

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pelaksanaan pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 tentang perekonomian nasional dan kesejahteraan sosial tidak terlepas dari adanya pembangunan ekonomi yaitu, dengan meningkatkan pertumbuhan dunia usaha sehingga membuat lowongan pekerjaan bagi masyarakat. Peran pemerintah ini dibutuhkan untuk meningkatkan sumber daya manusia (SDM) sehingga masyarakat dapat hidup layak dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Komitmen tersebut perlu direalisasikan melalui program-program peningkatan sumber daya manusia (SDM) yang baik. Dengan adanya sumber daya manusia (SDM) yang baik, dapat memposisikan seseorang untuk mendapatkan suatu pekerjaan yang sesuai dengan kemampuannya.

Dalam menjalankan usaha, manusia tidak bisa menjalankannya sendiri, tentu perlu bantuan dari pihak lain terutama faktor permodalan atau dana untuk menunjang kegiatan usahanya.¹ Segala perbuatan manusia yang secara sengaja dilakukan oleh seseorang untuk menimbulkan hak dan kewajiban-kewajiban dinamakan perbuatan hukum.² Perbuatan-perbuatan hukum terdiri dari perbuatan hukum sepihak dan perbuatan hukum dua pihak. Perbuatan hukum sepihak adalah perbuatan hukum yang dilakukan satu pihak saja dan menimbulkan hak dan kewajiban pada satu pihak saja misalnya pembuatan surat wasiat, kemudian perbuatan hukum dua pihak adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak dan menimbulkan hak dan kewajiban-kewajiban bagi kedua pihak misalnya pinjam-meminjam dan hutang piutang.

Indonesia merupakan negara hukum dimana setiap tata cara pelaksanaan

¹ Faisal Santiago, Pengantar Hukum Bisnis , (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012), h. 27

² C.S.T. Kansil, Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia, (Jakarta : Balai Pustaka, 2002), h. 119

kehidupan didalamnya berlandaskan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis/abstrak yang dalam pelaksanaannya dijalankan secara bersama oleh pemerintah dan rakyat. Pengaturan tentang perikatan secara khusus terdapat dalam KUHPerduta Buku II bagian umum dari Bab I sampai dengan Bab IV, misalnya tentang bagaimana lahirnya dan hapusnya perikatan, macam-macam perikatan dan sebagainya. Pasal 1313 Bab II Buku III KUHPerduta memberikan pengertian tentang perjanjian:

“Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Perjanjian adalah satu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau keduanya berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu “*overeenskoms*”³

Para pihak dalam perjanjian yang akan diadakan dan telah sepakat tentang apa yang mereka sepakati berupa janji-janji yang di perjanjikan dengan sesuatu hal yang harus dilaksanakan dinamakan ‘prestasi’, dapat berupa menyerahkan suatu barang, melakukan suatu perbuatan dan tidak melakukan suatu perbuatan. Adapun perjanjian tersebut merupakan suatu Undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dalam artian para pihak telah terikat sehingga harus tunduk serta wajib bertindak dan bersikap sesuai dengan perjanjian tersebut. Perikatan yang lahir dari perjanjian sebagaimana KUHPerduta Buku III, pasal 1338 terdapat ketentuan tentang azas “kebebasan berkontrak” (*pacta sunt servanda*) yaitu dalam membuat suatu perjanjian adalah bebas dalam menterjemahkan poin-poin kesepakatan asalkan tidak melanggar ketentuan, tidak melanggar ketentuan undang-undang dan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan sebagaimana Pasal 1337 KUH Perdata, sehingga dapat diterjemahkan bahwa:

”Semua perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat para pihak sebagai Undang-undang”,

Sehingga jika perjanjian telah timbul, para pihak yang terikat didalamnya dituntut untuk melaksanakannya dengan baik layaknya Undang-Undang bagi

³ J. Satrio, 2001. Hukum Perikatan Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti

mereka.

