur prestasi, yakni:

---

<sup>32</sup>Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), hal.578.

<sup>33</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Sumur Pustaka, 2012), hal.17.

<sup>34</sup>R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke IV, (Jakarta: Pembimbing Masa, 2013),hal.59.

1. Berbuat sesuatu
2. Tidak berbuatan sesuatu,dan
3. Menyerahkan sesuatu.

Pada umumnya mulai terjadinya wanprestasi yaitu suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk memperingatkan atau menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut dengan somasi.

Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau Juru Sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau Juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak.<sup>35</sup>

## **2.10 Tinjauan umum tentang Penyelesaian sengketa**

Sengketa dapat terjadi pada siapa saja dan dimana saja. Sengketa dapat terjadi antara individu dengan individu, antara individu dengan kelompok, antara kelompok dengan kelompok, antara perusahaan dengan perusahaan, antara perusahaan dengan negara, antara Negara satu dengan negara lainnya. Dengan kata lain, sengketa dapat bersifat publik maupun keperdataan dan dapat terjadi baik dalam lingkup lokal, nasional maupun internasional. Sengketa adalah suatu

---

<sup>35</sup> *Ibid*, hal. 98-99

perkara yang terjadi antara para pihak yang bersengketa di dalamnya mengandung sengketa yang harus diselesaikan oleh kedua belah pihak. Sengketa dalam kamus Bahasa Indonesia berarti pertentangan atau konflik.

Konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan. Pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain.<sup>36</sup> Konflik atau sengketa merupakan situasi dan kondisi di mana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat faktual maupun perselisihan-perselisihan yang ada pada persepsi mereka saja.<sup>37</sup>

### **1. Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan (Litigasi)**

Litigasi adalah gugatan atas suatu konflik yang diritualisasikan untuk menggantikan konflik sesungguhnya, dimana para pihak memberikan kepada seorang pengambilan keputusan dua pilihan yang bertentangan. Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan.<sup>38</sup> Prosedur dalam jalur litigasi ini sifatnya lebih formal (*very formalistic*) dan sangat teknis (*very technical*). Seperti yang dikatakan J. David Reitzel "*there is a long wait for litigants to get trial*", jangankan untuk mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap, untuk menyelesaikan pada satu instansi peradilan saja, harus antri menunggu.

---

<sup>36</sup> Winardi, *Managemen Konflik (Konflik Perubahan dan Pengembangan)*, (Bandung: Mandar Maju, 2007), hal. 1.

<sup>37</sup> Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hal.1

<sup>38</sup> Nurmaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan* (Jakarta: Grafindo Persada, 2012). hal 16

Prosedur penyelesaian sengketa yang dilaksanakan di pengadilan (litigasi), lazimnya dikenal juga dengan proses persidangan perkara perdata sebagaimana ditentukan berdasarkan hukum acara perdata (HIR).

## **2. Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Nonlitigasi)**

Dalam penyelesaian sengketa melalui non-litigasi, kita telah mengenal adanya penyelesaian sengketa alternatif atau *Alternative Dispute Resolutin* (ADR), yang dijelaskan dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan ADR, yang berbunyi sebagai berikut:

“Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara konsultasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.”

Akhir-akhir ini pembahasan mengenai alternatif dalam penyelesaian sengketa semakin ramai dibicarakan, bahkan perlu dikembangkan untuk mengatasi kemacetan dan penumpukan perkara di pengadilan maupun di Mahkamah Agung.<sup>39</sup>

Penyelesaian sengketa melalui non-litigasi jauh lebih efektif dan efisien sebabnya pada masa belakangan ini, berkembangnya berbagai cara penyelesaian sengketa (*settlement method*) di luar pengadilan, yang dikenal dengan ADR dalam berbagai bentuk, seperti:

### **a. Arbitrase**

---

<sup>39</sup> Kelompok Kerja Alternatif Penyelesaian Sengketa Mahkamah Agung RI, *Buku Tanya Jawab Mediasi di Pengadilan, Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*, 2016. hal. 1.

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No 30 Tahun 1999 menjelaskan bahwa, “Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh paa pihak yang bersengketa”. Arbitrase digunakan untuk mengantisipasi perselisihan mungkin terjadi maupun yang sedang mengalami perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara negosiasi/konsultasi maupun melalui pihak ketiga serta untuk menghindari penyelesaian sengketa melalui peradilan.

