

**WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN PEMBIAYAAN INVESTASI
DI BADAN USAHA MILIK DESA GERBANG LESTARI
DESA DELUK KECAMATAN BANTAN
KABUPATEN BENGKALIS**

**Oleh : Mhd. Firdaus Mas'ud
Pembimbing I : Dr Hayatul Ismi, SH.,M.H
Pembimbing II: Dasrol, SH.,MH
Alamat : Jl. Perumahan Unri, Blok A 86, Kel. Air Putih, Kec. Tampan
Email : lawmr196@gmail.com. Telepon : 0852-7117-4675**

ABSTRACT

Investment financing is the financing of capital goods and services needed for business / investment activities, rehabilitation, modernization, expansion, or relocation of business premises / investment provided to debtors. Investment financing done by Gerbang Lestari Village Owned Enterprises Deluk Village is to provide unsecured loans to customers who have become members of the Gerbang Lestari Village Owned Enterprises Deluk Village in accordance with the financing agreement made and agreed by the customer and the Owned Business Entity Desa Gerbang Lestari Desa Deluk. But in reality in the investment financing agreement the customers have defaulted. Defaults performed by customers that are late achievement, and defaults made by these customers are also contained in article 1238 of the Civil Code.

The purpose of this study is to find out how the process of implementing investment financing agreements in the Village of Gerbang Lestari Village of Deluk Village and To find out how the settlement of defaults in the implementation of investment financing agreements in the Village of Gerbang Lestari Village of the Village of Deluk Village.

Based on the results of the study of the causes of customers to default, that is, customers have failed in running their businesses, businesses run by customers are substandard, and indeed they lack the desire of customers to make loan repayment payments. In this case the State Owned Enterprises of the Gerbang Lestari Village Deluk Village makes it easy for customers to solve the problem of installment payments by providing relief to borrowers of investment financing to choose whether by making changes to the installment payment schedule or by changing the installment amount. However, if it is not implemented, the Gerbang Lestari Village of Deluk Village will take legal action by confiscating the assets of the customers whose economic value is equal to the number of loan installments that have not been paid. This is done in accordance with article 1131 of the Civil Code. It is recommended to the Entity-Owned Enterprise of Desa Gerbang Lestari Desa Deluk to be able to resolve the problem of default on investment financing made by the customer, because the investment financing loan funds come from community savings.

Keywords: investment-credit financing without collateral-default

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) merupakan badan usaha, seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.¹

Pendirian BUMDes di landasi oleh UU Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 213 ayat (1) yaitu “Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi Desa”. Pembentukan Badan Usaha Milik Desa bertujuan sebagai lokomotif pembangunan ekonomi lokal tingkat Desa. Pembangunan ekonomi Desa ini didasarkan oleh kebutuhan, potensi, kapasitas Desa, dan penyertaan modal dari Pemerintah Desa dalam bentuk pembiayaan dan kekayaan Desa dengan tujuan akhirnya adalah meningkatkan taraf ekonomi masyarakat Desa.

Untuk mengembangkan kegiatan usahanya, BUMDes dapat menerima pinjaman dan/atau bantuan yang sah dari pihak lain. Dalam meningkatkan sumber pendapatan Desa juga pihak BUMDes dapat menghimpun tabungan dalam skala lokal masyarakat desa, antara lain melalui pengelolaan dana bergulir dan simpan pinjam. BUMDes dalam kegiatannya tidak hanya berorientasi pada keuntungan keuangan, tetapi BUMDes juga harus memiliki potensi sebagai lembaga usaha mandiri masyarakat Desa dalam memberikan kesejahteraan masyarakat Desa itu

sendiri.² Dalam pengelolaan dana bergulir dan simpan pinjam pihak BUMDes harus memiliki standar operasional prosedur (SOP) dan perjanjian pembiayaan agar mempermudah pihak BUMDes dalam melakukan perjanjian dengan pihak ketiga.

Perjanjian adalah sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.³ Menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁴ Hubungan antara kedua orang yang melakukan perjanjian mengakibatkan timbulnya suatu ikatan yang berupa hak dan kewajiban kedua belah pihak atas suatu prestasi. Perikatan adalah suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.⁵

Janji yang dinyatakan tertulis pada umumnya disebut dengan istilah perjanjian. Sebagai perwujudan tertulis dari perjanjian, perjanjian adalah salah satu dari dua dasar hukum yang ada selain Undang-Undang yang dapat menimbulkan perikatan. Perikatan adalah suatu keadaan hukum yang mengikat satu atau lebih subjek hukum dengan kewajiban-kewajiban yang

¹ Pasal 1 angka 2 Permendesa PDTT Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa

² Zulkarnain Ridlwan, “Payung Hukum Pembentukan BUMDes”, *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 7, No.3 (September-Desember), hlm. 356.

³ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, CV. Mandar Maju, Jakarta, 2011, hlm. 4.

⁴ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta, 1990, Cet. Ke-7, hlm. 1.

⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bhakti, Jakarta, 1987, Cet Ke-4, hlm. 6.

berkaitan satu sama lain.⁶ Sedangkan menurut M. Yahya Harahap Suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi.⁷

Dari pendapat diatas, dapat dipahami bahwa perjanjian itu adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji untuk mengikatkan diri kepada orang lain dan perjanjian tersebut juga berisikan janji yang sebelumnya telah disetujui oleh para pihak yang membuat perjanjian yaitu berupa hak dan kewajiban yang melekat pada para pihak yang membuatnya dalam bentuk tertulis maupun lisan. Jika dibuat secara tertulis perjanjian itu akan lebih berfungsi untuk menjamin kepastian hukum.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Gerbang Lestari Desa Deluk Kecamatan Bantan didirikan berdasarkan musyawarah Desa Pada tanggal 15 Juni 2015 dan dibentuk kepengurusan BUMDes pada tanggal 10 Juli 2015. Pada bulan Juli 2015 juga, BUMDes Gerbang Lestari Desa Deluk membuka 4 unit usaha sekaligus, karena antara unit usaha yang satu dengan unit usaha yang lainnya saling berhubungan. Unit usaha tersebut adalah Unit Usaha perdagangan untuk nelayan, unit pengasapan, pengasinan ikan, pembiayaan nelayan, dan UMKM untuk produk hasil perikanan. Dikarenakan keterbatasan pendanaan BUMDes Gerbang Lestari Desa Deluk membuat satu program yaitu program tabunganku 1000.

Program tabunganku 1000 ini merupakan program untuk menggalakkan masyarakat dalam hal

menabung meskipun hanya Rp 1000,- Rupiah. Bagi pemilik modal yang tabungannya sudah mencapai Rp 1.000.000,- Rupiah akan dikonfirmasi apakah berminat untuk menginvestasikan dananya agar bisa dipinjamkan kepada orang lain dalam bentuk pembiayaan investasi, dimana Pembiayaan investasi adalah pembiayaan barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk aktivitas usaha/investasi, rehabilitasi, modernisasi, ekspansi, atau relokasi tempat usaha/investasi yang diberikan kepada debitur.⁸

Perjanjian pembiayaan investasi yang dilakukan oleh BUMDes dan nasabah peminjam, untuk hak dan kewajiban kedua belah pihak telah diatur secara jelas dalam perjanjian pembiayaan yang dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak, serta dijelaskan juga dalam KUH Perdata semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.⁹

perjanjian tersebut merupakan suatu Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya dalam artian para pihak telah terikat sehingga harus tunduk serta wajib bertindak dan bersikap sesuai dengan perjanjian tersebut.¹⁰ Akan tetapi telah terjadi permasalahan yang telah merugikan pihak BUMDes selaku pemberi pinjaman pembiayaan investasi, dimana nasabah yang melakukan pinjaman tidak mengembalikan dana pinjaman pembiayaan investasi atau bisa di katakan nasabah telah melakukan wanprestasi terhadap dana

⁸ Pasal 1 angka 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan

⁹ Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁰ Hartana, "Hukum Perjanjian (Dalam Perspektif Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara)", *Jurnal Komunikasi Hukum*. Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja, Vol. 2, No. 2 Agustus, 2016, hlm.149.

⁶ *Ibid*, hlm. 12.

⁷ Syahmin, *Hukum Perjanjian Internasional*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 2.

pinjaman pembiayaan investasi yang diberikan oleh BUMDes Gerbang Lestari Desa Deluk.

Menurut kamus hukum wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajiban dalam kontrak.¹¹ Jadi wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa.¹² Adapun yang menyatakan wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.

Selanjutnya dalam perjanjian pembiayaan investasi para nasabah telah melanggar Pasal IV angka 2 dan 3 Tentang Hak dan Kewajiban Pihak Pertama, Pasal V angka 2 Tentang Hak dan Kewajiban Nasabah, serta Pasal VII Tentang Wanprestasi dalam perjanjian pembiayaan yang telah dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak. Dimana disebutkan juga pada Pasal 1238 KUH Perdata tentang wanprestasi yaitu "Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan". Pasal tersebut menerangkan tentang sebuah keputusan bahwa debitur wanprestasi.¹³

Akibat kelalaian yang dilakukan oleh nasabah peminjam ini menyebabkan pemilik modal pembiayaan investasi dan BUMDes Gerbang Lestari Desa Deluk mengalami kerugian, dan dengan

terjadinya wanprestasi ini juga menyebabkan terhambatnya beberapa program yang telah dibuat oleh BUMDes Gerbang Lestari Desa Deluk karena kekurangan modal usaha.

Berdasarkan uraian permasalahan tersebut, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan cara pengamatan secara langsung dilapangan dengan judul penelitian yaitu "**WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN PEMBIAYAAN INVESTASI DI BADAN USAHA MILIK DESA GERBANG LESTARI DESA DELUK KECAMATAN BANTAN KABUPATEN BENGKALIS**".

B. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana pelaksanaan perjanjian pembiayaan investasi di Badan Usaha Milik Desa Gerbang Lestari Desa Deluk?
- b. Bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan investasi di Badan Usaha Milik Desa Gerbang Lestari Desa Deluk?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui proses pelaksanaan perjanjian pembiayaan investasi di Badan Usaha Milik Desa Gerbang Lestari Desa Deluk; dan
2. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan investasi di Badan Usaha Milik Desa Gerbang Lestari Desa Deluk.

D. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Riau;
- b. Untuk mengembangkan ilmu hukum secara umum dan perdata secara khusus dalam hal perjanjian dan perlindungan hukum terhadap perjanjian pembiayaan investasi tersebut;

¹¹ Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992, hlm. 578.

¹² Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, Pusat Penerbitan UT, Jakarta, 2003, hlm. 2.

¹³ *Ibid*, hlm. 22.

E. Kerangka Teori

1. Teori Kontrak

Teori Kontrak atau disebut juga dengan *The Contract Theory*, atau *Contract Theorie*, mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat. Hal ini disebabkan karena teori ini menganalisis hubungan hukum antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lainnya. David J. Mack menyajikan pengertian kontrak. *A Contract is : "An Agreement between two or more parties that creates an obligation on all parties to perform (or not perform) a particular action or set of related action"*. Kontrak dalam definisi ini dikonstruksikan sebagai sebuah persetujuan antara dua pihak atau lebih untuk menciptakan kewajiban hukum semua pihak, yaitu untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau serangkaian tindakan terkait.¹⁴

2. Teori Tanggung Jawab

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.¹⁵ Selanjutnya menurut Titik Triwulan pertanggung jawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk

¹⁴ Munir Fuady, *Teori Hukum Pembuktian (Pidana dan Perdata)*, Citra Aditnya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 68.

¹⁵ Hans Kelsen, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, Nusamedia, Bandung, 2006, hlm. 81.

memberi pertanggung jawabannya.¹⁶

F. Kerangka Konseptual

1. Pelaksanaan adalah suatu proses rangkaian kegiatan tindak lanjut setelah program atau kebijaksanaan ditetapkan yang terdiri atas pengambilan keputusan, langkah yang strategis maupun operasional atau kebijaksanaan menjadi kenyataan guna mencapai sasaran dari program yang ditetapkan semula.¹⁷
2. Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹⁸
3. Pembiayaan investasi adalah pembiayaan barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk aktivitas usaha/investasi, rehabilitasi, modernisasi, ekspansi, atau relokasi tempat usaha/investasi yang diberikan kepada debitur.¹⁹

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Penulisan menggunakan pendekatan secara sosiologis.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang akan dilakukan di Badan Usaha Milik Desa Gerbang Lestari Desa Deluk Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.

3. Populasi dan Sample

a. Populasi

Populasi di dalam penelitian ini adalah ketua Badan Usaha Milik Desa Gerbang Lestari Desa Deluk dan nasabah peminjam

¹⁶ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, hlm. 48.

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2002, hlm. 40.

¹⁸ Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁹ Pasal 1 angka 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan

yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan investasi di Badan Usaha Milik Desa Gerbang Lestari Desa Deluk Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang digunakan sebagai perwakilan sesuai dengan kebutuhan.²⁰

4. Sumber Data

- a. Data Primer
- b. Data Sekunder

H. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara.
- b. Studi pustaka.

I. Analisis Data

Pada kegiatan ini data yang telah diperoleh baik dari hasil wawancara maupun studi kepustakaan akan dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif, yang merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan perilaku nyata.²¹ Dari hasil analisis data tersebut dapat dilanjutkan dengan menarik kesimpulan secara deduktif, yaitu cara berfikir yang menarik kesimpulan dari suatu pernyataan atau dalil yang bersifat umum menjadi pernyataan yang bersifat khusus.²²

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua

orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.²³

Perjanjian adalah sumber perikatan, disamping sumber-sumber lain. Perjanjian menurut Setiawan adalah perbuatan hukum suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.²⁴ Perjanjian menurut Sudikno Martokusumo adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan hak dan kewajiban.²⁵

2. Unsur-Unsur Perjanjian

Ada beberapa unsur yang tercantum dalam hukum perjanjian antara lain dapat dikategorikan sebagai berikut ;²⁶

- a. Adanya kaidah hokum
- b. Subyek hukum
- c. Adanya prestasi
- d. Kata sepakat
- e. Akibat hukum

3. Asas-Asas Perjanjian

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merumuskan ada lima azas dalam hukum perjanjian :

- 1. Azas kebebasan berkontrak
- 2. Azas konsensualisme
- 3. Azas pacta sunt servanda
- 4. Azas itikad baik
- 5. Azas personalia

6. Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang

²⁰ *Ibid*, hlm. 118.

²¹ Soejono Soekanto, *Loc. Cit.*

²² *Ibid*.

²³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1990, Cet. Ke-7, hlm. 1.

²⁴ Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1987, hlm. 49.

²⁵ Sudikno Martokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1989, hlm. 97.

²⁶ Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm. 3.

dibuat antara kreditur dengan debitur.²⁷

B. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan Investasi

1. Pengertian Pembiayaan

pembiayaan dapat didefinisikan sebagai pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.²⁸ Pembiayaan atau *financing* juga disebutkan sebagai pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.²⁹

Pembiayaan memiliki prinsip yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara yang memberikan pembiayaan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu. Sedangkan investasi dapat diartikan sebagai aktifitas atau kegiatan penanaman modal, sedangkan investor adalah orang atau badan hukum yang

mempunyai uang untuk melakukan investasi atau penanaman modal.³⁰

Pembiayaan investasi pada dasarnya dilakukan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberi pembiayaan memberikan kepercayaan kepada orang lain atas dana yang diberikan. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.³¹

2. Tujuan Pembiayaan

- a. Peningkatan ekonomi umat,
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
- c. Meningkatkan produktifitas
- d. Membuka lapangan kerja baru
- e. Terjadinya distribusi pendapatan

3. Unsur-Unsur Pembiayaan

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pembiayaan yaitu antara lain sebagai berikut:³²

1. Kepercayaan
2. Kesepakatan
3. Jangka waktu
4. Risiko

²⁷ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 180.

²⁸ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 2005, hlm. 17.

²⁹ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking; Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Bumi Aksara, Jakarta, 2010, hlm. 681.

³⁰ Marzuki Usman Singgih Riphath Syahrir Ika, *Pengetahuan Dasar Pasar Modal*. Institut Bankir Indonesia bekerja sama dengan Jurnal Keuangan dan Moneter, Badan Analisa Keuangan dan Moneter, Departemen Keuangan R.I, Jakarta, 1997, hlm. 45.

³¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, Prenadamedia, Jakarta, 2011, hlm. 105-106.

³² Kasmir, *manajemen Perbankan*, Rajawali Press, Jakarta, 2012, hlm. 84-85.

4. Jenis-Jenis Pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal, yaitu:³³

- a. Pembiayaan produktif,
- b. Pembiayaan konsumtif,

BAB III

GAMBARAN UMUM LOKASI

PENELITIAN

A. Gambaran Umum Desa Deluk

1. Sejarah Terbentuknya Desa Deluk

Dengan telah ditetapkan Surat Keputusan Bupati Bengkalis No. 506 Tentang Penunjukkan Jabatan Kepala Desa Deluk Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis maka secara resmi Desa Deluk terbentuk menjadi Desa di wilayah Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 09 Tahun 2012 tentang Pembentukan Desa Deluk Kecamatan Bantan.

Pada zaman penjajahan Belanda bahwa Wilayah Deluk merupakan tempat peperangan antara pejuang Indonesia dengan para penjajah. Maka dari itu pada suatu ketika penjajah Belanda menjatuhkan bom yang sangat besar di wilayah pantai Deluk, namun bom tersebut tidak meledak. Sehingga banyak masyarakat yang delok-delok (melihat) bom tersebut. Atas dasar itulah wilayah ini dinamakan Deluk.

2. Potensi Geografis Desa Deluk

Secara geografis, Desa Deluk adalah salah satu Desa di Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis yang mempunyai luas wilayah 1600 Ha.

B. Gambaran Umum Badan Usaha Milik Desa Gerbang Lestari Desa Deluk

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari

berkedudukan di Desa Deluk Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis. Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari bertujuan melayani anggota masyarakat yang berdomisili di Desa Deluk dan bergerak dalam usaha ekonomi desa dibidang perekonomian rakyat (Usaha Kecil) serta memberdayakan potensi sumber daya alam dan sumberdaya manusia guna meningkatkan nilai ekonomi masyarakat dan penghasilan Desa.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari didirikan atas dasar musyawarah Desa dan ditetapkan dalam Peraturan Desa dan Keputusan Kepala Desa. Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari anggotanya terdiri dari warga Desa Deluk yang memiliki usaha dan tergabung dalam Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari.

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari dikelola oleh 4 orang pengelola yang terdiri dari Ketua, Bendahara, Sekretaris, dan Kepala Bidang pengelolaan. Pengelola Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari ditunjuk dan diangkat serta diberhentikan melalui musyawarah Desa dan dikuatkan dengan keputusan Kepala Desa.

Masa kerja pengelola Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari diatur dalam Anggaran Dasar / Anggaran Rumah Tangga maksimal 5 (lima) tahun dan setelah itu dapat dipilih kembali. Pengelola dapat diberhentikan sebelum masa jabatannya berakhir apabila melakukan penyelewengan dan dalam hal lain yang dapat merugikan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari melalui musyawarah Desa.

³³ Nikensari, *Perbankan Syariah: Prinsip, Sejarah & Aplikasinya*, PT. Pustaka Rizki Putra, Semarang, 2012, hlm. 107-108.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Investasi di Badan Usaha Milik Desa Gerbang Lestari Desa Deluk

Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) merupakan badan usaha, seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.³⁴ Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk melayani program pembiayaan investasi kepada nasabah yang telah terdaftar sebagai anggota. Kegiatan ini merupakan sumber utama pendapatan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk untuk menutupi seluruh pengeluarannya dan menghimpun keuntungan.³⁵

Menurut keterangan yang diberikan oleh Direktur Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari, pembiayaan investasi adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutang pinjamannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.³⁶

Penyaluran pembiayaan investasi dilakukan atas dasar pertimbangan

studi kelayakan (*survey*) dan analisis dengan mempertimbangkan kemampuan dan kemauan membayar kembali pinjaman pembiayaan investasi yang diberikan oleh pihak Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari. Untuk mendorong partisipasi nasabah dalam meminjam serta merangsang nasabah agar aktif meminjam di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari, pihak Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari memberikan perbedaan Pinjaman, batasan pinjaman, serta imbalan jasa pinjaman.³⁷

Pelaksanaan pembiayaan investasi dilaksanakan atas dasar ketersediaan keuangan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari dan persetujuan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah selaku anggota di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk. Hal ini tentunya ada semacam kesepakatan antara pihak Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari dengan nasabah pembiayaan terkait pembiayaan investasi yang akan dilaksanakan, maka dengan demikian terjadi kesepakatan dalam pembuatan kontrak antara pihak Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari dengan anggota selaku nasabah peminjam dalam pembiayaan investasi.³⁸

Kontrak merupakan persetujuan antara dua pihak atau lebih untuk menciptakan kewajiban hukum semua pihak, yaitu untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau serangkaian tindakan terkait.³⁹

³⁴ Pasal 1 angka 2 Permendesa PDTT Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa

³⁵ Wawancara dengan Bapak Afrizal, Direktur Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari, 26 Desember 2019, Bertempat di Kediaman Beliau.

³⁶ *Ibid.*

³⁷ *Ibid.*

³⁸ Wawancara dengan Bapak Afrizal, Direktur Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari, 26 Desember 2019, Bertempat di Kediaman Beliau.

³⁹ I Gde Prim Hadi Susetya "Adaptasi Doktrin Promissory Estoppel Dalam Penyelesaian Ganti Rugi Pada Tahap Pra Kontrak Pada Hukum Kontrak Di Indonesia", *Jurnal Ilmiah Prodi*

Kontrak yang terjadi antara Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk dengan nasabah peminjam pembiayaan investasi adalah kontrak nominaat (bernama). Kontrak nominaat (bernama) merupakan kontrak yang dikenal di dalam KUH Perdata.⁴⁰ Dasar pelaksanaan kontrak ini adalah Undang-Undang yang mengatur tentang perjanjian serta segala ketentuan dan tata tertib yang menjadi hak dan kewajiban para pihak yang telah dibuat oleh Pihak Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk.

Perjanjian pembiayaan investasi yang dilakukan oleh Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk dengan nasabah peminjam pembiayaan investasi, segala ketentuan yang tercantum dalam perjanjian pembiayaan investasi mengenai hak dan kewajiban para pihak telah diatur secara jelas dalam surat perjanjian pembiayaan yang dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak. Dengan kata lain, para pihak telah terikat untuk mematuhi kontrak perjanjian pembiayaan yang telah mereka buat tersebut. Dalam hal ini fungsi kontrak sama dengan Perundang-Undangan, tetapi hanya berlaku khusus terhadap para pembuatnya saja.

B. Penyelesaian Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Investasi di Badan Usaha Milik Desa Gerbang Lestari Desa Deluk

Pembiayaan investasi adalah pembiayaan barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk aktivitas usaha/investasi, rehabilitasi, modernisasi, ekspansi, atau relokasi

tempat usaha/investasi yang diberikan kepada debitur.⁴¹

Pasal 1238 KUH Perdata menyebutkan tentang wanprestasi, dimana wanprestasi yaitu "Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan". Pasal tersebut menerangkan tentang sebuah keputusan bahwa debitur wanprestasi.⁴²

wanprestasi yang terjadi di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk yaitu pihak debitur selaku peminjam tidak berprestasi atau terlambat berprestasi. Debitur terlambat berprestasi maksudnya dalam hal ini debitur telah berprestasi, obyek prestasinya sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian pembiayaan, akan tetapi waktu pemenuhan prestasinya tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian pembiayaan yang telah dibuat dan disepakati.⁴³

Terjadinya wanprestasi pada kegiatan program pembiayaan investasi di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari ini merupakan wanprestasi dalam bentuk terlambat berprestasi dalam memenuhi kewajiban yang menjadi tanggung jawab nasabah dalam pembayaran angsuran pinjaman. Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah

⁴¹ Pasal 1 angka 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan

⁴² Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, Pusat Penerbitan UT, Jakarta, 2003, hlm. 22.

⁴³ Wawancara dengan Bapak Afrizal, Direktur Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari, 26 Desember 2019, Bertempat di Kediaman Beliau.

Magister Kenotariatan, Universitas Udayana, 2017-2018, hlm. 108.

⁴⁰ H. Salim HS, *Loc. Cit*

diwajibkan kepadanya.⁴⁴ Menurut hukum, tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.⁴⁵

Wanprestasi dalam program perjanjian pembiayaan investasi pada Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk merupakan suatu kenyataan dilakukan oleh nasabah peminjam yang disebabkan oleh beberapa faktor nasabah tidak melakukan prestasi atau nasabah peminjam bisa dikatakan wanprestasi yaitu antara lain sebagai berikut:⁴⁶

1. Wanprestasi yang disebabkan karena usaha yang dijalankan oleh para nasabah itu telah gagal.
2. Wanprestasi yang terjadi karena kurangnya keinginan para nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran pinjaman.
3. Wanprestasi yang disebabkan karena kurang lancarnya usaha yang di jalankan oleh para nasabah.

Permasalahan wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah peminjam program pembiayaan investasi ini menyebabkan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari dan pemilik modal mengalami kerugian. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan nasabah peminjam yang melakukan wanprestasi untuk mengetahui penyebab nasabah melakukan wanprestasi. Adapun penyebab nasabah melakukan wanprestasi antara lain sebagai berikut:

1. Usaha perdagangan sembako yang dimiliki mengalami kebangkrutan karena kemalingan.⁴⁷
2. Jaring alat tangkap ikan yang digunakan banyak mengalami kerusakan dan tidak bisa di gunakan untuk kegiatan melaut.⁴⁸
3. Alat penggilingan tebu untuk penjualan es tebu rusak dan tidak bisa diperbaiki sehingga tidak bisa melakukan kegiatan usaha penjualan es tebu seperti biasa.⁴⁹
4. Boat yang digunakan untuk melaut rusak parah pada saat diletakkan di pinggir pantai disebabkan ombak besar terkena batu besar di pinggir pantai.⁵⁰
5. Usaha perkebunan gagal panen karena musim kemarau sehingga menyebabkan kerugian yang sangat besar.⁵¹
6. Sulitnya mendapatkan ikan dengan harga yang murah dan terjangkau untuk membuat kerupuk ikan serta mahalanya

⁴⁴Andi Hamzah, Kamus Hukum, Ghalia Indonesia, 2005.

⁴⁵ Soekidjo Notoatmojo, *Loc.cit*

⁴⁶ Wawancara dengan Bapak *Afrizal*, Direktur Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari, 26 Desember 2019, Bertempat di Kediaman Beliau.

⁴⁷ Wawancara, dengan Ibu *Elli Herawati*, Nasabah Pembiayaan Investasi yang Wanprestasi di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari, 30 Desember 2019, Bertempat di Kediaman Beliau.

⁴⁸ Wawancara, dengan Bapak *Azman*, Nasabah Pembiayaan Investasi yang Wanprestasi di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari, 03 Januari 2020, Bertempat di Kediaman Beliau.

⁴⁹ Wawancara, dengan Ibu *Lindawati*, Nasabah Pembiayaan Investasi yang Wanprestasi di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari, 03 Januari 2020, Bertempat di Kediaman Beliau.

⁵⁰ Wawancara, dengan Bapak *Rusli*, Nasabah Pembiayaan Investasi yang Wanprestasi di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari, 04 Januari 2020, Bertempat di Kediaman Beliau.

⁵¹ Wawancara, dengan Bapak *Ahmad*, Nasabah Pembiayaan Investasi yang Wanprestasi di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari, 04 Januari 2020, Bertempat di Kediaman Beliau.

harga bahan untuk pembuatan kerupuk ikan.⁵²

7. Kurangnya pembeli ikan salai karena kualitas ikan salai yang dibuat tidak bisa bertahan lama sehingga membuat ikan salai yang di jual cepat membusuk.⁵³

Dari hasil wawancara dengan nasabah yang melakukan wanprestasi, penulis telah mengetahui penyebab nasabah wanprestasi sehingga menyebabkan nasabah tidak bisa melakukan pembayaran angsuran pinjaman pembiayaan investasi di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk.

Permasalahan nasabah yang melakukan wanprestasi di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk telah mendapatkan keringanan dalam pembayaran angsuran pinjaman pembiayaan investasi, dimana pihak Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk memberikan penambahan jangka waktu angsuran dan alternatif cicilan dalam pembayaran angsuran pinjaman. Cara ini diberikan oleh pihak Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk untuk mendapatkan kembali dana yang telah diberikan kepada nasabah yang melakukan wanprestasi dalam jangka waktu yang telah di tentukan dan disepakati antara nasabah peminjam pembiayaan investasi dengan pihak Badan Usaha

Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk.⁵⁴

Penyelesaian wanprestasi yang telah di berikan oleh pihak Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari kepada nasabah peminjam pembiayaan investasi, apabila tidak dilaksanakan oleh para nasabah sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan, maka pihak Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk akan menempuh upaya hukum dengan melakukan sita umum atas harta kekayaan nasabah yang melakukan wanprestasi.⁵⁵

Sesuai dengan pernyataan pasal 1131 KUH Perdata menyatakan bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Makna yang terkandung dalam pasal ini ialah bahwa semua harta benda debitor baik bergerak maupun yang tidak bergerak, baik benda yang sudah ada maupun yang akan datang menjadi jaminan bagi seluruh perutangan nasabah. Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari dapat melakukan penilaian terhadap harta maupun barang-barang berharga yang sama nilainya dengan jumlah pinjaman yang belum dibayarkan oleh nasabah peminjam di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari yang wanprestasi sebagai pelunasan dari sisa prestasinya yang belum terpenuhi.

Hasil dari penelitian yang saya lakukan di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk tentang permasalahan nasabah

⁵²Wawancara, dengan Bapak *Nasrun*, Nasabah Pembiayaan Investasi yang Wanprestasi di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari, 04 Januari 2020, Bertempat di Kediaman Beliau.

⁵³ Wawancara, dengan Ibu *Elfa Alamin*, Nasabah Pembiayaan Investasi yang Wanprestasi di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari, 06 Januari 2020, Bertempat di Kediaman Beliau.

⁵⁴ Wawancara dengan Bapak *Afrizal*, Direktur Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari, 26 Desember 2019, Bertempat di Kediaman Beliau.

⁵⁵ *Ibid.*

yang melakukan wanprestasi terhadap dana pinjaman yang di berikan dalam program pembiayaan investasi ini, penyelesaian permasalahan nasabah yang melakukan wanprestasi dilakukan oleh pihak Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk tidak menggunakan jalan penyelesaian secara litigasi melainkan menggunakan jalan penyelesaian secara non litigasi dikarenakan Penyelesaian secara non litigasi mencakup bidang yang sangat luas, bahkan mencakup seluruh aspek kehidupan yang dapat diselesaikan secara hukum.

Penyelesaian secara non litigasi merupakan proses penyelesaian yang pada saat ini dianggap paling aman. dimana penyelesaian non litigasi tersebut dilakukan diluar pengadilan yang tetap berdasarkan kepada hukum yang berlaku. Penyelesaian non litigasi juga dapat digolongkan kepada penyelesaian yang berkualitas tinggi. Sebab, permasalahan yang diselesaikan secara demikian akan lebih bisa diselesaikan secara tuntas tanpa meninggalkan sisa kebencian dan dendam. Oleh karena itu penyelesaian secara non litigasi adalah penyelesaian masalah hukum secara hukum dan nurani. Sehingga hukum dapat dimenangkan dan nurani orang juga tunduk untuk menaati kesepakatan secara sukarela, tanpa ada yang merasa kalah karena masing-masing pihak sama-sama merasa keputusan yang dihasilkan adalah keputusan yang menguntungkan.⁵⁶

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan perjanjian pembiayaan investasi di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari

Desa Deluk dilaksanakan dengan tidak menggunakan agunan serta dilakukan sesuai dengan ketentuan yang dibuat dalam standar operasional prosedur dan dituangkan dalam perjanjian pembiayaan investasi yang disepakati antara pihak nasabah peminjam pembiayaan investasi dengan Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk.

2. Penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan investasi di Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk dilakukan dengan cara memberikan kemudahan kepada nasabah untuk menyelesaikan permasalahan pembayaran angsuran dengan memberikan keringanan kepada nasabah peminjam pembiayaan investasi untuk memilih apakah dengan melakukan perubahan jadwal jangka waktu pembayaran angsuran ataupun dengan perubahan jumlah angsuran yang dilakukan dengan cicilan. Akan tetapi apabila tidak dilaksanakan oleh para nasabah sesuai dengan kesepakatan dan jangka waktu yang telah ditentukan, maka pihak Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari Desa Deluk akan menempuh upaya hukum dengan melakukan sita umum atas harta kekayaan nasabah yang melakukan wanprestasi sesuai dengan kekurangan besaran dana pinjaman angsuran yang belum di bayarkan nasabah kepada pihak Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari. Dan penyelesaian ini juga dilakukan dengan jalan penyelesaian secara non litigasi dimana penyelesaian non litigasi tersebut dilakukan diluar pengadilan yang tetap berdasarkan kepada hukum yang berlaku serta

⁵⁶ Intan Nur Rahmawanti dan Rukiyah Lubis, *Win-win Solution Sengketa Konsumen*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2014, hlm. 73.

penyelesaian secara non litigasi mencakup bidang yang sangat luas, bahkan mencakup seluruh aspek kehidupan yang dapat diselesaikan secara hukum.

B. Saran

1. Hendaknya kepada Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari diharapkan dapat menyelesaikan masalah wanprestasi perjanjian pembiayaan investasi antara Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari dengan nasabah peminjam pembiayaan investasi, karena dana yang digunakan berasal dari masyarakat.
2. Hendaknya kepada Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa) Gerbang Lestari diharapkan dapat melaksanakan pembiayaan investasi dengan menggunakan agunan, sebagai antisipasi terhadap wanprestasi perjanjian pembiayaan investasi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Bachtiar, Maryati. 2007. *Buku Ajar Hukum Perikatan*. Pekanbaru: Pusat Pengembangan Pendidikan Universitas Riau.
- Bungin, Burhan. 2005. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Fuady, Munir. 2006. *Teori Hukum Pembuktian (Pidana dan Perdata)*, Bandung: Citra Aditnya Bakti.
- H.S, Salim. 2003. *Hukum Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- _____. 2004. *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.
- _____. 2007. Cetakan ke XII. *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- _____. 2008. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- _____. 2011. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Kalsen, Hans. 2006. *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, Bandung: PT. Raja Grafindo Persada.
- Muhammad, Abdul Kadir. 1982. *Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta.
- _____. 1990. *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Pramono, Nindyo. 2003. *Hukum Komersil*, Jakarta: Pusat Penerbitan UT.
- _____. 2010. *Hukum Komersil*, Jakarta: Pusat Penerbitan UT.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1979. Cetakan ke 7. *Azas-Azas Hukum Perdata*, Bandung: Sumur Bandung.
- Rivai, Veithzal, dan Arviyan Arifin. 2010. *Islamic Banking; Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Setiawan, R. 1977. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina cipta.
- _____. 1987. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina cipta.
- Subekti, R. 1987. Cetakan ke 4. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : Citra Aditya Bhakti.
- Subekti, R. 1990. Cetakan ke 7. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : PT. Intermasa.
- _____. 1992. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : PT. Intermasa.
- _____. 2001 *Hukum Perjanjian*, Jakarta : PT. Intermasa.

- Subekti. 2007. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Arga Printing.
- Syahmin. 2006. *Hukum Perjanjian Internasional*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Triwulan, Titik, dan Shinta Febrian. 2010. *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Usman, Marzuki, Singgih, Riphahat, dan Syahrir Ika, 1997. *Pengetahuan Dasar Pasar Modal*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia bekerja sama dengan Jurnal Keuangan dan Moneter, Badan Analisa Keuangan dan Moneter, Departemen Keuangan R.I.

B. Jurnal

- Contract as Moral Duty, "Chapter 1 Contract Theory, Remedial Choices, and Relationship" *Jurnal Westlaw Modern Law of Contract*, 2017, diakses melalui <https://1.next.westlaw.com/Document/>
- Manufactures' Finance Co, "equality", *Jurnal West Law, Supreme Court Of the United States*, 1935, diakses melalui <https://lib.unri.ac.id/e-jurnal-e-book/>
- Zulkarnain Ridlwan, "Payung Hukum Pembentukan BUMDes", *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 7, No. 3 (September-Desember) 2015, diakses melalui <https://scholar.google.co.id>
- Hartana, "Hukum Perjanjian (Dalam Perspektif Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara)", *Jurnal Komunikasi Hukum*. Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja, Vol. 2, No. 2 Agustus, 2016, diakses melalui <https://ejournal.undiksha.ac.id>

- Mardalena Hanifah, "Perjanjian Sewa Beli Menurut Hukum Perdata", *Jurnal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Vol.21, No.1(Januari-Juni), 2014, diakses melalui <http://fhuk.unand.ac.id>

- Westlaw, 2017, "Chapter 1 Contract Theory, Remedial Choices, and Relationship" *Jurnal Modern Law of Contract*, 1:3 Contract as Moral Duty, diakses melalui <https://1.next.westlaw.com/Document/>

C. Undang-Undang

- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.
- Permendesa PDTT Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.

D. Kamus Hukum

- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992.
- Tim Penyusun Kamus, *Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1988.