Ekonomi masyarakat bisa maju apa bila masyarakat tersebut mendapatkan modal untuk membuka usaha, yang mana modal tersebut didapatkan dari pinjaman. Hubungan pinjam-meminjam yang diawali dengan perbuatan kesepakatan antara peminjam/debitur dan yang meminjamkan/kreditur dituangkan dalam bentuk perjanjian, perjanjian tersebut dapat berupa perjanjian lisan dapat pula dalam bentuk perjanjian tertulis, oleh karenanya perjanjian utang-piutang dalam perjanjian tertulis ada yang dibuat dengan akta dibawah tangan, ada pula yang dibuat dengan akta notaris, seperti halnya perjanjian kredit sebagai perjanjian tertulis. Dasar dari perjanjian kredit adalah Undang-Undang perbankan No. 10 Tahun 1998 tentang perjanjian kredit yang diatur dalam Pasal 1 ayat (11) yang berbunyi:

“kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang bisa dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank (kreditur) dengan pihak lain (debitur) yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Usaha dalam bidang perekonomian mulai banyak diminati oleh masyarakat kita saat ini, oleh karena itu banyak bermunculan usaha-usaha kecil dalam berbagai bidang, yang paling umum adalah bergerak di bidang eceran dan jasa namun kegiatan usaha kecil tersebut tidak banyak yang dapat bertahan lama, banyak kendala yang dihadapi oleh para pengusaha kecil dalam mengelola usahanya. Usaha kecil yang merupakan bagian integral dari dunia usaha nasional yang merupakan kegiatan ekonomi rakyat mempunyai kedudukan, potensi dan peranan yang sangat penting dan strategis dalam mewujudkan tujuan pembangunan nasional pada umumnya dan tujuan pembangunan ekonomi pada khususnya.⁴

Organisasi ekonomi perdesaan merupakan bagian yang penting dalam rangka mendukung penguatan ekonomi perdesaan. Pembangunan desa di bidang

⁴ Rahdiansyah, *Aspek Hukum Perjanjian bantuan Pinjaman Modal antara Badan Usaha Milik Negara Kepada Usaha Mikro Kecil*, UIR Law Review, Vol. 02, No. 02, Oktober Tahun 2018, h. 313

ekonomi dapat dimulai dengan pemberdayaan usaha-usaha mandiri kecil dan menengah. Pembangunan desa salah satunya aktif dalam bidang perekonomiannya dalam bentuk Badan Usaha Milik Desa (selanjutnya disebut dengan BUMDes).

Potensi yang dimiliki BUMDes sebagai lembaga usaha mandiri masyarakat desa dapat terus ditingkatkan pada masa yang akan datang, karenanya panduan awal pembentukan dan pengelolaan BUMDes mesti tersedia. Dalam lingkup pemerintahan daerah, panduan pembentukan dan pengelolaan BUMDes dapat dituangkan dalam peraturan daerah. Sehingga dalam perspektif sosiologis guna mewujudkan kesejahteraan sosial dan kepatuhan untuk menjalani aturan tersebut ditingkat daerah dapat lebih terjamin kepastiannya.⁵

BUMDes dapat menjalankan bisnis keuangan (*financial business*) yang memenuhi kebutuhan usaha-usaha skala mikro yang dijalankan oleh pelaku usaha ekonomi desa. Unit usaha dalam BUMDes dapat memberikan akses kredit dan peminjaman yang mudah diakses oleh masyarakat desa.⁶ Dalam Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa dalam klasifikasi jenis usaha yang dilakukan oleh BUMDes sesuai isi Pasal 23 Ayat (1) BUMDes dapat menjalankan bisnis keuangan (*financial business*) yang memenuhi kebutuhan usaha-usaha skala mikro yang dijalankan oleh pelaku usaha ekonomi desa. Pasal 23 Ayat (2) unit usaha dalam BUMDes sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dapat memberikan akses kredit dan pinjaman yang mudah diakses oleh masyarakat desa.

Salah satu desa di Kabupaten Majalengka, yaitu Desa Jatipamor telah mendirikan BUMDes Sauyunan. Menjalankan bentuk usaha jasa, yang bergerak dalam jasa keuangan mikro dalam bentuk pelaksanaan pemberian kredit dan

⁵ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontak: Memahami Hukum Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, Dan Praktik Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2012. h. 357

⁶ Komang Sahita Utami, Lulup Indah Tripalupi dan Made Ari Meitriana, "Peranan Badan Usaha Milik Desa Dalam Peningkatan Kesejahteraan Anggota Ditinjau Melalui Kewirausahaan Sosial." e-Journal: Pendidikan Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha 11, no.2 (2019), h. 5

simpan pinjam. Dalam pelaksanaan pemberian kredit di BUMDes Saayunan menjadi salah satu alternatif pembiayaan berbagai aktivitas masyarakat untuk menggerakkan ekonomi masyarakat desa. Berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 1 angka (1) Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro, lembaga keuangan mikro adalah lembaga keuangan yang khusus didirikan untuk memberikan jasa pengembangan usaha dan pemberdayaan masyarakat baik melalui pinjaman atau pembiayaan dalam usaha skala mikro kepada anggota dan masyarakat, pengelolaan simpanan, maupun pemberian jasa konsultasi pengembangan usaha yang tidak semata-mata mencari keuntungan.⁷

BUMDes sebagai lembaga keuangan mikro memiliki fungsi dan peran sebagai penyedia modal usaha dalam bentuk pemberian pinjaman kredit pada masyarakat. Hal ini menjadikan BUMDes termasuk dalam lembaga bukan keuangan bank. Kredit yang diberikan kepada masyarakat sebagai sumber permodalan ini terlebih dahulu dilaksanakannya sebuah perjanjian atau kontrak.

Perjanjian kredit yang diberikan oleh BUMDes memiliki risiko, sehingga prinsip kehati-hatian sangat perlu untuk diterapkan oleh BUMDes Bumi Kertih Karanganyar dalam pemberian kredit. Ketentuan pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan telah mengatur hal ini, dimana dalam menjalankan usahanya perbankan Indonesia berlandaskan demokrasi ekonomi dengan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian ini pada hakikatnya merupakan aturan normatif yang menjadi landasan hukum yang wajib dilaksanakan oleh bank.

Belum adanya aturan khusus tentang proses pelaksanaan perjanjian antara masyarakat atau debitur dengan BUMDES Saayunan atau kreditur menyebabkan rentannya cidera janji dalam perjanjian kredit ini. Hal ini terbukti dengan data terbaru pada tahun 2021 ada 11 kredit macet yang terjadi⁸, yang menyebabkan terhambatnya roda perputaran uang dimana masyarakat lain yang membutuhkan

⁷ Pasal 1 angka (1) Undang-Undang No.1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro

⁸ Arsip BUMDes Saayunan Desa jatipamor tahun 2020

dan belum kebagian menjadi korban. Istilah kekeluargaan menjadi topeng bagi sebagian orang untuk mendapatkan akses yang lebih yang menyebabkan kerugian.

Di BUMdes Sauyunan Jatipamor sendiri ada beberapa faktor kredit macet yang sering terjadi. Masyarakat disini masih belum mengerti tentang aturan dan malah memanfaatkan peluang untuk meminjam dana demi kebutuhan yang tidak penting dengan berfikir bahwa uang yang di pinjamkan melalui lembaga BUMDes adalah uang dari mereka dan mereka bisa meminjam dan menggunakannya dengan semaunya.⁹

Berdasarkan kondisi sebagaimana yang telah diuraikan dalam latar belakang masalah tersebut di atas, maka penulis merasa perlu untuk melakukan penelitian tentang pelaksanaan perjanjian pembiayaan kredit dan penyelesaian masalah yang timbul, jika terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit tersebut.

Atas dasar itulah penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“PELAKSANAAN PRINSIP KEHATI-HATIAN PADA PERJANJIAN KREDIT PADA BUMDES SAUYUNAN DESA JATIPAMOR KECAMATAN TALAGA KABUPATEN MAJALENGKA DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NO. 1 TAHUN 2013 TENTANG LEMBAGA KEUANGAN MIKRO”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit pada BUMDes Sauyunan Jatipamor Kecamatan Talaga Kabupaten Majalengka dihubungkan dengan pasal 12 Undang-Undang No. 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro?
2. Bagaimana kedudukan hukum perjanjian kredit pada BUMDes Sauyunan Jatipamor Kecamatan Talaga Kabupaten Majalengka dihubungkan dengan pasal 12 Undang-Undang No. 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro?
3. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa perjanjian kredit pada BUMDes

⁹ Wawancara dengan Bapak Undang Kusnaedi sebagai Kepala Desa Jatipamor pada Sabtu 24 April 2021

Sauyunan Jatipamor Kecamatan Talaga Kabupaten Majalengka dihubungkan dengan pasal 12 Undang-Undang No. 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit pada BUMDes Sauyunan Jatipamor Kecamatan Talaga Kabupaten Majalengka dihubungkan dengan pasal 12 Undang-Undang No. 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro.
2. Untuk mengetahui bagaimana kedudukan hukum perjanjian kredit pada BUMDes Sauyunan Jatipamor Kecamatan Talaga Kabupaten Majalengka dihubungkan dengan pasal 12 Undang-Undang No. 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro.
3. Untuk mengetahui Bagaimana upaya penyelesaian sengketa perjanjian kredit pada BUMDes Sauyunan Jatipamor Kecamatan Talaga Kabupaten Majalengka dihubungkan dengan pasal 12 Undang-Undang No. 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro.

