

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pengembangan basis ekonomi di pedesaan sudah semenjak lama dijalankan oleh pemerintah melalui berbagai program. Namun upaya itu belum membuahkan hasil yang memuaskan sebagaimana diinginkan bersama. salah satu faktor yang paling dominan adalah intervensi pemerintah terlalu besar, akibatnya justru menghambat daya kreativitas dan inovasi masyarakat desa dalam mengelola dan menjalankan mesin ekonomi di pedesaan. Sistem dan mekanisme kelembagaan ekonomi dipedesaan tidak berjalan efektif dan berimplikasi pada ketergantungan terhadap bantuan pemerintah sehingga mematikan semangat kemandirian.<sup>1</sup>

Perkembangan ekonomi masyarakat di suatu daerah dilihat dari seberapa banyak masyarakat yang hidup dibawah garis kemiskinan, penyebab dari kemiskinan tersebut adalah minimnya penghasilan dari masyarakat tersebut, sehingga banyak pengangguran dan ini lah penyebab rendahnya perekonomian masyarakat. Ekonomi masyarakat bisa maju apa bila masyarakat tersebut mendapatkan modal untuk membuka usaha, yang mana modal tersebut didapatkan dari pinjaman.

Usaha dalam bidang perekonomian mulai banyak diminta oleh masyarakat kita saat ini, oleh karena itu banyak bermunculan usaha-usaha kecil dalam berbagai bidang, yang paling umum adalah bergerak di bidang eceran dan jasa

---

<sup>1</sup> Zulkarnain Ridwan. *Payung Hukum Pembentukan BUMDesa*. Fiat justitia jurnal ilmu hukum. Banjarmasin: Jurnal IAIN Antasari. 2013. h 88

namun kegiatan usaha kecil tersebut tidak banyak yang dapat bertahan lama, banyak kendala yang dihadapi oleh para pengusaha kecil dalam mengelola usahanya. Usaha kecil yang merupakan bagian integral dari dunia usaha nasional yang merupakan kegiatan ekonomi rakyat mempunyai kedudukan, potensi dan peranan yang sangat penting dan strategis dalam mewujudkan tujuan pembangunan nasional pada umumnya dan tujuan pembangunan ekonomi pada khususnya.<sup>2</sup>

Berdasarkan asumsi itulah maka sudah seharusnya eksistensi desa mendapatkan perhatian yang serius dari pemerintah pusat dengan lahirnya kebijakan-kebijakan terkait dengan pemberdayaan ekonomi yang dilakukan dengan cara menghimpun dan melembagakan kegiatan ekonomi masyarakat.<sup>3</sup> Menurut MKeachie dan Doyle masyarakat adalah sekelompok manusia yang bergantung antara satu sama lain dan yang telah memperkembangkan pola organisasi yang memungkinkan mereka hidup bersama dan dapat mempertahankan diri sebagai kelompok.<sup>4</sup>

Dalam upaya meningkatkan perekonomian masyarakat Indonesia, pemerintah melalui Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pembangunan Desa membentuk suatu badan keuangan yaitu Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa). BUMDesa adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari

---

<sup>2</sup> Rahdiansyah. *Aspek Hukum Perjanjian bantuan Pinjaman Modal antara Badan Usaha Milik Negara Kepada Usaha Mikro Kecil*. UIR Law Review. 2018. h 18

<sup>3</sup> Zulkarnain Ridwan. "Payung Hukum Pembentukan BUMDesa," *Fiat justitia jurnal ilmu hukum*. Banjarmasin: Jurnal IAIN Antasari. 2013. h 65

<sup>4</sup> P.N.H. Simanjuntak. *Pokok-pokok hukum perdata Indonesia*. Djambatan, Jakarta. 2007. h 34

kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola asset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.

Dalam pasal 213 Ayat (1-3) Undang – Undang diatas menyatakan “Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa”. Kemudian dikuatkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 8 Tahun 2007 tentang Badan Usaha Milik Desa, maka memungkinkan desa – desa di Kabupaten Rokan Hulu untuk membentuk Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa)

Adapun maksud dan tujuan didirikannya Badan Usah Milik Desa yaitu sebagai usaha meningkatkan perekonomian masyarakat desa. Sedangkan tujuannya :

1. Mendorong kegiatan perekonomian masyarakat
2. Meningkatkan pendapatan sumber asli dasa
3. Memberi kesempatan bagi masyarakat yang ingin membuka usaha
4. Meningkan pola piker kreatifitas dan melihat peluang usaha
5. Mendorong berkembangnya usaha mikro

Setelah adanya masyarakat dan hukum yang mengaturnya maka terdapat kebutuhan ekonomi didalamnya, dimana ekonomi untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Ekonomi adalah sebuah bidang kajian tentang pengaruh sumber daya materil individu, masyarakat dan Negara untuk meningkatkan kesejahteraan hidup manusia.

Untuk mengurus kepentingan masyarakat desa setempat maka dibentuk suatu bentuk kelembagaan yang mana bentuk kelembagaan ini berupa Badan

Usaha Milik Desa yang telah diamanatkan di dalam Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Keberadaan BUMDesa ini diharapkan mampu mendorong kehidupan ekonomi di pedesaan. Adanya aturan ini membuat pemerintah untuk dapat memulai mendirikan Badan Usaha Milik Desa serta mulai menerapkannya pada desa – desa atau dengan nama lainya yang setara desa.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) BUMDesa Babussalam Sejahtera Desa Babussalam Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu berkedudukan sebagai organisasi ekstra struktural dengan personil pengelola yang diadakan melalui musyawarah desa susunan yakni:

1. Direktur
2. Kepala Unit
3. Staf Kepala Unit
4. Staf Administrasi
5. Asisten Direktur ketua.

BUMDesa mempunyai jenis – jenis usaha yang dapat dilihat dalam Peraturan Desa Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) pasal 5 ayat (2) yaitu :

1. Pelayanan jasa yang meliputi simpan pinjam, perkreditan, angkutan darat, listrik desa, dan lain – lain
2. Penyalura 9 bahan pokok masyarakat
3. Industri kecil dan kerajinan rakyat
4. Perdagangan hasil pertanian yang meliputi hasil bumim, pertanian, tanaman pangan, perkebunan, perternakan, perikanan, dan agrobisnis

5. Kegiatan perekonomian lainya yang sesuai dengan potensu desa dan mampu meningkatkan nilai tambah masyarakat.

Program pemerintah Kabupaten Rokan Hulu melalui program pemberdayaan desa (PPD) membentuk suatu lembaga yang mana bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa Babussalam Kecamatan Rambah yang masih rendah dengan pendirian Badan Usaha Milik Desa ini diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Dengan adanya wadah ini tentunya masyarakat Desa Babussalam merasa terbantu karna dapat membuka usaha dengan modal yang dipinjamkan dari Badan Usaha Milik Desa ini. Namun dalam kegiatan simpan pinjam ini, harus diawali dengan adanya suatu perjanjian tertulis, dalam pasal 1313 KUHPerdara mengatur perjanjian yang berbunyi “ suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikutikan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>5</sup> Adapun syarat sah perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

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

Dalam syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian telah diterangkan bahwa apabila syarat objektif tidak dipenuhi maka perjanjiannya batal demi hukum. Dalam hal demikian maka secara yuridis dari semula tidak ada perjanjian dan semula tidak ada perikatan antara orang-orang yang bermaksud membuat

---

<sup>5</sup> R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradya Paramita. 2001. h 45

perjanjian itu. Pasal 1338 KUHPerdara mengatakan bahwa: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”.

