



## Penyelesaian Jaminan Simpan Pinjam Pada Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Pematang Jaya Kabupaten Rokan Hulu

Rulyana Safira<sup>1\*</sup>, M. Alpi Syahrin<sup>2</sup>, Hellen Last Fitriani<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, Riau, Indonesia

### Penulis Korespondensi

Rulyana Safira

[rulyana.safira2001@gmail.com](mailto:rulyana.safira2001@gmail.com)

### Artikel Histori

Diterima: 15-07-2023

Direvisi: 23-08-2023

Diterbitkan: 04-09-2023

**Abstrak:** Usaha simpan pinjam BUMDesa Pematang Jaya merupakan bentuk usaha yang memberikan kredit untuk membantu anggota dan masyarakat yang membutuhkan modal untuk menjalankan usahanya. BUMDesa Pematang Jaya simpan pinjam pemberian kredit tidak lepas dari adanya tunggakan di pihak peminjam atau penerima manfaat. Hasil dari penelitian ini adalah dalam penyelesaian jaminan simpan pinjam yang terjadi pada BUMDesa Pematang Jaya masih terdapat 8 orang debitur dengan persentase (80%) yang belum menyelesaikan pembayaran cicilan tepat waktu sedangkan 2 orang debitur dengan persentase (20%) sudah menyelesaikan cicilannya. Data ini diambil berdasarkan 10 orang anggota BUMDesa Pematang Jaya. Selain itu dalam perjanjian pemberian kredit tidak diacantumkan tata cara pelaksanaan penyelesaian sengketa maka hal ini merujuk pada Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 mengenai arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Dimana dalam hal ini menggunakan cara mediasi antara debitur dan kreditur dalam penyelesaiannya dengan melibatkan kepala desa sebagai mediator. Selain itu pengurus BUMDesa Pematang Jaya juga membentuk tim kolektor untuk membantu penyelesaian tersebut dengan mendatangi pihak debitur untuk memberikan surat peringatan terkait cicilan yang harus dibayarkan dan telah jatuh tempo atau jika tidak maka agunan akan disita oleh pihak BUMDesa. Terkait faktor yang menyebabkan keterlambatan penyelesaian dikarenakan kurangnya inisiatif dari pihak debitur untuk melakukan pembayaran cicilan tepat waktu dan kurang tegasnya pihak kreditur untuk menindak lebih lanjut terkait permasalahan kredit yang sudah mencantumkan jaminan.

**Kata Kunci:** Jaminan Simpan Pinjam, BUMDesa

**Abstract:** The savings and loan business BUMDesa Pematang Jaya is a form of business that provides credit to help members and the public who need capital to run their business. BUMDesa Pematang Jaya saving and loan lending is inseparable from the existence of arrears on the part of the borrower or beneficiary. The results of this study are that in the settlement of savings and loan guarantees that occur in BUMDesa Pematang Jaya there are still 8 debtors with a percentage (80%) who have not completed their installment payments on time while 2 debtors with a percentage (20%) have completed their installments. This data is taken based on 10 members of the Pematang Jaya BUMDesa. In addition, the credit agreement does not include procedures for implementing dispute resolution, so this refers to Law Number 30 of 1999 concerning arbitration and alternative dispute resolution. Where in this case using mediation between the debtor and the creditor in the settlement by involving the village head as a mediator. In addition, the Pematang Jaya BUMDesa management also formed a collector team to assist with the settlement by visiting the debtor to provide a warning letter regarding the installments that must be paid and are due or if not, the collateral will be confiscated by the BUMDesa. Regarding the factors that cause delays in settlement due to the lack of initiative on the part of the debtor to make repayments on time and the lack of firmness on the part of the creditor to follow up further regarding credit problems that have included collateral.

**Keywords:** *Savings and Loan Guarantee, BUMDesa*

## PENDAHULUAN

Usaha simpan pinjam BUMDesa Pematang Jaya merupakan bentuk usaha yang memberikan kredit untuk membantu anggota dan masyarakat yang membutuhkan modal untuk menjalankan usahanya. Pinjaman ini dapat membantu anggota dan masyarakat yang tergabung dalam BUMDesa.

Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya Simpan Pinjam (BUMDesa) Pemberian kredit tidak lepas dari adanya tunggakan di pihak peminjam atau penerima manfaat. Hal ini disebabkan oleh kegagalan peminjam untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar jumlah pinjaman, juga dikenal sebagai angsuran, serta bunga yang disepakati oleh kedua belah pihak. Kata kredit berasal dari kata Latin *credia*, yang berarti "kepercayaan". Istilah ini berarti bahwa jika seseorang dapat memperoleh pinjaman, mereka telah mendapatkan kepercayaannya. Sementara itu, siapa pun yang menaruh kepercayaannya pada peminjam harus melakukan segala upaya untuk memastikan bahwa uang itu dikembalikan.<sup>1</sup>

Tentang klaim jaminan utang dalam pinjam meminjam, yang biasanya diajukan oleh individu dan perusahaan. Pelaku usaha biasanya secara tegas mengarahkan peminjam untuk menyerahkan barang atau barang sebagai jaminan atas kewajiban peminjam. Jaminan hutang adalah setiap jenis dana yang ditentukan berdasarkan suatu kontrak yang dibuat dan disepakati antara dua pihak dan dapat digunakan sebagai jaminan untuk membayar hutang debitur. Jika debitur tidak mampu membayar, kreditur dapat menjual jaminan untuk melunasi utangnya. Jika debitur tidak membayar utangnya dalam jangka waktu yang ditentukan, fungsi penjaminan harus memberikan hak dan wewenang kepada kreditur untuk memperoleh utang debitur dengan menjual barang kepada kreditur untuk memperoleh utang debitur dengan menjual barang sebagai jaminan.<sup>2</sup>

Akibatnya, perjanjian kredit memiliki kepribadian tersendiri sekaligus memperdalam pemahaman tentang pinjaman yang ditentukan oleh Undang-Undang Perbankan. Hal ini mengarah pada kesimpulan bahwa perjanjian pinjam-meminjam masih sebagian berdasarkan ketentuan Bab XIII KUHPerdara.<sup>3</sup>

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran 1 (satu), 2 (dua), atau 3 (tiga) bulan dalam surat pernyataan pemberian kredit pada BUMDesa Pematang Jaya akan diterbitkan surat peringatan agar membayar kembali pinjaman.

Tata cara penyelesaian ini berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Kegiatan ini memungkinkan penyelesaian di luar pengadilan (non-litigasi), yang nantinya dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak yang bersengketa.<sup>4</sup>

Dalam hal penyelesaian utang secara tidak sah di BUMDesa Pematang Jaya dikatakan menggunakan prosedur di luar pengadilan, dimana penyelesaiannya yaitu mediasi melalui pihak ketiga yaitu mediator yang ditunjuk langsung oleh para pihak yang bersengketa. Mediator berperan penting dalam proses mediasi, mengorganisir diskusi, mengembangkan kesepakatan, dan membantu para pihak dalam memahami bahwa perselisihan bukan tentang menemukan pemenang dan pecundang, tetapi tentang bagaimana menyelesaikan masalah ini dengan cepat dan benar.