D. Kegunaan Penelitian

Setiap penelitian diharapkan dapat berguna dan dapat memecahkan suatu permasalahan yang ada di dalam masyarakat. Oleh karena itu penulis berharap penelitian ini dapat berguna secara teoritis maupun praktis.

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dalam bidang ilmu pengetahuan ilmu hukum khususnya di bidang Hukum Perdata. Penelitian ini juga diharapkan bisa menjadi acuan atau referensi untuk dalam melakukan penelitian selanjutnya.

2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan wacana bagi pemerintah sehingga kebijakan yang dibuat bisa lebih efektif dan

sesuai dengan kondisi masyarakat khususnya dibidang perkreditan. Juga sebagai sumber informasi bagi beberapa pihak yang membutuhkan informasi terkait perjanjian kredit.

E. Kerangka Teori

1. Perjanjian

Perjanjian adalah suatu bentuk kesepakatan antara dua pihak atau lebih di mana kedua belah pihak berjanji untuk mengikatkan diri untuk melakukan sesuatu. Oleh karena itu kesepakatan sangat penting, sehingga kesepakatan harus selalu dicapai secara tertulis selama proses pelaksanaan agar efektif secara hukum dan legal.

Mengenai pengertian perjanjian ini, R. Subekti mengemukakan pendapatnya sebagai berikut:¹⁰ “Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian ini menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian ini berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau di tulis.”

Sedangkan J. Satrio, perjanjian yaitu: Peristiwa yang menimbulkan dan berisi ketentuan-ketentuan hak dan kewajiban antara dua pihak. Atau dengan perkataan lain, bahwa perjanjian berisi perikatan.¹¹ Sedangkan pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah sebagai berikut:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”¹²

¹⁰ R. Subekti, Hukum Perjanjian, (Jakarta : PT. Intermasa,1963), h.1

¹¹ J.Satrio, Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti,1995), h. 5

¹² Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Dari pengertian tersebut maka jelas bahwa yang mengikatkan diri hanya salah satu pihak saja, sedangkan prakteknya dalam suatu perjanjian itu terdapat kedua belah pihak yang saling mengikatkan diri satu sama lain sehingga akan timbul hak dan kewajiban timbal balik antara keduanya.

Menurut R. Setiawan, definisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut kurang lengkap, karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja dan juga mengandung arti yang sangat luas, karena dengan dipergunakannya kata perbuatan tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Beliau memberikan definisi tersebut:

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- b. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya“ dalam Pasal 1313 KUHPerdara.¹³ Sehingga menurut beliau Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Menurut Rutten dalam bukunya Purwahid Patrik bahwa rumusan perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara tersebut terlalu luas dan mengandung beberapa kelemahan, yaitu:¹⁴
 - 1) Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja Hal ini dapat diketahui dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata “mengikatkan“, merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Sedangkan maksud dari perjanjian itu mengikatkan diri dari kedua belah pihak sehingga nampak kekurangannya, dimana setidaknya-tidaknya perlu adanya rumusan “saling mengikatkan diri“. Jadi jelas Nampak adanya konsensus/kesepakatan antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian.
 - 2) Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus atau kesepakatan. Dalam pengertian perbuatan termasuk juga tindakan:

¹³ R. Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, (Bandung : PT. Bina Cipta,1994), h. 49

¹⁴ Purwahid Patrik, Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang), (Bandung :Mandar Maju, 1994), h. 46

- a) Mengurus kepentingan orang lain.
- b) Perbuatan melawan hukum.

Dari kedua hal tersebut di atas, merupakan perbuatan yang tidak mengandung adanya konsensus atau tanpa adanya kehendak untuk menimbulkan akibat hukum. Juga perbuatan itu sendiri pengertiannya sangat luas, karena sebetulnya maksud perbuatan yang ada dalam rumusan tersebut adalah perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang menimbulkan akibat hukum.

2. Azas-Azas Hukum Perjanjian

Di dalam hukum perjanjian di kenal beberapa azas yaitu :

- a. Azas Kebebasan Berkontrak Maksud dari azas ini adalah bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan suatu perjanjian yang berupa apa saja, baik itu bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu hendak ditujukan. Azas ini dapat disimpulkan dari isi Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi :

“Semua persetujuan yang di buat secara sah berlaku sebagai undangundang bagi mereka yang membuatnya”¹⁵.