Pasal 1320 KUHPerdara ini mempunyai hubungan yang erat dengan azas kebebasan berkontrak, dan azas kekuatan mengikat yang terdapat dalam pasal 1338 ayat 1 yang berbunyi

*“semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”*

Dengan adanya perjanjian pada Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) ini, maka berdasarkan pasal 1338 KUHPerdara tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian pinjaman yang dilakukan antara masyarakat dengan pihak pengelola telah memenuhi pasal tersebut dan berlaku sebagaimana undang-undang bagi kedua belah pihak yang melakukan perjanjian tersebut wajib melakukan ketentuan tersebut.

Buku III KUHPerdara tidak memberikan pengertian perikatan secara tegas dan konkrit, namun berdasarkan penafsiran sistematis terhadap pasal-pasal yang relevan dalam buku III KUHPerdara dapat dipahami bahwa perikatan menurut R. Setiawan adalah suatu hubungan hukum, yang artinya hubungan yang diakui oleh hukum, hubungan hukum ini perlu dibedakan dengan hubungan-hubungan pergaulan hidup berdasarkan kesopanan, kepatutan dan kesusilaan. Pengikat terhadap hubungan-hubungan semacam itu, tidak akan menimbulkan akibat

hukum misalnya, janji untuk ke kuliah bersama, jadi hubungan yang berada di luar lingkungan hubungan bukan merupakan perikatan.<sup>6</sup>

Pada dasarnya pihak pengelola BUMDesa Babussalam Serjahtera sebagai salah satu badan usaha yang memberikan pinjaman kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit oleh pemohon kredit. Terlebih dahulu melakukan rangkayan penilaian apakah masyarakat yang bersangkutan dapat dipercayai untuk mengembalikan pinjaman sesuai dengan pinjaman yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, dan memastikan apakah jaminan (agunan) tidak bermasalah.

Kredit disini bermaksud suatu fasilitas untuk memperoleh pinjaman uang. Pinjaman uang menimbulkan utang yang harus di bayar oleh debitur menurut syarat – syarat yang telah disepakati dalam suatu perjanjian, sedangkan jaminan (agunan) adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai hubungan langsung ats benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti benda dimana berada dan dapat dialihkan.

Jaminan kebendaan mempunyai ciri – ciri kebendaan dalam arti mempunyai sidat melekat dan mengikut benda yang bersangkutan dimanapun berada. Jaminan kebendaan dapay digolongkan menjadi beberapa macam yaitu :

1. Gadai yang di atur dalam Bab 20 buku II BW pasal 1150 menjelaskan “gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berpiutang atau oleh seorang lain atas namanya,

---

<sup>6</sup> R. Setiawan. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung : Putra Bardin. 1999. h 53

dan yang memberikan kekuasaan. Kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara di dahulukan dari pada orang – orang berpiutang lainnya, dengan pengekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah arang itu digadaikan, biaya – biaya mana harus didahulukan.

2. Hipotik yang diatur dalam Bab 21 buku II BW pasal 1162 menjelaskan “hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda–benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian kepadanya dari padanya bagi pelunasan suatu perikatan.”
3. Hak Tanggungan diatur dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 pasal 1 ayat (1) “hak tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut dengan hak tanggungan”.
4. Jaminan Fidusia diatur dalam Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 pasal 1 ayat (2) “jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dengan Undang–undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberian fidusia, sebagai agunan bagi pelunas utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Seorang debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak, yang dapat dinyatakan telah melakukan wanprestasi ada 4 macam wujudnya, yaitu:

1. Tidak melakukan prestasi sama sekali.
2. Melaksanakan prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya.
3. Melaksanakan prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya.
4. Melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak.<sup>7</sup>
5. BUMDesa Babussalam Sejahtera merupakan kelanjutan dari UED-SP Babussalam Sejahtera yang dibentuk pada 27 Mei 2010.

BUMDesa Babussalam Sejahtera memiliki satu unit usaha simpan pinjam dengan modal Rp. 400.000.000,-.. merupakan total aktiva dari UED-SP Babussalam Sejahtera BUMDesa Babussalam Sejahtera mulai menyalurkan danaya untuk dijadikan modal kepada masyarakat untuk membuka usaha atau mengembangkan usaha yang telah ada, baik dibidang perdagangan, pertanian, perkebunan, ataupun jasa. Adanya Badan Usaha Milik Desa ini merupakan salah satau cara untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan menstabilkan perekonomian masyarakat, maka dengan adanya itu semua pemerintah mendirikan BUMDesa untuk mewujudkan tujuan bangsa.

Sudah hampir 8 tahun BUMDesa Babussalam Sejahtera didirikan tetapi menurut pengamatan peneliti belum ada kemajuan ekonomi, baik di bidang perdagangan, pertanian, jasa dan lainnya. Bahkan beberapa tahun belakangan ini sering terjadi kredit macet simpan pinjam antara masyarakat dan BUMDesa

---

<sup>7</sup> Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana. 2015. h 45

Babussalam Sejahtera. Menurut kamus Hukum, Wanprestasi berarti “kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajiban dalam kontrak”.<sup>8</sup> Jadi, wanprestasi adalah suatu keadaan yang mana seorang debitur tidak melakukan prestasi yang diwujudkan dalam suatu kontrak, yang dapat timbul karena kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri dan adanya keadaan memaksa.

Menurut Munir Fuady, Wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu yang disebutkan dalam kontrak, yang merupakan pembelakan pelaksanaan kontrak, sehingga menimbulkan kerugian yang disebabkan oleh kesalahan salah satu atau para pihak.<sup>9</sup>

Indonesia merupakan negara kepulauan dengan unit pemerintahan terkecil desa yang jumlahnya cukup tinggi. Menurut Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014, desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas waktu yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat, hak asal usul, dan atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara kesatuan republik Indonesia. (DPR 2018) Jumlah desa di Indonesia, baik secara administrasi desa maupun secara kelurahan mencapai 82.030 desa. Jumlah jumlah desa yang cukup tinggi tersebut tersebar diseluruh Indonesia. Adapun tingkat pembangunan desa sendiri masih dalam merata, terlebih diperkuat dengan sistem otonomi daerah seperti sekarang ini yang memberikan kebebasan pada setiap daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri

---

<sup>8</sup> Simanjuntak. *Pengertian Wanprestasi*. Jakarta: Press. 2007, h 340

<sup>9</sup> Subakti dan R. Tjitrosoediby. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradya Paramita. 1996. h 44

rumah tangganya. Hal inilah yang dapat memicu kesenjangan antar daerah termasuk antar desa.