---

<sup>1</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), h. 81.

<sup>2</sup> Sutarno, *Aspek-Aspek pada Hukum Perkreditan pada Bank*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 142.

<sup>3</sup> *Ibid*, h. 96.

<sup>4</sup> Indonesia, Peraturan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Hambatan lain penyelesaian sengketa melalui mediasi adalah sulitnya bertemu kreditur dengan debitur serta berkomunikasi langsung dengan debitur, sebab debitur secara konsisten menolak dan mengabaikan ajakan kreditur untuk menyelesaikan proses mediasi.

## METODE PENELITIAN

Penulis melakukan penelitian hukum empiris, yang sama dengan penelitian hukum sosiologis. Ini menyelidiki hukum dalam perilaku nyata atau perilaku aktual sebagai fenomena sosial yang dihadapi setiap individu dalam kehidupan sosial. Penelitian dilakukan untuk menentukan fakta dan data apa yang diperlukan.<sup>5</sup>

Penulis menggunakan metode kualitatif dalam penelitian ini, dimana penulis akan menganalisis data dan fakta yang diperoleh ketika melakukan penelitian, yang akan menghasilkan data analitik atau data yang dikemukakan oleh responden baik secara tertulis maupun tidak dan disertai dengan perilaku nyata dan dipelajari. dalam bentuk satu kesatuan yang utuh.<sup>6</sup>

Untuk mendapatkan data dan keterangan yang diperlukan dalam pelaksanaan penelitian, maka penelitian ini dilakukan pada Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Pematang Jaya yang berada di Jalan Tuanku Tambusai Desa Pematang Berangan Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu. Lokasi ini dipilih berdasarkan faktor-faktor yang memungkinkan penulis memperoleh informasi dengan lebih mudah.

Populasi terdiri dari semua unsur, atau satuan dasar, atau satuan penelitian, atau satuan analisis dengan ciri-ciri tertentu yang dijadikan objek penelitian. Jadi populasinya terdiri dari seluruh pengurus BUMDesa Pematang Jaya berjumlah sepuluh orang, serta anggota BUMDesa Pematang Jaya sebanyak 100 orang dan Kepala Desa. Selanjutnya, sampel adalah bagian dari populasi yang memiliki karakteristik yang sama dengan objek penelitian yaitu 2 orang pengurus BUMDesa, 10 orang anggota BUMDesa, dan 1 orang kepala desa. Teknik pengambilan sampel yang dilakukan pada penelitian ini adalah *Purposive Sampling* yaitu peneliti menentukan sendiri sampel yang dianggap mengetahui sehingga memudahkan peneliti dalam mengamati objek maupun kondisi sosial yang dihadapi.<sup>7</sup>

**Tabel 1. Populasi dan Sampel**

NO	Sampel	Populasi	Sampel	Presentase
1	Pengurus BUMDes	10 Orang	1 Orang	10%
2	Anggota BUMDes	100 Orang	10 Orang	10%
3	Kepala Desa	1 Orang	1 Orang	100%
Jumlah		111 Orang	12 Orang	

Sumber: Data Olahan Penelitian 2023

Jenis dan Sumber Data penelitian ini adalah:

- Data Primer yaitu sumber data yang diperoleh secara langsung dari Pengurus dan Anggota BUMDesa Pematang Jaya yang terlibat dalam kegiatan simpan pinjam serta Kepala Desa yang bertugas sebagai pengawas.<sup>8</sup>
- Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen terkait penelitian, jurnal, buku referensi, dan literatur.<sup>9</sup>
- Data Tersier yaitu data yang digunakan sebagai pendukung data primer dan data sekunder.

Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan melakukan pengamatan langsung ke lapangan dan yang menjadi objek penelitian. Maka dari itu untuk memperoleh data

<sup>5</sup>Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, ( Jakarta: Sinar Grafika,2002), h. 15.

<sup>6</sup>Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press,2020), h. 10.

<sup>7</sup>Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, ( Pamulang: UNPAM PRESS, 2019), h. 154

<sup>8</sup>Muhaimin, *Op. Cit.*, h. 89.

<sup>9</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, ( Jakarta: Kencana, 2010), h. 141.

yang di perlukan, peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut: Observasi, Wawancara, Angket, Studi Kepustakaan.

## PEMBAHASAN

### Penyelesaian Jaminan Simpan Pinjam Pada Bumdesa Pematang Jaya H Kabupaten Rokan Hulu

Dapat dikatakan bahwa kegiatan simpan pinjam adalah bagian dari kehidupan masyarakat hari ini. Kegiatan tersebut dilakukan dengan syarat adanya jaminan yang diberikan oleh pihak debitur yang merupakan barang maupun benda.<sup>10</sup> Kegiatan simpan pinjam uang sudah dilakukan sejak lama di kalangan masyarakat desa pematang berangan. Hampir setiap orang pernah melakukan kegiatan menyimpan dan meminjam uang untuk sesuatu yang diperlukan untuk mendukung pengembangan kegiatan ekonomi dan untuk meningkatkan taraf hidup mereka.

Jaminan kredit yang disetujui dan kemudian diterima oleh pihak BUMDesa akan mencakup beberapa fungsi, salah satunya adalah jaminan pengembalian dana kredit jika debitur tidak melunasi tunggakan. Melalui hal ini dapat dipertimbangkan sehubungan dengan penjualan objek jaminan pinjaman yang dibuat untuk membayar kredit macet. Fungsi lain dari jaminan kredit mengenai keseriusan peminjam untuk mengembalikan pinjaman sesuai dengan apa yang dijanjikan dan menggunakan uang yang dimilikinya dengan baik serta hati-hati.<sup>11</sup>

Pendirian Badan Usaha Milik Desa dilandasi Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah dan Peraturan Presiden Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa. BUMDesa Pematang Jaya menyediakan unit simpan pinjam yang dapat melayani dan membantu masyarakat pematang berangan dalam keperluan modal usaha dan keperluan lainnya. Hal ini sesuai dengan pernyataan, yaitu :

*“Dengan adanya program simpan pinjam ini sangat membantu dan bermanfaat bagi masyarakat terutama dibidang kesehatan, sekolah dan modal usaha”*<sup>12</sup>

Masyarakat memanfaatkan program tersebut dengan penuh antusias dan mendaftar menjadi anggota BUMDesa Pematang Jaya agar dapat menerima pinjaman dana untuk keperluan mereka. Tujuan dari adanya program tersebut memang untuk membantu perekonomian masyarakat setempat dan membuka lapangan usaha baru. Hal ini juga dapat dibuktikan berdasarkan penelitian yang dilakukan pada 13 Februari 2023, masyarakat desa Pematang Berangan merasa bahwa kegiatan simpan pinjam yang dilakukan oleh BUMDesa Pematang Jaya cukup membantu masyarakat dalam membuka usaha dan untuk keperluan lainnya.