Jadi dari pasal tersebut dapat di ambil kesimpulan bahwa pada umumnya suatu perjanjian dapat di buat secara bebas oleh masyarakat, baik itu dari segi bentuk perjanjiannya, maupun isi dari perjanjian (tentang apa saja). Perjanjian yang telah di buat tersebut mengikat bagi mereka yang membuatnya, seperti halnya undang- undang. Kebebasan berkontrak dari para pihak untuk membuat perjanjian itu meliputi :

- 1) Perjanjian yang telah di atur oleh undang-undang ;
 - 2) Perjanjian-perjanjian baru atau campuran yang belum di atur dalam Undang-Undang.
- b. Azas Konsensualisme, suatu perjanjian cukup dengan adanya kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu, tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formal.¹⁶

¹⁵ R. Subekti, Hukum Perjanjian, (Jakarta : PT. Intermasa,1963), h.27

¹⁶ A.Qiram Syamsudin Meliala, Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya, (Yogyakarta : Liberty, 1985), h. 20

- c. Azas Itikad Baik, bahwa orang yang akan membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif, dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang, yaitu apa yang terletak pada seorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif, adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang di rasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.
- d. Azas kekuatan mengikat, menurut azas ini, suatu perjanjian adalah merupakan suatu perbuatan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakan sesuatu hal. Dalam bentuknya, perjanjian ini berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung kewajiban-kewajiban atau menyanggupi untuk melakukan sesuatu, dan kemudian memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu.¹⁷
- e. Azas Kepribadian, menurut azas ini, seseorang hanya diperbolehkan mengikatkan diri untuk kepentingannya sendiri dalam suatu perjanjian. Terdapat dalam Pasal 1315 KUHPerdata.¹⁸

3. Macam-macam Perjanjian

- a. Perjanjian timbal balik, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak.
- b. Perjanjian jual beli (*koop en verkoop*), yaitu suatu persetujuan antara dua pihak, yang di mana pihak ke satu berjanji akan menyerahkan suatu barang dan pihak kedua akan membayar harga yang telah disetujui.

Syarat-syarat jual beli adalah:

- 1) Harus antara mata uang dan barang;
 - 2) Barang yang dijual yaitu milik sendiri; dan
 - 3) Jual beli bukan antara suami-isteri yang masih di dalam ikatan perkawinan.
- c. Perjanjian tukar menukar (*Ruil*) KUH Perdata Pasal 1541 dan seterusnya, yaitu suatu perjanjian antara dua pihak, yang di mana pihak satu akan menyerahkan

¹⁷ R. Subekti, Aneka Perjanjian, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti,1992), h. 27

¹⁸ Muchdarsyah Sinungan, Kredit Seluk Beluk Dan Pengelolaannya, (Yogyakarta: Tograf, 1990), h. 41.

suatu barang begitupun dengan pihak lainnya.

- d. Perjanjian sewa menyewa (*huur en verhuur*), KUH Perdata Pasal 1548 dan seterusnya, yaitu suatu perjanjian yang di mana pihak I (yang menyewakan) memberi ijin di dalam waktu tertentu kepada pihak II (si penyewa) untuk menggunakan barangnya dengan kewajiban pihak II membayar sejumlah uang sewanya.
- e. Perjanjian Sepihak, yaitu suatu perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan hak kepada pihak lainnya. Contohnya: perjanjian hibah, hadiah dan lain sebagainya. Pihak yang satu berkewajiban menyerahkan benda yang menjadi objek perikatan, dan di pihak lainnya berhak menerima benda yang diberikan itu.
- f. Perjanjian Cuma-cuma dan Perjanjian Atas Beban

Pengertian Percuma adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan sesuatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri. Dengan demikian pada perjanjian ini hanya memberikan keuntungan pada satu pihak saja, contohnya: perjanjian pinjam pakai, perjanjian hibah.

Pengertian Perjanjian Atas Beban adalah perjanjian yang di mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum. Kontra prestasi dapat berupa kewajiban pihak lain, ataupun pemenuhan suatu syarat potestatif (imbalan). Contohnya A menyanggupi memberikan kepada C sejumlah uang, jika C menyerahkan suatu barang tertentu kepada si A.