Di zaman modern sekarang ini, demokrasi secara luas dianggap konsep yang paling diidealkan oleh semua negara di dunia. Para ahli menyatakan, sistem demokrasi itu dianggap sistem yang paling baik di antara semua yang buruk. Itu sebabnya 90-95% negara-negara di dunia mengklaim menganut paham demokrasi, meskipun dalam prakteknya tergantung kepada penafsiran masing-masing negara dan para.<sup>10</sup>

Penguasa yang menyebut dirinya demokrasi. Salah satu kelemahan yang sering diungkapkan adalah bahwa sistem demokrasi terlalu mengandalkan diri pada prinsip suara mayoritas sesuai dengan doktrin "*one man one vote*". Pihak mana yang paling banyak suaranya, ialah yang paling menentukan keputusan padahal mayoritas tidak identik dengan kebenaran. Atau dalam penerapan yang lain, pernyataan ahli sejarah Inggris, *Lord Acton, power tends to corrupt, absolutely power corrupts absolutely*.

Karena itu, maka di dalam dinamika kekuasaan negara haruslah diimbangi dengan prinsip keadilan, demokrasi, atau *the rule of law*. Salah cara mengimbangnya adalah melalui mekanisme judicial review, yaitu pengujian peraturan perundang-undangan oleh lembaga peradilan. Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) adalah suatu lembaga keuangan yang mana tujuan utamanya untuk memberikan pinjaman kredit kepada masyarakat yang membutuhkan untuk

---

<sup>10</sup> Atma Hajri & Rahdiansyah, *Konsep Demokrasi*. Bandung: Alfabeta. 2018, h 235

menjalan suatu usahanya, selain itu BUMDesa juga bisa mendirikan usaha-usaha untuk meningkatkan ekonomi masyarakat.

Masyarakat melakukan perjanjian terhadap BUMDesa untuk meningkatkan perekonomian dengan cara melakukan pinjaman di BUMDesa. Berdasarkan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014, Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) merupakan suatu badan usaha yang ada di desa yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat desa.

Secara teknis BUMDesa yang ada mengacu kepada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 39 Tahun 2010 tentang Badan Usaha Milik Desa dan UU Nomor 6 Tahun 2014 serta Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa, yang mana kedepan desa mendapat peluang yang lebih besar untuk meningkatkan perannya dalam pengembangan ekonomi masyarakat perdesaan.

Kesejahteraan sosial yang dimaksud adalah suatu tata kehidupan dan penghidupan sosial material maupun spiritual yang diliputi oleh rasa keselamatan, kesusilaan, dan ketenteraman lahir batin yang memungkinkan bagi setiap warga negara untuk mengadakan usaha pemenuhan kebutuhan-kebutuhan jasmaniah, rohaniah, dan sosial yang sebaik-baiknya bagi diri, keluarga, serta masyarakat dengan menjunjung tinggi hak dan kewajiban warga negara sesuai dengan Pancasila. Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan mengenai kedudukan, hak, dan kewajiban warga negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Dasar

1945, perlu dilakukan upaya-upaya yang lebih memadai, terpadu, dan berkesinambungan guna mewujudkan kemandirian dan kesejahteraan desa, sebagai ujung tombak terwujudnya kesejahteraan.

Potensi yang dimiliki BUMDesa sebagai lembaga usaha mandiri masyarakat desa dapat terus ditingkatkan pada masa yang akan datang, karenanya panduan awal pembentukan dan pengelolaan BUMDesa mesti tersedia. Dalam lingkup pemerintahan daerah, panduan pembentukan dan pengelolaan BUMDesa dapat dituangkan dalam peraturan daerah. Sehingga dalam perspektif sosiologis guna mewujudkan kesejahteraan sosial dan kepatuhan untuk menjalani aturan tersebut ditingkat daerah dapat lebih terjamin kepastiannya.<sup>11</sup>

Dalam melakukan pemberian kredit, BUMDesa harus menganut prinsip kehati-hatian. Kesalahan memberikan kredit akan memberikan resiko yang besar. Resiko tersebut berupa resiko tidak tertagih piutang dan terlambatnya penerimaan piutang dari jadwal, sehingga akan menimbulkan kredit macet. Apabila kredit macetnya meningkat, maka pihak BUMDesa akan mengalami kesulitan dalam likuiditasnya jika sewaktu – waktu terjadi penarikan dana dalam jumlah besar. Agar nantinya tidak terjadi masalah yang tidak diinginkan seperti kredit macet.

Kredit macet dapat terjadi dikarenakan adanya induksi debitur atau pemanfaat yang tidak mau membayar kewajibannya, juga terlihat dalam prosedur pemberian kreditnya yang ternyata mengalami penyimpangan atau tidak layak. Kasus kredit macet dapat juga disebabkan oleh beberapafaktor ekstern dan faktor intern. Oleh karena itu, keberadaan BUMDesa menjadi sangat penting

---

<sup>11</sup> Syaifuddin. *Potensi yang dimiliki BUMDesa sebagai lembaga usaha mandiri masyarakat desa dapat terus ditingkatkan*. Yogyakarta: UMY. 2012, h 357

dikarenakan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan BUMDesa dikelola oleh pemerintah desa dan masyarakat yang diperlukan oleh desa-desa di Indonesia karena sebagai sumber ekonomi untuk meningkatkan pendapatan desa serta masyarakat desa.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian ingin mengetahui lebih lanjut tentang **“Implementasi Perjanjian Pemberian Kredit Pada Badan Usaha Milik Desa BUMDesa Babussalam Sejahtera Desa Babussalam Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah penelitian ini diatas, maka dirumuskan masalah sebagai :

1. Bagaimana implementasi perjanjian kredit yang dilaksanakan para pihak di Badan Usaha Milik desa (BUMDesa) Babussalam Sejahtera Desa Babussalam Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu.?
2. Bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian perkreditan di Badan Usaha Milik desa (BUMDesa) Babussalam Sejahtera Desa Babussalam Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu.?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian yang dilakukan ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian pada Badan Usaha Milik desa (BUMDesa) Babussalam Sejahtera Desa

Babussalam Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu.

2. Untuk mengetahui kendala dan hambatan perkreditan yang terjadi BUMDesa Babussalam Serjahtera Desa Babussalam Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian yang diharapkan dalam penulisan ini adalah :

- a. Bagi Penulis

Melatih ketajaman analisa dan meningkatkan khasanah ilmu pengetahuan terhadap kondisi *real* di lapangan yang terjadi dengan disiplin ilmu akademik.

- b. Bagi BUMDesa

Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kredit macet yang ada pada BUMDesa, serta memberikan sumbangan pemikiran pada BUMDesa Babussalam Serjahtera Desa Babussalam Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu.