#### b. Negosiasi

Menurut Ficher dan Ury, negosiasi merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun yang berbeda.<sup>36</sup> Hal ini selaras dengan apa yang diungkapkan oleh Susanti Adi Nugroho bahwa, negosiasi ialah proses tawar-menawar untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui proses interaksi, komunikasi yang dinamis dengan tujuan untuk mendapatkan penyelesaian atau jalan keluar dari permasalahan yang sedang dihadapi oleh kedua belah pihak.<sup>40</sup>

#### c. Mediasi

Menurut Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu mediator. Mediasi (*mediation*) melalui sistem kompromi (*compromise*) diantara

---

<sup>30</sup> Susanti Adi Nugroho, *Hukum Persaingan Usaha Di Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media, 2009), hal. 21

para pihak, sedang pihak ketiga yang bertindak sebagai mediator hanya sebagai penolong (*helper*) dan fasilitator.

#### d. Penilaian Ahli

Penilaian ahli merupakan cara penyelesaian sengketa oleh para pihak dengan meminta pendapat atau penilaian ahli terhadap perselisihan yang sedang terjadi. Selain dari cara penyelesaian sengketa sebagaimana disebutkan di atas yang didasarkan kepada Undang-Undang No 30 Tahun 1999, dalam sistem hukum Indonesia tentang hal tersebut telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman sebagaimana disebutkan dalam Pasal 58 dan Pasal 60, yang pada pokoknya menentukan tentang penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui mediasi. Hasil akhir dari rangkaian proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan, dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat 7 Undang-Undang No 30 Tahun 1999 yang berhasil maka akan menghasilkan kesepakatan atau perdamaian diantara para pihak.

### **2.11 Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Dunia Perbankan Indonesia**

Perkreditan merupakan salah satu usaha penting bagi bank dalam memberikan keuntungan, tetapi berbagai masalah atas penyaluran kredit harus dihadapi perbankan. Hal ini sehubungan dengan adanya kredit bermasalah yang biasa disebut *Non Performance Loan* (NPL) dengan jumlah yang cukup signifikan di sejumlah bank tersebut. Berita kredit bermasalah di sejumlah bank telah menimbulkan implikasi kurang baik bagi Bank itu sendiri. Beberapa debitur berkualitas bagus mulai pindah ke bank lain. Disinyalir debitur yang pindah

tersebut khawatir jangan-jangan kredit mereka hanya menunggu giliran untuk diungkap di media massa oleh pemeriksa.

Kredit bermasalah atau *nonperforming loan* merupakan resiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya. Resiko tersebut berupa keadaan di mana kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya (wanprestasi). Kredit bermasalah atau *nonperforming loan* di perbankan itu dapat di sebabkan oleh beberapa faktor, misalnya, ada kesengajaan dari pihak-pihak yang terlibat dalam proses kredit, kesalahan prosedur pemberian kredit, atau disebabkan faktor lain seperti faktor makro ekonomi. Pemberian kredit yang tertuang dalam suatu perjanjian tidak dapat dilepaskan dari prinsip kepercayaan, yang sering menjadi sumber malapetaka bagi kreditur sehubungan dengan kredit macet.

Berbagai unsur seperti *safety, soundness, without substantial risk* – pun dalam perundang-undangan/peraturan perlu mendapatkan perhatian, karena dalam kenyataannya kurang memuaskan untuk menyelesaikan permasalahan kredit macet. Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum adalah melalui alternatif penanganan secara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).<sup>41</sup> Dalam surat edaran tersebut yang dimaksud dengan penyelamatan kredit bermasalah melalui *rescheduling, reconditioning, dan restructuring* adalah sebagai berikut:

---

<sup>41</sup> Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993

1. Melalui *rescheduling* (penjadwalan kembali), yaitu suatu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali/ jangka waktu kredit termasuk tenggang (*grace priod*), termasuk perubahan jumlah angsuran. Bilaperlu dengan penambahan kredit.
2. Melalui *reconditioning* (persyaratan kembali), yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran, atau jangka waktu kredit saja. Tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan.
3. Melalui *restructuring* (penataan kembali), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit menjadi perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* atau *reconditioning* Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:
  - 1) penurunan suku bunga Kredit
  - 2) perpanjangan jangka waktu Kredit
  - 3) pengurangan tunggakan bunga Kredit
  - 4) pengurangan tunggakan pokok Kredit

- 5) penambahan fasilitas Kredit; dan atau
- 6) konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 jenis Penelitian

Penelitian ini adalah termasuk jenis penelitian yuridis empiris, atau disebut dengan penelitian lapangan yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dalam masyarakat.<sup>42</sup> Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara in action pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.<sup>43</sup> Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi dimasyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.<sup>44</sup>