- g. Perjanjian Bernama (*benoemd*) dan Perjanjian Tidak Bernama (*onbenoemde overeenkomst*)

Pengertian Perjanjian Bernama termasuk di dalam perjanjian khusus, yaitu perjanjian yang memiliki nama sendiri. Maksudnya, bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatur ketentuannya dan diberi nama oleh pembentuk Undang-Undang,

berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Contohnya : jual beli, sewa menyewa dan lainnya. Perjanjian bernama jumlahnya terbatas dan diatur di dalam Bab 5 sampai Bab 18 KUHPerdara.

Pengertian Perjanjian Tidak Bernama adalah perjanjian yang tidak memiliki nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas dan nama disesuaikan dengan kebutuhan pihak-pihak yang mengadakannya, seperti halnya perjanjian kerja sama, perjanjian pemasaran, perjanjian pengelolaan dan lainnya. Perjanjian tidak bernama tidak diatur di dalam KUH Perdata, akan tetapi lahirnya di dalam masyarakat berdasarkan asas kebebasan berkontrak, mengadakan perjanjian

h. Perjanjian Kebendaan dan Perjanjian Obligator

Pengertian Perjanjian Kebendaan (*zakelijk overeenkomst*) adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik di dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan perjanjian obligator.

Pengertian Perjanjian Obligator adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan. Artinya, sejak terjadi perjanjian timbullah hak dan kewajiban pihak-pihak. Pembeli berhak menuntut penyerahan barang, penjual berhak atas pembayaran harga. Pembeli berkewajiban membayar harga, penjual berkewajiban menyerahkan barang. Pentingnya pembedaan ini yaitu untuk mengetahui apakah di dalam perjanjian itu ada penyerahan (*levering*) sebagai realisasi perjanjian, dan penyerahan itu sah menurut hukum atau tidak.

i. Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Riil

Pengertian Perjanjian Konsensual adalah perjanjian yang di mana di antara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut KUH Perdata perjanjian ini sudah memiliki kekuatan mengikat (Pasal 1338 KUH Perdata).

Pengertian Perjanjian Riil adalah perjanjian di samping ada persetujuan kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barangnya. Contohnya : jual beli barang bergerak (1754 KUH Perdata), perjanjian penitipan (Pasal 1694 KUH Perdata), pinjam pakai (Pasal 1740 KUH Perdata) dan lain-lain. Perbedaan antara perjanjian konsensual dan riil ini merupakan sisa dari hukum Romawi yang untuk perjanjian-perjanjian tertentu tersebut diambil alih oleh Hukum Perdata.

j. Perjanjian Publik

Pengertian Perjanjian Publik adalah perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak ialah pemerintah, dan pihak lainnya swasta. Di antara keduanya terdapat hubungan antasan dan bawahan (*subordinated*), jadi tidak berada di dalam kedudukan yang sama (*coordinated*), contohnya : perjanjian ikatan dinas.

k. Perjanjian Campuran

Pengertian Perjanjian Campuran adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian, contohnya : pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa-menyewa) tapi juga menyajikan makanan (jual beli) dan juga memberikan pelayanan. Terhadap perjanjian campuran tersebut ada berbagai paham. Pertama, bahwa ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian khusus ditetapkan secara analogis, sehingga setiap unsur dari perjanjian khusus tetap ada (*contractus combinen*). Kedua, ketentuan-ketentuan yang dipakai yaitu ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang paling menentukan (teori absorpsi).¹⁹

4. Syarat Sahnya Perjanjian

Di dalam Pasal 1320 KUH Perdata di atur tentang empat syarat yang menentukan sahnya suatu perjanjian, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- c. Suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang halal.²⁰
- e. Prestasi dan wanprestasi

Sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana kedua belah pihak berjanji untuk

¹⁹ Titik Triwulan Tutik, 2006. Pengantar Hukum Perdata. Prestasi Pustaka : Jakarta

²⁰ R. Subekti, Hukum Perjanjian, (Jakarta : PT. Intermasa,1963), h. 17.

melaksanakan sesuatu hal. Sesuatu hal yang dilaksanakan inilah yang disebut dengan Prestasi

Dalam Pasal 1234 KUHPerdara wujud prestasi ada tiga, yaitu:

- 1) Memberikan sesuatu
- 2) Berbuat sesuatu
- 3) Tidak berbuat sesuatu.