- c. Bagi Akademik

Dapat digunakan sebagai sumber informasi atau dapat dipakai sebagai data sekunder dan sebagai bahan sumbangan pemikiran tentang dampak dari resiko kredit terhadap kinerja keuangan dalam suatu lembaga keuangan dalam ruang lingkup BUMDesa.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Tinjauan umum Tentang Perjanjian Kredit**

##### **2.1.1 Pengertian Perjanjian Pada Umumnya**

Kontrak sebagaimana didefinisikan Pasal 1313 KUH Perdata dengan sebutan perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pengikatan sebagaimana dimaksud pada de nisi tersebut adalah hubungan hukum yang dilakukan dengan kesepakatan dan menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban, yang harus dipenuhi oleh pihak- pihak yang membuat dan melaksanakan kontrak itu sendiri.<sup>12</sup>

Adapun yang dimaksud dengan sumber hukum menurut Halim adalah segala sesuatu yang menimbulkan atau melahirkan hukum. Sumber hukum sebagaimana dibedakan menjadi dua, yaitu sumber hukum formil dan sumber hukum materiil. Sumber hukum formil adalah sumber-sumber hukum yang memiliki bentuk-bentuk (formal) tersendiri yang secara yuridis telah diketahui/berlaku umum. Sedangkan sumber hukum materiil adalah sumber-sumber yang melahirkan isi (materiil) suatu hukum sendiri, baik secara langsung maupun dak langsung.<sup>13</sup>

Meski berada di luar KUH Perdata, keberadaan Kontrak Innominaat pada dasarnya telah dising- gung oleh KUH Perdata yang menegaskan bahwa semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang dak dikenal dengan

---

<sup>12</sup> Admiral. *Aspek Hukum Kontrak Lesing dan Kontrak Financing*. Pekanbaru: UIR Law Review

<sup>13</sup> Fithriatus. *Sumber Hukum*. Jakarta: Rajawali. 2017, h 150

Suatu nama tertentu tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini (perikatan) dan bab yang lalu (di luar perikatan). Berdasarkan penegasan tersebut, meski berada di luar KUH Perdata, pengaturan Kontrak Innominaat pada dasarnya tetap mengacu pada ketentuan KUH Perdata serta prinsip-prinsip yang berlaku dalam setiap pembuatan dan pelaksanaan kontrak.

Meneliti pengertian perjanjian menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut, banyak ahli hukum yang menyatakan lemahnya pengertian perjanjian yang di uraikan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut. ebagai perbandingan, Prof. Subekti kemudian memberikan definisi perjanjian. suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu.<sup>14</sup>

Menurut teori yang dikemukakan oleh Van dunne, yang dikatakan perjanjian adalah: “suatu hubungan antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat.<sup>15</sup> Sedangkan menurut Salim H.S perjanjian merupakan: “hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lainnya dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lainnya berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai yang telah disepakati.

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

---

<sup>14</sup> R. Setiawan. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Putra Bardin. 1999. h 32

<sup>15</sup> HS. *Hukum Kontrak Teori dan teknik penyusunan kontrak*. Jakarta: Rajawali. 2003, h 26

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>16</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>17</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>18</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 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>19</sup>

---

<sup>16</sup> Prodjodikoro, Wiryo, *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Sumur. 1993. h 9

<sup>17</sup> Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 1994, h.1.

<sup>18</sup> M. Yahya Haraha. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni. 1986. h. 6.

<sup>19</sup> Setiawan, Rahmat. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta. 1987. h.49.

Salim H.S menyebutkan bahwa kontrak atau perjanjian merupakan hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya. Adapun pengertian perjanjian diatur di dalam Kitab UndangUndang Hukum Perdata. Pengertian perjanjian ini tertuang dalam Pasal 1313 KUH Perdata yaitu suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pasal ini menerangkan secara sederhana tentang pengertian perjanjian yang menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri.

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. Menurut Abdulkadir Muhammad ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata kurang tepat, karena ada beberapa kelemahan yang perlu dikoreksi. Kelemahan-kelemahan tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Hanya menyangkut sepihak saja. Hal ini dapat diketahui dari rumusan kata kerja “mengikatkan diri”, sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya rumusan itu ialah “saling mengikatkan diri”, jadi ada konsensus antara dua pihak.

- b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsesus. Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan penyelenggaraan kepentingan (*zaakwaaneming*), tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang tidak mengandung konsensus. Seharusnya dipakai istilah “persetujuan”.
- c. Pengertian perjanjian terlalu luas. Pengertian perjanjian mencakup juga perjanjian kawin yang diatur dalam bidang hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dengan kreditur mengenai harta kekayaan. Perjanjian yang diatur dalam Buku III KUHPerdara sebenarnya hanya meliputi perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan bersifat kepribadian (*personal*).
- d. Tanpa menyebut tujuan. Dalam rumusan pasal itu tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

Berdasarkan kelemahan-kelemahan, maka perjanjian dapat dirumuskan sebagai berikut: “Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”. Berdasarkan beberapa pengertian tentang perjanjian diatas, bahwa suatu perikatan lahir dari sebuah perjanjian atau persetujuan. Namun dari pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata di atas masih terdapat ketidakjelasan di dalamnya, hal ini disebabkan dalam rumusan tersebut hanya disebutkan perbuatan saja, sehingga yang bukan perbuatan hukum pun disebut dengan perjanjian. Untuk memperjelas pengertian itu maka harus dicari dalam doktrin. Menurut doktrin teori lama yang disebut perjanjian adalah perbuatan

hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Definisi ini, telah tampak adanya asas konsesualisme dan timbulnya akibat hukum atau tumbuh atau lenyapnya hak dan kewajiban. Teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne, yang diartikan dengan perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dalam teori baru tersebut tidak hanya melihat perjanjian semata-mata, tetapi juga harus melihat perbuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya.<sup>20</sup>

Dalam sumber lain dikatakan, “perjanjian merupakan suatu hubungan hukum di bidang harta kekayaan yang didasari kata sepakat antara subjek hukum yang satu dengan yang lain, dan diantara mereka (para pihak atau subjek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum.

Perjanjian itu menimbulkan akibat hukum yang wajib dipenuhi oleh pihak-pihak terkait, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”. Berdasarkan dari bunyi Pasal 1338 ayat (1) di atas jelas bahwa perjanjian yang

---

<sup>20</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia* (buku kesatu), (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 15.

mengikat adalah perjanjian yang sah. Supaya sah pembuatan perjanjian harus berpedoman pada Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

### **2.1.2 Syarat Sahnya 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
4. Adanya kausa yang halal.

Keempat hal itu, dikemukakan berikut ini :

- a. Kesepakatan (*Toesteming* atau izin) Kedua Belah Pihak.

Syarat yang pertama sahnya kontrak adalah kesepakatan atau konsensus para pihak. Kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. 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 atau 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 Nomor 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. 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 memungkinkan pelaksanaan hak dan kewajiban pihak-pihak. Jika objek perjanjian atau prestasi itu kabur, tidak jelas, sulit, bahkan tidak mungkin dilaksanakan, perjanjian itu batal.<sup>21</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

---

<sup>21</sup> *Ibid*, h. 34.

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. Berikut ini syarat-syarat yang di atur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata akan diuraikan lebih lanjut oleh penulis sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Kesepakatan ialah sepakatnya para pihak yang mengikatkan diri, artinya kedua belah pihak dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri, dan kemauan itu harus dinyatakan dengan tegas atau secara diam. Dengan demikian, suatu perjanjian itu tidak sah apabila dibuat atau didasarkan kepada paksaan, penipuan atau kekhilafan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

Kecakapan adalah adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Adapun orang-orang yang tidak cakap membuat perjanjian adalah orang-orang yang dewasa, orang yang

dibawah pengampuan dan perempuan yang telah kawin.<sup>22</sup> Ketentuan KUHPperdata mengenai tidak cakupnya perempuan yang telah kawin melakukan suatu perjanjian kini telah dihapuskan, karena menyalahi hak asasi manusia.

3. Sesuatu objek tertentu.

Menurut KUHPperdata objek tertentu adalah: Suatu hal tertentu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah harus suatu hal atau barang yang cukup jelas atau tertentu yakni paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUHPperdata). Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 KUHPperdata).

4. Suatu sebab yang halal

Meskipun siapa saja dapat membuat perjanjian apa saja, tetapi ada pengecualiannya yaitu sebuah perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketentuan umum, moral dan kesusilaan (pasal 1335 KUHPperdata).

Dari keempat syarat sahnya perjanjian tersebut, apabila dilihat dari apa yang diisyaratkan pada poin yang pertama dan kedua, maka kedua point itu dapat disebut sebagai syarat subjektif, karena mengatur syarat yang menyangkut pelaku atau subjek yang mengadakan perjanjian. Sedangkan pada point ketiga dan keempat, dapat disebut sebagai syarat objektif, karena yang diatur dalam kedua

---

<sup>22</sup> *Ibid*, h 49

point terakhir ini adalah mengenai perjanjian itu sendiri atau objek dari perbuatan yang dilakukan itu.

Konsekuensi hukum apabila tidak terpenuhi syarat subjektif adalah perjanjian dapat dibatalkan oleh para pihak dalam perjanjian tersebut, sebaliknya tidak terpenuhinya syarat objektif, maka perjanjian dianggap batal demi hukum.<sup>23</sup> Perlu diperhatikan bahwa perjanjian yang memenuhi syarat menurut Undang-undang, diakui oleh hukum. Sedangkan perjanjian yang tidak memenuhi syarat, tidak diakui oleh hukum meskipun diakui oleh pihak-pihak:

1. Pengertian Kredit dan Unsur-unsur Kredit. Perkataan kredit sebenarnya sudah secara umum diketahui masyarakat luas, tidak terbatas hanya masyarakat perbankan saja, karena kebutuhan kredit dalam kondisi perekonomian yang berkembang dengan pesat akan semakin besar jumlahnya baik dari segi volume maupun jumlah debeturnya. Menurut Bardurzaman Mariam Darus, kredit berasal dari bahasa Romawi yaitu “credere” yang berarti kepercayaan. Seseorang yang memperoleh kredit berarti memperoleh kepercayaan dari bank, dengan demikian dasar pemberian kredit adalah kepercayaan, yaitu kepercayaan bahwa debitur akan melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan dan tepat waktu. Seorang nasabah yang mendapat kredit dari bank adalah seorang yang mendapat kepercayaan dari bank. Sedangkan pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10

---

<sup>23</sup> Subakti, R. Tjitrosudibio. 2001. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradya Paramita

Tahun 1998 merumuskan pengertian kredit sebagai berikut, 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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Dari pengertian di atas, terdapat 4 unsur pokok kredit, yaitu kepercayaan, waktu, risiko dan prestasi. Kepercayaan berarti bahwa setiap pelaksanaan kredit dilandasi dengan adanya keyakinan oleh bank bahwa kredit tersebut akan dibayar kembali oleh debitur dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Waktu disini berarti bahwa antara pelepasan kredit oleh bank dan pembayaran kembali oleh debitur tidak dilakukan dalam waktu yang bersamaan, tetapi dipisahkan oleh tenggang waktu. Risiko disini berarti bahwa setiap pelepasan kredit jenis apapun akan terkandung risiko di dalamnya, yaitu risiko yang terkandung dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dan pembayaran kembali. Hal ini berarti semakin panjang waktu kredit semakin tinggi risiko kredit tersebut. Prestasi disini berarti bahwa setiap kesepakatan terjadi antara bank dan debitur mengenai suatu pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Nindya Pramono. *Aspek Koperasi pada koperasi Indonesia*. Jakarta: Graha Abadi. 2019. h 19

## 2. Perjanjian Kredit

Beberapa pakar hukum mengemukakan pendapatnya mengenai perjanjian kredit bank, yaitu: R. Subekti, berpendapat: “Dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam KUHPerdara Pasal 1754 - 1769. Mariam Daruz Badruzaman, tidak sependapat dengan Subekti karena berdasarkan kenyataan perjanjian kredit itu memiliki identitas sendiri yang berbeda dengan perjanjian pinjam uang. Sutan Remy Sjahdeini memberikan pengertian secara khusus mengenai perjanjian kredit, yakni : “Perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai nasabah debitur mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan debitur untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.” Perjanjian kredit bank digolongkan kepada jenis perjanjian pokok. Perjanjian pokok yaitu perjanjian antara kreditur dan debitur yang berdiri sendiri tanpa bergantung kepada adanya perjanjian yang lain. Perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.

### 2.1.3 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 :

1. Asas Kebebasan Berkontrak 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) KUH Perdata, 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 :

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian,
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun,
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan
- d. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

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

2. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 Ayat (1) KUH Perdata. 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.

### 3. 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) KUH Perdata, yang berbunyi: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Sedangkan pada Pasal 1338 Ayat (2) KUH Perdata 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”.

### 4. 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>25</sup>

#### 5. 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) KUH Perdata, 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

---

<sup>25</sup> *Ibid*, h. 295-296.

kepatutan dan kesusilaan untuk mencapai satu sisi tujuan hukum, yaitu sisi keadilan mencapai kepastian hukum.

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

- a. Asas Kepercayaan, mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan di antara mereka di kemudian hari.
- b. Asas Persamaan Hukum, bahwa subjek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak dan kewajiban yang sama dalam hukum.
- c. Asas Keseimbangan, adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian.
- d. Asas Kepastian Hukum, bahwa perjanjian sebagai figur hukum harus mengandung kepastian hukum, yaitu sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.
- e. Asas Moral, yaitu suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk menggugat prestasi dari pihak debitur.
- f. Asas Kepatutan, yaitu tertuang dalam Pasal 1339 KUH Perdata. Asas ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.
- g. Asas Kebiasaan, asas ini dipandang sebagai bagian dari perjanjian.

- h. 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>26</sup>

Asas-asas inilah yang menjadi dasar pijakan dari para pihak dalam menentukan dan membuat kontrak.

#### **2.1.4 Unsur-Unsur Perjanjian**

Adapun unsur-unsur perjanjian, sebagai berikut:

1. *Essentialia*, ialah unsur yang mutlak harus ada bagi terjadinya perjanjian. Unsur ini mutlak harus ada agar perjanjian itu sah, merupakan syarat sahnya perjanjian. Unsur essentialia dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur essentialia ini pada umumnya dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi, atau pengertian dari suatu perjanjian.
2. *Naturalia*, yaitu unsur yang lazimnya melekat pada perjanjian, yaitu unsure yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian. Unsur naturalia pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur essentialia diketahui secara pasti. Misalnya dalam perjanjian yang mengandung unsur essentialia jual-beli, pasti akan terdapat unsur naturalia berupa kewajiban

---

<sup>26</sup> Badruzaman, Mariam Darus, *Perjanjian Baku (standar) Perkembangannya di Indonesia*, Bandung: Alumni. 1990. h.2

dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat-cacat tersembunyi. Sehubungan dengan hal itu, maka berlakulah ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, melainkan juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau Undang-Undang.”.

3. *Accidentalialia*, yaitu unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak sesuai dengan kehendak para pihak, merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Dengan demikian, maka unsur ini pada hakekatnya bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak.<sup>27</sup>

### **2.1.5 Akibat Perjanjian yang Sah**

Suatu perjanjian memenuhi syarat-syarat sah Pasal 1320 KUH Perdata dan syarat-syarat sah di luar Pasal tersebut, akibat hukumnya adalah berlaku ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata. Menurut ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh

---

<sup>27</sup> Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), h. 118-119.

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 undangundang 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 KUH Perdata, 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, Undangundang pun tidak memberikan perumusannya, karena itu tidak ada ketepatan batasan pengertian istilah tersebut.

Tetapi jika dilihat dari arti katanya, kepatutan artinya kepantasan, kelayakan, kesesuaian, kecocokan, sedangkan kesusilaan artinya kesopanan,

---

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

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>

### **2.1.6 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 formal procedural. 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.

#### **1. Kewajiban pokok**

Kewajiban pokok adalah kewajiban fundamental esencial dalam setiap perjanjian. Jika kewajiban pokok tidak dipenuhi, akan

---

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

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

## 4. KUH Perdata ditentukan bahwa penjual mempunyai dua kewajiban pokok, yaitu menyerahkan benda dan menjaminkannya. Dalam Pasal ini tersimpul

kewajiban pokok secara diamdian bahwa apabila dalam perjanjian tidak dinyatakan secara tegas, disini undangundang menunjukkan bahwa penjual berkewajiban secara diamdian menjamin benda yang dijualnya itu.

#### 5. 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 KUH Perdata). Akan tetapi, pihak-pihak dapat juga memperjanjikan bahwa biaya pembayaran dibebankan kepada kreditur atau oleh kedua belah pihak.

#### 6. Penyerahan Benda Setiap perjanjian yang memuat tujuan memindahkan penguasaan 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*).

#### 7. 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. Pelayanan jasa itu misalnya, *cleaning service*, reparasi, konveksi, pengangkutan barang, salon kecantikan, pekerjaan buruh, jasa konsultan atau pelayanan public lainnya.

#### 8. *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.

### 2.1.7 Berakhirnya Perjanjian Kredit

Dalam KUHPdata telah diatur tentang hapusnya atau berakhirnya perikatan serta perjanjian. Hal tersebut diatur dalam Pasal 1381 KUHPdata yaitu mengenai hapusnya perikatan. Dari sekian penyebab hapusnya/berakhirnya perjanjian, dalam prakteknya lebih disebabkan oleh:<sup>30</sup>

#### 1. Pembayaran

Untuk kredit, pembayaran (lunas) ini merupakan pemenuhan prestasi dari debitur, baik pembayaran hutang pokok, bunga, denda, maupun biaya-

---

<sup>30</sup> H.R.Daeng Naja. *Hukum Kredit dan Bank Garansi*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti. 2005. h.199

biaya lainnya yang wajib dibayar lunas oleh debitur. Pembayaran lunas ini, baik karena jatuh tempo kreditnya atau karena diharuskan debitur melunasi kreditnya secara seketika atau sekaligus.

## 2. Penawaran

Pembayaran tunai Pemenuhan prestasi dalam suatu perjanjian sepatutnya di laksanakan sesuai hal yang di perjanjikan termasuk waktu pemenuhannya, namun tidak jarang prestasi tersebut dapat dipenuhi sebelum waktu yang diperjanjikan. Penawaran dan penerimaan pemenuhan prestasi sebelum waktunya dapat menjadi sebab berakhirnya perjanjian, misalnya perjanjian pinjam meminjam yang pembayarannya dilakukan dengan cicilan, apabila pihak yang berhutang dapat membayar semua jumlah pinjamannya sebelum jatuh tempo, maka perjanjian dapat berakhir sebelum waktunya.

## 3. Pembaruan utang (Novasi)

Novasi adalah pembaharuan hutang yang berupa dibuatnya suatu perjanjian kredit yang baru untuk menggantikan perjanjian kredit yang lama. Dengan demikian perjanjian kredit yang lama telah berakhir, sedangkan yang berlaku bagi bank dan debitur adalah perjanjian kredit yang baru.

## 4. Kompensasi

Menurut Pasal 1425 KUHPdata Kompensasi adalah penghapusan masing-masing utang dengan jalan saling memperhitungkan utang yang

sudah dapat ditagih antara kreditur dan debitur. Syarat terjadinya kompensasi adalah:

- a. Kedua-keduanya berpokok pada sejumlah uang
- b. Berpokok pada jumlah barang yang dapat dihabiskan dari jenis yang sama
- c. Kedua-duanya dapat ditetapkan dan ditagih seketika

#### 5. Subrogasi

Subrogasi menurut Pasal 1400 KUHPerdota menyebutkan sebagai penggantian hak-hak si berpiutang oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada si berpiutang itu. Dapat dikatakan subrogasi terjadi apabila ada penggantian hak-hak oleh seorang pihak ketiga yang mengadakan pembayaran.

### **2.1.8 Prinsip-prinsip Kredit Bank**

Berkaitan dengan prinsip pemberian kredit, pada dasarnya pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur berpedoman kepada 2 prinsip yaitu:

#### 1. Prinsip Kepercayaan

Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur selalu didasarkan kepada kepercayaan. Bank mempunyai kepercayaan bahwa kredit yang diberikannya bermanfaat bagi nasabahdebitur sesuai dengan peruntukannya, dan terutama sekali bank percaya nasabah debitur yang bersangkutan mampu melunasi hutangnya beserta bunga dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

#### 2. Prinsip Kehati-hatian (*prudential principle*)

Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian kredit kepada nasabah debitur harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan itikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank yang bersangkutan

Dalam memberikan kredit, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutang-hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum perjanjian kredit disepakati para pihak bank dapat melakukan pengamatan terhadap debitur. Upaya tersebut antara lain dapat ditempuh dengan melakukan penelitian dan pengamatan terhadap calon nasabah dengan cara analisis 5 C dan 7 P. Prinsip pemberian kredit dengan analisis 5 C sebagai berikut:

- a. *Character* sifat atau watak seseorang, dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak orang yang diberikan kredit dapat dipercaya.
- b. *Capacity*, artinya untuk melihat kemampuan calon debitur dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuan mencari laba (keuntungan).
- c. *Capital*, setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus dapat pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain capital disini untuk mengetahui sumber-sumber pembayaran yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

- d. *Colleteral*, merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah baik bersifat fisik maupun non fisik, baik jaminan milik pribadi atau jaminan milik pihak ketiga/pihak lain yang fungsi jaminan tersebut adalah sebagai pelindung dari resiko kerugian.
- e. *Condition of economy*, maksudnya dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing.<sup>31</sup>

Adapun prinsip pemberian kredit dengan analisis 7 P sebagai berikut:

- a. *Personality*, yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian atau tingkah laku sehari-hari maupun masalah.
- b. *Party*, yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.
- c. *Purpose*, mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit dan termasuk jenis kredit yang diinginkan calon nasabah.
- d. *Prospect*, menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau merugikan.
- e. *Payment*, merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil, atau darimana saja sumber dana dalam pengembalian kredit.
- f. *Profitability*, untuk menganalisa bagaimana cara nasabah dalam mencari laba.

---

<sup>31</sup> Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan lain*. Jakarta: Rajawali Pers. 2003. h 3

- g. *Protection*, tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang diberikan namun melalui suatu perlindungan. Yang mana perlindungan tersebut dapat berupa barang atau orang atau jaminan asuransi.

Bagi pihak bank sebagai kreditur (pemberi kredit), penilaian terhadap hal-hal tersebut di atas, seyogianya tidak hanya dilakukan atas dasar laporan-laporan tertulis yang diberikan atau disampaikan oleh calon nasabah, tetapi harus benar-benar dilakukan secara obyektif berdasarkan pengamatan lapangan dengan melakukan penelitian langsung ke tempat usaha calon debitur misalnya dengan melakukan wawancara langsung kepada calon nasabah.<sup>32</sup>

## 2.2 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>33</sup> Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan

---

<sup>32</sup> *Ibid*, h 65

<sup>33</sup> Sudarsono. *Kamus Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta. 2007. h 578.

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>34</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 jani untuk wanprestasi”<sup>35</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 KUHPerdata dan Pasal 1243 KUHPerdata. Wanprestasi berarti tidak melakukan apa yang menjadi unsur prestasi, yakni:

1. Berbuat sesuatu,
2. Tidak berbuat sesuatu,
3. Menyerahkan sesuatu.

Pada umumnya mulai terjadinya wanprestasi yaitu suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau

---

<sup>34</sup> Wirjono Prodjodikoro. *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Sumur Pustaka. 2012. h 20

<sup>35</sup> R.Subekti. *Hukum Perjanjian Cetakan ke IV*. Jakarta: Pembimbing Masa, 2013. h.59.

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.

Akan tetapi ada kalanya dalam keadaan tertentu untuk membuktikan adanya wanprestasi debitur tidak diperlukan lagi pernyataan lalai, ialah dalam hal: Untuk pemenuhan prestasi berlaku tenggang waktu yang fatal:

1. Debitur menolak pemenuhan
2. Debitur mengakui kelalaiannya
3. Pemenuhan prestasi tidak mungkin (di luar *overmacht*)
4. Pemenuhan tidak lagi berarti
5. Debitur melakukan prestasi tidak sebagaimana mestinya.

Dengan demikian ketidakmampuan dan atau ketidakmauan debitur untuk melaksanakan atau memenuhi prestasinya sehingga dia wanprestasi, haruslah membuktikan bahwa dia wanprestasi itu karena memang terjadi keadaan memaksa (*overmacht*). Untuk memperingatkan debitur agar ia memenuhi prestasinya, maka debitur perlu diberikan peringatan tertulis yang isinya menyatakan debitur wajib

memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan. Jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya maka debitur dinyatakan wanprestasi.

Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang dengan perantaraan Jurusita menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur disertai berita acara penyampaiannya. Dan dapat juga secara tidak resmi : misalnya melalui surat tercatat, telegram atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima.

## **2.3 Tinjauan Umum tentang Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa)**

### **2.3.1 Pengertian BUMDes**

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Adalah lembaga ekonomi yang pada dasarnya terlahir dari Unit Ekonomi Desa–Simpan Pinjam (UED-SP). Dikembangkan menjadi Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) agar ruang lingkungannya luas, tidak hanya sekedar tempat simpan pinjam saja tetapi juga sebagai perkreditan barang atau unit – unit usaha lainnya. Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintah desa itu sendiri, dalam upaya memperkuat perekonomian desa.

### **2.3.2 Tujuan BUMDes**

Tujuan didirikannya Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) adalah :

1. Meningkatkan perekonomian desa
2. Meningkatkan pendapatan asli desa
3. Meningkatkan pengelolaan potensi desa sesuai dengan kebutuhan masyarakat
4. Menjadi tulang punggung pertumbuhan dan pemerataan ekonomi desa.

### **2.3.3 Dasar Pembentukan BUMDes**

Dasar dari pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) yaitu antara lain sebagai berikut :

1. Adanya surat permintaan dari kabupaten tentang hasil evaluasi dan surat pelepasan manajemen program dari provinsi
2. Adanya surat dari Provinsi Riau yang menyatakan Desa tertentu telah di evaluasi dan pelepasan manajemen program yang menyatakan Usaha Ekonomi Desa – Simpan Pinjam (UED-SP) tersebut sehat dan mendirikan serta dinyatakan siap untuk dilepas menjadi Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa)
3. Berdasarkan poi kedua diatas maka pemerintah Kabupaten Rokan Hulu menyurati desa bersangkutan agar melaksanakan musyawarah pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).

### **2.3.4 BUMDes Babussalam Sejahtera**

Badan Usaha Babussalam Serjahtera merupakan kelanjutan dari UED-SP Babussalam Serjahtera yang di bentuk pada tanggal 27 Mai 2010. BUMDesa Babussalam Serjahtera memiliki satu unit usaha yaitu simpan pinjam. Kedepannya BUMDesa Babussalam Serjahtera akan mendirikan usaha baru yaitu pembukaan swalayan yang akan segera di dirikan. Adapun latar belakang pembentukan ini, selain dapat meningkatkan perekonomian masyarakat, juga memudahkan masyarakat dalam membeli bahan pokok sehari hari dengan harga yang relatif murah.

Sebagian besar kepengurusan dilanjutkan oleh kepengurusan UED-SP Babussalam Serjahtera, yang dianggap sudah berpengalaman dalam mengelola lembaga semacam ini. Adapun kepengurusan terdiri dari :

1. Komisaris
2. Pengawas
3. Direktur
4. Kepala Unit Simpan Pinjam
5. Staf Keuangan
6. Staf Administrasi dan Analisa.

Selain Kepengurusan diatas juga telah dibentuk Tim Penanganan masalah (TPM) yang beranggotakan 5 orang yang terdiri dari :

1. Satu orang pengurus unit simpan pinjam
2. Ketua BPD
3. Satu orang tokoh masyarakat
4. Dua orang dari aparaturnya keamanan.

Jelas bahwa tujuan didirikan Badan Usaha Milik Desa Babussalam untuk kesejahteraan masyarakat yang menjadi anggota pada Badan Usaha Milik Desa Babussalam Sejahtera Anggota dari Badan Usaha Milik Desa Babussalam adalah masyarakat Desa Babussalamitu sendiri. Walaupun Badan Usaha Milik Desa Babussalam bertujuan meningkatkan perekonomian masyarakat, namun seperti layaknya bank, Badan Usaha Milik Desa Babussalam Serjahtera ini juga mencari keuntungan, yang mana keuntungan tersebut dipergunakan oleh masyarakat untuk

meningkatkan taraf hidup masyarakat desa Babussalam Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu.

Adanya program pemberian kredit pada Badan Usaha Milik Desa Ini diharapkan mampu meningkatkan kemakmuran masyarakat desa sekitar, dan dapat memberikan bantuan kepada masyarakat yang membutuhkan dengan syarat melanjutkan usaha dengan modal yang diberikan sehingga masyarakat yang menggunakan program ini dapat terbantu untuk mendapatkan modal membuka usahanya kembali. Diharapkan dengan didirikannya Badan Usaha Milik Desa ini usaha yang dijalankan berjalan lancar tanpa adanya kendala yang berarti.

Selain itu, tujuan lain dari adanya program pemberian kredit ini untuk mengurangi, menghindari serta menghapuskan praktek rentenir yang memberatkan masyarakat. Dalam prinsip dan tujuannya Badan Usaha Milik Desa hampir sama dengan koperasi. Ada beberapa hal yang membedakan antara Badan Usaha Milik Desa dengan koperasi yaitu sumber dana atau modal awal yang didapatkan berasal dari pemerintah Kabupaten Rokan Hulu, sedangkan Koperasi Modal awalnya Kesimpulanya, modal awal Badan Usaha Milik Badan Usaha Milik Desa Babussalam Serjahtera bermodal dari Anggaran Pajak Bangunan Daerah (APBD) Kabupaten Rokan Hulu yang diberikan kepada tiap – tiap desa yang mendirikan Badan Usahanya.

## BAB III

### METODOLOGI PENELITIAN

#### 3.1 Jenis Penelitian

Spesifikasi Penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis yang merupakan penelitian untuk menggambarkan alur komunikasi ilmiah dan menganalisa masalah yang ada yang akan disajikan secara deskriptif).<sup>36</sup> Penelitian deskriptif ini dipergunakan untuk menggambarkan berbagai gejala dan fakta yang terdapat dalam kehidupan sosial secara mendalam.<sup>37</sup> Jika dilihat dari sudut jenisnya penelitian ini tergolong kedalam jenis penelitian observasional *research* dengan cara survey, dimana penulis dalam melakukan penelitian langsung terjun ke lapangan (lokasi penelitian) untuk memperoleh data dengan menggunakan alat pengumpul data yang berupa wawancara.

#### 3.2 Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu dengan menginventarisasi, mengkaji dan menganalisis serta memahami hukum sebagai perangkat peraturan atau normanorma positif di dalam sistem perundang-undangan yang mengatur mengenai kehidupan manusia.<sup>38</sup> Sifat penelitian ini termasuk penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang dimaksud untuk memberikan data yang selektif mungkin tentang objek yang akan diteliti seperti apa adanya di lapangan pada saat penelitian dilangsungkan dan menggambarkan secara lengkap dan terperinci mengenai Pelaksanaan perjanjian di Badan Usaha Milik Desa

---

<sup>36</sup> M Solly Lubis. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*. Bandung: Mandar Maju. 2005

<sup>37</sup> Beni Ahmad Saebani. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Pustaka Setia. 2008.

<sup>38</sup> Soerjono Soekanto. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2017.

Babussalam Serjahtera, tentang perkreditan yang dikelola oleh Badan Usaha Milik Desa Babussalam Serjahtera.

### **3.3 Sumber Data**

#### **A. Primer**

Data primer ialah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama. Tentunya hal ini didukung dengan melakukan penelitian secara langsung terjun ke lapangan. Data primer pada penelitian ini diperoleh peneliti melalui responden, data ini didapat pada saat penelitian dengan menggunakan data berupa kuesioner dan wawancara.<sup>39</sup>

#### **B. 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 Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis yaitu:

---

<sup>39</sup> Sunggono. 2011. *Metode Penelitian*. Jakarta: Persindo

### 1. Pengumpulan Data Sekunder.

Pengumpulan data sekunder ini dilakukan dengan cara mengumpulkan, menghimpun dan mempelajari ketiga bahan hukum. Yang telah disebutkan diatas, yaitu bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder.

### 2. Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data ini diperoleh dengan cara studi lapangan dengan melakukan penelitian secara langsung pada subjek yang bersangkutan dengan cara sebagai berikut:

#### a. Membuat Daftar Pertanyaan (*Questionnaire*)

Merupakan cara pengumpulan data dengan membuat pertanyaan, yang kemudian diajukan kepada responden atau narasumber yang telah dibuat secara tertulis. Daftar pertanyaan yang dibuat dan disusun ini guna mempermudah peneliti dalam melakukan penelitian, sehingga penelitian yang akan dilakukan dapat lebih tersusun secara urut, terarah dan sistematis.

#### b. Wawancara (*Interview*)

Wawancara (*interview*) adalah situasi peran antar pribadi bertatap muka (*face to face*), ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden.

#### c. Dokumentasi yaitu mengumpulkan data dengan cara mengalir atau mengambil data-data dari catatan, dokumentasi, administrasi yang

sesuai dengan masalah yang diteliti. Dalam hal ini dokumentasi diperoleh melalui dokumen-dokumen atau arsip-arsip dari lembaga yang diteliti.

### **3.5 Populasi dan Sampel Penelitian**

#### **3.5.1 Populasi**

Populasi adalah keseluruhan subjek hukum yang memiliki karakteristik tertentu yang ditetapkan untuk diteliti. Berdasarkan pengertian diatas maka yang menjadi populasi dalam penelitian adalah keseluruhan masyarakat Desa Babussalam Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu yang ikut dalam pinjam meminjam dibadan Usaha Milik Desa (BUMDesa). Pada tahun 2022, Kreditur BUMDesa Babussalam Sejahtera berjumlah 1.237 orang.

#### **3.5.2 Sampel**

Sampel adalah bagian dari populasi yang masih memiliki cirri-ciri utama dari populasi dan di tetapkan untuk orang yang diwawancarai oleh peneliti. Sempel dalam peneliti ditetapkan dengan teknik purposive. Penarikan sampel secara purposive yaitu penentuan responden yang didasarkan atas pertimbangan tujuan tertentu dengan alas an responden adalah orang-orang yang berdasarkan kewenangan di anggap dapat memberikan data dan informasi dalam hal ini adalah Ketua BUMDesa Babussalam, warga di Desa Babussalam Sejahtera Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu.

Pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan metode *Purposife Sampling*. Dimana debitur yang tergabung dalam BUMDes Babussalam Sejahtera dijadikan *unit sampling* dan ditentukan secara. Sengaja sesuai dengan jumlah

sampel yang diinginkan. Sampel penelitian harus memenuhi kriteria inklusi dan eksklusi. Adapun sampel dalam penelitian ini berjumlah 19 Orang yang terdiri dari Debitur. Kemudian, Narasumber 2 orang, yakni Direktur BUMDesa Babussalam Sejahtera, dan Bendahara BUMDesa Babussalam Sejahtera.

Tabel Sampel Penelitian

<b>NO</b>	<b>Sampel</b>	<b>Jumlah</b>
1	Debitur	19

### **3.6 Metode Analisis Data**

Setelah diperoleh data, baik data primer maupun data sekunder, kemudian pada data tersebut dikelompokkan sesuai dengan jenis data. Data yang diperoleh dari wawancara disajikan dalam bentuk pembahasan dengan uraian kalimat. Data yang telah di kumpulkan dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan uraian kalimat yang teratur, logis, dan efektif untuk menjelaskan hubungan antara teori yang ada dengan kenyataan mengenai pelaksanaan perjanjian perkreditan antara masyarakat Desa dengan BUMDesa.