---

<sup>42</sup>Suharsimi Arikunto, 2012, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta, hal. 126

<sup>43</sup>Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hal 134

<sup>44</sup>Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, hal. 15

### 3.2 Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan dalam memecahkan masalah adalah dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis yang dimaksud adalah hukum dilihat sebagai norma *das sollen* karena dalam melakukan pembahasan masalah dalam penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum (baik hukum yang tertulis maupun hukum yang tidak tertulis atau baik bahan hukum primer, sekunder maupun tersier. Sedangkan pendekatan empiris adalah dengan melihat hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein* karena dalam penelitian ini data yang digunakan data primer yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian. Jadi, pendekatan yuridis empiris yang dimaksudkan di dalam penelitian ini adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan yang telah dirumuskan dilakukan dengan memadukan bahan-bahan hukum baik primer, sekunder maupun tersier.

### 3.3 Sumber Data

Jenis data yang akan penulis gunakan dalam penelitian ini terbagi pada 2 jenis data antara lain:

#### 1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama terkait dengan permasalahan yang akan di bahas.<sup>45</sup> Dalam hal penelitian

---

<sup>45</sup>Amiruddin, *pengantar metode penelitian hukum*, PT. Raja Grafindo persada, Jakarta 2006 hal 30

ini penulis akan menggunakan data primer dari pemahaman, persepsi, pendapat, harapan dan lain-lain dari subjek penelitian yang sekaligus sumber data primer.

1. Direktur Bumdes Tunas Muda Desa Bangun Purba Barat
2. Kepala Desa Bangun Purba Barat
3. Nasabah Bumdes Tunas Muda Desa Bangun Purba Barat
4. Ketua BPD Desa Bangun Purba Barat

## 2. Data Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang diambil dari teori-teori hukum dan pendapat para ahli hukum dari tulisan-tulisan, buku-buku, dan beberapa literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas. Bahan hukum sekunder merupakan bahan-bahan yang isinya membahas isi dari bahan hukum primer. Dalam penelitian ini penulis menggunakan bahan hukum sekunder berupa skripsi, tesis, jurnal yang memuat bahan hukum terkait dengan pokok pembahasan. Bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan sekunder. Selain itu digunakan juga penunjang bahan-bahan penelitian yang diperoleh melalui ensiklopedia, KBBI dan internet.

### **3.4 Metode Analisis Data**

Data yang diperoleh dari hasil wawancara dan kajian kepustakaan akan dianalisis dengan metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu apa yang dinyatakan oleh narasumber secara tertulis maupun perilaku nyata. Dari pembahasan tersebut, akan menarik

kesimpulan secara deduktif yaitu penarikan kesimpulan dari bersifat umum ke bersifat khusus.

### 3.5 Populasi dan Sampel

#### 1. Populasi

Populasi penelitian adalah keseluruhan sampel penelitian atau objek yang akan diteliti adalah sebagai berikut: Direktur Bumdes Tunas Muda Desa Bangun Purba Barat, Kepala Desa Bangun Purba Barat, Nasabah Bumdes Tunas Muda Desa Bangun Purba Barat, Ketua BPD Desa Bangun Purba Barat.

#### 2. Sampel

Sampel adalah sebagian yang di ambil dari seluruh objek yang diteliti dan dianggap mewakili seluruh populasi. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel dengan menentukan kriteria-kriteria tertentu.<sup>46</sup>

##### 1) Direktur Bumdes Tunas Muda Desa Bangun Purba Barat

Nama : Ardi Lubis

Alamat : Kepala Bondar RT 002/RW 004 Desa bangun  
Purba Barat.

---

<sup>46</sup> Bambang Sunggono, *Metodelogi Peneliiian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2011),h.122.

## 2) Kepala Desa Bangun Purba Barat

Nama : Ahmad Jais

Alamat : Kepala Bondar RT 002/RW 004 Desa Bangun  
Purba Barat

## 3) Nasabah Bumdes Tunas Muda Desa Bnagun Purba Barat

Nama : Nambi

Alamat : Kepala Bondar RT 002/RW 004 Desa Bangun  
Purba Barat

Nama : Abu Nawas

Alamat : Kepala Bondar RT 002/RW 004 Desa Bangun  
Purba Barat

## 4) Ketua BPD Desa Bangun Purba Barat

Nama : Sabil

Alamat : Muara Katogan Desa Bangun Purba Barat