

**PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA PERJANJIAN KREDIT
ANTARA BADAN USAHA MILIK DESA (BUMDes) DENGAN
NASABAH DESA SUNGAI KUBU HULU BERDASARKAN
ASAS ITIKAD BAIK**

Mursyidah Afifah¹, Firdaus², Hengki Firmanda³
muryidahafifah03@gmail.com¹, firdaus@lecturer.unri.ac.id²,
hengki.firmanda@lecturer.unri.ac.id³
Universitas Riau

Abstrak

Latar belakang penelitian ini adalah adanya permasalahan kredit macet di BUMDes Sungai Kubu Hulu, di mana lebih dari 50% nasabah tidak melakukan pembayaran angsuran tepat waktu. Kredit macet ini disebabkan karena nasabah melanggar isi perjanjian yang telah disepakati di awal dengan tidak memenuhi kewajiban membayar tepat waktu. Hal ini merugikan masyarakat desa lainnya yang ingin mendapatkan pinjaman serta menghambat BUMDes dalam mencapai tujuannya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan perjanjian kredit antara Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dengan nasabah Desa Sungai Kubu Hulu berdasarkan asas itikad baik serta mengkaji penyelesaian wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian kredit tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian hukum sosiologis dengan sifat penelitian deskriptif. Lokasi penelitian adalah BUMDes Desa Sungai Kubu Hulu, Kecamatan Kubu Babussalam, Kabupaten Rokan Hilir. Populasi dalam penelitian ini adalah Direktur BUMDes (1 orang) dan nasabah BUMDes (100 orang), dengan sampel penelitian sebanyak 21 orang yang ditentukan melalui metode purposive sampling. Sumber data yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan terkait), bahan hukum sekunder (buku teks, jurnal hukum, hasil penelitian), dan bahan hukum tersier (kamus hukum, ensiklopedia). Metode pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan studi kepustakaan. Analisis data dilakukan secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian kredit antara BUMDes Sungai Kubu Hulu dengan nasabah secara umum telah menerapkan asas itikad baik, namun masih terdapat beberapa aspek yang perlu ditingkatkan seperti pemahaman nasabah terhadap isi perjanjian dan ketegasan BUMDes dalam menangani kredit bermasalah. Penyelesaian wanprestasi lebih mengedepankan pendekatan non-litigasi dengan cara musyawarah dan kekeluargaan melalui pemberian surat teguran, negosiasi, pemberian keringanan, dan penyitaan jaminan sebagai opsi terakhir. Upaya ini telah menunjukkan itikad baik BUMDes dalam menjaga keseimbangan kepentingan dan menerapkan prinsip keadilan dan kekeluargaan, namun efektivitasnya masih terkendala beberapa faktor seperti karakter nasabah, kesadaran hukum yang rendah, dan keterbatasan kapasitas BUMDes. Oleh karena itu, diperlukan upaya peningkatan pemahaman nasabah, penerapan model penyelesaian wanprestasi yang ideal, serta peningkatan kapasitas SDM dan tata kelola BUMDes agar pelaksanaan perjanjian kredit dan penanganan wanprestasi bisa lebih optimal di masa mendatang.

Kata Kunci: Wanprestasi, Perjanjian Kredit, BUMDes, Asas Itikad Baik.

Abstract

The background of this study is the existence of non-performing loans at BUMDes Sungai Kubu Hulu, where more than 50% of customers fail to make timely installment payments. These non-performing loans are caused by customers violating the terms of the agreement made at the outset by failing to fulfill their obligation to pay on time. This harms other villagers who wish to obtain loans and hinders BUMDes in achieving its objectives. This study aims to analyze the implementation of credit agreements between the Village-Owned Enterprise (BUMDes) and customers of Sungai Kubu Hulu Village based on the principle of good faith and to examine the resolution of breaches of contract that occur in these credit agreements. This study is a sociological

legal research with a descriptive nature. The research location is the BUMDes of Sungai Kubu Hulu Village, Kubu Babussalam Sub-district, Rokan Hilir District. The population in this study consists of the BUMDes Director (1 person) and BUMDes customers (100 people), with a sample size of 21 people selected through purposive sampling. The data sources used consist of primary legal materials (relevant laws and regulations), secondary legal materials (textbooks, legal journals, research results), and tertiary legal materials (legal dictionaries, encyclopedias). Data collection methods were conducted through interviews and literature review. Data analysis was performed qualitatively. The results of the study indicate that the implementation of credit agreements between BUMDes Sungai Kubu Hulu and its customers generally adheres to the principle of good faith; however, there are several aspects that require improvement, such as customers' understanding of the agreement's contents and the firmness of BUMDes in handling problematic loans. The resolution of breaches of contract prioritizes non-litigious approaches through consultation and family-based methods, such as issuing warning letters, negotiations, granting concessions, and seizing collateral as a last resort. These efforts demonstrate the BUMDes' good faith in maintaining a balance of interests and applying principles of fairness and family values; however, their effectiveness is still hindered by several factors, such as customer characteristics, low legal awareness, and limited capacity of the BUMDes. Therefore, efforts are needed to enhance customer understanding, implement an ideal default resolution model, and improve the capacity of human resources and governance of BUMDes to ensure more optimal implementation of credit agreements and default resolution in the future.

Keywords: Default, Credit Agreement, BUMDes, Principle Of Good Faith.

PENDAHULUAN

Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dalam menjalankan kegiatan usaha simpan pinjam harus menganut prinsip kehati-hatian, karena kesalahan dalam pemberian kredit akan menimbulkan risiko yang besar berupa tidak tertagihnya piutang dan keterlambatan penerimaan pembayaran dari jadwal yang telah ditentukan. Kondisi ini pada akhirnya akan menimbulkan kredit macet yang berdampak pada kesulitan likuiditas BUMDes apabila sewaktu-waktu terjadi penarikan dana dalam jumlah besar. Untuk mencegah terjadinya kredit macet, BUMDes sebelum memberikan kredit harus memperhatikan unsur 5C (The Five of Credit), yaitu character, capacity, capital, collateral, dan condition.

Pelaksanaan pemberian kredit pada BUMDes Maju Bersama di Desa Sungai Kubu Hulu mensyaratkan adanya jaminan atau agunan dari pihak debitur. Hal ini dimaksudkan agar debitur benar-benar melunasi hutangnya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Berdasarkan hasil musyawarah penetapan usulan desa, para pihak telah menyepakati beberapa ketentuan dalam perjanjian kredit, di antaranya kewajiban pembayaran angsuran sebulan setelah dana diterima, pengenaan bunga sebesar 15% per tahun, serta denda keterlambatan sebesar 10% per hari. Apabila debitur tidak sanggup melunasi kredit hingga batas waktu yang disepakati, maka jaminan akan dikelola oleh pengelola BUMDes untuk melunasi sisa kredit.

Permasalahan muncul ketika nasabah tidak memenuhi kewajibannya atau melakukan wanprestasi. Menurut A. Ridwan Halim, wanprestasi adalah kesalahan suatu pihak dalam memenuhi kewajibannya terhadap pihak lain yang seharusnya diutamakan berdasarkan perikatan yang telah dibuat. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) mengatur bahwa seseorang dikatakan wanprestasi jika tidak memenuhi ketentuan Pasal 1234 KUHPerdata, yaitu kewajiban untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Adapun dasar penuntutan terhadap wanprestasi diatur dalam Pasal 1266 KUHPerdata yang menyatakan bahwa apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka pihak yang lain berhak menuntut pembatalan di muka hakim. Sementara itu, Pasal 1267 KUHPerdata mengatur mengenai apa saja yang dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan akibat wanprestasi tersebut, sehingga wanprestasi tidak membebaskan debitur dari tanggung jawabnya.

Kondisi kredit macet di BUMDes Desa Sungai Kubu Hulu cukup memprihatinkan, di

mana dari total 100 orang nasabah, lebih dari 50 persen tidak melakukan pembayaran tepat waktu. Beberapa contoh kasus wanprestasi yang terjadi antara lain nasabah atas nama Bapak Anto dengan pinjaman Rp10.000.000 dan Rp50.000.000, Ibu Yasmina dengan pinjaman Rp20.000.000, serta Bapak Ramli dengan pinjaman Rp10.000.000 yang sejak angsuran ketiga sudah tidak membayar hingga saat ini belum ditemukan solusinya. Faktor penyebab kredit macet ini meliputi penyimpangan pemberian kredit, penyalahgunaan dana yang diberikan, ketidakseimbangan pendapatan dan pengeluaran nasabah, serta kurangnya itikad baik nasabah dalam pembayaran.

Pihak BUMDes telah melakukan berbagai upaya penyelamatan kredit bermasalah dengan menerapkan sanksi bertahap, mulai dari pengenaan denda 0,5% per hari untuk keterlambatan pembayaran, pemberian surat peringatan pada tunggakan satu bulan, kunjungan ke rumah nasabah dan penempelan informasi di papan pengumuman pada tunggakan dua bulan, proses penyitaan agunan pada tunggakan tiga bulan, hingga penyitaan resmi agunan pada tunggakan empat bulan. Namun upaya-upaya tersebut belum optimal dalam menyelesaikan permasalahan wanprestasi, terlebih lagi nilai agunan yang dijaminkan seringkali tidak mencukupi untuk menutup tagihan kredit nasabah akibat kurangnya kehati-hatian pihak BUMDes dalam menilai agunan.

Kredit macet merupakan perbuatan negatif yang merugikan tidak hanya BUMDes, tetapi juga masyarakat desa lainnya yang ingin mendapatkan pinjaman. Perilaku negatif dari debitur ini menyebabkan kegiatan simpan pinjam BUMDes tidak berjalan efektif dan menghambat tercapainya tujuan BUMDes sebagai lembaga ekonomi desa.

Adapun beberapa upaya yang sudah dilakukan oleh pihak bumdes yaitu Banyaknya terjadi kredit bermasalah pada BUMDes sungai kubu yang semakin bertambah dapat menimbulkan kerugian sehingga perlu adanya suatu upaya penyelamatan kredit bermasalah agar bank tidak mengalami kerugian. Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu samsiah selaku bendahara bumdes, BUMDes telah menerapkan beberapa sanksi guna menyelamatkan keberadaan kredit bermasalah, Adapun sanksi-sanksi tersebut adalah:

- a. Pemanfaatan yang terlambat membayar angsuran di kenai denda 0,5% perhari dari total angsuran.
- b. Tunggakan 1 bulan mendapat teguran/SP 1.
- c. Tunggakan 2 bulan didatangi ke rumah dan ditempel di papan informasi.
- d. Tunggakan 3 bulan diproses penyitaan agunan.
- e. Tunggakan 4 bulan agunan resmi disita. Pada tahap awal, nasabah yang terlambat membayar angsuran lewat dari jatuh tempo akan dikenai denda sebesar 0,5% dari total angsuran. Memasuki tunggakan di bulan kedua, BUMDes akan melayangkan surat peringatan kepada nasabah agar segera melunasi kewajibannya. Penarikan agunan menjadi solusi terakhir dalam permasalahan kredit pada nasabah, namun hal lain yang timbul pada penarikan agunan adalah nilai agunan yang tidak mencukupi tagihan kredit nasabah, hal ini disebabkan oleh kurangnya kehati-hatian yang dilakukan oleh pihak BUMDes terhadap agunan yang dijaminkan oleh nasabah.

Maka dari itu, berdasarkan permasalahan di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Kredit Antara Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Dengan Nasabah Desa Sungai Kubu Hulu Berdasarkan Asas Itikad Baik".

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis. penelitian ini adalah bersifat deskriptif, yaitu penelitian yang mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi saat sekarang. Dalam hal ini

tentunya penulis akan memberikan gambaran tentang Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Kredit Antara Nasabah Dengan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Desa Sungai Kubu Hulu.

Penelitian di peroleh dari observasi, wawancara, dan dokumentasi. Data yang diperoleh dari hasil wawancara akan diolah dan disajikan dengan cara menguraikan dalam bentuk rangkaian kalimat yang jelas, singkat dan rinci. Metode analisis yang penulis gunakan dalam penelitian ini ialah deskriptif kualitatif yaitu analisis data dengan cara menggambarkan atau menjelaskan secara terperinci mengenai masalah yang akan diteliti berdasarkan data-data yang telah dikumpulkan dan menghubungkan dengan fenomena-fenomena sosial, kemudian di analisa dan di tuliskan dalam bentuk kalimat untuk ditarik sebuah kesimpulan.

Dalam penelitian ini langkah pertama yang penulis lakukan adalah mengumpulkan data. Data tersebut kemudian diolah dan seterusnya disajikan, selanjutnya penulis membahas untuk membandingkan dengan buku-buku, pendapat para ahli, yurisprudensi serta perundang-undangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Antara BUMDes dengan Nasabah Desa Sungai Kubu Hulu Berdasarkan Asas Itikad Baik

Penelitian ini mengungkapkan bahwa BUMDes Sungai Kubu Hulu telah menjalankan kegiatan perkreditan sebagai salah satu unit usaha utamanya untuk membantu perekonomian masyarakat desa. Dasar hukum operasional BUMDes mengacu pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014, dan Peraturan Menteri Desa Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran BUMDes. Landasan pemberian kredit juga diatur dalam Pasal 23 Ayat (2) Peraturan Menteri yang memungkinkan unit usaha BUMDes memberikan akses kredit yang mudah bagi masyarakat desa.

Mekanisme pelaksanaan perjanjian kredit di BUMDes Sungai Kubu Hulu dimulai dengan tahap pengajuan permohonan kredit, dimana calon nasabah harus memenuhi berbagai persyaratan administratif termasuk mengisi formulir permohonan, menyertakan data pribadi, data usaha, data keuangan, dan data jaminan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh nasabah yang diwawancarai telah melalui proses pengajuan permohonan dan pengisian formulir dengan benar, menandakan bahwa prosedur awal telah berjalan sesuai ketentuan.

Tahapan berikutnya adalah analisis kelayakan kredit yang menerapkan prinsip kehati-hatian melalui pendekatan 5C yaitu Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy. BUMDes juga melakukan survei lapangan terhadap barang agunan yang dijaminan oleh calon nasabah. Data menunjukkan bahwa BUMDes telah melakukan survei terhadap seluruh barang agunan nasabah, mencerminkan penerapan prinsip prudential yang baik dalam mitigasi risiko kredit.

Namun penelitian juga mengidentifikasi berbagai hambatan yang dihadapi masyarakat dalam pembayaran kredit. Kegagalan usaha atau penurunan pendapatan menjadi hambatan utama yang dialami 79% responden, diikuti dengan kenaikan biaya produksi yang dialami 74% responden, kebutuhan konsumtif mendesak sebesar 63%, kurangnya pemahaman manajemen keuangan 58%, dan kewajiban sosial yang tinggi 53%. Kondisi ekonomi struktural masyarakat desa yang rentan terhadap fluktuasi pasar menjadi faktor dominan yang mempengaruhi kemampuan bayar nasabah.

Penelitian menemukan adanya pelanggaran terhadap prinsip 5C yang dilakukan sebagian nasabah. Pelanggaran paling menonjol adalah proyeksi usaha yang terlalu optimistis tanpa basis analisis realistis, dilakukan oleh 58% nasabah. Selain itu, 42% nasabah memberikan informasi tidak akurat tentang riwayat kredit mereka, 37% melakukan

manipulasi informasi modal sendiri, dan 47% menyembunyikan kondisi usaha yang sebenarnya. Pelanggaran ini menciptakan risiko sistemik bagi keberlanjutan program kredit BUMDes.

Tahap penandatanganan kontrak perjanjian kredit menunjukkan bahwa seluruh nasabah telah melakukan penandatanganan sesuai prosedur. Perjanjian kredit BUMDes berbentuk perjanjian baku yang mencakup identitas para pihak, jumlah dan jangka waktu pinjaman, bunga, ketentuan angsuran, jaminan, hak dan kewajiban, sanksi pelanggaran, serta ketentuan penyelesaian sengketa. Meskipun demikian, masih terdapat 20% nasabah yang tidak mengetahui besaran bunga yang ditetapkan, menandakan perlunya peningkatan edukasi dan pemahaman nasabah terhadap isi perjanjian.

Dalam konteks penerapan asas itikad baik, BUMDes Sungai Kubu Hulu telah menunjukkan komitmen melalui pemberian informasi yang jelas, penerapan prinsip kehati-hatian, kesempatan memahami perjanjian, dan transparansi dalam proses kredit. Namun efektivitasnya masih terkendala oleh keterbatasan sumber daya manusia, infrastruktur dan teknologi, kurangnya pengawasan penggunaan kredit, serta ketidaktegasan dalam penanganan kredit bermasalah.

Faktor penyebab wanprestasi diidentifikasi mencakup faktor ekonomi berupa kegagalan usaha dan penurunan pendapatan, faktor penggunaan kredit yang tidak sesuai tujuan, faktor kesadaran dan itikad baik nasabah yang rendah, serta faktor pengetahuan dan pemahaman nasabah yang terbatas. Data menunjukkan bahwa 90% nasabah mengalami keterlambatan pembayaran karena usaha yang merugi, sementara hanya 10% karena kurangnya kesadaran debitur.

Dalam perjanjian kredit, BUMDes Sungai Kubu Hulu memiliki hak untuk menerima pembayaran angsuran sesuai jadwal, menerima pelunasan pokok pinjaman dan bunga, memberikan denda jika terjadi keterlambatan pembayaran, melakukan pengalihan aset dan sita kelola atas agunan jika nasabah menunggak tiga kali berturut-turut, serta menyita atau melelang jaminan untuk melunasi sisa kredit jika nasabah tidak dapat melunasi dalam jangka waktu yang disepakati. Adapun kewajiban BUMDes meliputi memberikan kredit sesuai jumlah yang disepakati, menjelaskan hak dan kewajiban nasabah secara jelas, menginformasikan tanggal jatuh tempo, memberikan bukti pembayaran angsuran, dan mengembalikan dokumen jaminan setelah nasabah melunasi seluruh kewajibannya.

Di sisi lain, nasabah memiliki hak untuk menerima kredit sesuai jumlah yang disepakati, mendapatkan penjelasan tentang hak dan kewajibannya, mendapatkan informasi tentang tanggal jatuh tempo, mendapatkan bukti pembayaran angsuran, serta mendapatkan kembali dokumen jaminan setelah pelunasan. Kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam Pasal 1763 KUHPdata adalah mengembalikan pinjaman dalam jumlah dan keadaan yang sama pada waktu yang ditentukan, yang meliputi membayar angsuran sesuai jadwal, melunasi pokok pinjaman dan bunga, membayar denda jika terjadi keterlambatan, dan menyerahkan jaminan kepada BUMDes jika tidak dapat melunasi kredit dalam jangka waktu yang disepakati. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar nasabah (80%) mengetahui besaran bunga yang ditetapkan, namun masih ada 20% nasabah yang tidak mengetahui besaran bunga tersebut karena tidak membaca dan memahami keseluruhan isi perjanjian kredit.

Berdasarkan analisis, pelaksanaan perjanjian kredit antara BUMDes Sungai Kubu Hulu dengan nasabah pada umumnya telah menerapkan asas itikad baik, tercermin dari upaya BUMDes dalam memberikan informasi yang jelas, menerapkan prinsip kehati-hatian, dan memberikan kesempatan kepada nasabah untuk memahami isi perjanjian. Penerapan asas itikad baik dalam konteks ini dapat dianalisis melalui tiga dimensi: itikad baik subjektif yang berkaitan dengan kejujuran para pihak, itikad baik objektif yang berkaitan dengan kepatutan dan kersasionalan, serta itikad baik dalam konteks budaya hukum masyarakat Indonesia.

Namun demikian, masih terdapat beberapa aspek yang perlu ditingkatkan. Pemahaman sebagian nasabah terhadap isi perjanjian kredit masih perlu ditingkatkan, terlihat dari adanya nasabah yang tidak mengetahui besaran bunga yang telah ditetapkan. Ketegasan BUMDes dalam menangani kredit bermasalah juga masih perlu ditingkatkan, di mana BUMDes belum mengambil tindakan tegas seperti penyitaan jaminan terhadap nasabah yang menunggak pembayaran sesuai ketentuan perjanjian. BUMDes perlu meningkatkan edukasi dan sosialisasi kepada calon nasabah, meningkatkan pengawasan terhadap penggunaan kredit, serta lebih tegas dalam menerapkan sanksi yang telah diatur dalam perjanjian kredit. Ketegasan dalam penegakan kontrak tidak bertentangan dengan nilai-nilai kekeluargaan, tetapi justru diperlukan untuk menciptakan budaya kredit yang sehat dan menjaga keberlanjutan BUMDes sebagai lembaga keuangan desa yang dapat melayani masyarakat secara berkelanjutan.

B. Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Kredit Antara BUMDes dengan Nasabah Berdasarkan Asas Itikad Baik

Konsep wanprestasi dalam konteks BUMDes memiliki dimensi yang lebih kompleks karena melibatkan aspek ekonomi kerakyatan dan pemberdayaan masyarakat desa, tidak semata-mata dipandang sebagai pelanggaran hukum tetapi juga indikator permasalahan struktural ekonomi desa yang memerlukan pendekatan holistik. Berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara, wanprestasi mencakup tidak dipenuhinya kewajiban meskipun telah dinyatakan lalai, atau prestasi yang diberikan melampaui waktu yang ditentukan.

Pola terjadinya wanprestasi di BUMDes Sungai Kubu Hulu menunjukkan bahwa pada bulan pertama hingga ketiga, umumnya nasabah masih lancar membayar karena memiliki modal dari sisa pencairan kredit. Memasuki bulan keempat hingga keenam, mulai terlihat tanda keterlambatan pembayaran berkisar 5-10 hari dari tanggal jatuh tempo. Wanprestasi serius umumnya terjadi setelah bulan keenam dimana nasabah mulai menunggak lebih dari satu bulan, diperparah dengan penggunaan dana kredit untuk kebutuhan konsumtif mendesak seperti biaya pengobatan atau pendidikan anak.

Kompleksitas faktor penyebab wanprestasi menciptakan lingkaran permasalahan yang sulit diputus. Kegagalan usaha menyebabkan kesulitan ekonomi, mendorong penggunaan kredit untuk kebutuhan konsumtif, mengurangi modal usaha, dan memperburuk kondisi usaha. Vulnerabilitas ekonomi masyarakat desa terhadap guncangan eksternal seperti perubahan harga komoditas dan bencana alam menjadi faktor risiko sistemik yang sulit dimitigasi.

Interaksi antara berbagai hambatan menciptakan situasi dimana ketika biaya untuk patuh lebih tinggi dibandingkan biaya pelanggaran, maka pelanggaran menjadi pilihan yang rasional secara ekonomi. Kesenjangan antara sistem kredit formal yang diadopsi BUMDes dengan norma ekonomi tradisional masyarakat desa menciptakan disonansi kognitif yang mempengaruhi perilaku ekonomi nasabah.

BUMDes Sungai Kubu Hulu menerapkan pendekatan non-litigasi dalam penyelesaian wanprestasi, sebagaimana ditunjukkan oleh 100% responden yang menyatakan bahwa penanganan kredit macet dilakukan melalui kebijakan pengelola bukan pengadilan. Preferensi ini mencerminkan karakteristik masyarakat desa yang menjunjung nilai komunal dan kebersamaan, dimana penyelesaian melalui pengadilan dipandang dapat merusak harmoni sosial.

Upaya penyelesaian wanprestasi dilakukan secara sistematis dan terstruktur melalui pendekatan bertingkat. Langkah pertama adalah pemberian surat teguran sebanyak tiga kali yang berfungsi ganda sebagai pemenuhan syarat formal pernyataan lalai sesuai Pasal 1238 KUHPerdara dan upaya persuasif mengingatkan kewajiban nasabah. Selanjutnya dilakukan negosiasi dan kunjungan lapangan untuk memahami permasalahan riil nasabah dan membangun komunikasi personal yang efektif.

Apabila diketahui nasabah mengalami kesulitan ekonomi yang memburuk, BUMDes

melakukan restrukturisasi kredit berupa perpanjangan jangka waktu, penurunan suku bunga, atau pemberian keringanan lainnya. Penjadwalan kembali juga dilakukan untuk memberikan breathing space bagi nasabah memulihkan kondisi keuangannya, meskipun efektivitasnya bergantung pada realisme proyeksi cash flow dan tidak adanya permasalahan struktural usaha.

BUMDes juga memberikan penambahan waktu dengan memperpanjang jangka waktu kredit hingga 3 bulan tambahan, serta melakukan perubahan isi perjanjian seperti pengurangan angsuran dan penghapusan denda untuk meringankan beban nasabah yang mengalami kesulitan. Penyitaan jaminan menjadi langkah terakhir (ultimum remedium) yang dilakukan berdasarkan ketentuan perjanjian, dengan memberikan pilihan kepada nasabah untuk menjual sendiri agunan atau diserahkan kepada BUMDes.

Penerapan asas itikad baik dalam penyelesaian wanprestasi mensyaratkan keseimbangan kepentingan antara kreditur dan debitur dengan mempertimbangkan kepentingan kedua belah pihak. BUMDes telah menunjukkan itikad baik melalui pemberian peringatan sebelum tindakan tegas, negosiasi mencari solusi bersama, restrukturisasi dan penjadwalan ulang, pemberian penambahan waktu dan perubahan persyaratan, serta menjadikan penyitaan sebagai opsi terakhir.

Pemberian denda keterlambatan yang diterapkan pada 90% kasus menunjukkan penerapan asas itikad baik dengan fungsi ganda sebagai kompensasi kerugian BUMDes dan insentif negatif mendorong kedisiplinan pembayaran. Namun besaran denda harus proporsional dan tidak memberatkan nasabah secara berlebihan. Pendekatan moderat ini mempertimbangkan dampak sosial ekonomi eksekusi jaminan terhadap kehidupan nasabah dan keluarganya.

Kendala yang dihadapi dalam penyelesaian wanprestasi mencakup aspek hukum berupa kurangnya pemahaman pengurus tentang prosedur eksekusi dan penegakan hukum, diperparah dengan jaminan yang tidak disertifikatkan sehingga BUMDes tidak memiliki hak eksekutorial kuat. Ketidakseimbangan antara nilai kredit mikro dengan biaya litigasi menciptakan situasi dimana penegakan hukum formal menjadi tidak ekonomis.

Faktor sosial ekonomi juga berkontribusi signifikan, dimana embeddedness sosial BUMDes dalam komunitas desa menciptakan dilema antara penegakan kontrak dengan pemeliharaan harmoni sosial. Kedekatan hubungan pengurus dengan nasabah sebagai sesama warga desa menciptakan dilema kemanusiaan, sementara kesadaran hukum masyarakat yang rendah membuat nasabah tidak sepenuhnya memahami konsekuensi wanprestasi.

Keterbatasan kapasitas operasional BUMDes meliputi sumber daya manusia yang terbatas secara kuantitas dan kualitas, menyebabkan pengawasan nasabah kurang optimal. Keterbatasan infrastruktur dan teknologi membuat pengelolaan kredit kurang efisien, diperparah dengan kurangnya pengawasan pemerintah desa terhadap pengelolaan BUMDes secara keseluruhan.

Analisis menunjukkan bahwa penyelesaian wanprestasi berdasarkan asas itikad baik memerlukan keseimbangan kepentingan yang tidak dipahami secara sempit sebagai keseimbangan matematis, tetapi keseimbangan substantif memperhitungkan posisi ekonomi dan sosial para pihak. Prinsip keadilan diterapkan melalui diferensiasi perlakuan berdasarkan itikad baik nasabah, dimana yang memiliki itikad baik namun kesulitan ekonomi mendapat keringanan, sedangkan yang tidak beritikad baik mendapat tindakan tegas.

Model penyelesaian wanprestasi ideal berdasarkan asas itikad baik dirumuskan melalui pendekatan komprehensif dengan tahap preventif melalui peningkatan pemahaman nasabah dan penilaian karakter mendalam, tahap penyelesaian awal melalui peringatan dan negosiasi, tahap penyelesaian lanjutan melalui restrukturisasi dan penjadwalan ulang, serta tahap penyelesaian akhir melalui eksekusi jaminan atau penyelesaian hukum sebagai

ultimum remedium.

Kesimpulannya, Penyelesaian wanprestasi pada perjanjian kredit antara BUMDes Sungai Kubu Hulu dengan nasabah menunjukkan preferensi yang kuat terhadap pendekatan non-litigasi melalui musyawarah dan kekeluargaan. Dominasi pendekatan non-litigasi mencerminkan adaptasi sistem hukum modern terhadap nilai-nilai lokal, di mana pendekatan ini tidak hanya lebih efisien tetapi juga lebih sesuai dengan karakteristik hubungan jangka panjang antara BUMDes dengan nasabah. BUMDes telah menunjukkan itikad baik dalam upaya penyelesaian dengan melakukan serangkaian tindakan mulai dari pemberian surat teguran, negosiasi, pemberian keringanan, hingga penyitaan jaminan sebagai opsi terakhir, sesuai dengan prinsip penyelesaian sengketa secara musyawarah dan mufakat yang menjadi ciri khas masyarakat Indonesia.

Meskipun demikian, efektivitas pendekatan non-litigasi yang ditempuh BUMDes Sungai Kubu Hulu masih terkendala oleh beberapa faktor seperti karakter nasabah yang beragam, kesadaran hukum yang rendah, serta keterbatasan kapasitas BUMDes dalam pengawasan dan pengelolaan kredit. Kondisi ini menunjukkan perlunya upaya perbaikan yang komprehensif baik dari sisi nasabah maupun BUMDes sendiri. BUMDes perlu mengoptimalkan pendekatan non-litigasi dengan meningkatkan edukasi dan sosialisasi kepada nasabah mengenai hak, kewajiban, serta konsekuensi hukum dari wanprestasi secara lebih intensif dan terstruktur. BUMDes juga perlu meningkatkan kapasitas SDM dan tata kelola dalam pengelolaan kredit dan penanganan wanprestasi melalui pelatihan berkelanjutan dan adopsi teknologi yang tepat guna. Di sisi lain, BUMDes perlu mempertimbangkan penerapan pendekatan litigasi sebagai alternatif terakhir bagi nasabah yang benar-benar tidak kooperatif dan tidak beritikad baik untuk menjaga kredibilitas dan efek jera, karena ancaman litigasi yang kredibel diperlukan untuk memberikan insentif bagi nasabah menyelesaikan sengketa secara kooperatif.

KESIMPULAN

1. Pelaksanaan perjanjian kredit antara BUMDes Sungai Kubu Hulu dengan nasabah secara umum telah menerapkan asas itikad baik. Hal ini dapat dilihat dari beberapa hal seperti: a) BUMDes memberikan informasi yang jelas kepada calon nasabah tentang persyaratan, prosedur, dan ketentuan perjanjian kredit. b) BUMDes menerapkan prinsip kehati-hatian dalam analisis kelayakan kredit dan survei agunan. c) BUMDes memberikan kesempatan kepada nasabah untuk memahami isi perjanjian sebelum ditandatangani. d) Sebagian besar nasabah telah melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran, meskipun masih ada yang tidak tepat waktu karena faktor ekonomi/kegagalan usaha. Namun, masih terdapat beberapa aspek yang perlu ditingkatkan, seperti pemahaman nasabah terhadap isi perjanjian dan ketegasan BUMDes dalam menangani kredit bermasalah.
2. Penyelesaian wanprestasi pada perjanjian kredit antara BUMDes Sungai Kubu Hulu dengan nasabah lebih mengedepankan pendekatan non-litigasi dengan cara musyawarah dan kekeluargaan. Upaya yang dilakukan BUMDes antara lain: a) Memberikan surat teguran kepada nasabah yang wanprestasi b) Melakukan negosiasi dan kunjungan lapangan untuk mencari solusi c) Memberikan keringanan seperti restrukturisasi kredit, perpanjangan waktu, dan perubahan persyaratan perjanjian d) Menjadikan penyitaan jaminan sebagai opsi terakhir setelah upaya lain tidak berhasil. Upaya ini telah menunjukkan itikad baik BUMDes dalam menjaga keseimbangan kepentingan dan menerapkan prinsip keadilan dan kekeluargaan sesuai dengan asas itikad baik. Namun efektivitasnya masih terkendala beberapa faktor seperti karakter nasabah, kesadaran hukum yang rendah, dan keterbatasan kapasitas BUMDes.

Saran

1. BUMDes Sungai Kubu Hulu perlu meningkatkan pemahaman nasabah terhadap isi perjanjian kredit melalui sosialisasi dan edukasi yang lebih intensif sebelum penandatanganan perjanjian. BUMDes juga perlu lebih tegas dalam menangani nasabah yang terbukti tidak beritikad baik meskipun telah diberikan berbagai keringanan.
2. Dalam penyelesaian wanprestasi, BUMDes Sungai Kubu Hulu perlu menerapkan model penyelesaian yang ideal dengan mempertimbangkan tahapan-tahapan mulai dari preventif, penyelesaian awal, penyelesaian lanjutan, hingga penyelesaian akhir. Musyawarah dan kekeluargaan perlu tetap dikedepankan, namun BUMDes juga harus siap menempuh jalur hukum sebagai opsi terakhir jika diperlukan terhadap nasabah yang benar-benar tidak kooperatif. Selain itu, kapasitas SDM dan tata kelola BUMDes juga perlu ditingkatkan agar pengelolaan kredit dan penanganan wanprestasi bisa lebih optimal.
3. BUMDes Sungai Kubu Hulu disarankan untuk: (a) Membentuk tim khusus penanganan kredit bermasalah yang bekerja secara profesional dan sistematis; (b) Menerapkan sistem monitoring kredit berbasis teknologi untuk memantau pembayaran nasabah secara real-time; (c) Melakukan pendampingan usaha kepada nasabah untuk meningkatkan kapasitas dan keberhasilan usaha mereka; (d) Menyusun Standard Operating Procedure (SOP) penanganan wanprestasi yang jelas dan terukur; serta (e) Menjalin kerjasama dengan instansi terkait seperti Dinas Koperasi dan UMKM untuk peningkatan kapasitas pengelolaan BUMDes.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A.Qirom Syamsudin Meliala. (2010). Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya. Yogyakarta: Liberty.
- Abdulkadir Muhammad. (2008). Hukum Pengangkutan Niaga. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Agus Yudha Hernoko. (2008). Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial. Yogyakarta: LaksBang Mediatama.
- Agus Yudha Hernoko. (2010). Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial. Jakarta: Kencana.
- Ahmadi Miru. (2007). Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak. Jakarta: Rajawali Pers.
- Akhmad Fauzi. (2023). Ekonomi Sumber Daya Alam dan Lingkungan: Teori dan Aplikasi. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Amir Hasan & Gusnardi. (2018). Optimalisasi Pengelolaan Pendapatan Asli Desa dan Badan Usaha Milik Desa Dalam Meningkatkan Pembangunan Perekonomian. Pekanbaru: Taman Karya.
- Anom Surya Putra. (2015). Badan Usaha Milik Desa: Spirit Usaha Kolektif Desa. Jakarta: Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia.
- Erman Rajagukguk. (2000). Arbitrase dalam Putusan Pengadilan. Jakarta: Chandra Pratama.
- Frans Hendra Winarta. (2012). Hukum Penyelesaian Sengketa. Jakarta: Sinar Grafika.
- Gatot Soemartono. (2006). Arbitrase dan Mediasi di Indonesia. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Gatot Supramono. (2009). Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis. Jakarta: Rineka Cipta.
- HAW Widjaja. (2016). Pemerintahan DesaMarga. Jakarta: Raja Grafinfo.
- HAW Widjaja. (2022). Otonomi Desa: Merupakan Otonomi yang Asli, Bulat dan Utuh. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Herry Kamaroesid. (2019). Tata Cara Pendirian dan Pengelolaan BUMDES. Jakarta: Mirta Wacana Media.
- Huala Adolf. (2008). Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional. Jakarta: Sinar Grafika.
- J. Satrio. (1995). Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Johanes Ibrahim. (2004). Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank. Bandung: Mandar Maju.

- Kementrian Keuangan Republik Indonesia. (2017). Buku Pintar Dana Desa (Dana Desa untuk Kesejahteraan Rakyat). Jakarta: DJPK Kemenkeu.
- M. Marwan dan Jimmy P. (2009). Kamus Hukum. Surabaya: Reality Publisher.
- M.A. Moegni Djojodirjo. (2006). Perbuatan Melawan Hukum. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Mariam Darus Badruzaman. (1983). Perjanjian Kredit Bank. Bandung: Alumni.
- Mariam Darus Badruzaman. (2001). Kompilasi Hukum Perikatan. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Mariam Darus Badruzaman. (2015). Hukum Perikatan dalam KUHPerdata Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Mariam Darus Badruzaman. (2016). Kompilasi Hukum Perikatan. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Moch. Solekhan. (2022). Penyelenggaraan Pemerintahan Desa. Malang: Setara Press.
- Munir Fuady. (2001). Hukum Kontrak. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Nurman. (2022). Strategi Pembangunan Daerah. Jakarta: Rajawali Pers.
- Nurnaningsih Amriani. (2011). Mediasi: Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan. Jakarta: Rajawali Pers.
- Priyatna Abdurasyid. (2002). Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa: Suatu Pengantar. Jakarta: Fikahati Aneska.
- Purwahid Patrik. (1994). Dasar-Dasar Hukum Perikatan. Bandung: Mandar Maju.
- R. Wirjono Prodjodikoro. (2011). Azas-azas Hukum Perjanjian. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Rahardjo Adisasmita. (2013). Pembangunan Pedesaan. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Ridwan Khairandy. (2003). Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Saladin Djaslim. (2002). Manajemen Pemasaran. Bandung: Linda Karya.
- Salim H.S. (2006). Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata: Buku Satu. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Salim H.S. (2008). Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW). Jakarta: Sinar Grafika.
- Salim H.S. (2013). Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Selo Soemardjan. (2023). Perubahan Sosial di Yogyakarta. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Subekti. (1987). Hukum Perjanjian. Jakarta: PT Intermasa.
- Subekti. (2005). Hukum Perjanjian. Jakarta: Intermasa.
- Subekti. (2005). Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Subekti. (2007). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jakarta: PT. Arga Printing.
- Subekti. (2008). Hukum Perjanjian. Jakarta: Intermasa.
- Surna Tjahja Djajadiningrat. (2023). Pengelolaan Sumber Daya Alam dan Lingkungan. Bogor: IPB Press.
- Surya Dharma. (2012). Strategi Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa Bersama (BUMDesMa). Surakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Sutarno. (2003). Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank. Bandung: Alfabeta.
- Sutoro Eko. (2014). Desa Membangun Indonesia. Yogyakarta: FPPD.
- Takdir Rahmadi. (2010). Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat. Jakarta: Rajawali Pers.
- Umar Sidiq. (2022). Pembangunan Desa dan Kawasan Perdesaan. Yogyakarta: CV Budi Utama.
- Wirjono Prodjodikoro. (2012). Asas-asas Hukum Perjanjian. Bandung: Sumur Pustaka.
- Yahya Harahap. (1986). Segi-segi Hukum Perjanjian, Cetakan Kedua. Bandung: Alumni.
- Yahya Harahap. (2005). Hukum Acara Perdata. Jakarta: Sinar Grafika.
- Yan Fauzi. (2022). Kelapa Sawit: Budidaya, Pemanfaatan Hasil dan Limbah, Analisis Usaha dan Pemasaran. Jakarta: Penebar Swadaya.
- Zainudin Ali. (2018). Hukum Ekonomi Syariah. Jakarta: Sinar Grafika.
- Jurnal/Skripsi/Disertasi/Karya Ilmiah**
- Amalia Sri Kusuma Dewi. (2015). "Peranan Usaha Milik Desa (BUMDes) Sebagai Upaya Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) Serta Menumbuhkan Perekonomian Desa." *Journal of Rural and Development*, 5(1).

- Dessy Artina, Evi Deliana, & Neirista Aisyani. (2023). "Peran Kepala Desa dalam Mengembangkan Badan Usaha Milik Desa di Desa Meranti Bunting Kabupaten Kepulauan Meranti." *JOM Fakultas Hukum Universitas Riau*, 10(2).
- Firdaus, Maryati Bachtiar, & Kusuma Dhani. (2017). "Penyelesaian Wanprestasi dengan Jaminan Tanah pada Koperasi Unit Desa (KUD) Hasrat Jaya Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar." *JOM Fakultas Hukum*, 4(1).
- Hartana. (2016). "Hukum Perjanjian (Dalam Perspektif Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara)." *Jurnal Komunikasi Hukum*, 2(2), 149.
- Hermanto Siregar & Wiwandari Handayani. (2023). "Peranan Sektor Pertanian dalam Pembangunan Ekonomi Pedesaan." *Jurnal Sosial Ekonomi Pertanian*, 17(3), 217.
- Khairul Amri. (2015). "Evaluasi Program Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)." *Jurnal Ilmu Administrasi Negara*, 13(3), 295-299.
- M. F. Sukadi. (2022). "Peluang dan Tantangan Perikanan Tangkap di Indonesia." *Jurnal Perikanan dan Kelautan*, 8(2), 156.
- M. Mukhlis, Z. Rusli, & D. Mashur. (2025). "Strategi Pemanfaatan Dana Desa Untuk Pembangunan Kepenghuluan Sungai Kubu Hulu." *Jurnal Niara*, 17(3), 21-23.
- Mardalena Hanifah, Ulfia Hasanah, & Redha Rahayu. (2007). "Tinjauan Yuridis Terhadap Wanprestasi Pada Asuransi Di PT. Asuransi Takaful Keluarga (Studi Perkara No. 107/Pdt.G/2013/PN.Mdn)." *JOM Fakultas Hukum*, 4(1).
- Rena Fransiskus. (2019). "Wanprestasi dalam Perjanjian Pemberian Pinjam Meminjam pada Anggota Koperasi (Studi pada C.V Makmur Bersama Cab. Kota Padangsidempuan)." Makalah Seminar Hukum Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara, Medan.
- S. Nugraha. (2021). "Cidera Janji (Wanprestasi) Dalam Perjanjian Fidusia Berdasarkan Pasal 15 Ayat (3) UU Nomor 42 Tahun 1999 Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 18/PUU-XVII/2019." *Al Wasath Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2), 77-92.
- Suci Handayani. (2023). "Potensi Sumber Daya Alam dan Pengelolaannya di Kabupaten Rokan Hilir." *Jurnal Administrasi Pembangunan*, 4(2), 125.
- Tami Rusli. (2015). "Asas Kebebasan Berkontrak Sebagai Dasar Perkembangan Perjanjian Di Indonesia." *Pranata Hukum*, 10(1), 27-28.
- Zulkarnain Ridlwan. (2013). "Payung Hukum Pembentukan BUMDes." *Jurnal ilmu Hukum*, 7(3).
- Zulkarnain Ridlwan. (2014). "Urgensi Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dalam Pembangunan Perekonomian Desa." *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, 8(3), 424-440.

Peraturan Perundang-undangan

- Peraturan Desa Sungai Kubu Hulu Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pendirian Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Sungai Kubu Hulu.
- Republik Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Republik Indonesia. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hilir No. 27 Tahun 2011 tentang Pembentukan Kecamatan Babussalam.
- Republik 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.
- Republik Indonesia. Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Website

- BPS Kabupaten Rokan Hilir. (2021). Kabupaten Rokan Hilir dalam Angka 2021. <https://rohilkab.bps.go.id/publication/2021/02/26/85d4a1ee0c2e72ea71c22bd1/kabupaten-rokan-hilir-dalam-angka-2021.html>, diakses pada 15 Maret 2025.
- Repository UIN Suska. (2025). <https://repository.uin-suska.ac.id/20519/9/9.%20BAB%20%20IV.pdf>, diakses pada 15 Maret 2025.