**Tabel. 2 Tanggapan anggota BUMDesa Pematang Jaya yang ikut serta dalam kegiatan simpan pinjam**

No	Jawaban	Responden	Persentase
1	Ya, membantu masyarakat	10	100%
2	Tidak membantu masyarakat	-	-
	Jumlah	10	100%

Sumber : Data Olahan Penelitian 2023

Hal ini menunjukkan bahwa cukup tingginya pengaruh kegiatan tersebut bagi kehidupan masyarakat di desa Pematang Berangan. Usaha simpan pinjam BUMDesa Pematang Jaya

<sup>10</sup>Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 1.

<sup>11</sup>*Ibid*, h. 8.

<sup>12</sup>Hasil wawancara dengan Ibuk Asmarita selaku Kepala Unit Simpan Pinjam Badam Usaha Milik Desa Pematang Jaya, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023.

adalah lembaga yang bergerak dengan cara memberikan dukungan atau bantuan dalam bentuk uang tunai kepada masyarakat dalam posisi kreditur dan masyarakat dalam posisi debitur. Dalam kegiatan usaha simpan pinjam BUMDesa Pematang Jaya mengalami pertumbuhan yang baik dari segi jumlah anggota dan laba yang diperoleh atas pemberian kredit terhadap masyarakat. Hal ini sesuai dengan pernyataan, yaitu:

“Kegiatan simpan pinjam ini cukup banyak diminati oleh sejumlah masyarakat yang membutuhkan modal usaha dimana hal ini tentu berdampak baik bagi perekonomian masyarakat.”<sup>13</sup>

Menurut penelitian yang dilakukan pada 13 Februari 2023, Masyarakat Desa Pematang Berangan yang menjadi anggota BUMDesa mengetahui adanya program simpan pinjam yang diselenggarakan oleh pihak BUMDesa Pematang Jaya.

**Tabel 3. Tanggapan anggota BUMDesa Pematang Jaya yang mengetahui adanya program simpan pinjam**

No	Jawaban	Responden	Persentase
1	Ya, mengetahui	10	100%
2	Tidak mengetahui	-	-
	Jumlah	10	100%

Sumber : Data Olahan Penelitian 2023

Hal ini menunjukkan bahwa pemberitahuan informasi terkait program simpan pinjam tersebut sudah merata dikalangan masyarakat desa Pematang Berangan. Selanjutnya pada kehidupan sehari-hari, masyarakat desa Pematang Berangan banyak yang menggunakan layanan kegiatan simpan pinjam tersebut untuk memperoleh modal usaha dan juga untuk melakukan asuransi kesehatan dan juga dalam bidang pendidikan yaitu sekolah. Hal ini dikutip berdasarkan penelitian yang dilakukan pada 13 Februari 2023.

**Tabel 4. Tanggapan anggota BUMDesa Pematang Jaya yang menggunakan program simpan pinjam untuk memperoleh modal**

No	Jawaban	Responden	Persentase
1	Ya, menggunakan untuk modal	10	100%
2	Tidak menggunakan untuk modal	-	-
	Jumlah	10	100%

Sumber: Data Olahan Penelitian 2023

Hal ini menunjukkan bahwa anggota BUMDesa menaruh kepercayaan terhadap program simpan pinjam yang ada di BUMDesa Pematang Jaya untuk memberikan bantuan berupa modal dalam bentuk uang tunai. Dengan adanya program simpan pinjam pada BUMDesa Pematang Jaya maka hal ini ikut serta dalam meningkatkan perekonomian desa. Sesuai dengan pernyataan, yaitu:

“Program yang dilakukan oleh pengurus BUMDesa Pematang Jaya ini memberikan kesan perbaikan terhadap perekonomian di desa Pematang Berangan dengan munculnya usaha-usaha rumahan yang membantu masyarakat setempat dan menciptakan lapangan pekerjaan.”<sup>14</sup>

Untuk mendapatkan pinjaman dari pihak BUMDesa Pematang Jaya maka terlebih dahulu para debitur harus memenuhi syarat- syarat tertentu yang telah menjadi ketetapan dari pengurus BUMDesa Pematang Jaya. Hal ini sesuai dengan pernyataan, yaitu:

<sup>13</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Rusdi Hidayatullah selaku Kepala Desa Pematang Berangan, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023.

<sup>14</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Rusdi Hidayatullah selaku Kepala Desa Pematang Berangan, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023.

“Ada beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh pihak debitur diantaranya mereka harus tergabung sebagai anggota BUMDesa Pematang Jaya dan merupakan warga desa Pematang Berangan dan ditunjukkan dengan bukti pengenalan berupa kartu tanda penduduk (KTP), jika warga pendatang harus menunjukkan bukti sudah tinggal di desa Pematang Berangan selama 5 Tahun, selanjutnya menunjukkan identitas seperti kartu tanda penduduk (KTP) dan kartu keluarga( KK) , mengisi formulir dan yang terpenting agunan yang akan dijadikan jaminan harus berada di desa Pematang Berangan.”<sup>15</sup>

Sesuai dengan pernyataan diatas, bahwa dalam proses pengajuan pinjaman maka harus menyertakan jaminan sebagai salah satu syarat agar pinjaman dari masyarakat dapat diproses dengan baik dan sesuai peraturan oleh pihak BUMDesa Pematang Jaya. Menurut penelitian yang dilakukan pada 13 Februari 2023, masyarakat yang menjadi anggota BUMDesa Pematang Jaya dan akan mengajukan pinjaman tidak merasa keberatan dengan adanya syarat jaminan tertentu dalam melakukan pengajuan pinjaman.

**Tabel 5. Tanggapan anggota BUMDesa Pematang Jaya mengenai syarat berupa jaminan yang ditetapkan oleh pihak BUMDesa**

No	Jawaban	Responden	Persentase
1	Ya, keberatan dengan adanya syarat jaminan	-	-
2	Tidak keberatan dengan adanya syarat jaminan	10	100%
	Jumlah	10	100%

Sumber : Data Olahan Penelitian 2023

Hal ini menunjukkan bahwa anggota BUMDesa sudah paham betul dan mengerti serta menerima bahwa dalam pengajuan pinjaman harus menyertakan jaminan yang memang sudah menjadi ketetapan oleh pihak BUMDesa Pematang Jaya. Dalam pemberian jaminan berbentuk uang guna pengembangan usaha bagi kalangan masyarakat dituangkan dalam Surat Perjanjian Pemberian Kredit (SP2K) antara pihak kreditur yaitu Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya dan pihak debitur ataupun peminjam dana yang merupakan anggota masyarakat dan memuat hak serta kewajiban dari kedua belah pihak yang menyepakati perjanjian diantara keduanya dan memberikan jaminan baik berupa hak atas tanah maupun BPKB kendaraan.

