

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia adalah salah satu Negara yang sedang berkembang yang terus membangun berbagai sektor mulai dari infrastruktur, pendidikan, kesehatan, sosial dan juga ekonomi sebagai upaya meningkatkan kualitas hidup dan kehidupan yang layak bagi Masyarakat. Kemudian sektor yang menjadi fokus utama Pemerintah Indonesia yaitu pada sektor ekonomi yang dimulai dari tingkat pusat, provinsi, kabupaten atau kota hingga sampai kekelurahan atau perdesaan, karena indikator kemajuan sering kali dilihat dari pertumbuhan ekonomi masyarakat yang terus membaik dan menurunnya angka kemiskinan. Maka dari itu, untuk mencapai tujuan tersebut pemerintah melakukan berbagai upaya seperti dengan menerapkan otonomi daerah, agar bisa mengatur daerahnya secara mandiri dan menjalankan rencana pembangunan untuk kepentingan masyarakat di daerah.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan daerah pada Bab 1 ketentuan umum Pasal 1 ayat 5 menyebutkan bahwa otonomi daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan undang-undang. Lebih lanjut, dalam ayat 7 disebutkan bahwa desentralisasi

yang bermakna penyerahan kewenangan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah otonom guna mengatur dan mengurus urusan pemerintah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia¹. Kedua point ini dapat disimpulkan bahwa pemerintah pusat memberikan wewenang penuh kepada pemerintah daerah untuk menyelenggarakan roda pemerintahan secara otonom dengan mengedepankan kemandirian, kreatif dan inovatif untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat dengan berpedoman kepada peraturan-peraturan pemerintah. Kebijakan ini tidak hanya sampai ketingkat Provinsi, Kabupaten atau Kota melainkan sampai kepada pemerintahan Desa. Sebagaimana diatur dalam Undang-undang RI Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah, khusus Bab I Ketentuan Umum pada pasal 1 ayat (o) yang berbunyi desa adalah salah satu kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem Pemerintah Nasional dan berada di Daerah Kabupaten².

Berdasarkan peraturan tersebut, pemerintah Desa mempunyai wewenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakatnya. Salah satu langkah yang dapat diambil oleh pemerintah desa untuk mengatur, mengurus atau memajukan perekonomian masyarakat dengan mendirikan Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa). Pendirian BUM Desa mengacu kepada Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang

¹ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah, Pasal 1, Ayat 5 dan 7, hal. 3

² Undang-undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintah Daerah, Pasal 1, Ayat o, hal. 3

Pemerintah Daerah, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa dan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa).

Badan Usaha Milik Desa, yang selanjutnya disebut BUM Desa adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat desa³ dan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) pada Bab 1 Pasal 1 ayat 1 Badan Usaha Milik Desa yang selanjutnya disebut BUM Desa adalah badan hukum yang didirikan oleh desa dan atau bersama desa-desa guna mengelola usaha, memanfaatkan aset, mengembangkan investasi dan produktivitas, menyediakan jasa pelayanan dan atau menyediakan jenis usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat desa. Kemudian dilanjutkan ayat 3 yaitu Unit Usaha BUM Desa adalah badan usaha milik BUM Desa yang melaksanakan bidang ekonomi dan atau pelayanan umum berbadan hukum yang melaksanakan fungsi dan tujuan BUM Desa⁴. Badan Usaha

³ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, Bab I Ketentuan Umum, Pasal 1, Ayat 6, hal. 3

⁴ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa pada Bab I Ketentuan Umum, Pasal 1, Ayat 1 dan 3, hal. 2

Milik desa terdiri dari 2 (dua) yaitu Badan Usaha Milik Desa yang disingkat dengan BUM Desa dan Badan Usaha Milik Desa Bersama yang disingkat dengan BUM Desa Bersama⁵. Kemudian untuk mendirikan kedua lembaga ini mempunyai syarat dan ketentuan yang berbeda. Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) yang didirikan oleh 1 (satu) Desa berdasarkan Musyawarah Desa (MD) dan pendiriannya ditetapkan dengan Peraturan Desa. Sedangkan Badan Usaha Milik Desa Bersama (BUM Desa Bersama) didirikan oleh 2 (dua) Desa atau lebih berdasarkan Musyawarah Antar Desa (MAD) dan pendiriannya ditetapkan dengan Peraturan bersama Kepala Desa⁶. Hal ini sejalan dengan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa pada Bab II Pendirian BUM Desa, Pasal 5 ayat 1 yang menjelaskan bahwa pendirian BUM Desa disepakati melalui Musyawarah Desa, sedangkan Pendirian BUM Desa Bersama dijelaskan pada Pasal 6 ayat 2 yang berbunyi pendirian BUM Desa Bersama disepakati melalui Musyawarah Antar Desa (MAD) yang difasilitasi oleh Badan Kerjasama Antar Desa (BKAD) yang terdiri dari Pemerintah Desa, anggota Badan Permusyawaratan Desa, Lembaga Kemasyarakatan Desa, Lembaga Desa lainnya dan Tokoh Masyarakat dengan mempertimbangkan keadilan gender⁷.

⁵ *Ibid*, Bab I Ketentuan Umum, Pasal 2, hal. 4

⁶ *Ibid*, Bab II Pendirian BUM Desa atau BUM Desa Bersama, Pasal 7, Ayat 1 dan 2, hal. 6

⁷ Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa pada Bab II Pendirian BUM Desa, Pasal 5 Point 1 dan Pasal 6 point 2, hal. 3-4

Mengingat pentingnya Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) hampir seluruh desa di Indonesia mendirikan BUM Desa. Kabupaten Rokan Hulu salah satu Kabupaten yang berada di Provinsi Riau yang terdiri dari 16 Kecamatan, 139 Desa dan 6 Kelurahan, jadi total keseluruhan sebanyak 145 Desa dan Kelurahan⁸. Berdasarkan Hasil Penelitian Asnawi dan Amrillah bahwa jumlah BUM Desa Kabupaten Rokan Hulu sebanyak 147 unit, sedangkan BUM Kel sebanyak 6 unit jadi total keseluruhan 153 unit⁹. Total dari 153 terdiri dari BUM Desa dan BUM Desa Bersama, namun belum semua Kecamatan memiliki BUM Desa Bersama.

BUM Desa Bersama sekarang merupakan transformasi Unit Pengelolaan Kegiatan Dana Bergulir Masyarakat Eks Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perdesaan (UPK DBM Eks-PNPM-MPd) menjadi BUM Desa Bersama. Perubahan ini berdasarkan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pembentukan Pengelolaan Kegiatan Dana Bergulir Masyarakat Eks Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perdesaan menjadi Badan Usaha Milik Desa Bersama pada Bab II, Pasal 1 ayat (1) sampai 6 menyatakan bahwa¹⁰:

1. Pengelolaan kegiatan DBM Eks PNPM-MPd wajib dibentuk menjadi BUM Desa Bersama;

⁸ Badan Pusat Statistik Kabupaten Rokan Hulu. *Jumlah Desa atau Kelurahan Menurut Kecamatan di Kabupaten Rokan Hulu, 2021*, diakses pada 30 Juli 2025

⁹ Mizan Asnawi dan Muhammad Faisal Amrillah, *Analisis Potensi BUMDES Sebagai Sumber Pendapatan Desa Di Kabupaten Rokan Hulu Provinsi Riau*, Jurnal Akuntansi dan Ekonomi, Vol. 10 No. 1, Juni 2020, hal. 62, diakses 18/06/2025.

¹⁰ Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2021, Bab II, Pasal 4, hal. 6-7.

2. Pembentukan Pengelolaan Kegiatan DBM Eks PNPM-MPd menjadi BUM Desa Bersama sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilaksanakan dengan Pengalihan Aset, Pengalihan Kelembagaan, Pengalihan Personil dan Pengalihan Kegiatan Usaha;
3. Transformasi Pengelola Kegiatan DBM Eks PNPM-MPd menjadi BUM Desa Bersama disepakati melalui Musyawarah Antar Desa (MAD), dituangkan dalam anggaran dasar BUM Desa Bersama, dan ditetapkan melalui Peraturan Bersama Kepala Desa;
4. Proses Perubahan Pengelola Kegiatan DBM Eks PNPM-MPd menjadi BUM Desa Bersama dilakukan terhadap lembaga yang dinilai sehat dan menunjukkan perkembangan positif;
5. Pembiayaan atas perubahan Pengelola Kegiatan DBM Eks PNPM-MPd menjadi BUM Desa Bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari dana yang dikelola oleh Pengelola Kegiatan DBM Eks PNPM-MPd;
6. Proses alih bentuk Pengelola Kegiatan DBM Eks PNPM-MPd menjadi BUM Desa Bersama dilaksanakan sesuai dengan tahapan sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Berdasarkan ketentuan dari Kementerian Desa, PDT, dan Transmigrasi, maka seluruh Kepala Desa, BPD, Camat, Ketua, Sekretaris, Bendahara dan staf UPK serta seluruh tim BKAD yang ada di Kecamatan Bangun Purba melakukan musyawarah untuk menindaklanjutinya dan membentuk Badan Usaha Milik Desa Bersama yang

diberi nama Badan Usaha Milik Desa Bersama Bangun Sahata yang disingkat dengan BUMDES-MA Bangun Sahata yang sudah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-00175.AH.01.35. Tahun 2024, yang berkantor Jalan Jenderal Sudirman Komplek Perkantoran Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu.

Program kegiatan UPK DBM Eks-PNPM-MPd yang tetap dilanjutkan yaitu memberikan pelayanan jasa Simpan Pinjam Perempuan (SPP) yang bersifat kelompok dan pada tahun 2018 sebelum berubah menjadi BUMDES-MA Bangun Sahata sudah ada penambahan program baru yaitu pembiayaan konsumtif untuk pembelian barang elektronik (Laptop, Tablet, Televisi, *Smartphone*, Kulkas dan lainnya), pembiayaan untuk pembelian sepeda motor baru atau bekas, pembiayaan renovasi rumah dengan membelikan bahan bangunan dan pembiayaan pembelian peralatan rumah tangga lainnya, kemudian konsumen membayar kredit setiap bulan sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Menurut Fauzan, kredit konsumtif adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk membeli barang, guna memenuhi keperluan pribadi dan tidak untuk digunakan kegiatan produktif. Contohnya kredit untuk pembelian rumah tempat tinggal, kendaraan bermotor untuk dipakai sendiri dan kredit untuk keperluan lainnya yang habis pakai¹¹.

¹¹ Fauzan, *Penyelesaian Kredit Macet Pada BUMDES Tunas Muda di Desa Bangun Purba Barat Kecamatan Bangun Purba Kabupaten Rokan Hulu*. Skripsi. Fakultas Hukum, Universitas Pasir Pengaraian, 2022, hal. 36

Program pembiayaan konsumtif ini disepakati dan didukung oleh seluruh Kepala Desa, Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dan diketahui oleh Camat Bangun Purba serta sudah dituangkan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) BUMDES-MA Bangun Sahata. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan perekonomian Masyarakat Desa dan terhindarnya Masyarakat dari rentenir. Selain itu, pihak di BUMDES-MA Bangun Sahata memberikan kemudahan kepada masyarakat yang mengajukan pembiayaan konsumtif tanpa ada jaminan atau agunan melainkan hanya berupa surat perjanjian.

Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), persetujuan atau perjanjian diartikan sebagai suatu tindakan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih¹². Istilah kata "persetujuan" merupakan terjemahan dari kata "*overeekomst*" dalam Bahasa Belanda dan dalam praktik hukum lazim juga diterjemahkan dengan kata perjanjian¹³. Subekti menyatakan bahwa suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal¹⁴. R. Setiawan juga menyatakan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih¹⁵. Perjanjian pembiayaan konsumtif di

¹² Kitab Undang-undang Perdata, Pasal 1313, hal. 235

¹³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Liberty: Yogyakarta, 1985), hal. 97

¹⁴ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Intermasa, 2001), hal. 36

¹⁵ R. Setiawan, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, (Bandung: Bina Cipta, 1987), hal.

BUMDES-MA Bangun Sahata Kecamatan Bangun Purba Kabupaten Rokan Hulu berkonsep kepada perjanjian *Murabahah*.

Menurut Juhaya S. Pradja, *Murabahah* berasal dari kata *ribhu* yang memiliki makna keuntungan¹⁶. Tri Setiady menyatakan bahwa *Murabahah* merupakan akad jual beli antara dua belah pihak, dimana pembeli dan penjual menentukan harga jual, yang terdiri atas harga beli ditambah ongkos pembelian dan keuntungan bagi penjual. *Murabahah* juga dapat diartikan akad jual beli barang dengan menyebutkan harga pokok dan laba (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai, tangguh atau bayar dengan dicicil. Kemudian *Murabahah* merupakan transaksi jual beli, dimana bank mendapat sejumlah keuntungan atau laba dan bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli¹⁷. Zulkifli Rusby menyatakan bahwa *Murabahah* adalah jual-beli dengan mekanisme pembayaran yang dapat dilakukan secara tangguh, baik melalui angsuran berkala sampai lunas atau ditangguhkan pelunasannya sampai pada waktu yang disepakati. Umumnya, bank biasanya menggunakan pembayaran cicilan untuk menjaga stabilitas kondisi keuangannya¹⁸.

Perjanjian *Murabahah* ini menjadi dasar lahirnya hubungan keperdataan antara BUMDES-MA Bangun Sahata dengan Masyarakat yang mana terbentuknya perjanjian

¹⁶ Juhaya S. Pradja, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), hal. 222

¹⁷ Tri Setiady, *Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah*, *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 8 No. 3, Juli-September 2014, hal. 517, diakses 12/06/2025.

¹⁸ Zulkifli Rusby, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Pekanbaru: Pusat Pengkajian Islam UIR, 2017), hal. 24

tersebut, maka muncul hak dan kewajiban yang wajib dipenuhi oleh masing-masing pihak. Perjanjian tersebut menjadi dasar dalam menentukan pihak yang akan bertanggungjawab atas pelanggaran atau ketidakpatuhan terhadap perjanjian. Perjanjian *Murabahah* yang dilaksanakan BUMDES-MA Bangun Sahata dengan nasabah tidak lepas dari pengaturan hukum didalamnya. Maka dari itu, perjanjian harus memperhatikan kaidah-kaidah hukum yang berlaku, baik hukum perdata dan juga hukum islam. Jika ketentuan hukum mengenai perjanjian atau kaidah hukum lainnya terkait KUH Perdata tidak diikuti atau dilanggar, maka ketentuan hukum yang berlaku wajib diterapkan dan dipertanggungjawabkan. Hukum memiliki peran sebagai perlindungan kepentingan umat manusia, agar kepentingan terlindungi dengan baik, maka hukum harus dijalankan. Penegakan hukum bisa berlangsung secara normal dan damai, tetapi juga dapat terjadi karena pelanggaran hukum. Dalam situasi ini hukum yang dilanggar itu wajib ditegakkan¹⁹.

Salah satu tindakan dalam perjanjian termasuk akad *Murabahah* yang dapat menimbulkan pertanggungjawaban hukum didalamnya ketika salah satu pihak melanggar atau tidak bisa memenuhi kewajibannya (wanprestasi). Wanprestasi artinya gagal karena tidak bisa memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditentukan dalam perikatan²⁰. Sebagai bukti nasabah tidak bisa memenuhi

¹⁹ Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, *Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2017), hal. 1.

²⁰ Supriyadi, *Desain Penyelesaian Kredit Macet dalam Pembiayaan Murobahah di BMT Bina Ummat Sejahtera*, Tawazun: Journal of Sharia Economic Law, Vol. 1, No. 1, Maret 2018, hal. 105, diakses 17/06/2025.

kewajibannya (wanprestasi), harus berdasarkan perjanjian yang sudah tertuang didalam dokumen tertulis antara BUMDES-MA Bangun Sahata dengan masyarakat desa sebagai nasabah yang berisi klausul-klausul terkait larangan, hak dan kewajiban, serta jangka waktu pengembalian hutang pembiayaan konsumtif. Menurut Pasal 1243 KUH Perdata, wanprestasi adalah : Pengantian atas biaya, kerugian dan bunga, karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur atau nasabah, meskipun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang wajib diberikan atau dilaksanakannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melewati waktu yang telah ditentukan²¹.

Kristiane Paedong menyatakan bahwa wanprestasi tidak memenuhi suatu yang kewajiban seperti yang telah disepakati dalam perikatan. Kegagalan memenuhi kewajiban oleh nasabah disebabkan oleh dua faktor utama, yaitu karena adanya kesalahan nasabah, baik dengan sengaja maupun karena kelalaiannya. Kemudian karena keadaan memaksa yang berada di luar kendali nasabah. Dengan demikian, wanprestasi ini dapat timbul karena unsur kesengajaan dan kelalaian, ataupun tanpa tanpa kesengajaan dan kelalaian²². Armando Rosario Gabriel Pandeinuwu juga menyatakan bahwa wanprestasi itu sendiri merupakan pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur, baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan dan bahkan malah melakukan sesuatu

²¹ Kiab Undang-Undang Perdata, hal. 225

²² Kristiane Paedong, *Kajian Yuridis Wanprestasi Dalam Perikatan dan Perjanjian Ditinjau dari Hukum Perdata*, Jurnal Hukum, Vol.10 No. 3, Juni 2022, hal 4, diakses 4 Mei 2025.

yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan diperjanjikan dan ataupun melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan²³.

Berdasarkan data tahun 2025, terdapat 314 nasabah pembiayaan konsumtif yang pembayaran hutangnya lancar dan juga terdapat 74 nasabah yang melakukan wanprestasi sejak tahun 2018 sampai tahun 2025²⁴. Mengingat wanprestasi ini akan merugikan pihak BUMDES-MA Bangun Sahata, maka perlu segera melakukan tindakan terhadap nasabah yang gagal atau tidak melakukan pembayaran. Maka dari itu, permasalahan mengenai tanggung jawab BUMDES-MA Bangun Sahata atas macetnya pembayaran nasabah menjadi fokus permasalahan yang perlu ditelaah lebih lanjut. Hal ini disebabkan pelaksanaan perjanjian pembiayaan kepada Masyarakat sebagai nasabah menjadi wewenang dari BUMDES-MA Bangun Sahata, yang memiliki jalur koordinasi dengan seluruh Pemerintah Desa yang ada di Kecamatan Bangun Purba. Meskipun hak dan tanggung jawab kedua belah pihak, baik BUMDES-MA Bangun Sahata maupun nasabah, telah diatur dalam perjanjian yang sudah disepakati atau disetujui bersama serta sudah sejalan dengan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis mengidentifikasi sejumlah permasalahan didalamnya terutama mengenai akibat hukum yang dapat diberlakukan

²³ Armando Rosario Gabriel Pandeinuwu, *Tinjauan Hukum Mengenai Wanprestasi Terhadap Perjanjian Bagi Hasil Antara Pemilik Tanah Dan Penggarap*, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Lex Privatum, Vol. 13 No 3 Maret 2024, hal.4, diakses 24/07/2025

²⁴ Data Nasabah Badan Usaha Milik Bersama (BUMDES-MA) Bangun Sahata Kecamatan Bangun Purba Kabupaten Rokan Hulu, 2025.

terhadap nasabah dan tanggungjawab pihak BUMDES-MA Bangun Sahata, apabila nasabah tidak membayar hutang pembiayaan konsumtif. Selain itu, penting untuk dikaji lebih mendalam mengenai upaya yang dilakukan pihak BUMDES-MA Bangun Sahata, saat nasabah lalai membayar hutang pembiayaan konsumtif. Maka dari itu penulis sudah melakukan penelitian yang berjudul : ***“Tanggung Jawab Badan Usaha Milik Desa Bersama Atas Hutang Pembiayaan Konsumtif Terhadap Nasabah Wanprestasi Dalam Konsep Murabahah (Studi di Badan Usaha Milik Desa Bersama Bangun Sahata Kecamatan Bangun Purba Kabupaten Rokan Hulu)”***.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, dapat dirumuskan permasalahan pada penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pembiayaan konsumtif yang dilakukan oleh Badan Usaha Milik Desa Bersama (BUMDES-MA) Bangun Sahata, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu dalam konsep *Murabahah* ?
2. Apa akibat hukum terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi pembiayaan konsumtif di Badan Usaha Milik Desa Bersama (BUMDES-MA) Bangun Sahata, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu dalam konsep *Murabahah* ?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh pihak Badan Usaha Milik Desa Bersama (BUMDES-MA) Bangun Sahata, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi pembiayaan konsumtif dalam konsep *Murabahah* ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui proses pembiayaan konsumtif yang dilakukan oleh Badan Usaha Milik Desa Bersama (BUMDES-MA) Bangun Sahata, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu dalam konsep *Murabahah*.
2. Untuk mengetahui hukum yang dilanggar nasabah yang tidak membayar hutang pembiayaan pada Badan Usaha Milik Desa Bersama (BUMDES-MA) Bangun Sahata, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu dalam konsep *Murabahah*.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh pihak Badan Usaha Milik Desa Bersama (BUMDES-MA) Bangun Sahata, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi pembiayaan konsumtif dalam konsep *Murabahah* ?

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH).
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan dan kemajuan Ilmu Hukum dan Hukum Perdata khususnya mengenai penyelesaian hutang pembiayaan konsumtif yang tidak

dikembalikan nasabah di Badan Usaha Milik Desa Bersama (BUMDES-MA)

Bangun Sahata, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu.

3. Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi peneliti sendiri, karena dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan bidang hukum.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) atau Badan Usaha Milik Desa Bersama (BUM Desa Bersama)

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021, Badan Usaha Milik Desa selanjutnya disebut BUM Desa adalah badan hukum yang didirikan oleh desa dan atau bersama desa-desa guna mengelola usaha, memanfaatkan aset, mengembangkan investasi dan produktivitas, menyediakan jasa pelayanan dan atau menyediakan jenis usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan Masyarakat Desa²⁵. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa pada Pasal 1 ayat 6 menyatakan bahwa Badan Usaha Milik Desa, yang selanjutnya disebut BUM Desa, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa²⁶. Sejalan dengan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik

²⁵ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Badan Usaha Milik Desa, Bab I Ketentuan Umum, Pasal 1 point 1, hal. 2

²⁶ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, Pasal 1 ayat 6, hal. 3

Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 juga menyatakan bahwa Badan Usaha Milik Desa, selanjutnya disebut BUM Desa adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa²⁷.

Badan Usaha Milik Desa ini terdiri dari atas Badan Usaha Milik Desa yang disingkat dengan BUM Desa dan Badan Usaha Milik Desa Bersama yang disingkat dengan BUM Desa Bersama²⁸. Kedua badan usaha memiliki perbedaan dalam pendiriannya, yang mana BUM Desa dibentuk oleh 1 (satu) Desa melalui Musyawarah Desa (MD) dan pendiriannya ditetapkan atau diresmikan melalui Peraturan Desa. Sedangkan BUM Desa Bersama dibentuk oleh 2 (dua) Desa atau lebih melalui Musyawarah Antar Desa (MAD) dan pendiriannya ditetapkan atau diresmikan melalui Peraturan Bersama Kepala Desa²⁹. Disamping itu, ada juga BUM Desa Bersama merupakan hasil transformasi Unit Pengelolaan Kegiatan Dana Bergulir Masyarakat Eks Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perdesaan (UPK DBM Eks-PNPM-MPd) menjadi Badan Usaha Milik Desa Bersama.

Perubahan berdasarkan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2021 tentang Tata

²⁷ Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa, Bab I Ketentuan Umum, Pasal 1 point 2, hal. 2

²⁸ *Ibid*, hal. 4

²⁹ *Ibid*, hal. 6

Cara Pembentukan Pengelolaan Kegiatan Dana Bergulir Masyarakat Eks Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perdesaan menjadi Badan Usaha Milik Desa Bersama pada Bab II Pelaksanaan Pembentukan Pengelolaan DBM Eks PNPM-MPd menjadi BUM Desa Bersama Pasal 4 bahwa :

1. Pengelolaan kegiatan DBM Eks PNPM-MPd wajib dibentuk menjadi BUM Desa Bersama.
2. Pembentukan Pengelolaan Kegiatan DBM Eks PNPM-MPd menjadi BUM Desa Bersama sebagaimana dimaksud pada ayat pada ayat 1 dilaksanakan dengan Pengalihan Aset, Pengalihan Kelembagaan, Pengalihan Personil dan Pengalihan Kegiatan Usaha³⁰.

Meskipun ada perbedaan antara kedua Badan Usaha tersebut, namun mempunyai kesamaan dalam hal tujuan yaitu meningkatkan perekonomian Masyarakat di Perdesaan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa, Bab I Ketentuan Umum Pasal 3 dinyatakan bahwa tujuan dari pembentukan BUM Desa dan BUM Desa Bersama yaitu :

1. Menyelenggarakan kegiatan usaha ekonomi melalui pengelolaan unit usaha, pengembangan investasi dan produktivitas perekonomian serta pengembangan potensi Desa;

³⁰ Peraturan Meteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2021, Bab II, Pasal 4, hal. 6-7.

2. Menyelenggarakan kegiatan pelayanan umum melalui penyediaan barang dan atau jasa guna memenuhi kebutuhan umum masyarakat Desa serta melakukan pengelolaan lumbung pangan Desa;
3. Menghasilkan keuntungan atau laba bersih bagi peningkatan pendapatan asli Desa dan mengembangkan atau memaksimalkan pemanfaatan sumber daya ekonomi milik Masyarakat Desa;
4. Pemanfaatan Aset Desa guna menciptakan nilai tambah atas Aset Desa; dan
5. Mengembangkan ekosistem perekonomian digital ditingkat Desa³¹.

2.2 Sistem Permodalan dalam BUM Desa atau BUM Desa Bersama

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa, pada Bab VI mengenai Kepemilikan, Modal, Aset, dan Pinjaman BUM Desa atau BUM Desa Bersama, khususnya pada Bagian Kesatu tentang Kepemilikan Pasal 39 menerangkan bahwa seluruh atau sebagian besar kepemilikan modal BUM Desa atau BUM Desa Bersama dimiliki oleh Desa atau beberapa desa. Kemudian tingkat kepemilikan modal BUM Desa atau BUM Desa Bersama dinyatakan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga (AD/ART). Kemudian penyertaan modal dijelaskan pada Bagian Kedua tentang Modal pada Pasal 40 ayat 1 bahwa modal BUM Desa atau BUM Desa Bersama mencakup : penyertaan modal dari pemerintah Desa, penyertaan modal dari masyarakat Desa dan bagian dari

³¹ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa, Bab I Ketentuan Umum, Pasal 1 Ayat 1, hal. 4

laba usaha yang sudah disepakati dalam Musyawarah Desa (MD) atau Musyawarah Antar Desa (MAD) untuk tambahan modal. Kemudian pada ayat 2 bahwa modal awal BUM Desa atau BUM Desa Bersama dapat berasal dari penyertaan modal Desa dan penyertaan modal masyarakat Desa³².

Selain penyertaan modal yang bersumber dari Desa, BUM Desa atau BUM Desa Bersama dapat melakukan pinjaman yang dilakukan dengan memenuhi prinsip transparan, akuntabel, efisien dan efektif, serta kehati-hatian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Peminjaman dapat dilakukan kepada lembaga keuangan, Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan sumber dana dalam negeri lainnya dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Pinjaman digunakan untuk pengembangan usaha dan atau pembentukan Unit Usaha BUM Desa atau BUM Desa bersama;
2. Jangka waktu kewajiban pembayaran kembali pokok pinjaman, bunga dan biaya lain dalam kurun waktu yang tidak melebihi sisa masa jabatan direktur;
3. Memiliki laporan keuangan yang sehat paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut;
4. Tidak mengakibatkan perubahan proporsi kepemilikan modal³³.

³² *Ibid*, hal. 30

³³ *Ibid*, hal. 34

2.3 Peran BUM Desa atau BUM Desa Bersama dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat Desa

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 39 tahun 2010 tentang Badan Usaha Milik Desa, menjelaskan bahwa untuk meningkatkan kemandirian keuangan pemerintah desa dalam penyelenggaraan pemerintahan dan mengoptimalkan pendapatan masyarakat melalui berbagai aktifitas kegiatan usaha ekonomi masyarakat pedesaan, maka didirikan BUM Desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi yang dimiliki desa³⁴. Sarkawi *dkk* menyatakan bahwa Badan Usaha Milik Desa yang sering disebut dengan BUM Des adalah sebuah lembaga usaha desa yang dikelola oleh pemerintah desa juga masyarakat desa tersebut dengan tujuan untuk memperkuat perekonomian desa dan dibentuk berdasarkan kebutuhan dan potensi yang ada di desa tersebut. BUM Des merupakan salah satu badan usaha yang mampu membantu masyarakat desa dalam segala hal antara lain memenuhi kebutuhan harian, membuka peluang usaha atau menciptakan lapangan pekerjaan dan meningkatkan pengetahuan atau pemahaman Masyarakat desa³⁵.

Mokhammad Angga Kusdiyanto dan Rifqi Ridlo Pahlevy menyatakan bahwa BUM Desa berperan sebagai perantara ekonomi antara pemerintah desa dan warga desa, dengan tujuan mengurangi tingkat kemiskinan dan meningkatkan kesejahteraan

³⁴ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 39 Tahun 2010 Tentang Badan Usaha Milik Desa, hal. 1

³⁵ Sarkawi *dkk*, *Pemanfaatan Potensi Badan Usaha Milik Desa Sebagai Daya Ungkit Anggaran Pendapatan Dan Belanja Desa*, Jurnal Kompilasi Hukum, Vol. 5 No. 1, Juni 2020, hal. 61, Diakses 09/06/2025.

penduduk desa. BUM Desa berfungsi sebagai entitas yang bersifat sosial dan bisnis, dimana diharapkan dapat menjadi penggerak ekonomi di desa dengan mencari keuntungan untuk meningkatkan pendapatan desa³⁶. Seyadi juga berpendapat bahwa peranan Badan Usaha Milik Desa (BUM Des) dapat dilihat berikut ini³⁷:

1. Menggali dan mengembangkan potensi desa dan meningkatkan kemampuan ekonomi masyarakat desa guna mendorong peningkatan kesejahteraan ekonomi dan sosialnya;
2. Berperan secara aktif dalam meningkatkan taraf dan kualitas kehidupan manusia dan masyarakat desa;
3. Memperkuat perekonomian rakyat sebagai landasan kekuatan dan ketahanan perekonomian nasional dengan BUM Des sebagai pondasinya;
4. Berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian masyarakat desa;
5. Membantu para masyarakat untuk meningkatkan penghasilannya sehingga dapat meningkatkan pendapatan dan kemakmuran masyarakat.

³⁶ Mokhammad Angga Kusdiyanto dan Rifqi Ridlo Pahlevy, *Analisis Yuridis Pendirian BUMDes Pasca Undang-Undang Cipta Kerja*, Indonesian Journal of Law and Justice, Vol. 2, No. 1, Juli 2024, hal. 8, Diakses 18/6/2025.

³⁷ Seyadi, 2003, *Bundes sebagai Alternatif Lembaga Keuangan Desa*, (Yogyakarta: UPP STM YKPN, hal. 16

2.4 Tanggung jawab Pengelola Terhadap Kerugian BUM Desa atau BUM Desa Bersama

Tanggung jawab sebagaimana didefinisikan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) merupakan kewajiban menanggung segala akibat dari peristiwa yang memungkinkan seseorang diminta pertanggung jawaban secara hukum. Tanggung jawab muncul sebagai akibat yang ditimbulkan dari adanya hak dan kewajiban oleh masing-masing pihak. Hans Kelsen membagi mengenai tanggung jawab menjadi 4 yaitu :

1. Pertanggung jawaban individu, yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
2. Pertanggung jawaban kolektif, yaitu seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
3. Pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan, yaitu seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
4. Pertanggung jawaban mutlak yaitu, seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya, karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan³⁸.

Menurut kamus hukum terdapat dua istilah yakni *liability* yang merujuk pada tanggung jawab hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh objek hukum dan *responsibility* yang berkaitan dengan bentuk pertanggung jawaban

³⁸ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni, terjemahan Rasul Mutaqien*, (Bandung : Nuansa dan Nusa Media, 2006), hal.140

dalam ranah politik. Teori mengenai tanggung jawab hukum lebih menitikberatkan pada makna tanggung jawab yang timbul dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggung jawab dimaknai dalam diartikan sebagai *liability*³⁹. Dalam hukum perdata, landasan pertanggung jawaban dibagi menjadi dua kategori, yaitu pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan dan pertanggung jawaban tanpa kesalahan, yang dikenal pula sebagai tanggung jawab mutlak atau tanggung jawab atas resiko.

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 Pasal 139 menyatakan bahwa kerugian yang dialami oleh BUM Desa menjadi tanggung jawab pelaksana operasional BUM Desa. Akan tetapi, ketentuan itu dianggap kurang adil bagi pengelola atau pelaksana BUM Desa, sehingga terkait pertanggung jawaban pengelola itu perbaharui dalam ketentuan Pasal 61 dan Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021. Adapun isi Pasal 61 dapat dilihat berikut ini :

1. Laporan keuangan BUM Desa atau BUM Desa Bersama diperiksa atau diaudit oleh pengawas;
2. Pemeriksaan atau audit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan menunjuk atau melibatkan auditor independent;
3. Apabila terdapat indikasi kesalahan dan atau kelalaian dalam tata kelola BUM Desa atau BUM Desa Bersama, maka audit investigatif dapat dilakukan atas instruksi Musyawarah Desa (MD) atau Musyawarah Antar Desa (MAD).

³⁹ Azheri, *Corporate Social Responsibility: Dari Voluntary Menjadi Mandatory*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2011), hal. 54

Selanjutnya, masih terkait tanggung jawab pengelola atas kerugian yang dialami oleh BUM Desa dijelaskan lebih lanjut pada Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021, dengan uraian sebagai berikut :

1. Apabila hasil pemeriksaan atau audit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 menunjukkan adanya kerugian BUM Desa atau BUM Desa Bersama, maka penasihat, pelaksana operasional, dan atau pengawas memikul bertanggung jawab penuh secara penuh atas kerugian BUM Desa atau BUM Desa Bersama;
2. Para penasihat, pelaksana operasional, dan atau pengawas dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian sebagaimana tercantum pada ayat (1) apabila mereka mampu membuktikan :
 - a) Kerugian dimaksud tidak timbul akibat kesalahan atau kelalaiannya;
 - b) Telah melakukan kewewenangan dan tanggung jawab secara jujur dan penuh kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan BUM Desa atau BUM Desa Bersama dan atau mengacu kepada keputusan Musyawarah Desa (MD) atau Musyawarah Antar Desa (MAD);
 - c) Tidak memiliki konflik kepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung atas perbuatan yang menyebabkan kerugian; dan
 - d) Telah melakukan upaya untuk mencegah timbul atau menghentikan kerugian tersebut.
3. Apabila kerugian yang dialami BUM Desa atau BUM Desa Bersama disebabkan oleh unsur kesengajaan atau kelalaian penasihat, pelaksana operasional, dan atau pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Musyawarah Desa (MD)

atau Musyawarah Antar Desa (MAD) akan melakukan pembahasan dan menetapkan bentuk pertanggung jawaban yang harus dilaksanakan oleh penasihat, pelaksana operasional, dan atau pengawas berdasarkan semangat kekeluargaan dan kegotongroyongan.

4. Apabila penasihat, pelaksana operasional dan atau pengawas tidak menunjukkan itikad baik dalam menjalankan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Musyawarah Desa (MD) atau Musyawarah Antar Desa (MAD) dapat mengambil keputusan untuk menyelesaikan kerugian secara proses hukum.

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 memang secara eksplisit dijelaskan bahwa adanya pertanggung jawaban pengelola atau pelaksana, penasihat dan pengawas BUM Desa atau BUM Desa Bersama⁴⁰. Akan tetapi untuk memintai pertanggung jawaban pengelola atau pelaksana tersebut harus dibuktikan adanya unsur tentang adanya kelalaian ataupun kesalahan dari pihak pengelola. Apabila kerugian yang dialami BUM Desa atau BUM Desa Bersama itu semata-mata murni disebabkan oleh kegagalan usaha dalam hal ini usaha pemberian pembiayaan konsumtif kepada masyarakat desa, maka tanggung jawab atas kerugian tersebut dibebankan kepada keuangan BUM Desa atau BUM Desa Bersama. Hal ini dianggap adil, karena pada dasarnya setiap kegiatan usaha memiliki risiko termasuk program pembiayaan konsumtif. Risiko adalah potensi munculnya kerugian yang dapat dialami oleh BUM Desa atau BUM Desa Bersama sebagai akibat dari nasabah yang tidak memenuhi

⁴⁰ Peraturan Nomor 11 Tahun 2021, *Tentang Badan Usaha Milik Desa*, hal. 42

kewajiban (wanprestasi) atas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada nasabah atau Masyarakat Desa.

2.5. Tinjauan Umum Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Berdasarkan Kitab Undang-undang Perdata (KUH Perdata) Pasal 1313 menjelaskan bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih⁴¹. Sejalan dengan Kamus Besar Bahasa Indonesia, perjanjian adalah persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu⁴². Kemudian beberapa para ahli juga berpendapat bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara objek yang satu dengan objek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana objek hukum yang satu berhak atas prestasi dan objek hukum lainnya memiliki kewajiban untuk memenuhi prestasinya sebagaimana yang telah disepakatinya⁴³.

Menurut Munir Fuady, istilah perjanjian dalam hukum perjanjian merupakan kesepadanan dari istilah *overeenkomst* dalam Bahasa Belanda atau

⁴¹ Kitab Undang-undang Perdata, Pasal 1313, hal. 235

⁴² Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Ikhtasar Indonesi Edisi Ketiga*, (Jakarta : Balai Pustaka, 2005), hal. 458

⁴³ Salim MS, *Hukum Kontrak, Teori & Tekriik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), hal. 27

agreement dalam bahasa Inggris. Karena itu, istilah hukum perjanjian. Jika dengan istilah hukum perikatan dimaksudkan untuk mencakup semua bentuk perikatan dalam buku ketiga KUH Perdata, jadi termasuk ikatan hukum yang berasal dari perjanjian dan ikatan hukum yang terbit dari undang-undang, maka dengan istilah hukum perjanjian hanya dimaksudkan sebagai pengaturan tentang ikatan hukum yang terbit dari perjanjian saja⁴⁴. Dadang Sukandar menyatakan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum, perbuatan hukum akan menimbulkan hubungan hukum atau yang lazim disebut dengan istilah perikatan, sehingga dapat dikatakan bahwa hubungan hukum perikatan muncul karena adanya perbuatan hukum perjanjian. Pada saat para pihak menandatangani perjanjian, para pihak sedang melakukan perbuatan hukum sehingga setelah perjanjian itu ditandatangani maka para pihak terikat satu sama lain dalam hubungan hukum perikatan⁴⁵.

⁴⁴ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 2

⁴⁵ Dadang Sukandar, *Membuat Surat Perjanjian*, (Yogyakarta: Andi, 2011), hal. 5.

2. Unsur-unsur Perjanjian

Menurut Muhammad Abdulkadir, sebuah perjanjian tentunya harus ada unsur-unsur agar perjanjian dapat tercapai, dalam sebuah perjanjian terdapat unsur-unsur sebagai berikut :

1) Adanya pihak-pihak, sedikit-dikitnya dua orang

Pihak-pihak ini disebut sebagai objek perjanjian. Subjek perjanjian ini dapat berupa manusia pribadi dan badan hukum. Subjek perjanjian ini harus mampu atau wenang melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan dalam undang-undang.

2) Adanya persetujuan antara pihak-pihak

Persetujuan di sini bersifat tetap, dalam arti bukan baru taraf berunding, perundingan merupakan tindakan pendahuluan untuk menuju adanya persetujuan. Bentuk kenyataan dalam sebuah perjanjian dapat ditunjukkan dengan adanya penerimaan dari salah satu pihak atas tawaran dari pihak lainnya.

3) Adanya tujuan yang akan dicapai dari perjanjian

Tujuan mengadakan perjanjian terutama untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak, dan sifatnya tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang.

4) Ada prestasi yang akan dilaksanakan

Dengan adanya persetujuan, maka timbul kewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat- syarat perjanjian.

5) Adanya bentuk tertentu, baik lisan maupun tertulis

Bentuk ini perlu ditentukan, bahwa bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan bukti. Perjanjian itu dapat dibuat secara lisan, artinya dengan kata-kata yang jelas dimaksud dan tujuannya dipahami oleh pihak-pihak, itu sudah cukup, kecuali jika pihak-pihak menghendaki supaya dibuat secara tertulis.

6) Adanya syarat tertentu sebagai isi dari perjanjian

Syarat-syarat tertentu ini sebenarnya sebagai isi dari perjanjian, karena dengan syarat-syarat itulah dapat diketahui adanya hak dan kewajiban dari pihak-pihak. Syarat-syarat ini biasanya terdiri dari syarat pokok dan syarat pelengkap atau tambahan⁴⁶.

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Pasal 1320 menjelaskan supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat yaitu sebagai berikut⁴⁷:

⁴⁶ Muhammad Abdulkadir. *Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1986), hal. 79

⁴⁷ Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 1320, *Op. Cit*, hal. 236

1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat mereka yang membuat perjanjian adalah kedua belah pihak atau para pihak yang mengadakan perjanjian haruslah sepakat dan setuju atas hal-hal yang diperjanjikan tanpa adanya paksaan (*dwang*), kekeliruan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*). Kekhilafan dapat terjadi mengenai orang atau mengenai benda atau barang yang menjadi pokok atau tujuan dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

2) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Orang yang akan melakukan perjanjian harus orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang. Berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 330 yaitu telah berumur 21 tahun dan atau sudah menikah. Sedangkan orang yang tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum yaitu :

- a) Anak dibawah umur (*Minderjarigheid*)
- b) Orang ditaruh dibawah pengawasan
- c) Istri (Pasal 1330 KUH Perdata), namun dalam perkembangannya, seorang istri dapat melakukan perbuatan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 31 Undang-undang No. 1 Tahun 1974 jo. SEMA No. 3 Tahun 1963.

3) Adanya objek perjanjian (*Onderwerp der Overeenkomst*)

Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu dalam hal ini adalah objek perjanjian, prestasi yang harus dipenuhi. Berdasarkan Pasal 1333 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung⁴⁸. Kemudian, apabila syarat ini tidak dipenuhi, maka perjanjian akan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Maka dari itu, dapat ditegaskan bahwa agar perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum yang sah maka prestasi yang menjadi objek perjanjian itu harus ditentukan atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan jenisnya.

4) Suatu sebab yang tidak terlarang atau halal

Jenis-jenis perjanjian tertentu yang dengan jelas bertentangan dengan ketertiban umum tidak dibenarkan sama sekali oleh hukum⁴⁹. Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Pasal 1337 menjelaskan bahwa suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum⁵⁰.

⁴⁸ *Ibid*, KUH Perdata, Pasal 1333, hal. 238

⁴⁹ *Op. Cit*, hal. 94

⁵⁰ *Op. Cit*, hal. 238

4. Asas-asas perjanjian

Perjanjian terdiri dari beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak untuk mencapai tujuan. Adapun asas-asas perjanjian tersebut dapat dilihat berikut ini :

1) Asas Kebebasan Berkontrak

Berdasarkan asas ini, setiap orang bebas mengadakan kontrak atau perjanjian, baik yang sudah diatur didalam Undang-undang, maupun yang belum diatur. Namun tidak boleh bertentangan dengan KUH Perdata Pasal 1337. Maka dari itu, persetujuan sejalan dengan Pasal 1338 menyatakan bahwa 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. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak yaitu :

- a) Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b) Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
- c) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratan;
- d) Menentukan bentuk perjanjian yaitu tertulis atau lisan.

2) Asas *Konsensualisme*

Asas konsensualisme berasal dari kata *consensus* yang berarti sepakat antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian. Subekti menyatakan bahwa *asas consensus* itu dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan⁵¹. Perjanjian itu mempunyai akibat hukum sejak saat tercapainya kata sepakat dari para pihak yang bersangkutan. Konsensus antara pihak dapat diketahui dari kata “dibuat secara sah”, sedangkan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yang tercantum di dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang salah satunya menyebutkan sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

3) Asas Itikad Baik

Asas itikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata, bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Perjanjian antara para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh itikad baik dan hubungan khusus ini membawa akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak itu harus bertindak dengan mengingat kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain. Bagi masing-masing calon pihak dalam perjanjian, terdapat suatu kewajiban untuk mengadakan penyelidikan dalam batas-

⁵¹ Subekti, *Op.Cit*, hal. 3.

batas yang wajar terhadap pihak lawan sebelum menandatangani kontrak atau masing-masing pihak harus menaruh perhatian yang cukup dalam menutup kontrak yang berkaitan dengan itikad baik⁵².

4) Asas Kekuatan Mengikat (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas *Pacta Sunt Servanda* merupakan suatu asas yang terkait dengan mengikat perjanjian. Didalam Undang-undang perjanjian antara para pihak tersebut telah dibuat secara sah dan terikat. Hal ini sebagaimana telah disebut dalam Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pada ayat 2 menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Kemudian ayat 3 menyatakan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik⁵³.

5) Asas Personalitas

Menurut Marbun, asas personalitas ini diartikan sebagai asas kepribadian. Asas kepribadian adalah asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat perjanjian hanya untuk kepentingan

⁵² Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009, hal. 5

⁵³ *Op.Cit.*, hal. 239

perorangan saja⁵⁴. Suatu perjanjian hanya mengikat bagi pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu, dan tidak mengikat bagi orang lain yang tidak terlibat dalam perjanjian itu. Terkecuali yang disebut sebagai “*derden beding*” atau perjanjian untuk pihak ketiga. Kemudian, dapat pula diadakan perjanjian untuk kepentingan orang ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu. Siapa pun yang telah menentukan suatu syarat, tidak boleh menariknya kembali, jika pihak ketiga telah menyatakan akan mempergunakan syarat itu. Dalam hal ini seorang membuat suatu perjanjian, di mana dalam perjanjian itu ia memperjanjikan hak-hak bagi orang lain, tanpa kuasa dari orang yang diperjanjikan itu⁵⁵.

2.6. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Menurut Abdul Khadir Ahmad, wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yaitu “*wanprestatie*” yang berarti tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian

⁵⁴ B.N, Marbun, *Membuat Perjanjian yang Aman dan Sesuai Hukum*, (Jakarta, Puspa Swara, 2009), hal. 6

⁵⁵ Djohari Santoso dan Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, (Yogyakarta: Perpustakaan Fakultas Hukum UII, 1999), hal. 47

maupun perikatan yang timbul karena Undang-Undang⁵⁶. Lesa Gini Kamsiani dan Supriyadi menyatakan bahwa wanprestasi atau ingkar janji merupakan pemicu utama terjadinya kredit bermasalah, yaitu suatu kondisi dimana debitur tidak mampu atau tidak mau melaksanakan janjinya sebagaimana yang telah disepakati dalam diperjanjian kredit⁵⁷.

Salim HS juga menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhinya atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan didalam perjanjian. Wanprestasi atau tidak terpenuhinya janji dapat terjadi karena disengaja maupun tidak disengaja⁵⁸. Subekti juga berpendapat bahwa wanprestasi merupakan suatu keadaan di mana si berutang (debitur) tidak melaksanakan apa yang telah dijanjikannya, ia dianggap alpa atau “lalai” atau ingkar janji atau melanggar perjanjian⁵⁹.

2. Syarat dan Ketentuan Wanprestasi

Menurut Subekti, bentuk dan syarat tertentu hingga terpenuhinya wanprestasi adalah sebagai berikut⁶⁰:

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;

⁵⁶ Abdul Khadir Ahmad, *Hukum Perikatan*, (Bandung : Alumni, 1982), hal. 21

⁵⁷ Lesa Gini Kamsiani dan Supriyadi, *Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pada Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Pernek Di Desa Pernek Kecamatan Moyo Hulu*. Jurnal Prodi Ilmu Hukum (JPIH), Vol.1 No. 1, April 2023, hal. 8. Diakses 11/07/2025.

⁵⁸ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, (Jakarta : Gramedia, 2008), hal.180

⁵⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet .22 (Jakarta: Intermasa, 2008), hal. 45

⁶⁰ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Jakarta : PT. Citra Aditya Bakti : 2004), hal. 31

- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Lebih lanjut Subekti menyatakan bahwa terdapat syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh seorang debitur atau nasabah sehingga dapat dikatakan dalam keadaan wanprestasi, adalah sebagai berikut ini:

1. Syarat Materil

Adanya unsur kesengajaan debitur atau nasabah yaitu :

- a) Kesengajaan adalah tindakan yang dilakukan seseorang dengan dikehendaki dan diketahui serta disadari oleh pelaku sehingga mengakibatkan kerugian pada pihak lain.
- b) Kelalaian adalah tindakan atau sikap yang dilakukan oleh seseorang yang seharusnya memenuhi kewajiban atau patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan menyebabkan kerugian.

2. Syarat Formil

Sudah adanya pemberitahuan atau somasi, kelalaian atau wanprestasi pada pihak debitur harus dinyatakan dahulu secara formal, yaitu dengan memberi peringatan kepada debitur, bahwa kreditor menginginkan pembayaran seketika atau dalam jangka waktu yang pendek. Somasi sendiri merupakan bentuk peringatan tegas secara tertulis dari kreditor kepada debitur berupa dokumen resmi, supaya debitur harus berprestasi

dan mencantumkan sanksi atau denda atau hukuman yang akan dijatuhkan atau diterapkan, apabila debitur wanprestasi atau lalai.

3. Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi

Menurut Amran Suadi, ada beberapa akibat hukum ataupun sanksi yang dapat diterima oleh debitur yang telah melakukan wanprestasi⁶¹:

- 1) Debitur diwajibkan untuk membayar ganti rugi yang diderita oleh kreditur. Dilihat dari Pasal 1234 KUH Perdata, ganti rugi yang menjadi tanggung jawab debitur meliputi tiga elemen, yaitu biaya, rugi, dan bagi hasil. Biaya merujuk kepada semua pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak. Rugi mencakup kerusakan pada barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur. Bagi hasil adalah kerugian yang timbul karena kehilangan potensi keuntungan yang sudah diperkirakan atau sudah dihitung oleh kreditur.
- 2) Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian. Dalam hal ini, ketentuan pembatalan perjanjian ini diatur dalam ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata, *“di mana klausul batal selalu dicantumkan persetujuan atau perjanjian timbal balik, apabila salah satu pihak lalai dalam memenuhi kewajiban”*.

⁶¹ Amran Suadi, *Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2021), hal. 61-62

- 3) Alih risiko dimana benda yang dijanjikan berupa objek perjanjian, sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab debitur. Hal ini sudah diatur dalam ketentuan Pasal 1237 ayat 2 KUH Perdata yang menyatakan bahwa *“dalam hal perikatan untuk menyerahkan suatu barang tertentu, barang tersebut menjadi tanggungan kreditur sejak perikatan lahir, namun apabila debitur lalai menyerahkan barang tersebut, maka barang itu sejak perikatam dilakukan menjadi tanggungannya”*.
- 4) Menanggung biaya perkara atas gugatan yang dilayangkan oleh kreditur. Menurut Pasal 181 ayat 1 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*), ganti rugi yang wajib dibayarkan oleh debitur mesti memenuhi dua syarat yaitu; pertama, kerugian yang dapat diperkirakan atau sewajarnya diperkirakan pada saat perikatan dibuat; kedua, kerugian tersebut merupakan akibat langsung dan serta merta dari wanprestasi.

2.7. Tinjauan Umum Perbankan Syariah

1. Pengertian Perbankan Syariah

Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang telah mengalami perubahan menjadi Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa Bank adalah badan usaha yang

menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak⁶² dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah juga menyatakan bahwa Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat⁶³.

Sedangkan pengertian Bank Syariah menurut Undang-Undang Perbankan Syariah ketentuan Pasal 1 ayat 1, Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya dan Pasal 1 ayat 7 Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah⁶⁴. Merujuk pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, lembaga perbankan syariah diklasifikasikan menjadi dua jenis, yaitu : Bank Umum Syariah (BUS) adalah

⁶² Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan dilakukan perubahan Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan, Pasal 1 Ayat 1, hal. 3.

⁶³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Bab I Ketentuan umum, Pasal 1 Ayat 2, hal. 2

⁶⁴ *Ibid*, hal. 3.

Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran⁶⁵.

2. Dasar Hukum Perbankan Syariah

Perbankan syariah diatur dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 yang kemudian menjadi undang-undang tersendiri bagi perbankan syariah sebagai *lex specialis*. Hal ini didasari karena peraturan perbankan syariah di dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, belum menggunakan istilah bank syariah, baru dimunculkan dengan istilah bagi hasil. Kemudian diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 yang sudah membahas mengenai prinsip syariah yang digunakan oleh sebuah perbankan tetapi belum spesifik membahas mengenai perbankan syariah serta belum mengakomodasi karakteristik operasional perbankan syariah secara menyeluruh. Untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan keyakinan kepada masyarakat dalam menggunakan produk dan jasa bank syariah, dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 telah mengatur tentang jenis usaha, ketentuan pelaksanaan syariah, kelayakan usaha, penyaluran dana, dan larangan bagi bank syariah. Maka dari itu, untuk meyakinkan masyarakat

⁶⁵ *Op. Cit*, Bab 1, Pasal 1, Ayat 8 dan 9, hal. 3

tentang kesyariahan operasional perbankan syariah, diatur pula kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.

Selain Undang-Undang ada juga dasar hukum yang bersumber dari Peraturan Bank Indonesia, diantaranya sebagai berikut:

- 1) Peraturan Bank Indonesia No. 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
- 2) Peraturan Bank Indonesia No. 6/9/PBI/DPM/2003 tentang penyisihan penghapusan aktiva produktif bagi bank perkreditan rakyat syariah.
- 3) Peraturan Bank Indonesia No. 3/9/PBI/2003 tentang penyisihan penghapusan aktiva produktif bagi bank syariah.
- 4) Surat edaran Bank Indonesia No. 6/9/DPW/2004 Tata cara pemberian fasilitas pembiayaan jangka pendek bagi bank syariah.
- 5) Peraturan Bank Indonesia No. 9/1/PBI/2007 tentang sistem penilaian tingkat kesehatan bank umum berdasarkan prinsip syariah.
- 6) Peraturan Bank Indonesia No. 9/5/PBI/2007 tentang pasar uang antar bank berdasarkan prinsip syariah.
- 7) Peraturan Bank Indonesia No. 9/17/PBI/2007 tentang sistem penilaian tentang kesehatan bank perkreditan rakyat berdasarkan prinsip syariah.
- 8) Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah.

9) Peraturan Bank Indonesia No. 10/11/PBI/2008 tentang sertifikat Bank Indonesia Syariah⁶⁶.

3. Prinsip Syariah

Prinsip Syariah merupakan ketentuan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain, yang berkaitan dengan penyimpanan dana dan atau pembiayaan usaha maupun kegiatan lainnya yang dinilai sesuai dengan prinsip syariah. Bentuk pembiayaan tersebut antara lain : pembiayaan dengan sistem bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berbasis penyertaan modal (*musharakah*), transaksi jual beli barang dengan margin keuntungan (*murabahah*), pembiayaan barang modal dengan sistem sewa murni tanpa opsi kepemilikan (*ijarah*), maupun sewa dengan opsi pengalihan kepemilikan di akhir masa sewa (*ijarah wa iqtina*)⁶⁷. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah⁶⁸.

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, maka Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis

⁶⁶ Mardani, *Hukum Islam dalam Hukum Positif Indonesia*, (Depok: Rajawali Pers, 2018), hal. 364-365.

⁶⁷ *Op. Cit*, Pasal 1, ayat 13, hal. 4-5

⁶⁸ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 1, Ayat, 12, hal. 3

yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah (debitur) berkewajiban untuk melunasi utangnya atau mengembalikan dana pembiayaan sesuai dengan perjanjian. Bank Umum diwajibkan menyusun dan menerapkan pedoman pemberian kredit serta pembiayaan yang berlandaskan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia⁶⁹.

2.8. Konsep Perbankan Syariah

Menurut Lukmanul Hakim, konsep perbankan syariah juga dikenal dengan perbankan yang menggunakan mekanisme berbagi keuntungan dan juga berbagi kerugian, atau di kenal dengan *Profit and Loss Sharing* (PLS) yaitu hubungan yang terbangun antara nasabah dengan perbankan adalah hubungan kemitraan, sehingga ketika mitra (nasabah ataupun bank) mengalami keuntungan, maka akan di sharing dengan mitra lainnya (bank ataupun nasabah), tentunya dengan porsi sesuai dengan kesepakatan, demikian juga ketika mengalami kerugian, maka akan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang terjadi di awal akad⁷⁰. Lebih lengkap Arum Fitriana Rohmah menyatakan bahwa konsep utama perbankan syariah adalah menghindari unsur *riba* (bunga), *gharar* (ketidakpastian), dan *maisir* (perjudian) dalam semua transaksi keuangan. Sebagai gantinya,

⁶⁹ *Op. Cit*, Pasal 8, ayat 1 dan 2 hal. 7-8

⁷⁰ Lukmanul Hakim, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Pemekasan: Duta Media Publliding, 2017), hal. 3.

perbankan syariah menggunakan akad-akad seperti *mudharabah* (bagi hasil), *musyarakah* (kerja sama), *murabahah* (jual beli dengan keuntungan), dan *ijarah* (sewa). *Murabahah* menempati urutan teratas yang dipergunakan oleh nasabah di Indonesia⁷¹. Adapun penjelasan konsep utama perbankan syariah yaitu sebagai berikut ini :

1. Menghindari *Riba* (Bunga)

Menurut Kumala Dewi, kata *riba* dalam bahasa Inggris diartikan dengan *usury*, yang berarti suku bunga yang lebih dari biasanya atau suku bunga yang mencekik dan dalam bahasa Arab berarti tambahan atau kelebihan meskipun sedikit, atas jumlah pokok yang dipinjamkan. Pengertian *riba* secara teknis menurut para fuqaha adalah pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara batil baik dalam utang piutang maupun jual beli. *Riba* secara bahasa (etimologi) artinya tambahan atau kelebihan (*ziyadah*) dan pengertian *riba* menurut istilah (terminologi) ialah kelebihan atau tambahan pembayaran dalam utang piutang atau jual beli yang disyaratkan sebelumnya bagi salah satu dari dua orang atau pihak lain yang membuat perjanjian *Riba* dalam syariat Islam secara tegas dinyatakan haram. Praktik *riba* dapat menimbulkan dampak negatif bagi pemberi dan penerima hutang dan

⁷¹ Arum Fitriana Rohmah, *Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah*, Jurnal Pranata, Vol. 1, No. 1, September 2018, hal. 44, diakses 18/6/2025.

menghilangkan sikap tolong menolong, *riba* juga dapat menimbulkan permusuhan antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi⁷².

Arzam menyatakan bahwa *riba* adalah segala bentuk kelebihan atau tambahan yang diperoleh atau didapatkan dari transaksi yang tidak sesuai dengan prinsip syariah, seperti dalam bentuk “bunga” dalam hutang piutang, tukar menukar barang sejenis dengan kuantitas atau jumlah yang berbeda dan lain sebagainya. *Riba* juga dapat terjadi dalam berbagai jenis transaksi Maliyah⁷³.

2. Menghindari *Gharar* (Ketidakpastian)

Menurut para ulama fiqih Imam al-Qarafi, Imam Sarakhsi, Ibnu Taimiyah, Ibnu Qayyim al-Jauziyah, Ibnu Hazam, sebagaimana dikutip oleh M. Ali Hasan adalah sebagai berikut⁷⁴: Imam al-Qarafi mengemukakan *gharar* adalah suatu akad yang tidak diketahui dengan tegas, apakah efek akad terlaksana atau tidak, seperti melakukan jual beli ikan yang masih dalam air (tambak). Pendapat al-Qarafi ini sejalan dengan pendapat Imam Sarakhsi dan Ibnu Taimiyah yang memandang *gharar* dari ketidakpastian akibat yang timbul dari suatu akad. Ibnu Qayyim al-Jauziyah mengatakan, bahwa *gharar* adalah suatu objek akad yang tidak mampu diserahkan, baik objek itu ada

⁷² Komala Dewi, *Konsep Riba Dalam Perekonomian Islam*, Journal of Islamic Economics and Finance, Vol. 2 No. 1 Februari 2024, hal. 222

⁷³ Arzam, *Riba Dalam Perspektif Al-Qur'an Dan Hadis*, Jurnal al-Qisthu, Vol. 06 No. 02, Januari - Juli 2011, hal. 62, diakses 24/07/2025

⁷⁴ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 147-148.

maupun tidak ada, seperti menjual sapi yang sedang lepas. Ibnu Hazam memandang *gharar* dari segi ketidaktahuan salah satu pihak yang berakad tentang apa yang menjadi akad tersebut. Ghufron A. Mas'adi menyatakan bahwa *gharar* yaitu jual beli yang mengandung tipu daya yang merugikan salah satu pihak karena barang yang diperjual-belikan tidak dapat dipastikan adanya, atau tidak dapat dipastikan jumlah dan ukurannya, atau karena tidak mungkin dapat diserahkan-terimakan⁷⁵.

3. Menghindari *Maisir* (Perjudian)

Secara bahasa *Maisir* bisa dimaknakan dalam beberapa kalimat : gampang atau mudah, orang yang kaya dan wajib. Secara istilah, *Maisir* adalah setiap Muamalah yang orang masuk kedalamnya dan dia mungkin rugi dan mungkin beruntung. Kalimat “mungkin rugi dan mungkin untung”, juga ada dalam Muamalat jual beli, sebab orang yang berdagang mungkin untung mungkin rugi. Namun Muamalat jual beli ini berbeda dengan *Maisir*, seorang pedagang bila mengeluarkan uang maka ia memperoleh barang dan dengan barang itu ia bermuamalat untuk meraih keuntungan walaupun mungkin ia mendapat kerugian, tapi *Maisir*, begitu seseorang mengeluarkan uang maka mungkin ia rugi atau tidak dapat apapun dan mungkin ia beruntung. Ini definisi *Maisir* dalam istilah ulama dan sebagian orang mengartikan *Maisir* ini ke dalam bahasa Indonesia dengan pengertian sempit, yaitu judi. Judi

⁷⁵ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 133

dalam terminologi agama diartikan sebagai suatu transaksi yang dilakukan oleh dua pihak untuk kepemilikan suatu benda atau jasa yang menguntungkan satu pihak dan merugikan pihak lain dengan cara mengaitkan transaksi tersebut dengan suatu tindakan atau kejadian tertentu⁷⁶.

2.9. Konsep *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Secara bahasa, *Murabahah* adalah bentuk mutual (bermakna saling) dari kata *ribh* (ربح) atau (الربح) *jama'* dari (ارباح) yang artinya keuntungan, asal katanya adalah *rabiha* (ربح) yang berarti beruntung, *ribhan* (ربحا) yang berarti ber laba, *warabahan* (وربحا) yang artinya keuntungan dan *warabaahan* (وربأحا) yang artinya laba. *Ribhun* (ربح) disini dapat diartikan penambahan nilai modal. Jadi *murabahah* artinya saling mendapatkan keuntungan⁷⁷. Fiqih madzhab Syafi'i mengatakan bahwa *Murabahah* adalah menyebutkan harga pokok yang dibeli kepada orang yang akan membeli, dengan memberi syarat supaya barang tersebut diberi untung⁷⁸.

Pendapat lain menyatakan bahwa *Murabahah* adalah jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait dengan harga pokok

⁷⁶ Radiansyah, *Telaah Ghahar, Riba dan Maisir Dalam Perspektif Transaksi Ekonomi Islam*, Al-Huquq: Journal of Indonesian Islamic Economic Law, Vol. 2, No. 1, 2020, hal. 102-103, diakses 21/07/2025

⁷⁷ A.W. Munawir, *Kamus Al-Munawir Arab-Indonesia Terlengkap*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), hal. 463.

⁷⁸ Idris Ahmad, *Fiqh Menurut Madzhab Syafi'i, Jilid II*, (Jakarta: Widjaya, 1969), hal. 30

pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli amanah (atas dasar kepercayaan) sehingga harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan harus diketahui secara jelas⁷⁹. Kemudian Raihan Putri dan Fitri Yanti juga menyatakan bahwa *Murabahah* adalah jual beli dengan ketentuan adanya pernyataan mengenai harga awal atau dasar dan tingkat keuntungan yang disepakati oleh pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi⁸⁰.

2. Landasan Hukum *Murabahah*

Landasan hukum yang menjadi dasar pelaksanaan akad *Murabahah* dapat dilihat berikut ini :

a) Al-Quran

Landasan hukum pembiayaan *murabahah* dijelaskan dalam Al-Qur'an sebagai berikut :

1. Surah Al-Baqarah (2) ayat 275 yang artinya : *“Orang-orang yang melakukan transaksi riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*

⁷⁹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hal. 104

⁸⁰ Raihan Putri dan Fitri Yanti, *Implementasi Akad Murabahah dan Permasalahannya Dalam Perbankan Syariah*, *Muamalat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 15, No. 2, Desember 2023, hal. 191, diakses 17/6/2025.

Siapa saja yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya berhubungan dengan riba, kemudian dia berhenti sehingga apa yang telah diperoleh sebelumnya menjadi miliknya dan urusannya diserahkan kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka dan mereka kekal di dalamnya⁸¹”.

2. Surah An-Nisa (4) ayat 29 yang artinya : *Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu⁸².*

b) Al- Hadist

Landasan hukum pembiayaan *Murabahah* juga dijelaskan dalam sebuah hadist riwayat Ibnu Majah yang artinya:

”Tiga hal yang yang di dalamnya terdapat berkah, jual beli yang memberi tempo, peminjaman dan campuran gandum dengan kedelai untuk dikonsumsi orang-orang rumah bukan untuk dijual⁸³”.

⁸¹ Depertemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahaan Surah Al-Baqarah Ayat 275*, (Bandung: Percetakan Sygma Exagrafika, 2009), hal. 47

⁸² *Ibid*, hal. 83

⁸³ Jalaluddin Abdurrahman Bin Abu Bakar Assuyuthi, *Jami’us Shagir, Juz I*, (Indonesia: Darul Ihya Kitab Arabiyah), hal. 137.

3. Syarat-syarat *Murabahah*

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, syarat *Murabahah* adalah sebagai berikut :

- 1) Penjual memberitahukan biaya modal kepada nasabah atau mitra;
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan;
- 3) Kontrak harus bebas dari riba;
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli apabila bila terjadi cacat atas barang sesudah pembeli;
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembeli, misalnya pembeli dilakukan dengan hutang⁸⁴.

Zulkifli Rusby menyatakan bahwa syarat akad *Murabahah* yaitu sebagai berikut :

- 1) Penjual wajib memberitahu modal awal kepada nasabah;
- 2) Kontrak atau perjanjian awal wajib dinyatakan sah sesuai dengan rukun yang sudah ditetapkan;
- 3) Kontrak atau perjanjian harus bebas dari unsur riba;
- 4) Penjual wajib memberikan penjelasan kepada pembeli bila terjadi cacat pada barang;

⁸⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal.146

- 5) Penjual wajib menginformasikan semua hal yang berkaitan dengan transaksi pembelian, apabila pembelian dilakukan secara hutang⁸⁵.

4. Macam-Macam Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan Fiqih Islam, macam-macam pembiayaan *murabahah* terdiri dari beberapa macam yakni:

a) *Murabahah al-Amanah*

Jual beli dimana penjual memberitahukan harga modal jualnya, dalam jual beli ini penjual dan pembeli sama-sama mengetahui harga asal dari suatu komoditi yang dijual. *Murabahah* dalam perspektif fiqih merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah (*bai' al-amanah*). *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan yang diambil oleh penjual pun diberitahukan kepada pembeli⁸⁶.

b) *Murabahah bil Wakalah*

Murabahah bil wakalah merupakan akad yang mana pengelola lembaga keuangan menunjuk nasabah sebagai wakilnya untuk membelikan barang tertentu dari pihak ketiga, kemudian barang tersebut dijual kepada nasabah. Menurut Lia Mursila dkk, *Murabahah bil wakalah* adalah jual beli dengan sistem wakalah. Dalam jual beli sistem ini pihak penjual

⁸⁵ *Op. Cit*, hal. 24

⁸⁶ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta : UII Prees, 2005, hal. 14

mewakilkkan pembeliannya kepada nasabah, sehingga akad pertama merupakan akad wakalah. Setelah akad wakalah selesai ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah kepada Lembaga Keuangan Syariah, kemudian lembaga tersebut melanjutkan akad *Murabahah*⁸⁷. Sayyid Sabiq menyatakan bahwa praktek jual beli di mana seseorang mempercayakan orang lain untuk melakukan pembelian pada bidang-bidang tertentu yang boleh diwakilkkan⁸⁸.

⁸⁷ Lia Murlisa, Annisa Mellani, Rozatul Fitri dan Eli Aksiyah, *Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Jual Beli di Koperasi Permodalan Nasional Madani Mekar Cabang Aceh Barat*, Jurnal Syariah dan Hukum, Vol. 2, No. 2 Desember 2022, hal. 86-87, diakses 21/07/2025

⁸⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, Jilid II*, (Bairut: Dar Al-Fikr, 1984), hal. 72.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Menurut Suharsimi Arikunto, penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris atau disebut dengan penelitian lapangan yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan dalam Masyarakat⁸⁹. Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad menyatakan bahwa penelitian hukum empiris merupakan penelitian atau pengamatan langsung di lapangan atau (*field research*) yang difokuskan pada pengumpulan data empiris di lapangan⁹⁰. Abdulkadir Muhammad juga menyatakan bahwa penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam Masyarakat⁹¹. 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

⁸⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2012), hal. 126

⁹⁰ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hal. 34

⁹¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hal. 134

dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah⁹².

3.2 Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan dalam memecahkan masalah adalah dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis yang dimaksudkan adalah hukum dilihat sebagai norma atau *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.

⁹² Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hal. 15

3.3 Jenis Data

Jenis data yang akan penulis gunakan dalam penelitian ini terbagi 2 jenis data yaitu data primer dan data sekunder dengan penjelasan sebagai berikut :

1. Data Primer

Data primer yaitu data yang didapat langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas⁹³. Pada penelitian ini penulis akan menggunakan data primer dari pemahaman, persepsi pendapat, harapan dan lain-lainnya dari objek penelitian yang sekaligus sumber data primer. Adapun sumber data primer bersumber dari :

- 1) Direktur BUMDES-MA Bangun Sahata Kecamatan Bangun Purba;
- 2) Seluruh Kepala Desa se-Kecamatan Bangun Purba yang diwakili oleh salah satu Kepala Desa yang ditunjuk sebagai Ketua Dewan Penasehat;
- 3) Seluruh Ketua Badan Permusyawaratan Desa (BPD) se-Kecamatan Bangun Purba yang diwakili oleh salah satu Ketua BPD yang ditunjuk sebagai Ketua Dewan Pengawas;
- 4) Ketua Tim Verifikasi BUMDES-MA Bangun Sahata Kecamatan Bangun Purba;
- 5) Nasabah BUMDES-MA Bangun Sahata Kecamatan Bangun Purba.

⁹³ Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hal. 30

2. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dengan melakukan penelitian kepustakaan terhadap bahan penelitian yang digunakan, dalam hal ini bahan hukum sekunder. Bahan hukum sekunder adalah bahan yang diambil dari teori-teori hukum dan pendapat para ahli hukum dan dari 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. Pada penelitian ini penulis menggunakan bahan hukum sekunder berupa buku, skripsi, tesis, jurnal yang memuat bahan hukum terkait dengan pokok pembahasan. Bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap primer dan sekunder.

3.4 Metode Analisa Data

Data yang diperoleh dari hasil wawancara dan kajian pustaka akan dianalisis dengan metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu apa yang dinyatakan oleh narasumber secara tertulis maupun perilaku nyata. Pembahasan tersebut, akan menarik kesimpulan secara deduktif yaitu penarikan kesimpulan dari bersifat umum ke khusus.

3.5 Populasi dan Sampel

1) Populasi

Populasi penelitian adalah keseluruhan sampel penelitian atau objek yang akan diteliti adalah sebagai berikut : direktur atau sekretaris dan staf penagih dilapangan BUMDES-MA Bangun Sahata Kecamatan Bangun Purba, Kepala Desa se-Kecamatan Bangun Purba yang diwakili oleh salah satu Kepala Desa yang ditunjuk sebagai Ketua Dewan Penasihat, Ketua BPD se-Kecamatan Bangun Purba yang diwakili oleh salah satu Ketua BPD yang ditunjuk sebagai Ketua Dewan Pengawas, Ketua Tim Verifikasi BUMDES-MA Bangun Sahata Kecamatan Bangun Purba dan Nasabah BUMDES-MA Bangun Sahata Kecamatan Bangun Purba.

2) Sampel

Sampel adalah sebagian yang diambil 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 kriteria tertentu⁹⁴. Pada penelitian ini yang akan dijadikan sampel yaitu penanggungjawab Badan Usaha Milik Desa Bersama (BUMDES-MA) Bangun Sahata dan Nasabah yang melakukan wanprestasi. Adapun nama-nama yang akan dijadikan sampel penelitian dari BUMDES-MA Bangun Sahata dapat dilihat pada tabel berikut ini :

⁹⁴ Bambang Sugono, *Metodelogi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2011), hal. 122

No	Nama	Jabatan	Alamat
1.	Surahmat	Kepala Desa dan sebagai Dewan Penasihat	Desa Pasir Intan, Kec. Bangun Purba, Kab. Rokan Hulu.
2.	Muktar Lusupi, S.Pd.I	Ketua BPD dan Ketua Dewan Pengawas	Gunung Intan, Desa Bangun Purba Timur Jaya, Kec. Bangun Purba, Kab. Rokan Hulu.
3.	Amri	Ketua Tim Verifikasi BUMDES-MA Bangun Sahata	Huta Padang, Desa Bangun Purba, Kec. Bangun Purba, Kab. Rokan Hulu.
4.	Nurjannah	Sekretaris BUMDES-MA Bangun Sahata	Simpang Padang Bulan, Desa Bangun Purba Timur Jaya, Kec. Bangun Purba, Kab. Rokan Hulu.
5.	Caswati Sugiarti	Bendahara BUMDES-MA Bangun Sahata	Gunung Intan Hilir, Desa Bangun Purba Timur Jaya, Kec. Bangun Purba, Kab. Rokan Hulu.
6.	Nur Asiq	Staf Penagih BUMDES-MA Bangun Sahata	Rimbo Kempas, Desa Pasir Agung, Kecamatan Bangun Purba, Kab. Rokan Hulu.

Sedangkan nasabah BUMDES-MA Bangun Sahata Kecamatan Bangun Purba yang dijadikan sampel dan telah melakukan wanprestasi, dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

No	Nama	Alamat
1.	Susilawati istri Sukri	Desa Tangun, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu.
2.	Ria Irawan	Karya Parsikuan, Desa Bangun Purba Timur Jaya, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu.
3.	Etika, S.Kom	Simpang Padang Bulan, Desa Bangun Purba Timur Jaya, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu.
4.	Susilawati istri Arie Anshar	Purba Sama, Desa Tangun, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu.