



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT ANTARA NASABAH DENGAN
PENGURUS BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDES) USAHA
MULYA DI DESA TALANG MULYA KECAMATAN BATANG
CENAKU KABUPATEN INDRAGIRI HULU**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Sebagai Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)**



UIN SUSKA RIAU

OLEH

AAD MUNALDI
NIM. 11427104031

**JURUSAN ILMUHUKUM
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN SYARIF KASIM RIAU
PEKANBARU**

2021



PERSETUJUAN

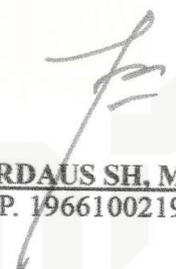
Skripsi ini dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Kredit Antara Nasabah Dengan Pengurus Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Usaha Mulia Di Desa Talang Mulia Kecamatan Batang Cenaku Kabupaten Indragiri Hulu”** yang ditulis oleh :

Nama : Aad Munaldi
 NIM : 11427104031
 Program Studi : Ilmu Hukum

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam Sidang Munaqasah Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 24 Maret 2021

Pembimbing Skripsi


FIRDAUS SH. MH
 NIP. 196610021994031002

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul *"PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT ANTARA NASABAH DENGAN PENGURUS BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDES) USAHA MULYA DIDESA TALANG MULYA KECAMATAN BATANG CENAKU KABUPATEN INDRAGIRI HULU"* yang ditulis oleh :

Nama : **AAD MUNALDI**
 NIM : 11427104031
 Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dimunaqasahkan pada :

Hari / Tanggal : Selasa, 27 April 2021
 Waktu : 08.30 WIB
 Tempat : Auditorium Fakultas Syariah dan Hukum

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 30 April 2021 M
TIM PENGUJI MUNAQASAH

Ketua
Firdaus, SH.,MH

Sekretaris
H. Hendrizal Hadi Wahab, Lc., M.Si

Penguji I
Basir, SH. MH

Penguji II
Nurhidayat, SH., MH

Mengetahui:
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag
 NIP. 19580712 198603 1 005

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

benar-benar tidak mampu lagi membayar angsuran dan pokok utang, maka pengurus BUMDES dapat menjual jaminan yang telah diberi kuasa oleh nasabah, apabila jaminan yang dijual tersebut bersisa dari pelunasan utang, maka akan diserahkan kepada nasabah. Namun hal ini sedapat mungkin dihindari apabila nasabah masih bisa mencicil utangnya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji hanya milik Allah yang telah melimpahkan rahmat dan karuniaNya kepada Penulis. Shalawat dan salam buat teladan ummat sepanjang masa, Nabi Muhammad SAW yang telah berjasa besar dengan segenap pengorbanan, beliau berhasil mengantarkan ummat manusia kejalan yang diridhoi Allah SWT.

Skripsi ini merupakan persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Suska Riau. Dalam penulisan Skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, baik secara Moril maupun Materil yang sangat berharga. Oleh karena itu selayaknya penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Keluarga tercinta, orang tua H.Lukman dan Hj.Siti Rohani, serta adik-adik, yang telah memotivasi dan membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini, terima kasih untuk semuanya.
2. Bapak Plt. Rektor UIN Suska Riau, Prof. Dr. Suyitno, M,Ag beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di UIN Suska Riau.
3. Bapak Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum beserta jajarannya yang telah membantu dalam proses perkuliahan dan prosedur penyelesaian skripsi, serta pendaftaran ujian.
4. Ketua Jurusan Ilmu Hukum, Firdaus, SH.MH, dan sekaligus sebagai pembimbing penulis, serta Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum Muslim, SHI.MH,



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

serta staf Jurusan Ilmu Hukum, yang telah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

5. Bapak /Ibu dosen yang telah memberikan ilmunya kepada penulis. Sehingga penulis bisa seperti ini mengerti apa yang belum penulis mengerti. Semua ilmu yang telah diberikan sangat berarti dan berharga demi kesuksesan penulis dimasa mendatang.
6. Kepada semua sahabat-sahabatku, yang telah memberikan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.

Harapan penulis semoga Allah SWT menerima amal kebaikan mereka dan membalasnya dengan kebaikan yang jauh lebih baik. Semoga Skripsi ini bermanfaat dan bisa menambah khasanah ilmu pengetahuan. Terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pekanbaru, Maret 2021

AAD MUNALDI
NIM. 11427104031

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V: PENUTUP

A. Kesimpulan.....	62
B. Saran.....	63

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Populasi dan Sampel.....	10
Tabel II. 1	Jumlah Penduduk Desa Talang.....	15
Tabel II. 2	Jumlah Penduduk Desa Talang Mulya Berdasarkan Tingkat Umur	16
Tabel IV.1	Jawaban Responden Tentang Nasabah Harus Menyerahkan Jaminan kepada Pengurus BUMDES	48
Tabel IV.2	Jawaban Responden Tentang Nasabah Dikenai Bunga Pinjaman	50
Tabel IV. 3	Jawaban Responden Tentang Jangka Waktu Pinjaman dalam Perjanjian Kredit pada BUMDES Usaha Mulya.....	51
Tabel IV.4	Jawaban Responden Tentang Pembayaran yang Dilakukan Nasabah Setiap Bulan	53
Tabel IV.5	Jawaban Responden Tentang Nasabah BUMDES Wajib Melunasi Pokok Pinjaman dan Bunga Sampai Jatuh Tempo	54
Tabel IV.6	Jawaban Responden Tentang Pemanggilan Nasabah yang Terlambat Membayar Angsuran	58

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Setiap manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya melakukan berbagai jenis pekerjaan, seperti bidang pertanian, perkebunan, perdagangan, bisnis dan sebagainya. Dalam melakukan pekerjaan tersebut sudah pasti berhubungan dengan orang lain atau pihak-pihak tertentu yang ada hubungannya dengan pekerjaan yang dilakukan. Sebagai petani berhubungan dengan penjual bibit pertanian, sebagai pebisnis berhubungan dengan penyedia modal dan sebagainya.

Demikian juga halnya dengan kehidupan masyarakat di suatu desa atau daerah, yang senantiasa membutuhkan bantuan pihak lain dalam memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Dalam bidang perkonomian atau bisnis yang dapat membantu modal yang berupa pinjaman atau kredit, serta untuk membantu penyimpanan uang hasil bisnis atau penyimpanan uang sebagai hasil usaha atau pekerjaan, supaya lebih aman atau untuk menambah penghasilan dalam bentuk investasi dan sebagainya.

Dalam usaha untuk membantu masyarakat tersebut saat ini di desa telah ada dibentuk Badan Usaha Milik Desa (BUMDES), yang meliputi jasa pelayanan, perindustrian, jasa keuangan, yang berada di luar kewenangan pemerintah dan atau pemerintah daerah. Jenis usaha BUMDES dapat berupa pelayanan jasa simpan pinjam, perkreditan dan sebagainya.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) ini juga telah dibentuk di Desa Talang Mulya Kecamatan Batang Cenaku Kabupaten Indragiri Hulu, yang diberi nama BUMDES Usaha Mulya, yang dibentuk berdasarkan Peraturan Desa Nomor 02 Tahun 2018. BUMDES merupakan suatu lembaga/badan perekonomian desa yang dibentuk dan dimiliki oleh pemerintah desa, yang dikelola secara profesional dengan modal seluruhnya atau sebagian besar merupakan kekayaan desa yang dipisahkan.¹

Bidang usaha Badan Usaha Milik Desa Usaha Mulya meliputi:

1. Pelayanan jasa yang meliputi simpan pinjam, perkreditan, mini market, fotocopy dan lain-lain yang sejenisnya.
2. Penyaluran sembilan bahan pokok masyarakat desa.
3. Perdagangan hasil pertanian meliputi hasil bumi, pertanian, tanaman pangan, perkebunan, peternakan, dan perikanan.
4. Kegiatan perekonomian lainnya yang sesuai dengan potensi desa dan mampu meningkatkan nilai tambah bagi masyarakat.²

Dari beberap bidang usaha yang dikembangkan oleh BUMDES Usaha Mulya tersebut, maka yang penulis bahas dalam tulisan ini adalah bidang usaha perkreditan. Bidang usaha ini adalah bidang usaha yang cukup banyak melibatkan masyarakat desa, karena masyarakat tergolong banyak mengajukan kredit kepada BUMDES untuk memenuhi kebutuhan konsumtif,

¹Peraturan Desa Talang Mulya Nomor 02 Tahun 2018 Tentang Badan Usaha Milik Desa (BUMDES).

²Anggaran Dasar Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Usaha Mulya Desa Talang Mulya.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

menambah modal usaha, untuk memperluas lahan pertanian, perkebunan dan sebagainya.

Perkreditan adalah suatu penyediaan uang atau yang dipersamakan dengannya, yang didasari atas perjanjian pinjam-meminjam antara pihak kreditur (bank, perusahaan atau perorangan) dengan pihak debitur (peminjam), yang mewajibkan pihak debitur untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu tertentu, dimana sebagai imbalan jasanya, kepada pihak kreditur (pemberi pinjaman) diberikan hak untuk mendapatkan bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan selama masa kredit tersebut berlangsung.³

Kredit merupakan dasar setiap perikatan dimana seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain sebagai jaminan, dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu.⁴

Kredit terjadi karena adanya suatu kesepakatan atau perjanjian antara kedua belah pihak, dalam hal ini tentunya antara nasabah dengan pengurus BUMDES Usaha Mulya. Dalam Pasal 1313 KUH Perdata, bahwa suatu persetujuan atau perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Oleh karena itu, maka persetujuan yang dibuat tersebut mengikat kedua belah pihak yang menyetujuinya.

Sebagaimana halnya pengajuan kredit yang diajukan oleh nasabah kepada pengurus BUMDES Usaha Mulya Desa Talang Mulya, maka

³Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2005), h.111

⁴Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 19



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pengajuan kredit tersebut harus disetujui oleh pengurus, baru kemudian terjadi kesepakatan kedua belah pihak dalam bentuk perjanjian. Dalam perjanjian tersebut tertuang mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Persetujuan pemberian kredit oleh pihak pertama kepada pihak kedua.
2. Kewajiban pihak kedua membayar angsuran setiap bulan selama masa kredit.
3. Kewajiban pihak kedua untuk melunasi pokok pinjaman.
4. Sanksi penyitaan/pelelangan jaminan apabila pihak kedua tidak sanggup melunasi kredit hingga batas waktu yang sudah disepakati.⁵

Sebagaimana diketahui bahwa perjanjian lahir pada saat terjadinya kesepakatan mengenai hal pokok dalam perjanjian tersebut, namun masih ada hal lain yang harus diperhatikan, yaitu syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kesepakatan para pihak merupakan unsure mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan ini dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, untuk mengadakan kontrak para pihak harus cakap. Seorang oleh hukum dianggap cakap untuk melakukan kontrak jika orang tersebut sudah berumur 21 tahun ke atas, namun sebaliknya seseorang dianggap tidak cakap untuk melakukan

⁵Perjanjian Kredit.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kontrak orang tersebut belum berumur 21 tahun, kecuali jika ia telah kawin sebelum cukup 21 tahun.

- c. Suatu hal tertentu, dalam suatu kontrak objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak, objek perjanjian tersebut dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Hal tertentu ini dalam kontrak disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu.
- d. Suatu sebab yang halal, maksudnya disini adalah bahwa ini kontrak tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.⁶

Dari syarat-syarat perjanjian tersebut dapat diketahui, bahwa segala sesuatu yang diperjanjikan dalam suatu kontrak haruslah sesuatu yang jelas dan halnya tertentu. Sehingga dalam pelaksanaannya ada pedoman atau patokan agar tidak terjadi kesalahpahaman kedua belah pihak yang berjanji. Oleh karena itu segala sesuatunya harus diperhatikan sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Beberapa hal yang termuat dalam perjanjian kredit antara nasabah dengan pengurus Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Usaha Mulya Desa Talang Mulya sebagaimana tersebut di atas, tentunya tidak selamanya dapat berjalan lancar sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak.

Ada saja yang terjadi dalam perjanjian kredit tersebut, seperti keterlambatan membayar angsuran, nasabah tidak bisa lagi membayar pokok

⁶Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2010), h.13



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

pinjaman dan sebagainya. Di samping itu juga kesulitan pengurus BUMDES untuk menagih angsuran, menjual barang jaminan dan sebagainya. Tentunya hal ini tidak mudah apa yang diucapkan perlu dilakukan dengan arif dan bijaksana, agar nasabah tidak keberatan terhadap kebijakan yang diambil oleh pengurus tersebut.

Ketidaksanggupan nasabah untuk membayar angsuran dan pokok hutang tentunya disebabkan oleh berbagai hal, seperti usahanya tidak berjalan lancar, hasil perkebunan dan pertanian yang tidak memadai dan sebagainya. Hal ini juga harus menjadi pertimbangan bagi pengurus BUMDES untuk mengambil kebijakan dan menjatuhkan sanksi sebagaimana yang telah disepakati bersama.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penulis merasa tertarik untuk mengkaji masalah ini dengan mengambil judul penelitian, yaitu: “PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT ANTARA NASABAH DENGAN PENGURUS BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDES) USAHA MULYA DI DESA TALANG MULYA KECAMATAN BATANG CENAKU KABUPATEN INDRAGIRI HULU”.

B. Batasan Masalah

Agar penelitian ini tidak meluas dan tidak salah tafsir, maka penulis membatasi penelitian ini pada mekanisme atau prosedur untuk mendapatkan kredit oleh nasabah pada BUMDES Usaha Mulya, serta penyelesaian dan penanganan kredit yang bermasalah oleh pengurus BUMDES Usaha Mulya, agar BUMDES tidak mengalami kerugian.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

C. Rumusan Masalah

Dari latar belakang dan batasan masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit antara nasabah dengan pengurus BUMDES Usaha Mulya di Desa Talang Mulya Kecamatan Batang Cenaku Kabupaten Indragiri Hulu?
2. Bagaimana penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan oleh pengurus BUMDES Usaha Mulya di Desa Talang Mulya Kecamatan Batang Cenaku Kabupaten Indragiri Hulu?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian
 - a. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit antara nasabah dengan pengurus BUMDES Usaha Mulya di Desa Talang Mulya Kecamatan Batang Cenaku.
 - b. Untuk mengetahui penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan oleh pengurus BUMDES Usaha Mulya di Desa Talang Mulya Kecamatan Batang Cenaku.
2. Manfaat Penelitian
 - a. Untuk menambah wawasan penulis di bidang Ilmu Hukum Bisnis, terutama menyangkut masalah perjanjian kredit.
 - b. Untuk pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang perjanjian.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



- c. Sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang melakukan kajian mengenai perjanjian kredit pada masa yang akan datang.

E. Metode Penelitian

Untuk melakukan penelitian dalam rangka untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini, maka penulis menyusun metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis atau empiris yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan, atau terhadap masyarakat.⁷ Dalam hal ini tentunya pihak-pihak yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian kredit antara nasabah dengan pengurus BUMDES Usaha Mulya di Desa Talang Mulya. Sedangkan dilihat dari sifatnya penelitian ini adalah bersifat deskriptif,⁸ artinya memberikan gambaran yang jelas mengenai pelaksanaan perjanjian kredit antara nasabah dengan pengurus BUMDES Usaha Mulya.

2. Lokasi Penelitian

Untuk mendapatkan data yang diperlukan, penulis melakukan penelitian ini pada BUMDES Usaha Mulya di Desa Talang Mulya Kecamatan Batang Cenaku. Adapun alasan penulis mengambil lokasi penelitian ini adalah, bahwa masih ada perjanjian kredit antara nasabah

⁷ Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), h. 52

⁸ *Ibid*, h. 50



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dengan pengurus BUMDES Usaha Mulya yang bermasalah, yakni nasabah terlambat membayar angsuran, dan ada juga nasabah yang tida sanggup lagi membayar angsuran dan pokok pinjaman.

3. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah nasabah dan pengurus BUMDES Usaha Mulya di Desa Talang Mulya. Sedangkan yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah pelaksanaan perjanjian kredit pada BUMDES Usaha Mulya di Desa Talang Mulya.

4. Jenis Data

Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data Hukum Primer, yaitu data yang diperoleh langsung di lapangan tempat lokasi penelitian,⁹ dalam hal ini penulis memperoleh data dari pihak-pihak yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian kredit pada BUMDES Usaha Mulya di Desa Talang Mulya.
- b. Data Hukum Sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui kajian pustaka, yang terdiri dari dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan dan sebagainya,¹⁰ yang berhubungan dengan masalah dalam penelitian ini.
- c. Data hukum tertier, yaitu bahan hukum yang sifatnya melengkapi kedua bahan hukum di atas, seperti kamus dan ensiklopedia yang berkaitan dengan topik yang dikaji dalam penelitian ini.

⁹Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), h.30

¹⁰*Ibid*, h.30

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

5. Populasi dan Sampel

Populasi adalah unit yang diteliti, yaitu dapat berupa himpunan orang, benda, kejadian, kasus-kasus, atau tempat dengan ciri atau sifat yang sama.¹¹ Sedangkan sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi yang ada.¹² Populasi dalam penelitian ini adalah Direktur BUMDES Usaha Mulya 1 orang, Asisten Keuangan sebanyak 1 orang, Asisten Pengembangan Usaha 1 orang, dan nasabah sebanyak 22 orang, yang kreditnya bermasalah dalam Tahun 2019. Oleh karena populasi jumlahnya tidak terlalu besar, maka penulis mengambil populasi tersebut sekaligus menjadi sampel dalam penelitian ini dengan metode total sampling.

Tabel I.1
Populasi dan Sampel

No	Jenis Populasi	Populasi	Sampel	Persentase	Keterangan
1	Direktur BUMDES	1	1	100%	Total Sampling
2	Asisten Keuangan	1	1	100%	Total Sampling
3	Asisten Pengembangan Usaha	1	1	100%	Total Sampling
4	Nasabah	22	22	100%	Total Sampling
	JUMLAH	25	25	100%	Total Sampling

Sumber: Data lapangan, 2019

6. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

¹¹Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), h.118

¹²*Ibid*, h.119



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Observasi, yaitu suatu proses melihat, mengamati dan mencermati.¹³
Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan langsung di lapangan, untuk mendapatkan gambaran secara nyata baik terhadap subjek maupun objek penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.
- b. Wawancara, yaitu pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung untuk mencapai tujuan tertentu kepada subjek penelitian, yaitu Direktur BUMDES, Asisten Keuangan, dan Asisten Pengembangan Usaha pada BUMDES Usaha Mulya.
- c. Angket, yaitu pengumpulan data dengan cara mengajukan daftar pertanyaan tertulis kepada responden. Artinya responden diberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan jawaban tentang pelaksanaan perjanjian kredit pada BUMDES Usaha Mulya.
- d. Studi kepustakaan, yaitu pengumpulan data melalui kajian buku-buku, jurnal, dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.¹⁴

7. Analisis Data

Metode analisa data yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan metode analisis kualitatif, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis maupun secara lisan dicatat berdasarkan fakta yang ada di lapangan, dan dianalisis secara sistematis sesuai dengan permasalahan

¹³Haris Herdiansyah, *Metode Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2010), h.106

¹⁴Hajar. M, *Metode Penelitian Hukum*, (Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, 2011), h. 53

yang diteliti, yakni menjelaskan secara jelas mengenai pelaksanaan perjnajian kredit antara nasabah dengan pengurus BUMDES Usaha Mulya, serta mengambil kesimpulan secara deduktif, yakni dari hal-hal yang bersifat umum kepada hal-hal yang bersifat khusus.¹⁵

F. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan penjelasan terhadap isi tulisan ini, maka penulis menggambarannya dalam sistematika sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Pada bab ini menguraikan tentang gambaran umum lokasi penelitian, yakni gambaran tentang Desa Talang Mulya, serta gambaran tentang BUMDES Usaha Mulya.

BAB III : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini membahas dan menggambarkan mengenai pengertian perjanjian, perjanjian kredit, jenis kredit, jaminan kredit, dan macam-macam perjanjian.

¹⁵Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986), h. 252

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB IV : PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

Pada bab ini membahas mengenai pelaksanaan perjanjian kredit antara nasabah dengan pengurus BUMDES Usaha Mulya, serta penyelesaian kredit bermasalah oleh pengurus BUMDES Usaha Mulya.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran yang berhubungan dengan penelitian.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

TINJAUAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Desa Talang Mulya

Desa Talang Mulya merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Batang Cenaku Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi Riau. Desa ini merupakan sebuah desa yang berasal dari pemekaran. Luas Desa Talang Mulya adalah 17.200 ha yang terdiri dari luas Kebun 5.500 ha, Luas pemukiman 35 ha, Tanah yang bersertifikat 240 ha, Tanah yang belum bersertifikat 11.425 ha. Jarak Desa Talang Mulya dengan Pemerintahan Kecamatan, dan Kabupaten, adalah sebagai berikut:

1. Jarak Desa Talang Mulya dengan pusat pemerintahan kecamatan adalah 25 KM.
2. Jarak Desa Talang Mulya dengan pusat pemerintahan kabupaten adalah 55 KM atau lebih kurang 2 jam.¹⁶

Dengan demikian Desa Talang Mulya luas wilayahnya semenjak ditempati hingga sekarang tidak pernah bertambah dan tidak pernah berkurang, dari perbatasan-perbatasan dengan desa lain hingga tanah pertanian, perkebunan sampai dengan tanah pekarangan rumah penduduk.

Desa Talang Mulya yang luas wilayahnya lebih kurang 17.200 ha, memiliki iklim sedang karena terletak di daratan rendah. Sedangkan musim yang terjadi di Desa Talang Mulya ada 2 (dua) yaitu musim hujan dan musim

¹⁶Ekspos Desa Talang Mulya, 2019

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kemarau.

Desa Bencah Kelubi mempunyai empat(4) dusun yaitu:

1. Dusun I
2. Dusun II
3. Dusun III
4. Dusun IV

Masing-masing dusun di pimpin oleh seorang kepala dusun, yang pengangkatannya dilakukan cara pemilihan berdasarkan suara terbanyak dalam wilayah kerja dusun masing-masing. Dan sebagaimana biasanya setiap desa memiliki daerah bagian RW dan RT.

Pembagian daerah di atas mencakup daerah seluas 17.200 ha dengan jumlah penduduk sebanyak 2840 jiwa atau 710 KK. Data yang diperoleh dari Kantor Kepala Desa Talang Mulya Kecamatan Batang Cenaku berjumlah 2.840 jiwa yang terdiri dari laki-laki berjumlah 1.278 jiwa, dan perempuan berjumlah 1.562 jiwa.

Jumlah penduduk Desa Talang Mulya menurut jenis kelamin dapat dilihat pada tabel berikut ini:

TABEL II. 1
JUMLAH PENDUDUK DESA TALANG MULYA
MENURUT JENIS KELAMIN

No	Jenis kelamin	Jumlah	Persentase
1	Laki-laki	1278	45,54 %
2	Perempuan	1562	54,46 %
Jumlah		2.840	100%

Sumber Data: Kantor Kepala Desa Talang Mulya, Tahun 2019

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa penduduk yang terbanyak adalah jenis kelamin perempuan yaitu 1.562 jiwa, sedangkan jenis kelamin

Laki-laki sebanyak 1.278 jiwa. Penduduk Desa Talang Mulya terdiri dari berbagai suku bangsa seperti suku melayu, suku jawa, suku batak, suku minang, dan lain-lain.

Kebanyakan dari jumlah penduduk Desa Talang Mulya adalah suku melayu yang terdiri dari masyarakat asli Desa Talang Mulya, kemudian disusul suku jawa, batak, minang, dan lain-lain. Masyarakat Desa Talang Mulya pada umumnya adalah petani dan berkebun. Bertani dan berkebun merupakan penghasilan pokok masyarakat, sedangkan penghasilan lain merupakan penghasilan tambahan. Sementara itu, kondisi penduduk Desa Talang Mulya menurut tingkat umur tidak terlalu mempengaruhi terhadap pertumbuhan penduduk. Untuk jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

TABEL II. 2
JUMLAH PENDUDUK DESA TALANG MULYA
BERDASARKAN TINGKAT UMUR

No	Tingkat Umur/Tahun	Jumlah	Persentase
1	0-4	201	7,08%
2	5-9	310	10,92%
3	10-14	398	14,01%
4	15-19	417	14,68%
5	20-24	193	6,80%
6	25-29	318	11,20%
7	30-34	254	8,94%
8	35-39	205	7,22%
9	40-44	215	7,57%
10	45 Keatas	329	11,58
Jumlah	2840	2.840	100%

Sumber Data: Kantor Kepala Desa Talang Mulya, Tahun 2019

Dari table di atas terlihat bahwa penduduk Desa Talang Mulya ternyata banyak dari kalangan usia yang masih produktif antara usia 15 tahun hingga usia 44 tahun melebihi separuh dari jumlah keseluruhannya. Sehingga dengan demikian penduduk yang masih digolongkan usia produktif terdapat 1.602

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



orang atau 56,40% dari jumlah mereka. Mereka sudah mampu mencari nafkah untuk dirinya sendiri dan dapat menghidupkan orang lain, hal ini terbukti masih banyak yang bekerja baik diluar atau pun di dalam daerah.

B. Badan Usaha Milik Desa Usaha Mulya

Dasar pembentukan Badan Usaha Milik Desa Usaha Mulya berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) di Kabupaten Indragiri Hulu Tanggal 16 Nopember 2011, dan Hasil Musyawarah Desa Talang Mulya yang dilaksanakan pada Tanggal 18 Juli 2012 yang bertempat di Kantor Desa Talang Mulya, maka disepakati untuk membentuk Badan Usaha Milik Desa (BUMDES). Untuk memperkuat kedudukan dari BUMDES tersebut, maka dibentuk Peraturan Desa Talang Mulya Kecamatan Batang Cenaku Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 02 Tahun 2018 Tentang Badan Usaha Milik Desa (BUMDES).

Dalam Peraturan Desa tersebut dijelaskan, bahwa Bidang usaha BUMDES meliputi Jasa Pelayanan, Perindustrian, Jasa Keuangan, yang berada di luar kewenangan Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah. Sedangkan jenis usaha BUMDES tersebut berupa:

- a. Pelayanan Jasa yang meliputi simpan pinjam, perkreditan, dan lain-lain yang sejenis.
- b. Kegiatan perekonomian lainnya yang sesuai dengan potensi desa dan mampu meningkatkan nilai tambah bagi masyarakat.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

c. Pengadaan barang dan jasa.¹⁷

Pembentukan Badan Usaha Milik Desa Talang Mulya dimaksud untuk mendirikan Badan Usaha yang bergerak dalam bidang yang sesuai dengan kewenangan desa, mampu memberikan pelayanan kepada masyarakat, menggerakkan perekonomian desa dan memberikan kontribusi terhadap pendapatan desa.

Sedangkan tujuan pembentukan Badan Usaha Milik Desa Usaha Mulya adalah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa, berperan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi desa, memperluas pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, termasuk membuka kesempatan berusaha dan menyediakan lapangan kerja.¹⁸

Dalam anggaran dasar BUMDES Usaha Mulya juga dijelaskan, bahwa bidang usaha BUMDES Usaha Mulya adalah:

- a. Pelayanan jasa yang meliputi simpan pinjam, perkreditan, mini market, fotocopy dan lain-lain yang sejenisnya.
- b. Penyaluran sembilan bahan pokok masyarakat desa.
- c. Perdagangan hasil pertanian meliputi hasil bumi, pertanian, tanaman pangan, perkebunan, peternakan, dan perikanan.
- d. Kegiatan perekonomian lainnya yang sesuai dengan potensi desa dan mampu meningkatkan nilai tambah bagi masyarakat.

Sedangkan modal dasar BUMDES berasal dari:

- a. Bantuan pemerintah desa, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten.

¹⁷Peraturan Desa Talang Mulya Nomor 02 Tahun 2018 Tentang Badan Usaha Milik Desa (BUMDES).

¹⁸Anggaran Dasar Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Usaha Mulya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

- b. Laba usaha dari bantuan pemerintah, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten.
- c. Swadaya masyarakat.
- d. Laba usaha dari swadaya masyarakat.
- e. Bantuan dan kerjasama dengan pihak ketiga yang tidak mengikat.

Musyawarah Desa mempunyai kekuasaan tertinggi dalam menentukan kebijakan dalam pengelolaan BUMDES yang dipimpin langsung oleh Kepala Desa.

Musyawarah Desa mempunyai fungsi:

- a. Mengangkat dan memberhentikan direktur dan kepala unit.
- b. Perumusan dan penetapan arah kebijaksanaan pengelolaan Badan Usaha Milik Desa yang dituangkan ke dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Badan Usaha Milik Desa.
- c. Menentukan besarnya modal dasar dan/atau perubahan modal dasar BUMDES.
- d. Melaksanakan rapat dan/atau rapat umum, sekurang-kurangnya satu kali dalam satu tahun.
- e. Menerima dan menilai laporan pertanggungjawaban pengurus dalam pelaksanaan pengelolaan BUMDES.¹⁹

Kegiatan Musyawarah Desa dihadiri oleh:

- a. Kepala Desa beserta Aparatur Desa;
- b. Ketua BPD beserta Anggota;

¹⁹*Ibid.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Ketua LPM beserta Anggota;
- d. Kepala Dusun yang ada di Desa;
- e. Ketua Rukun Warga (RW) yang ada di Desa;
- f. Ketua Rukun Tetangga (RT) yang ada di Desa;
- g. Perwakilan Pemuda;
- h. Perwakilan Perempuan;
- i. Perwakilan Tokoh Masyarakat.²⁰

Pengurus dalam penyelenggaraan tugasnya bertanggung jawab kepada masyarakat melalui Musyawarah Desa. Pengelola menyampaikan laporan pelaksanaan pengelolaan BUMDES kepada Komisaris dan Badan Pengawas secara periodik maupun insidental sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga BUMDES. Sedangkan jabatan Direktur dan Kepala Unit paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali melalui Musyawarah Desa.²¹

Badan Pengawas dan Pemeriksa mempunyai fungsi:

- a. Merumuskan pedoman pelaksanaan pemeriksaan pengelolaan BUMDES.
- b. Melaksanakan pemeriksaan terhadap pengelolaan BUMDES.
- c. Menyampaikan laporan pemeriksaan pengelolaan BUMDES kepada komisaris dan dalam Musyawarah Desa.
- d. Melaksanakan tindak lanjut hasil pengawasan dan pemeriksaan dengan persetujuan Komisaris dan Musyawarah Desa.
- e. Melaksanakan rapat sekurang-kurangnya satu kali dalam 1 (satu) tahun.²²

²⁰*Ibid.*

²¹Pasal 8 Anggaran Dasar Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Usaha Mulya.

²²Anggaran Dasar Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Usaha Mulya.



Pengelola BUMDES tidak dibenarkan untuk memangku jabatan rangkap sebagaimana disebutkan di bawah ini:

- a. Anggota pengelola perseroan, perusahaan swasta, atau jabatan yang lain yang berhubungan dengan pengelolaan perusahaan yang bersifat mengikat.
- b. Pejabat struktural dan fungsional dan/atau lainnya dalam Instansi/Lembaga Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan/atau Perangkat Desa;
- c. Pegawai Negeri Sipil.²³

Dari beberapa penjelasan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga BUMDES Usaha Mulya tersebut dapat dipahami, bahwa segala sesuatu yang berhubungan dengan BUMDES Usaha Mulya sudah diatur dan ditentukan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga, semua garis kebijakan yang dilakukan oleh pengurus dan direktur harus berpedoman kepada aturan tersebut.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

²³*Ibid.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Dalam Pasal 1313 KUH Perdata, bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Oleh karena persetujuan yang dibuat tersebut mengikat kedua belah pihak yang menyetujuinya. Salah satu pihak yang tidak melaksanakan prestasi atau isi dari perjanjian/kontrak disebut dengan wanprestasi.

Dalam Pasal 1233 KUH Perdata menyatakan, bahwa “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”, ditegaskan bahwa setiap kewajiban perdata dapat terjadi karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang terkait dalam perikatan/perjanjian yang secara sengaja dibuat oleh mereka, ataupun karena ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian berarti perikatan atau perjanjian adalah hubungan hukum antara dua atau lebih orang (pihak) dalam bidang/lapangan harta kekayaan, yang melahirkan kewajiban pada salah satu pihak dalam hubungan hukum tersebut.²⁴

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian atau kontrak membawa konsekuensi bahwa seluruh harta kekayaan seseorang atau badan yang

²⁴Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Pada Umumnya*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003), h. 17

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

diakui sebagai badan hukum, akan dipertaruhkan dan dijadikan jaminan atas setiap perikatan atau kontrak orang perorangan dan atau badan hukum tersebut, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1131 KUH Perdata.²⁵

Hukum kontrak adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.²⁶ Dari pernyataan tersebut dapat diketahui, bahwa kontrak atau perjanjian merupakan hubungan antara seorang dengan orang lain bersepakat untuk melaksanakan sesuatu hal yang dapat menimbulkan akibat hukum. Dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan, bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.²⁷

Di sini dapat dipahami bahwa kontrak atau perjanjian, merupakan perbuatan hukum dimana dua pihak saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal, yang merupakan kewajiban bagi masing-masing pihak. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1338 KUH Perdata, bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh

²⁵Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003), h. 1

²⁶Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 4

²⁷R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1985), h. 304



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan tersebut harus dilaksanakan dengan iktikad baik.²⁸

2. Macam-macam Perjanjian

Bentuk kontrak/perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tertulis. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (kesepakatan para pihak).

Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, yaitu sebagai berikut:

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

²⁸*Ibid*, h. 307



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Namun, pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.

- c. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaries dalam bentuk akta notaries. Akta notaries adalah akta yang dibuat dihadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaries, camat, PPAT dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.²⁹

Dari ketiga bentuk atau jenis perjanjian tersebut, dapat dilihat bahwa perjanjian yang dibuat notaris atau di muka notaris merupakan perjanjian yang mempunyai kekuatan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum atau yuridis.

Macam-macam perjanjian sebenarnya tergantung dari munculnya perjanjian itu sendiri. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ada bermacam-macam perjanjian sebagaimana tergambar di bawah ini.

a. Perjanjian untuk Memberikan Sesuatu

Mengenai perjanjian untuk memberikan sesuatu, undang-undang tidak menggambarkan secara sempurna. Pasal 1235 KUH perdata, menyebutkan: “Dalam tiap-tiap perjanjian untuk memberikan sesuatu adalah termaktub kewajiban diberi utang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak rumah yang baik, sampai pada saat penyerahan.

²⁹Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 43



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Perjanjian untuk Berbuat Sesuatu

Berbuat sesuatu artinya melakukan perbuatan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan (perjanjian). Jadi wujud prestasi di sini adalah melakukan perbuatan tertentu, misalnya melakukan perbuatan membongkar tembok, mengosongkan rumah, membuat lukisan atau patung dan sebagainya. Pasal 1236 KUH Perdata menyebutkan: “Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban, memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga”.

c. Perjanjian untuk Tidak Berbuat Sesuatu

Tidak berbuat sesuatu artinya tidak melakukan perbuatan seperti yang telah diperjanjikan. Jadi wujud prestasi di sini adalah tidak melakukan perbuatan, misalnya tidak melakukan persaingan yang diperjanjikan. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1242 KUH Perdata “Jika perjanjian itu bertujuan untuk tidak berbuat sesuatu, maka pihak yang manapun jika yang berbuat berlawanan dengan perjanjian, karena pelanggaran itu dan karena itu saja, berwajiblah ia akan menggantian biaya, rugi dan bunga.

Kewajiban penggantian biaya, rugi dan bunga bagi debitur dalam suatu perikatan baru dilakukan apabila debitur karena kesalahannya tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan atau ingkar janji pada tenggang waktu yang ditentukan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Syarat-Syarat Perjanjian

Sebagaimana diketahui bahwa kontrak lahir pada saat terjadinya kesepakatan mengenai hal pokok dalam kontrak tersebut, namun masih ada hal lain yang harus diperhatikan, yaitu syarat sahnya kontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kesepakatan para pihak merupakan unsure mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan ini dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, untuk mengadakan kontrak para pihak harus cakap. Seorang oleh hukum dianggap cakap untuk melakukan kontrak jika orang tersebut sudah berumur 21 tahun ke atas, namun sebaliknya seseorang dianggap tidak cakap untuk melakukan kontrak orang tersebut belum berumur 21 tahun, kecuali jika ia telah kawin sebelum cukup 21 tahun.
- c. Suatu hal tertentu, dalam suatu kontrak objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak, objek perjanjian tersebut dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Hal tertentu ini dalam kontrak disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu.
- d. Suatu sebab yang halal, maksudnya disini adalah bahwa ini kontrak tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.³⁰

³⁰Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2010), h.13

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dari syarat-syarat kontrak atau perjanjian tersebut dapat diketahui, bahwa segala sesuatu yang diperjanjikan dalam suatu kontrak haruslah sesuatu yang jelas dan halnya tertentu. Sehingga dalam pelaksanaannya ada pedoman atau patokan agar tidak terjadi kesalahpahaman kedua belah pihak yang berjanji. Oleh karena itu segala sesuatunya harus diperhatikan sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Demikian juga halnya dengan akibat hukum perjanjian yang berisicausa yang tidak halal ialah batal, dengan demikian tidak ada dasar untuk menuntut pemenuhan perjanjian di muka hakim, karena sejak semula dianggap tidak pernah ada perjanjian. Demikian juga apabila perjanjian yang dibuat itu tanpa causa (sebab), ia dianggap tidak pernah ada.

d. Unsur-Unsur Perjanjian

Unsur-unsur yang ada dalam suatu perjanjian dapat dikelompokkan menjadi:

- a. Unsur *essentialia*;
- b. Unsur *naturalia*;
- c. Unsur *accidentalialia*.

Unsur *essentialia* adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada dalam setiap perjanjian. Tanpa unsur ini perjanjian tidak mungkin ada. Sebagai contoh, dalam suatu perjanjian jual beli harus ada barang dan harga yang disepakati sebab tanpa barang dan harga perjanjian jual beli tidak mungkin dapat dilaksanakan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Adapun unsur *naturalia* adalah unsur perjanjian yang diatur dalam undang-undang, tetapi dapat diganti atau disingkirkan oleh pihak. Undang-undang dalam hal ini hanya bersifat mengatur atau menambah. Sebagai contoh, dalam suatu perjanjian jual beli dapat diatur tentang kewajiban penjual untuk menanggung biaya penyerahan.

Sementara itu, unsur *accidentalia* adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh pihak sebab undang-undang tidak mengatur tentang hal itu. Sebagai contoh, perjanjian jual beli rumah beserta alat-alat rumah tangga.

B. Perjanjian Kredit

1. Pengertian Kredit

Perkreditan adalah suatu penyediaan uang atau yang dipersamakan dengannya, yang didasari atas perjanjian pinjam-meminjam antara pihak kreditur (bank, perusahaan atau perorangan) dengan pihak debitur (peminjam), yang mewajibkan pihak debitur untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu tertentu, dimana sebagai imbalan jasanya, kepada pihak kreditur (pemberi pinjaman) diberikan hak untuk mendapatkan bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan selama masa kredit tersebut berlangsung.³¹

Kredit merupakan dasar setiap perikatan dimana seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain sebagai jaminan, dimana seseorang

³¹Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2002), h.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu.³²

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan menjelaskan, bahwa “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Pasal di atas menjelaskan, bahwa kredit bertujuan untuk memberikan pinjaman kepada nasabah dengan persyaratan yang ditentukan, dan dengan perjanjian bahwa nasabah harus dapat melunasi pinjaman tersebut berdasarkan jangka waktu yang disepakati, dan dengan pembebanan bunga sebagaimana yang ditentukan dalam undang-undang perbankan.

Adapun ciri perjanjian kredit, adalah sebagai berikut:

a. Bersifat konsensual

Sifat konsensual suatu perjanjian kredit merupakan ciri pertama yang membedakan dari perjanjian pinjam meminjam uang yang bersifat riil. Perjanjian kredit adalah perjanjian *loan of money* menurut hukum inggris yang dapat bersifat riil maupun konsensual, akan tetapi bukan perjanjian peminjaman uang menurut hukum indonesia yang bersifat riil. Bagi perjanjian kredit yang jelas-jelas mencantumkan syarat-syarat

³²Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 19

tanguh tidak dapat dibantah lagi bahwa perjanjian itu merupakan yang konsensual sifatnya. Setelah perjanjian kredit ditandatangani oleh bank dan nasabah debitur, nasabah debitur belum berhak menggunakan atau melakukan penarikan kredit. Atau sebaliknya setelah ditandatanganinya kredit oleh kedua belah pihak, belumlah menimbulkan kewajiban bagi bank untuk menyediakan kredit sebagaimana yang diperjanjikan. Hak nasabah debitur untuk dapat menarik dan kewajiban bank untuk menyediakan kredit, masih bergantung pada terpenuhinya semua syarat yang ditentukan didalam perjanjian kredit.

b. Penggunaan kredit tidak dapat digunakan secara leluasa

Kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah debitur tidak dapat digunakan secara leluasa untuk keperluan atau tujuan tertentu oleh nasabah debitur, seperti yang dilakukan oleh peminjam uang atau debitur pada perjanjian peminjaman uang biasa. Pada perjanjian kredit, kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan di dalam perjanjian dan pemakain yang menyimpang dari tujuan itu menimbulkan hak kepada bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak dan untuk seketika dan sekaligus menagih seluruh baki debit atau *outstanding* kredit. Hal ini berarti nasabah debitur bukan merupakan pemilik mutlak dari kredit yang diperolehnya berdasarkan perjanjian kredit itu, sebagaimana bila seandainya perjanjian kredit itu adalah perjanjian peminjaman uang. Dengan kata lain, perjanjian kredit bank tidak mempunyai ciri yang sama dengan perjanjian pinjam –

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

meminjam atau pinjam menganti. Oleh karena itu, terhadap perjanjian kredit bank tidak berlaku ketentuan-ketentuan Bab XIII Buku Ketiga Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

c. Syarat cara penggunaannya

Hal yang membedakan perjanjian kredit bank dari perjanjian peminjaman uang adalah mengenai syarat cara penggunaannya. Kredit bank hanya dapat digunakan menurut cara tertentu, yaitu dengan menggunakan cek atau perintah pemindah bukuan. Cara lain hampir dapat dikatakan tidak mungkin atau tidak diperbolehkan. Pada peminjaman uang biasa, uang yang dipinjamkan diserahkan seluruhnya oleh kreditur ke dalam kekuasaan debitur dengan tidak disyaratkan cara debitur akan menggunakan uang pinjaman itu. Pada perjanjian kredit bank, kredit tidak pernah diserahkan oleh bank ke dalam kekuasaan mutlak nasabah debitur, kredit slalu diberikan dalam bentuk rekening koran yang penarikan dan penggunaannya berada dalam pengawasan bank.

Perjanjian kredit juga dapat dikatakan, perjanjian bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah debitur untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Definisi lain dari perjanjian kredit adalah:³³ "Perjanjian yang dibuat antara kreditor dan debitur, di mana kreditor berkewajiban untuk memberikan uang atau kredit kepada debitur, dan debitur berkewajiban untuk membayar pokok dan bunga, serta biaya-biaya lainnya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepa-kati antara keduanya."

Subjek dalam perjanjian kredit adalah kreditor dan debitur. Sedangkan objek dalam perjanjian kredit adalah kredit. Kredit itu sendiri adalah: "penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga"³⁴.

2. Jenis Kredit

Dalam prakteknya kredit yang diberikan bank umum dan bank perkreditan rakyat untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis. Secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain:

a. Dilihat dari segi kegunaan, kredit dapat dibagi dua, yaitu:

1) Kredit Investasi

Merupakan kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi. Contoh kredit investasi misalnya untuk membangun pabrik atau membeli mesin-mesin.

³³ Salim HS, *Op.Cit*, h. 80.

³⁴ Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relatif lebih lama dan dibutuhkan modal yang relatif besar.

2) Kredit Modal Kerja

Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Sebagai contoh kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.

b. Dilihat dari segi tujuan dari kredit, dapat dibagi tiga bagian yaitu:

1) Kredit Produktif

Yaitu kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Sebagai contoh kredit untuk membangun pabrik yang nantinya akan menghasilkan barang dan kredit pertanian akan menghasilkan produk pertanian, kredit pertambangan menghasilkan bahan tambang atau kredit industri akan menghasilkan barang industri.

2) Kredit Konsumtif

Yaitu kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang digunakan untuk dipakai oleh seseorang atau badan usaha. Sebagai contoh kredit perumahan, kredit modal

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pribadi, kredit perabotan rumah tangga, dan kredit konsumtif lainnya.

3) Kredit Perdagangan

Yaitu kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membiayai aktivitas perdagangan seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Kredit ini sering diberikan kepada supplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah besar. Contoh kredit ini misalnya kredit ekspor dan impor.³⁵

c. Dilihat dari segi jangka waktu, kredit dapat dibagi tiga yaitu:

- 1) Kredit jangka pendek, yaitu kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja. Contohnya untuk peternakan, misalnya kredit peternakan ayam atau jika untuk pertanian misalnya tanaman padi atau palawija.
- 2) Kredit jangka menengah, yaitu jangka waktu kreditnya berkisar antara satu tahun sampai dengan tiga tahun, dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi. Sebagai contoh kredit untuk pertanian seperti jeruk, atau peternakan kambing.
- 3) Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang, waktu pengembaliannya di

³⁵Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014), h. 120

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

atas tiga tahun atau lima tahun. Biasanya kredit ini untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit, atau manufaktur, dan untuk kredit konsumtif seperti kredit perumahan.

d. Kemudian dilihat dari segi jaminan, maka kredit dapat dibagi dua yaitu:

1) Kredit Dengan Jaminan

Yaitu kredit yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi minimal senilai jaminan atau untuk kredit tertentu jaminan harus melebihi jumlah kredit yang diajukan si calon debitur.

2) Kredit Tanpa Jaminan

Yaitu kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur selama berhubungan dengan bank atau pihak lain.³⁶

3. Jaminan Kredit

Pihak kreditur (pemberi pinjaman) cenderung untuk meminta jaminan hutang yang khusus dari pihak debitur (penerima pinjaman), agar pembayaran hutangnya menjadi aman. Jaminan khusus yang bersifat kebendaan tersebut misalnya berupa hipotik, fidusia, hak tanggungan, atau gadai.

³⁶*Ibid.*



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Adapun hak jaminan konvensional terdiri dari hipotik, hak tanggungan, gadai benda bergerak, gadai tanah, fidusia, bank garansi, personal garansi dan sebagainya. Sedangkan jaminan yang nonkonvensional antara lain adalah cession untuk menjamin hutang, pengalihan hak tagih asuransi, kuasa menjual yang tidak dapat dicabut kembali, jaminan menutupi kekurangan biaya dan sebagainya.

Dalam Pasal 1131 KUH Perdata menyatakan bahwa, “Segala kebendaan si berutang (debitur), baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan segala perikatan pribadi debitur tersebut”.³⁷

Pasal 1131 KUH Perdata tersebut mengandung asas bahwa setiap orang bertanggung jawab terhadap utangnya, tanggung jawab yang mana berupa penyediaan kekayaannya baik benda bergerak maupun benda tak bergerak, jika perlu dijual untuk melunasi utang-utangnya. Asas ini sangat adil, sesuai dengan asas kepercayaan di dalam hukum perikatan, dimana setiap orang yang memberikan utang kepada seorang (kreditur) percaya bahwa debitur akan melunasi utangnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Setiap orang wajib memenuhi apa yang telah dijanjikannya sebagai wujud dari tanggung jawab moral yang sekaligus merupakan tanggung jawab hukum.³⁸

³⁷Suharnoko, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, (Jakarta: Kencana, 2012), h.

³⁸Abdul R.Saliman dkk, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan, Teori dan Contoh Kasus*, (Jakarta: Kencana, 2008), h. 20



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pada umumnya jenis-jenis lembaga jaminan yang dikenal dalam Tata Hukum Indonesia dikelompokkan menjadi:

- a. Menurut cara terjadinya, yaitu jaminan yang lahir karena undang-undang dan perjanjian.
- b. Menurut sifatnya, yaitu jaminan yang bersifat kebendaan dan bersifat perseorangan.
- c. Menurut kewenangan menguasainya, yaitu jaminan yang menguasai bendanya dan tanpa menguasai bendanya.
- d. Menurut bentuk golongannya, yaitu jaminan yang tergolong jaminan umum dan jaminan khusus.³⁹

Dalam praktek perbankan, jenis jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu jaminan immaterial (perorangan) dan jaminan materil (kebendaan). Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya. Jaminan perorangan memberikan hak kepada kreditur, terhadap benda keseluruhan dari debitur untuk memperoleh pemenuhan dari piutangnya. Adapun yang termasuk jaminan perorangan adalah penanggung, tanggung-menanggung, dan perjanjian garansi.

Sedangkan jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai hubungan langsung atas benda

³⁹Titik Triwulan Tutik, *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*, (Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2006), h. 192



tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan.

Tujuan dari jaminan yang bersifat kebendaan bermaksud memberikan hak untuk meminta pemenuhan piutangnya kepada si debitur, terhadap hasil penjualan benda-benda tertentu dari debitur untuk pemenuhan piutangnya. Selain itu hak kebendaan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga, yaitu terhadap mereka yang memperoleh hak baik yang berdasarkan atas hak yang umum maupun khusus, juga terhadap kreditur dan pihak lawannya. Jaminan kebendaan dapat dilakukan pembebanan dengan gadai, hipotik, hak tanggungan dan jaminan fidusia.⁴⁰

Dalam prakteknya, jaminan kebendaan seperti yang diungkapkan di atas dalam masyarakat masih tetap berkembang dan dipergunakan dalam hal melakukan transaksi peminjaman uang baik di lembaga perbankan maupun di lembaga pembiayaan yang berkembang dalam masyarakat.

Adapun hubungan hutang-piutang dengan jaminan benda, maka dengan adanya benda jaminan, kreditur mempunyai hak atas benda jaminan untuk pelunasan piutangnya apabila debitur tidak membayar hutangnya. Benda jaminan itu dapat berupa benda bergerak dan dapat pula benda tidak bergerak. Apabila benda jaminan itu berupa benda bergerak, maka hak atas benda jaminan itu disebut gadai. Selain gadai adalagi hak

⁴⁰*Ibid*, h. 193

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



yang mirip dengan gadai yaitu retensi. Apabila benda jaminan itu berupa benda tidak bergerak, maka hak atas benda jaminan itu disebut hipotik.⁴¹

Dari penjelasan di atas dapat dilihat, bahwa jaminan terhadap hutang dapat dilakukan terhadap benda bergerak dan tidak bergerak. Hal ini tergantung dari besarnya hutang dan kesepakatan kedua belah pihak. Jaminan yang berupa benda bergerak biasanya diikuti dengan surat-surat kepemilikan, dan jaminan terhadap benda tidak bergerak hanya dibuktikan melalui surat yang berupa sertifikat dan sebagainya.

Jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur adalah sebagai penguat terhadap kredit yang telah diberikan oleh kreditur kepada debitur, agar debitur memang benar-benar dapat menggunakan uang yang diberikan tersebut dengan sebaik-baiknya dan sesuai dengan tujuan diberikannya kredit tersebut.

Di lapangan memang sering terjadi bahwa nasabah dalam menggunakan kredit yang diberikan tersebut tidak sesuai dari penggunaan semula, kadang-kadang bisa saja diarahkan ke tujuan lain, seperti konsumtif dan penggunaan hal-hal yang lainnya. Oleh karena itu jaminan merupakan bentuk dari pertanggungjawaban dari pihak debitur apabila kredit tersebut tidak dapat dibayar sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama.

⁴¹Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2000), h. 170

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

C. Bentuk-bentuk Penyelesaian Sengketa Bisnis

1. Litigasi

Dalam proses penyelesaian sengketa, kepastian hukum seringkali menjadi hal yang utama bagi kepentingan para pihak. Salah satu mekanisme yang ditempuh oleh masyarakat dalam rangka memperoleh kepastian hukum, khususnya dalam perkara privat yaitu dengan melalui jalur litigasi.

Proses litigasi di Indonesia mengacu kepada berbagai peraturan perundang-undangan, antara lain KUHPerdata, HIR, RBG dan RV, serta peraturan perundang-undangan lainnya. Proses penyelesaian sengketa perdata, sekurang-kurangnya melibatkan dua pihak yaitu pihak penggugat (plaintif) yang mengajukan gugatan⁴², dan pihak tergugat (defendant). Penggugat adalah pihak yang merasa haknya telah dilanggar oleh pihak lain (tergugat), sedangkan tergugat adalah pihak yang diduga telah melanggar hak orang lain. Proses litigasi ini menjadi jalan terakhir bagi para pihak dalam sengketa perdata untuk memulihkan hak privat seseorang yang telah dilanggar oleh orang lain, maka dilakukan upaya hukum melalui pengajuan tuntutan hak ke pengadilan dengan harapan, hakim dapat membantu memberikan putusan kepada mereka yang bersengketa. Tuntutan hak disebutnya sebagai tuntutan perdata (*burgerlijke vordering*)⁴³ yang dibuat atau dituangkan dalam bentuk surat gugatan. Setiap orang pada dasarnya dapat mengajukan gugatan ke

⁴²Di samping perkara gugatan, di mana terdapat pihak-pihak Penggugat dan Tergugat, ada juga perkara-perkara permohonan.

⁴³M Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), h 48.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pengadilan. Namun demikian hal tersebut dibatasi, dalam arti hanya mereka yang mempunyai hubungan hukum sehingga mempunyai dasar untuk mengajukan gugatan. Agar suatu gugatan yang diajukan tidak keliru, maka dalam hal mengajukan gugatan penggugat harus diajukan gugatan kepada badan pengadilan yang berwenang untuk mengadili persoalan tersebut.

Gugatan adalah suatu surat yang diajukan penggugat kepada Ketua Pengadilan (pada masing-masing badan peradilan yang meliputi Peradilan Umum, Peradilan Tata Usaha Negara, Peradilan Agama dan Peradilan Militer) yang berwenang, yang memuat tuntutan hak yang didalamnya mengandung sengketa dan merupakan dasar/landasan pemeriksaan perkara dan suatu pembuktian kebenaran suatu hak, dengan kata lain pihak yang merasa dirugikan melayangkan surat gugatan kepada pihak yang telah merugikannya melalui pengadilan setempat. Penggugat melayangkan gugatan tersebut harus mempunyai alasan yang kuat, seperti adanya pelanggaran hak dan telah merugikan penggugat tuntutan hak, dengantujuan memperoleh perlindungan hak dan kepastian hukum salah satu pihak yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah tindakan main hakim sendiri (*eigenrichting*). Artinya di antara para pihak harus ada suatu kepentingan yang cukup dan layak sehingga mempunyai dasar hukum untuk mengajukan tuntutan haknya tersebut ke pengadilan, dengan kata lain gugatan harus ditujukan kepada orang yang mempunyai hubungan hukum⁴⁴ (*asas legitima persona standi in judicio*).

⁴⁴Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294.K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Non Litigasi

Ada beberapa model penyelesaian sengketa selain pengadilan, yaitu sebagai berikut:

- a. Arbitrase, yaitu cara penyelesaian sengketa perdata yang bersifat swasta di luar pengadilan umum yang didasarkan pada kontrak arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersangkutan.
- b. Negosiasi, yaitu suatu proses tawar-menawar atau pembicaraan untuk mencapai suatu kesepakatan terhadap masalah tertentu yang terjadi di antara para pihak. Negosiasi dilakukan karena telah ada sengketa diantara para pihak, maupun hanya karena belum pernah dibicarakan masalah tersebut. Negosiasi terdiri dari dua macam, yaitu negosiasi kepentingan dan negosiasi hak.
- c. Mediasi, yaitu suatu proses penyelesaian sengketa berupa negosiasi untuk memecahkan masalah melalui pihak luar yang netral dan tidak memihak yang akan bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu menemukan solusi dalam menyelesaikan sengketa tersebut secara memuaskan kedua belah pihak. Pihak ketiga yang membantu menyelesaikan sengketa tersebut disebut dengan “mediator” pihak mediator tidak mempunyai kewenangan untuk memberi putusan terhadap sengketa tersebut, melainkan hanya berfungsi untuk membantu dan menemukan solusi terhadap para pihak yang bersengketa tersebut.
- d. Konsiliasi, yaitu merupakan suatu proses penyelesaian sengketa berupa negosiasi, untuk memecahkan masalah melalui pihak luar yang netral



dan tidak memihak yang akan bekerja dengan pihak yang bersengketa, untuk membantu menemukan solusi dalam menyelesaikan sengketa tersebut secara memuaskan kedua belah pihak.

- e. Pencari Fakta, yaitu suatu proses yang dilakukan oleh seseorang atau tim pencari fakta, baik yang merupakan pihak yang independen atau hanya sepihak, untuk membantu proses pencarian fakta terhadap sesuatu masalah, yang akan menghasilkan suatu rekomendasi yang tidak mengikat.
- f. Minitrial, yaitu system pengadilan swasta untuk menyelesaikan, memeriksa, dan memutuskan terhadap kasus-kasus perusahaan, yang dilakukan oleh orang-orang yang disebut dengan manajer yang diberi wewenang untuk menegosiasikan suatu kebijakan di antara para pihak yang bersengketa. Dalam hal ini, seorang yang netral, yang biasanya seorang pensiunan hakim atau seorang pengacara lain (selain dari pengacara para pihak) dapat juga diangkat untuk menentukan bagaimana seharusnya perkara tersebut diselesaikan.
- g. Ombudsman, yaitu seorang pejabat publik yang independen, yang diangkat untuk melakukan kritik, investigasi, dan publikasi terhadap kegiatan administrasi pemerintah, tetapi bukan untuk membatalkan atau menyatakan batal terhadap kegiatan tersebut.
- h. Penilaian Ahli, yaitu terhadap kasus-kasus yang rumit dan memerlukan tenaga ahli untuk menelaahnya, maka dapat saja para pihak menunjuk seorang atau lebih ahli yang ilmunya relevan dengan bidang yang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dipersengketakan, dan kewenangan dari ahli tersebut hanya sampai batas memberikan pendapat saja.

- i. Pengadilan Kasus Kecil, yaitu merupakan model pengadilan dalam system peradilan biasa, tetapi dengan memakai prosedur dan system pembuktian yang sederhana, pengadilan mana hanya berwenang mengadili kasus-kasus kecil dengan prosedur cepat dan tidak dibenarkan memakai pengacara.
- j. Pengadilan Adat, adalah badan-badan pengadilan adat yang dewasa ini hanya bertugas untuk menyelesaikan masalah-masalah adat saja.⁴⁵

Beberapa jenis penyelesaian sengketa secara non litigasi tersebut di atas dapat dipilih oleh kedua belah pihak yang bersengketa, dan penyelesaiannya dilakukan secara non litigasi atau di luar pengadilan, agar penyelesaian sengketa tersebut dapat dilakukan dengan cepat, dan kedua belah pihak merasa puas terhadap penyelesaian non litigasi atau di luar pengadilan tersebut.

⁴⁵Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002), h.313

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian di atas, penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian kredit antara nasabah dengan pengurus BUMDES Usaha Mulya sebagaimana yang tertuang dalam surat perjanjian pemberian kredit bahwa, setelah permohonan kredit yang diajukan oleh nasabah disetujui oleh pengurus BUMDES, maka pihak BUMDES wajib mencairkan kredit tersebut. Setelah pemberian kredit, maka nasabah pada bulan berikutnya wajib membayar angsuran sesuai dengan yang tercantum dalam surat perjanjian kredit, beserta bunga kredit yang sudah ditentukan, dan jangka waktu kredit. Kemudian nasabah juga berkewajiban untuk melunasi pokok pinjaman dan bunganya pada saat jatuh tempo yang sudah disepakati.
2. Penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan oleh pengurus BUMDES Usaha Mulya, antara lain adalah pihak BUMDES memanggil nasabah yang bersangkutan untuk mengadakan kesepakatan agar nasabah dapat mencicil angsuran yang tertunggak tersebut, hal ini sama dengan somasi atau peringatan agar nasabah dapat disiplin untuk membayar angsuran. Di samping itu penyelesaian yang dapat dilakukan oleh pengurus BUMDES apabila nasabah benar-benar tidak mampu lagi membayar angsuran dan pokok utang, maka pengurus BUMDES dapat menjual jaminan yang telah diberi kuasa oleh nasabah, apabila jaminan yang dijual tersebut bersisa



dari pelunasan utang, maka akan diserahkan kepada nasabah. Namun hal ini sedapat mungkin dihindari apabila nasabah masih bisa mencicil utangnya.

B. Saran

Dari uraian dan kesimpulan di atas, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Kepada pengurus BUMDES Usaha Mulya harus benar-benar dapat menilai kondisi nasabah sebelum mengabulkan permohonan kredit yang diajukan oleh nasabah tersebut, agar nantinya dapat memaksimalkan kredit macet untuk masa yang akan datang.
2. Kepada nasabah BUMDES Usaha Mulya harus memberikan keterangan dan persyaratan yang sesuai dengan kondisi yang sebenarnya, serta harus mempunyai iktikad baik dalam membayar angsuran sesuai dengan kesepakatan yang telah tertuang dalam surat perjanjian kredit.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007
- Elsi Kartika Sari dan Advendi Simangunsong, *Hukum dalam Ekonomi*, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2008
- Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana, Jakarta, 2013
- Hajar. M, *Metode Penelitian Hukum*, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, 2011
- Haris Herdiansyah, *Metode Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, Salemba Humanika, Jakarta, 2010
- Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2005
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1985
- Sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, Rajawali Press, Jakarta, 2006
- Soerjano Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pres, Jakarta 1986
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 2010
- Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Gramedia, Jakarta, 1990

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Titik Triwulan Tutik, *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2006

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU



JURNAL HUKUM ISLAM

مجلة الأحكام الشرعية

Journal For Islamic Law

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM 18 Simpang Baru, Panam Pekanbaru 28293

Po. Box 1004 Telp. (0761) 561645 Fax. (0761) 562052

www.Jurnalhukumislam.com email. admin@jurnalhukumislam.com

HP. 081275158167 – 085213573669

SURAT KETERANGAN

Pengelola Jurnal Hukum Islam dengan ini menerangkan bahwa:

NAMA : AAD MUNALDI

NIM : 11427104031

JURUSAN : ILMU HUKUM

JUDUL : PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT ANTARA NASABAH DENGAN PENGURUS BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDES) USAHA MULYA DI DESA TALANG MULYA KECAMATAN BATANG CENAKU KABUPATEN INDRAGIRI HULU

Pembimbing: Firdaus, SH.MH

Nama tersebut diatas telah menyerahkan jurnal Skripsi sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan.

Pekanbaru, 31 Mei 2021

Pimpinan Redaksi


M. ALPI SYAHRIN, SH., MH., CPL.
 NIP. 19880430 201903 1 010



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



BIOGRAFI PENULIS



AAD MUNALDI, kelahiran keritang, pada tanggal 24september 1995. Anak ketiga dari lima bersaudara, dari pasangan Ayahanda H.LUKMAN dan Ibunda HJ.SITIROHANI. Pendidikan formal yang ditempuh oleh penulis adalah Sekolah Dasar di SDS 011 keritang hulu pada tahun 2003, kemudian penulis melanjutkan pendidikan ke SMPN 02 kemuning, Kabupaten Indragiri hilir lulus pada tahun 2011, kemudian penulis melanjutkan pendidikan di SMK taruna pekanbaru dan lulus pada tahun 2014, kemudian pada tahun 2014 penulis melanjutkan pendidikan pada Progran Studi S1 Ilmu Hukum di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Penulis dinyatakan LULUS Ujian Munaqasyah pada tanggal 27 April 2021 dengan judul **“PELAKSAAN PERJANJIAN KREDIT ANTARA NASABAH DENGAN PENGURUS BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDES) USAHA MULYA DI DESA TALANG MULYA KECAMATAN BATANG CENAKU KABUPATEN INDRAGIRI HULU”**

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengemukakan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, pertuisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.