Dalam surat perjanjian kredit disepakati hak dan kewajiban debitur maupun kreditur antara lain yaitu:

1. Apabila adanya keterlambatan dalam hal angsuran oleh pihak debitur maka akan membayar denda sebesar 0,5% dari nilai angsuran pokok dan bunga.
2. Mengatur mengenai pembayaran dan pelunasan utang.
3. Jangka waktu pembayaran.
4. Sanksi apabila terjadi keterlambatan :
  - a. Ketika pihak debitur sebagai pihak kedua tidak dapat melunasi pinjaman sampai batas waktu yang telah ditetapkan bersama, maka jaminan dapat disita maupun dilelang untuk melunasi sisa cicilan kepada pihak BUMDesa Pematang Jaya.
  - b. Hal lain yang belum disepakati dalam surat perjanjian pemberian kredit ini maka akan mengikuti berdasarkan anggaran rumah tangga BUMDesa Pematang Jaya

Selanjutnya berdasarkan penelitian yang dilakukan pada 13 Februari 2023, masyarakat yang menjadi anggota BUMDesa Pematang Jaya sudah pernah memberikan jaminan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan.

<sup>15</sup>Hasil wawancara dengan Ibuk Asmarita selaku Kepala Unit Simpan Pinjam Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, pada hari Senn, tanggal 13 Februari 2023.

**Tabel 6. Tanggapan anggota BUMDesa Pematang Jaya mengenai jaminan yang diberikan dalam proses pinjaman**

No	Jawaban	Responden	Persentase
1	Ya, pernah memberikan jaminan	10	100%
2	Tidak pernah memberikan jaminan	-	-
	Jumlah	10	100%

Sumber : Data Olahan Penelitian 2023

Hal ini menunjukkan bahwa anggota BUMDesa yang melakukan pinjaman sudah memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan yang diberikan oleh pihak pengurus BUMDesa Pematang Jaya yaitu dengan memberikan jaminan atas pinjaman yang akan diajukan.

Dalam pengajuan pinjaman pada BUMDesa Pematang Jaya harus menyertakan jaminan berupa tanah, bangunan, dan benda bergerak yang memenuhi kriteria sebagai jaminan. Hal ini sesuai dengan pernyataan, yaitu:

“Untuk jaminan yang diterima oleh pihak BUMDesa disesuaikan dengan besar pinjaman yang diajukan oleh pihak debitur. Untuk pinjaman Rp. 3.000.000,- (3 juta rupiah) itu menggunakan BPKB Motor minimal tahun 2012 sebagai jaminan, sedangkan untuk pinjaman Rp. 5.000.000,- (5 juta rupiah) menggunakan surat tanah dimana tanah tersebut harus terletak di Desa Pematang Berangan dan dilakukan survei terlebih dahulu oleh pengurus BUMDesa Pematang Jaya.”<sup>16</sup>

Jaminan kebendaan merupakan jaminan yang memuat hak mutlak atas kepemilikan suatu benda tertentu, seperti mempunyai hubungan langsung atas benda tersebut dari debitur dan dapat dipertahankan kepada siapapun. Jaminan kebendaan antara lain:

a) Gadai

Hak jaminan mengenai gadai telah diatur dalam buku II KUHPerdara. Disebutkan bahwa lembaga gadai berdasarkan KUHPerdara masih sering digunakan dalam dunia nyata. Dimana kedudukan pemegang hak gadai dapat dikatakan lebih berpengaruh dari pemegang hak fidusia, hal ini disebabkan karena benda yang dijadikan jaminan akan berada dibawah pengawasan pihak kreditur dan oleh karena itu maka kreditur dapat terhindar dari itikad jahat debitur sebagai pemberi gadai.<sup>17</sup>

b) Fidusia

Jaminan fidusia disebut juga jaminan kepercayaan yang mana muncul disebabkan adanya hubungan emosional antara satu individu dan individu lainnya. Menyebabkan adanya rasa aman sehingga timbul rasa percaya kepada teman interaksinya. Hingga selanjutnya menyerahkan harta benda untuk dijadikan jaminan kepada pihak kreditur atau tempat mereka melakukan pinjaman.<sup>18</sup>

Fidusia tidak diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata sebab lahir dari adanya asas bebas berkontrak yang telah ditetapkan pada pasal 1338 KUHPerdara. Disebutkan bahwa segala bentuk kesepakatan yang dibuat dalam bentuk perjanjian sah maka berlaku seperti undang-undang bagi pembuatnya. Maksudnya yaitu setiap orang diberikan kewenangan untuk membuat perjanjian baik yang diatur oleh undang-undang maupun tidak yang menyebabkan banyaknya muncul perjanjian baru yang mengikuti perkembangan kebutuhan masyarakat.<sup>19</sup>

a. Hak Tanggungan

<sup>16</sup>Hasil wawancara dengan Ibuk Asmarita selaku Kepala Unit Simpan Pinjam Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023.

<sup>17</sup>Mariam Darus Badruzaman, *Kerangka Hukum Jaminan Indonesia*, (Jakarta: Proyek Elips, 1997), h. 89.

<sup>18</sup>J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002), h. 64.

<sup>19</sup>Nurwidiatmo, *Kompilasi Bidang Hukum Tentang Leasing*, (Jakarta: BPHN, 2011), h. 2.

Hal ini terdapat pada Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan beserta benda-benda yang berhubungan dengan tanah. Lahirnya Undang-undang tersebut disebabkan atas pertimbangan untuk memberikan kepastian hukum terhadap pihak yang melakukan kegiatan kredit dengan memberikan hak atas tanah serta benda yang berkaitan dengan tanah sebagai jaminan dari kegiatan kredit tersebut.<sup>20</sup>

b. Jaminan Hipotek

Berdasarkan pasal 1162 KUHPerdara, hipotik yaitu hak kebendaan atas suatu benda yang tidak bergerak dengan tujuan mengambil keuntungan guna pelunasan suatu kredit dengan menggunakan benda tersebut. Hipotik juga dikenal sebagai jaminan kredit yang disebabkan karena adanya perjanjian.<sup>21</sup>

Sebelum memberikan dan menerimaajuan pinjaman oleh debitur maka pihak BUMDesa melakukan proses penilaian terlebih dahulu untuk mengetahui suatu permohonan pinjaman tersebut. Hal ini hampir sama dengan prinsip perbankan pada umumnya yang dikenal dengan prinsip 5C atau *The Five C's*, Yaitu:

- a. *Character* (sifat). Dalam hal ini, para analis mencoba melihat dan meninjau melalui data pengajuan pinjaman yang telah disediakan oleh pihak berwenang. Jika dirasakan perlu melakukan wawancara guna mengetahui lebih lanjut mengenai bagaimana karakter sebenarnya dari calon debitur tersebut.
- b. *Capacity* (kemampuan). Bank akan melakukan tindakan menganalisis apakah permohonan dana yang diajukan cukup atau tidak dengan kemampuan yang ada pada debitur itu sendiri. Bank dapat menegaskan bahwa sumber pendapatan pemohon telah ditetapkan dan dapat melengkapi kebutuhan hidup sehari-hari.
- c. *Capital* (modal). Hal ini sangat penting bagi pihak bank, terutama untuk kredit yang nilainya cukup besar apakah memungkinkan dengan modal yang ada atau tidak. Untuk itu perlu dilakukan pengecekan terhadap potensi dari modal yang ada.
- d. *Collateral* (jaminan). Hal ini mengenai jaminan yang diberikan oleh debitur apakah sesuai dengan yang pinjaman yang diajukan. Karena akan sangat penting untuk mengetahui apabila debitur tidak mampu melunasi pinjaman maka jaminan yang telah diserahkan dapat dijual untuk menutupi tunggakan.
- e. *Condition* (kondisi). Mengenai situasi dan keadaan ekonomi debitur apakah pinjaman dapat diberikan dan diselesaikan sesuai dengan kesepakatan.<sup>22</sup>

Selain menggunakan prinsip 5C seperti yang dijelaskan diatas program simpan pinjam BUMDesa juga menggunakan prinsip 3R, Yaitu:

- a. *Returns* (hasil yang didapat)  
Jika hasil yang dicapai dari debitur dalam hal pinjaman yang ditarik kembali dapat diharapkan dari kreditur. Hal ini bermaksud bahwa mendapatkan saja sudah cukup untuk melunasi pinjaman beserta bunga dan biayanya. Pihak kreditur juga membutuhkan arus kas untuk membayar kebutuhan bisnis lainnya.
- b. *Repayment* (pembayaran kembali)  
Tentu saja kemampuan pelunasan pembayaran dari pihak debitur juga perlu diperhitungkan, tentang apakah kemampuan bayar sesuai dengan rencana pembayaran yang diperbolehkan dari pihak kreditur.
- c. *Risk Bearing Ability* (kemampuan menanggung resiko)  
Sejauh mana kemampuan debitur untuk menanggung resiko juga adalah hal yang harus diperhitungkan supaya mendapatkan kepastian antara kedua belah pihak.

<sup>20</sup>Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h. 305.

<sup>21</sup>Hartono Hadisoeperto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty. Edisi I, 1984), h. 61.

<sup>22</sup>Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), h. 68.

Terutama saat terjadinya kredit macet, maka dari itu harus mempertimbangkan apakah agunan atau jaminan yang diberikan sudah cukup aman untuk mengatasi resiko tersebut.<sup>23</sup>

Untuk mendapatkan pinjaman yang akan diberikan oleh pihak BUMDesa, maka para anggota harus memenuhi kriteria dan syarat yang telah ditetapkan oleh pihak BUMDesa Pematang Jaya. Dalam hal memenuhi syarat tertentu yang ditetapkan oleh pengurus BUMDesa terkadang mendapati beberapa kendala namun masih dapat diselesaikan dan dicari jalan keluarnya. Hal ini sesuai dengan pernyataan, yaitu:

*“Kendala yang biasa dijumpai dalam pengajuan permohonan pinjaman yaitu seperti adanya ketidakcocokan pinjaman yang diajukan dengan usaha yang akan dilakukan”*<sup>24</sup>

Hal tersebut merupakan kendala yang ditemui namun tidak terlalu sering terjadi dalam proses permohonan pinjaman yang diajukan kepada pihak BUMDesa pematang jaya. Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada 13 Februari 2023 kepada anggota BUMDesa yang telah mengajukan pinjaman apakah menemui kendala atau kesulitan tertentu.

**Tabel 7. Tanggapan Anggota BUMDesa Pematang Jaya mengenai kendala yang ditemui saat mengajukan permohonan pinjaman**

No	Jawaban	Responden	Persentase
1	Ya, memiliki kendala	2	20%
2	Tidak memiliki kendala	8	80%
	Jumlah	10	100%

Sumber: Data Olahan Penelitian 2023

Hal ini menunjukkan dijumpai kendala dalam proses pengajuan pinjaman pada BUMDesa Pematang Jaya. Selain terjadinya kendala tertentu, dalam proses simpan pinjam tidak semua permohonan pinjaman yang dapat dicairkan dalam bentuk uang tunai. Sebab sebelum sampai dalam proses pencairan dana pinjaman maka pihak BUMDesa Pematang Jaya melakukan penelusuran terlebih dahulu mengenai untuk apa uang tersebut digunakan dan apa bentuk usaha yang akan dibuka dengan uang tersebut.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada tanggal 13 Februari 2023 kepada anggota BUMDesa Pematang Jaya yang pernah mengajukan pinjaman apakah menerima penolakan atas pengajuan pinjaman yang telah diajukan.

**Tabel 8. Tanggapan anggota BUMDesa Pematang Jaya mengenai pengajuan pinjaman yang tidak dapat diterima**

No	Jawaban	Responden	Persentase
1	Ya, pernah ditolak	3	30%
2	Tidak pernah ditolak	7	70%
	Jumlah	10	100%

Sumber : Data Olahan Penelitian 2023

Hal ini menunjukkan bahwa pihak BUMDesa dengan tegas melakukan penolakan terhadap anggota Bumdesa Pematang Jaya yang akan mengajukan pinjaman tetapi tidak sesuai antara dana yang dipinjam dan tujuan dari dana tersebut. Setelah proses pengajuan pinjaman selesai dan debitur mendapatkan dana yang diperlukan dari BUMDesa Pematang Jaya. Maka selanjutnya kegiatan simpan pinjam tersebut tidak lepas dari adanya proses penyelesaian atas pinjaman yang telah diajukan. Hal ini sesuai dengan pernyataan, yaitu:

<sup>23</sup>Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, (Bandung: Citra Aditya Bakti,1996), h. 26.

<sup>24</sup>Hasil wawancara dengan Ibuk Asmarita selaku Kepala Unit Simpan Pinjam Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023.

“Kendala dalam penyelesaian jaminan simpan pinjam yang terjadi di kalangan Desa Pematang Berangan seperti sulitnya debitur untuk dijumpai atau dihubungi terkait dengan cicilan mereka yang telah jatuh tempo namun tidak semua debitur seperti itu, tetapi ada.”<sup>25</sup>

Adanya debitur yang melakukan keterlambatan dalam pembayaran pinjaman dengan berbagai alasan menjadi kendala dalam penyelesaian jaminan simpan pinjam yang terjadi pada BUMDesa Pematang Jaya. Para debitur juga seakan memberikan alasan yang sulit diterima sebab telah adanya kesepakatan dari awal antara pihak kredtur dan juga debitur. Hal ini sesuai dengan pernyataan, yaitu:

“Debitur melakukan tunggakan terhadap dana yang telah dicairkan oleh pihak BUMDesa Pematang Jaya dengan alasan ada keperluan lain yang mendesak atau sedang melakukan penyelesaian terhadap pinjaman lain diluar pinjaman terhadap BUMDesa ini.”<sup>26</sup>

Dengan berbagai alasan yang dikatakan oleh pihak debitur tersebut menyebabkan penyelesaian proses pinjaman menjadi terkendala. Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada 13 Februari 2023 kepada anggota BUMDesa yang mengalami kendala dalam pembayaran cicilan atau tunggakan.

**Tabel 9. Tanggapan anggota BUMDesa Pematang Jaya Mengenai kendala dalam penyelesaian pinjaman**

No	Jawaban	Responden	Persentase
1	Ya, memiliki kendala	8	80%
2	Tidak memiliki kendala	2	20%
Jumlah		10	100%

Sumber : Data Olahan Penelitian 2023

Hal ini menunjukkan bahwa dalam penyelesaian pinjaman debitur masih mempunyai kendala baik itu karena keterbatasan dana atau tidak adanya inisiatif dari debitur. Dalam *pembayaran* kredit yang telah diajukan oleh debitur tersebut sudah dilakukan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu pengurus BUMDesa Pematang jaya sebagai pihak kredtur dan anggota BUMDesa Pematang jaya sebagai debitur. Terkait sistem pembayaran yang telah ditetapkan yaitu dengan adanya angsuran atau cicilan setiap bulan. Hal ini sesuai dengan pernyataan, yaitu:

“Untuk pembayaran disesuaikan dengan kemampuan dan besar pinjaman dari pihak debitur. Rentang waktu pembayaran biasanya kami tetapkan dari 12 sampai 18 bulan dengan bunga 1,5%.”<sup>27</sup>

Terdapat 8 orang debitur yang menunggak menyebabkan terjadinya kredit macet pada BUMDesa Pematang Jaya. Hal ini menimbulkan masalah dimana dalam penyelesaian yang telah disepakati harus berubah dan diselesaikan dengan menggunakan alternatif lain. Dalam penyelesaian simpan pinjam mengacu pada Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Penyelesaian sengketa terbagi menjadi 2 cara, yaitu penyelesaian sengketa melalui pengadilan (*litigasi*) dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

a. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan (*litigasi*)

Dapat disebutkan secara umum bahwa ketika dalam hubungan bisnis muncul perselisihan atau masalah untuk penyelesaian yang lebih baik makadilakukan oleh pihak-pihak yang terkait dalam masalah tersebut antara lain melalui negosiasi.

<sup>25</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Rusdi Hidayatullah selaku Kepala Desa Pematang Berangan, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023.

<sup>26</sup>Hasil wawancara dengan Ibuk Asmarita selaku Ketua Unit Simpan Pinjam Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023.

<sup>27</sup>Hasil wawancara dengan Ibuk Asmarita selaku Kepala Unit Simpan Pinjam Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023.

Negosiasi dapat dikatakan suatu proses antara dua pihak atau lebih dan memiliki kepentingan yang sama atau berbenturan dan berbicara dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan atas pertentangan kepentingan yang terjadi. Pertentangan kepentingan memicu terjadinya negosiasi.<sup>28</sup>

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan dilakukan dengan melibatkan hakim dan penegak hukum lainnya yang berada pada ruang lingkup pengadilan dengan cara membuat laporan terlebih dahulu.

b. Penyelesaian sengketa diluar pengadilan (*non litigasi*)

Masih banyaknya masalah yang belum menemui titik terang bagi kedua belah pihak dalam proses litigasi sehingga menyebabkan munculnya alternatif penyelesaian sengketa secara non litigasi. Penyelesaian tersebut dapat berupa konsultasi, negosiasi, mediasi dan konsiliasi.

Penyelesaian ini dapat dilakukan oleh pihak yang terkait dengan dasar itikad baik dan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi. Penyelesaian secara non litigasi diselesaikan dalam waktu paling lama empat belas hari dan hasil dari kesepakatan tersebut dibuat dalam bentuk tertulis dan bersifat final atau tidak dapat dirubah lagi tanpa kesepakatan pihak terkait.

Bentuk- bentuk alternatif penyelesaian diluar pengadilan antara lain :

- a. Konsultasi adalah suatu tindakan pribadi yang terjadi antara pihak yang bersengketa sebagai klien dan pihak lain sebagai konsultan. Konsultan tersebut memberikan pandangan serta pendapatnya berdasarkan keperluan serta kebutuhan klien tersebut.
- b. Negosiasi adalah suatu penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh para pihak terkait secara bersama untuk mencapai kesepakatan dan menghasilkan kerja sama yang lebih baik lagi.
- c. Mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan cara merundingkan atau mencari jalan tengah diantara para pihak dengan bantuan mediator sebagai pihak netral.
- d. Konsiliasi adalah suatu upaya penyelesaian dimana konsiliator bertugas menjadi penengah berdasarkan kesepakatan para pihak.<sup>29</sup>

Dalam penyelesaian simpan pinjam yang terjadi pada BUMDesa Pematang Jaya dilakukan dengan mengikuti prosedur diluar jalur pengadilan atau secara non litigasi. Dimana antara pihak debitur dan juga kreditur melakukan upaya mediasi dengan ditengahi oleh kepala desa sebagai mediator. Untuk mencapai kesepakatan yang menguntungkan bagi kedua belah pihak yaitu pihak debitur dan juga kreditur.

Pihak pengurus BUMDesa akan mengirimkan surat peringatan pertama untuk memberikan informasi kepada debitur bahwa cicilan atas pinjaman yang dilakukan oleh pihak debitur kepada BUMDesa Pematang Jaya sebagai debitur telah jatuh tempo dan terdapat tunggakan yang harus dibayarkan. Selanjutnya jika surat peringatan pertama tidak ada jawaban maka akan dilakukan lagi pengiriman surat peringatan terakhir dimana isinya agar debitur melakukan pembayaran atas cicilan yang telah jatuh tempo dan melakukan mediasi dengan pihak BUMDesa Pematang Jaya untuk mendapatkan titik terang. Hal ini sesuai dengan pernyataan, yaitu:

“Kami memberikan surat peringatan kepada pihak debitur yang menunggak untuk membayar cicilan serta mengajak mereka untuk melakukan mediasi guna mencari titik tengah dari masalah yang muncul, selain itu kami juga mengirim tim kolektor dan memasang pancang lelang sitaan atas agunan yang telah debitur berikan kepada pihak BUMDesa.”<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup>Budiman N.P.D Sinaga , *Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris*,(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), h. 37.

<sup>29</sup>Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, ( Jakarta: Sinar Grafika , 2016), h. 7.

<sup>30</sup>Hasil *wawancara* dengan Ibu Asmarita selaku Kepala Unit Simpan Pinjam Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023.

Pihak BUMDesa Pematang Jaya selalu berusaha semaksimal mungkin agar dapat menyelesaikan masalah yang terjadi antara debitur dan kreditur dikalangan masyarakat desa Pematang Jaya secara baik dan tidak merugikan kedua belah pihak demi menjaga kepercayaan masyarakat kepada pemerintah desa. Hal ini sesuai dengan pernyataan, yaitu:

*“Terkait kebijakan yang telah ditetapkan oleh pihak BUMDesa Pematang Jaya yaitu dengan memberi teguran dan juga peringatan terkait cicilan yang belum dibayarkan atau menunggak.”<sup>31</sup>*

Namun pada faktanya berdasarkan penelitian yang dilakukan pada tanggal 13 Februari 2023 kepada anggota BUMDesa terkait tindak lanjut dari solusi yang diberikan oleh pihak BUMDesa.