Dalam suatu perjanjian, apabila si debitur tidak melaksanakan apa yang dijanjikannya, maka dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi. Dapat pula dikemukakan, bahwa ia lalai atau alpa atau ingkar janji atau bahkan melanggar perjanjian dengan melakukan sesuatu hal yang tidak boleh dilakukan. Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam, yaitu tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat, dan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

5. Perjanjian Kredit

Kata kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu dari kata *Credere* yang berarti kepercayaan. Kepercayaan dilihat dari sisi bank adalah suatu keyakinan bahwa uang yang diberikan akan dapat dikembalikan tepat pada waktunya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yang tertuang dalam perjanjian kredit.²¹

Pasal 1 angka 11 UU Perbankan, disebutkan 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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”

²¹ P.N.H Simanjuntak, 2016, Hukum Perdata Indonesia, Edisi Pertama, Prenada Media Grup, Jakarta, 2014, hal. 288

Unsur-unsur kredit :²²

- a. Kepercayaan,
- b. Waktu,
- c. Tingkat resiko (*Degree of Risk*)
- d. Prestasi yang diberikan

Undang-Undang Perbankan memang tidak secara tegas mengatur dasar hukum perjanjian kredit, namun Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan menyiratkan bahwa suatu pemberian kredit didasarkan kepada persetujuan dan kesepakatan pinjam meminjam antara kreditur dengan debitur yang dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis. Perjanjian kredit tidak diatur secara khusus dalam KUHPerduta, sehingga termasuk dalam jenis perjanjian tidak bernama di luar KUHPerduta. Beberapa sarjana berpendapat bahwa perjanjian kredit sesungguhnya adalah perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam KUHPerduta.

Pasal 1754 KUHPerduta menentukan bahwa pinjam meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Pasal 1765 KUHPerduta memperbolehkan memperjanjikan bunga.

Dalam praktik perbankan dikenal beberapa prinsip-prinsip yang digunakan dalam pemberian kredit, antara lain :²³

- 1) Prinsip kepercayaan, disini diartikan bahwa kredit adalah kepercayaan kreditur kepada debitur, sekaligus kepercayaan bahwa debitur akan mengembalikan utangnya kepada pihak kreditur sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

²² Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, 2012, Hukum Perbankan, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 268

²³ Rudyanti Dorotea Tobing, 2014, Hukum Perjanjian Kredit, Konsep Perjanjian Kredit Sindikasi yang Berasaskan Demokrasi Ekonomi, Laksbang Grafika, Yogyakarta, hal. 181, dikutip dari Sultan Remy Sjahdeni, 1993, Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, hal. 175.

- 2) Prinsip kehati-hatian, merupakan implementasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit.
- 3) Prinsip 5C, yaitu watak (*character*) yang berkaitan dengan kepribadian, moral dan kejujuran calon debitur; modal (*capital*) yaitu permodalan usaha dari pemohon fasilitas kredit; kemampuan (*capacity*) yaitu berkaitan dengan kemampuan calon debitur dalam memimpin perusahaan sehingga dapat memberikan keuntungan; kondisi ekonomi (*condition of economic*) yaitu keadaan ekonomi pada waktu kredit diberikan kepada calon debitur; dan yang terakhir adalah jaminan (*collateral*) yaitu kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin pelunasan hutang calon debitur atas fasilitas kredit yang disalurkan.
- 4) Prinsip 5P, meliputi para pihak (*party*), tujuan (*purpose*), pembayaran (*payment*), perolehan laba (*profitability*), perlindungan (*protection*).
- 5) Prinsip 3R, meliputi *return* (penilaian atas hasil yang akan diperoleh perusahaan debitur setelah memperoleh kredit), *repayment* (kesanggupan debitur dalam mengembalikan kredit sesuai dengan jangka waktu kredit) dan *risk bearing ability* (kemampuan debitur untuk menghindari resiko).

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang dipilih dalam penelitian ini yaitu penelitian deskriptif (*descriptive research*) yaitu penelitian yang mempunyai tujuan untuk menggambarkan atau melukiskan tentang suatu hal didaerah tertentu dan pada saat tertentu.²⁴ Jenis penelitian ini digunakan untuk menganalisa pelaksanaan perjanjian pembiayaan kredit pada BUMDes Sauyunan Desa Jatipamor Kecamatan Talaga Kabupaten Majalengka

2. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan non doktrinal atau yuridis empiris, yaitu penelitian yang dilakukan dengan meneliti data sekunder terlebih

²⁴ Bambang Waluyo, 1996, Penelitian Hukum Dalam Praktek, Jakarta: Sinar Grafika, h. 8

dahulu kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer lapangan atau praktek secara kenyataan.²⁵

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BUMDes Saayunan Desa Jatipamor Kecamatan Talaga Kabupaten Majalengka

4. Sumber Data Penelitian ini menggunakan data primer, skunder, dan tersier dengan rincian sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer ialah data yang didapat penulis yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama atau narasumber. Untuk mendapatkan data primer penulis melakukan wawancara dengan pihak BUMDes Saayunan Desa Jatipamor Kecamatan Talaga Kabupaten Majalengka

b. Data Sekunder

Data sekunder ialah data yang diperoleh dari dokumendokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, thesis dan peraturan perundang-undangan.

Sedangkan Bahan hukum yang digunakan penulis untuk dalam melakukan penelitian ini adalah:

1) Bahan hukum primer Yaitu bahan-bahan hukum yang berasal dari jurnal, karya ilmiah, buku, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b) Undang-Undang No. 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro

²⁵ M. Syamsudin, 2007, Operasionalisasi Penelitian Hukum, jakarta: PT RajaGrafindo Persada, h. 22

- 2) Bahan Hukum Sekunder Yaitu bahan hukum yang terdiri dari buku-buku teks yang membicarakan permasalahan hukum, jurnal-jurnal hukum, surat kabar tentang permasalahan perjanjian kredit.
- 3) Bahan Hukum Tersier Yaitu bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, bibliografi dan kamus bahasa.

5. Metode Pengumpulan Data Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis dalam melakukan penelitian ini adalah

a. Studi Kepustakaan

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan beberapa data sekunder, yang dilakukan dengan cara mencari, mencatat, menginventarisasi, dan mempelajari peraturan perundangundangan dan doktrin-doktrin yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan.

b. Wawancara

Wawancara adalah kegiatan tanya jawab yang dilakukan oleh seseorang penanya terhadap seseorang narasumber. Didalam penelitian ini penulis akan melakukan wawancara terhadap BUMDes Saayunan Desa Jatipamor Kecamatan Talaga Kabupaten Majalengka

6. Analisis Data

Data dalam ini dianalisis secara kualitatif, yaitu data yang memiliki teori, definisi dan dari literature yang lainnya, peraturan perundang-undangan, dan data-data yang diperoleh melalu wawancara dengan pihak yang terkait dan dari studi kepustakaan dan di analisis sehingga menghasilkan gambaran yang efektif dan lengkap sehingga penulis dapat memperoleh jawaban-jawaban dari rumusan masalah.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada penelitian ini terdiri dari 4 bab, pada masing-masing bab terdiri dari sub-sub bab sebagai penjelasan yang lebih terperinci dari setiap bab-nya. Adapun Sistematika pembahasan disini dimaksud agar penyusun lebih mudah dalam menyusun proposal dan tidak terjadi kerancuan disetiap pembahasannya.

Bab I Pendahuluan, sebagai pengantar secara garis besar yang berisikan tentang latar belakang masalah, perumusan pokok masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kemudian kerangka pemikiran, metode penelitian, dan terakhir sistematika pembahasan. Hal ini perlu karena merupakan gambaran awal dimulainya penelitian dan rencana yang akan dilakukan dalam proses penelitian ini.

Bab II Tinjauan Teoritis, terdiri dari teori-teori dan konsep yang mempunyai keterkaitan dengan penelitian. Bab ini menjelaskan beberapa teori terkait dengan tinjauan umum tentang perjanjian, tinjauan umum tentang perjanjian kredit, tinjauan umum tentang lembaga keuangan mikro, dan tinjauan umum tentang prinsip kehati-hatian.

Bab III Analisis Masalah, terdiri dari uraian pelaksanaan perjanjian kredit pada BUMDes Sauyunan Desa Jatipamor Kecamatan Talaga Kabupaten Majalengka, Uraian mengenai kedudukan hukum perjanjian kredit pada BUMDes Sauyunan Desa Jatipamor Kecamatan Talaga Kabupaten Majalengka, uraian mengenai upaya hukum yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa perjanjian kredit tersebut.

Bab IV Penutup, merupakan penutup yang terdiri atas kesimpulan dan saran. Kesimpulan adalah intisari dari pembahasan bab-bab sebelumnya, sedangkan saran berisi kritik dan masukan dari penulis mengenai pembahasan yang sudah dipaparkan.