**Tabel 10. Tanggapan Anggota BUMDesa Pematang Jaya mengenai solusi yang diberikan oleh BUMDesa**

No	Jawaban	Responden	Persentase
1	Ya, dapat membantu	2	20%
2	Tidak membantu	8	80%
	Jumlah	10	100%

*Sumber : Data Olahan Penelitian 2023*

Dari tabel IV.9 diatas menunjukkan jawaban responden terkait solusi yang diberikan oleh pihak BUMDesa dalam penyelesaian kegiatan simpan pinjam yang dapat membantu pihak debitur. 2 orang anggota BUMDesa menjawab ya, dapat membantu dengan persentase (20%) dan sebanyak 8 orang menjawab tidak membantu dengan persentase (80%). Hal ini menunjukkan bahwa Bumdesa dalam hal ini sebagai pihak kreditur hanya tidak dapat memberikan solusi yang cukup membantu bagi masyarakat yang kesulitan menyelesaikan pinjaman mereka.

Sebab pihak BUMDesa Pematang Jaya hanya memberikan surat peringatan dan mengirim tim kolektor. Dalam kegiatan penagihan cicilan yang bermasalah tanpa memikirkan bagaimana cara lain yang dapat menimbulkan itikad baik dari pihak debitur agar dapat membayarkan cicilannya tanpa harus diperingatkan. Selain itu kesulitan para debitur dalam melakukan pembayaran cicilan juga disebabkan karena kelalaian mereka untuk mengatur keuangan terkait pendapatan dan pengeluaran. Dimana seharusnya pihak debitur memiliki kesadaran bahwa kegiatan simpan pinjam yang telah disepakati tersebut menggunakan jaminan yang sewaktu-waktu dapat diambil alih oleh pihak kreditur apalagi melanggar sesuai kesepakatan awal.

Sampai saat ini masih terdapat masalah kredit macet yang belum terselesaikan dengan baik. Jika dihitung pada awal tahun 2023 tepatnya bulan Januari tahun 2023 angka kredit macet berada pada angka Rp. 213.000.000,- dan belum ada agunan yang disita sebagai gantinya. hal ini menyebabkan tingkat kepercayaan masyarakat untuk meminjam kepada pihak BUMDesa Pematang Jaya menjadi berkurang.

Selain angka pinjaman yang semakin menurun setiap tahunnya, lamanya proses penyelesaian dan kurang tegasnya pihak BUMDesa serta kurangnya kesadaran pihak peminjam atau debitur menyebabkan penyelesaian jaminan simpan pinjam pada BUMDesa Pematang Jaya terkesan lama untuk diselesaikan. Terhitung pada bulan Desember 2022 dana yang disalurkan sebesar Rp. 8.538.776.000,- kepada 1.376 pemanfaat. Masalah kredit macet seolah menjadi masalah yang selalu terjadi dari tahun ke tahun pada BUMDesa Pematang Jaya. Hal ini berdasarkan data dari tahun 2017 sampai dengan 2021, tunggakan paling besar terjadi pada tahun 2021 dengan total Rp. 228.302.189,- dengan tunggakan yang berasal dari 17 orang

<sup>31</sup>Hasil wawancara dengan Ibuk Asmarita selaku Kepala Unit Simpan Pinjam Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023.

debitur. Sedangkan tunggakan paling sedikit terjadi pada tahun 2018 dengan total tunggakan Rp. 90.607.033,- yang berasal dari 10 orang debitur.

Nilai tunggakan yang selalu naik dari 5 tahun terakhir memberikan gambaran dengan jelas bahwa proses penyelesaian jaminan simpan pinjam saat ini pada BUMDesa Pematang Jaya masih belum terlaksana dengan efektif dan masih terdapat masalah yang belum diselesaikan meskipun sudah ada kesepakatan diawal namun dalam pelaksanaannya masih tidak berjalan dengan semestinya.

### **Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Keterlambatan Penyelesaian Jaminan Simpan Pinjam Pada Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya Kabupaten Rokan Hulu**

Dalam penyelesaian jaminan simpan pinjam pada BUMDesa Pematang Jaya mendapati beberapa kendala tertentu yang menyebabkan terjadinya keterlambatan dalam proses penyelesaiannya. Masalah yang menyebabkan terjadinya keterlambatan dalam penyelesaian simpan pinjam selain adanya kredit macet yaitu adanya agunan maupun jaminan yang ditarik kembali oleh pihak debitur dengan alasan ingin menggunakan barang atau benda tersebut sebagai jaminan dalam pinjaman lain diluar pinjaman kepada pihak BUMDesa Pematang Jaya. Hal ini sesuai dengan pernyataan, yaitu:

“Adanya peminjam yang ingin menggunakan jaminan yang telah diberikan kepada pihak BUMDesa untuk melakukan pinjaman baru terhadap pihak lain. Maka hal ini diperbolehkan dengan syarat melakukan tukar agunan atau jaminan dengan barang yang memiliki nilai tukar senilai.”<sup>32</sup>

Adanya debitur yang juga mengajukan pinjaman kepada pihak lain menyebabkan terjadinya keterlambatan dalam pembayaran cicilan kepada pihak BUMDesa dimana hal ini nantinya akan berimbas pula kepada penyelesaian akhir dari jaminan simpan pinjam yang menyebabkan terjadi tunggakan. Banyaknya tempat pengajuan pinjaman membuat debitur lalai sehingga lupa untuk memprioritaskan pinjaman mana terlebih dahulu yang harus diselesaikan.

Dengan adanya faktor yang menyebabkan keterlambatan dalam penyelesaian simpan pinjam tersebut maka pihak BUMDesa termasuk kepala desa sebagai penasehat ikut serta memberikan solusi sementara untuk menanggulangi kredit macet yang terjadi. Hal ini sesuai dengan pernyataan, yaitu:

“Solusi yang sekarang kami laksanakan adalah dengan melakukan potongan langsung terhadap pihak-pihak yang menerima gaji dari desa. Potongan tersebut sesuai dengan kemampuan mereka. Namun ini tidak bisa diterapkan dalam jangka panjang sementara kredit macet masih terjadi”<sup>33</sup>

Dalam penerapan solusi tersebut dapat mengurangi kredit macet yang terjadi pada tahun 2022 dari Rp. 247.000.000,- menjadi Rp.200.000.000,-. Namun nilai ini kembali naik pada awal tahun 2023 menjadi Rp. 213.000.000,- hal ini menyebabkan perlu adanya perbenahan untuk menemukan solusi yang lebih efektif.

Maka dari itu pihak BUMDesa hanya mengeluarkan dana pinjaman sesuai dengan kebutuhan yang memang diperlukan dan dirasakan cukup untuk pihak debitur. Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada tanggal 13 Februari 2023 kepada anggota BUMDesa yang menerima pinjaman dana dari pihak pengurus BUMDesa Pematang Jaya.

---

<sup>32</sup>Hasil wawancara dengan Ibu Asmarita selaku Kepala Unit Simpan Pinjam Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023.

<sup>33</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Rusdi Hidayatullah selaku Kepala Desa Pematang Berangan, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023.

**Tabel 11. Tanggapan anggota BUMDesa Pematang Jaya mengenai pengajuan dana yang diterima dan diproses**

No	Jawaban	Responden	Persentase
1	Ya,sesuai kebutuhan	10	100%
2	Tidak sesuai kebutuhan	-	-
Jumlah		10	100%

Sumber : Data Olahan Penelitian 2023

Hal ini menunjukkan bahwa pihak pengurus BUMDesa selalu melakukan pertimbangan dan melakukan penelusuran atas setiap permohonan pinjaman yang masuk dan ditetapkan berapa banyak dana untuk dicairkan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat saat itu. Bukan tanpa sebab pihak BUMDesa harus melakukan hal tersebut dan hanya mengeluarkan dana sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Ini dikarenakan masih adanya kegiatan simpan pinjam yang belum terselesaikan dengan baik menyebabkan pihak BUMDesa harus lebih teliti mengeluarkan dana pinjaman yang diajukan oleh pihak debitur.

Namun ternyata meskipun pihak BUMDesa telah melakukan berbagai proses sebelum menerima dan memberikan pinjaman kepada para debitur. Pada faktanya tetap saja terdapat debitur yang lalai akan kewajibannya membayar cicilan setiap bulan sesuai dengan kesepakatan diawal. Hal inilah yang menyebabkan keterlambatan dalam penyelesaian simpan pinjam di BUMDesa Pematang Jaya. Selain itu terdapat faktor- faktor lain yang menyebabkan terjadi tunggakan atau kredit macet antara lain: <sup>34</sup>

1. Faktor Internal
  - a) Kurangnya persiapan akan hal-hal yang tidak terduga yang dapat terjadi kapan saja selama proses pembayaran cicilan berlangsung.
  - b) Adanya kolusi antara pihak kreditur dan Pihak debitur yang menyebabkan kredit seharusnya tidak diberikan.
  - c) Keterbatasan pengetahuan pihak kreditur atas resiko yang akan dihadapi kedepannya.
  - d) Terdapat campur tangan dari pihak lain.
  - e) Kurangnya komunikasi atau kelemahan dalam menyampaikan hal-hal secara langsung tentang sebab akibat dari adanya kegiatan simpan pinjam tersebut kepada debitur.
2. Faktor Eksternal
  - a) Pihak debitur sengaja untuk tidak melakukan pembayaran tepat pada waktunya.
  - b) Kurangnya kesadaran diri dari pihak debitur untuk menyelesaikan cicilan.
  - c) Adanya pinjaman kepada kreditur lain yang menyebabkan debitur harus melakukan pembayaran kepada pihak lain terlebih dahulu.
  - d) Keadaan keuangan debitur yang tidak pasti dan tidak adanya dana simpanan yang dapat digunakan.

Adanya musibah yang menyebabkan debitur kesulitan untuk melakukan pembayaran terhadap cicilan.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Badan Usaha Milik Desa Pematang Jaya menjadikan kegiatan simpan pinjam menjadi salah satu program andalan untuk membantu perekonomian masyarakat dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa Pematang Berangan. Dengan adanya program tersebut banyak masyarakat yang merasa terbantu oleh sebab itu banyak masyarakat yang mengajukan pinjaman untuk kebutuhan modal usaha, kesehatan serta keperluan sekolah.

Namun dalam penyelesaian kegiatan simpan pinja tersebut masih menimbulkan angka kredit macet yang tinggi dan belum adanya solusi yang efektif untuk dapat digunakan dalam

<sup>34</sup> Ismal, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), h. 58

kegiatan simpan pinjam BUMDesa Pematang Jaya yang diantaranya pada saat penelitian yang dilakukan kepada 10 orang anggota BUMDesa Pematang Jaya masih terdapat 8 debitur mengalami kesulitan dalam menyelesaikan dan belum membayar cicilannya dengan persentase (80%) dan 2 orang debitur yang tidak mengalami kendala dalam penyelesaian pinjaman dengan persentase (20%).

Maka dari itu dalam penyelesaian jaminan simpan pinjam yang terjadi pada BUMDesa Pematang Jaya penulis merujuk pada Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 mengenai arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Dimana dalam hal ini menggunakan cara mediasi antara debitur dan kreditur dalam penyelesaiannya dengan melibatkan kepala desa sebagai mediator. Selain itu pengurus BUMDesa Pematang Jaya juga membentuk tim kolektor untuk membantu penyelesaian tersebut dengan mendatangi pihak debitur untuk memberikan surat peringatan terkait cicilan yang harus dibayarkan dan telah jatuh tempo atau jika tidak maka agunan akan disita oleh pihak BUMDesa.

Faktor yang menyebabkan terjadinya keterlambatan dalam penyelesaian jaminan simpan pinjam pada BUMDesa Pematang Jaya yaitu kurangnya inisiatif masyarakat untuk mendahulukan pembayaran cicilan terhadap pihak BUMDesa dikarenakan para debitur yang juga melakukan pinjaman kepada pihak lain sehingga pembayaran cicilan dengan pihak BUMDesa Pematang Jaya menjadi terhambat dan menimbulkan tunggakan. Selain itu kurang tegasnya pihak BUMDesa untuk menindak lanjuti agunan yang telah diberikan untuk menutupi tunggakan yang ada akibat kredit macet juga menyebabkan lambatnya penyelesaian jaminan simpan pinjam pada BUMDesa Pematang Berangan.

## **Saran**

Adapun saran yang ingin disampaikan antara lain agar sebelum melakukan suatu kesepakatan bisnis alangkah baiknya memperhatikan nilai-nilai yang terkandung didalam perjanjian terlebih dahulu. Jika sudah disepakati maka harus dilaksanakan sesuai aturan yang mengikat dan berlaku bagi kedua belah pihak yang bersangkutan. Adanya sikap baik sangat diperlukan dalam menyelesaikan setiap permasalahan yang terjadi dikemudian hari atas dasar kesepakatan bersama.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

- Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, Pamulang: UNPAM PRESS, 2019.
- Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- Budiman N.P.D Sinaga, *Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.
- Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Hanif Nurcholis, *Pertumbuhan serta Penyelenggaraan Pemerintah Desa*, Jakarta: Erlangga, 2011.
- Hartono Hadisoeparto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta: Liberty. Edisi I, 1984.
- HAW. Widjaja, *Penyelenggaraan Otonomi di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.
- Indonesia, 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.
- Indonesia, Peraturan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

- Ismal, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2016.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000.
- Mariam Darus Badruzaman, *Kerangka Hukum Jaminan Indonesia*, Jakarta: Proyek Elips, 1997.
- Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram Press, 2020).
- Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996.
- Nurwidiatmo, *Kompilasi Bidang Hukum Tentang Leasing*, Jakarta: BPHN, 2011.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, ( Jakarta: Kencana, 2010).
- Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011).
- Rahyunir Rauf, *Pemerintah Desa*, (Pekanbaru: Zanafa Publishing, 2015).
- Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Bandung: Mandar Maju, 2008.
- Sutarno, *Aspek-Aspek pada Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung: Alfabeta, 2014.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- 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.
- Peraturan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995
- Peraturan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.
- Peraturan Presiden Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa.
- Peraturan Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian.