

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA
ULTRA MIKRO PADA PT. PERMODALAN NASIONAL
MADANI MEKAAR (PERSERO).
(STUDI MASYARAKAT KELURAHAN YOSOMULYO
KOTA METRO)**

Skripsi

Oleh

Lingga Primadi

2212011247



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG**

2026

ABSTRAK

PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA ULTRA MIKRO PADA PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI MEKAAR (PERSERO). (STUDI MASYARAKAT KELURAHAN YOSOMULYO KOTA METRO)

OLEH

LINGGA PRIMADI

Pelaku usaha ultra mikro dalam memulai usahanya memerlukan pembiayaan agar bisa berjalan. Skripsi ini mengkaji perjanjian pinjam-meminjam antara PNM Mekaar (Persero) dan nasabah di kelurahan Yosomulyo kota Metro. Tujuan penelitian ini adalah pertama, untuk menganalisis hubungan hukum dalam pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam pada Permodalan Nasional Madani Mekaar (Persero) di kelurahan Yosomulyo kota Metro; kedua, untuk menganalisis hambatan yang terjadi terhadap pelaksanaan pinjam meminjam pada PNM Mekaar (Persero) di keluaran Yosomulyo kota Metro.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif-empiris dengan tipe penelitian hukum deskriptif. Pendekatan masalah penelitian adalah *nonjudicial case study*. Sumber data penelitian yaitu data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara studi pustaka, studi dokumen, dan wawancara.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hubungan hukum antara PT PNM Mekaar (Persero) dan nasabah di Kelurahan Yosomulyo merupakan hubungan kontraktual yang bersifat timbal balik, di mana kedua belah pihak memiliki hak dan kewajiban yang diatur secara jelas dalam perjanjian pembiayaan usaha. Pelaksanaan pinjaman pembiayaan pada PT. PNM Mekaar (Persero) melalui empat tahap yaitu pemenuhan syarat pengajuan, survey, pelaksanaan pembiayaan, dan pelaksanaan hak dan kewajiban. Kemudian hambatan dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan usaha, yaitu wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan di PT PNM Mekaar (Persero), berupa keterlambatan pembayaran angsuran dan nasabah yang melarikan diri sehingga mengganggu kelancaran pembiayaan. Faktor-faktor penyebab wanprestasi meliputi kondisi finansial nasabah yang tidak stabil dan penggunaan dana yang tidak sesuai tujuan.

Kata kunci: Perjanjian Pembiayaan, Usaha Ultra Mikro , PNM Mekaar.

ABSTRACT

***IMPLEMENTATION OF ULTRA MICRO FINANCING AGREEMENT
AT PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI MEKAAR.
(STUDY OF YOSOMULYO VILLAGE COMMUNITY, METRO CITY)***

BY

LINGGA PRIMADI

When starting a business, ultra micro business need financing to run it. This paper examines the loan and borrowing agreement between PNM Mekaar (Persero) and customers in the Yosomulyo sub-district, Metro City. The aim of this research are first, to analyze the legal relationship in the implementation of loan and borrowing agreements at the Madani Mekaar National Capital (Persero) in the Yosomulyo sub-district, Metro City; second, to analyze the obstacles that occur in the implementation of lending and borrowing at PNM Mekaar (Persero) in Yosomulyo Metro City.

This type of research is normative-empirical legal research with descriptive legal research type. The research problem approach is nonjudicial case study. Research data sources are primary and secondary data. Data collection methods were carried out by means of literature study, document study and interviews.

The research results show that the legal relationship between PT PNM Mekaar (Persero) and customers in Yosomulyo Village is a reciprocal contractual relationship, where both parties have rights and obligations that are clearly regulated in the business financing agreement. Implementation of financing loans at PT. PNM Mekaar (Persero) goes through four stages, namely fulfilling application requirements, surveying, implementing financing, and implementing rights and obligations. Then there are obstacles in implementing business financing agreements, namely default in implementing financing agreements at PT PNM Mekaar (Persero), in the form of delays in installment payments and customers running away, thus disrupting the smooth running of financing. Factors causing default include unstable financial conditions of customers and the use of funds that are not fit for purpose.

Keywords: Business Financing, Ultra Micro Business, PNM Mekaar.

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA
ULTRA MIKRO PADA PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI
MEKAAR (PERSERO).
(STUDI MASYARAKAT KELURAHAN YOSOMULYO
KOTA METRO)**

Oleh
Lingga Primadi

Skripsi
Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
SARJANA HUKUM
pada
Bagian Hukum Perdata
Fakultas Hukum Universitas Lampung



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

Judul Skripsi : PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA ULTRA MIKRO PADA PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI MEKAAR (PERSERO). (STUDI MASYARAKAT KELURAHAN YOSOMULYO KOTA METRO)

Nama Mahasiswa : *Lingga Primadi*

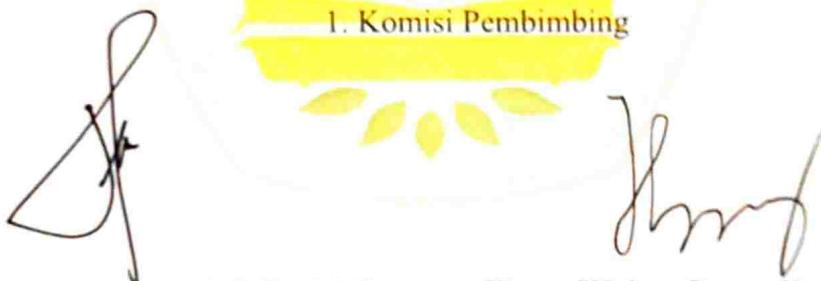
No. Pokok Mahasiswa : 2212011247

Bagian : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing



[Signature]
Dr. Kasmawati, S.H., M.Hum
NIP 197607052009122001

[Signature]
Harsa Wahyu Ramadhan, S.H., M.H.
NIP 199203152025211060

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan

[Signature]
Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.
NIP 197404132005011001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji
Ketua : **Dr. Kasmawati, S.H., M.Hum.**

Seketaris/Anggota : **Harsa Wahyu Ramadhan, S.H., M.H.**



2. Dekan Fakultas Hukum

Dr. M. Fakhruddin, S.H., M.S.
NIP 196412181988031002.

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **22 Januari 2026**

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Lingga Primadi

NPM : 2212011247

Bagian : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul "**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN USAHA ULTRA MIKRO PADA PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI MEKAAR (PERSERO). (STUDI MASYARAKAT KELURAHAN YOSOMULYO KOTA METRO)**" adalah benar-benar hasil karya saya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 18 Ayat (2) Huruf c dan Pasal 18 Ayat (3) Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 12 Tahun 2025.

Bandar Lampung, 28 Januari 2026



Lingga Primadi
NPM. 2212011247

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Lingga Primadi, dilahirkan di Kota Metro Provinsi Lampung pada tanggal 20 Januari 2004. Penulis merupakan putra kedua dari pasangan Bapak Y. Sumardi dan Ibu Prima Setia Wati. Penulis menyelesaikan Pendidikan Taman Kanak- Kanak di TK Xaverius Kota Metro pada Tahun 2010, Pendidikan Sekolah Dasar di SD Xaverius Kota Metro pada Tahun 2016, Pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMP Xaverius Kota Metro pada Tahun 2019, Pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 1 Kota Metro pada Tahun 2022. Penulis diterima sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung pada Tahun 2022 melalui jalur Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SNMPTN). Penulis telah mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) Periode 1 pada Tahun 2025 selama tiga puluh tujuh hari di Desa Pulau Tengah, Lampung Selatan. Selama menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung, Penulis aktif berorganisasi kampus, yaitu menjadi anggota HIMA Perdata FH UNILA, dan anggota UKM-F Makamah. Penulis menyelesaikan skripsi sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

MOTTO

“Sebab Aku ini mengetahui rancangan-rancangan apa yang ada pada-Ku mengenai kamu, demikianlah firman Tuhan, yaitu rancangan damai sejahtera dan bukan rancangan kecelakan, untuk memberikan kepadamu hari depan yang penuh harapan”

(YEREMIA 29 : 11)

“Tangan yang lamban membuat miskin, tetapi tangan orang rajin menjadikan kaya.”

(AMDAL 10 : 4)

PERSEMBAHAN

Puji Tuhan dengan penuh rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat
karuni-nya dan dengan segala kerendahan hati,
kupersembahkan skripsi ini kepada:

Kedua Orang Tua Tercinta, Bapak Y. Sumardi dan Ibu Prima Setiya Wati
Terimakasih telah menjadi orangtua yang sempurna, senantiasa
mendoakanku, mencintaiku, merawatku, dan menyayangiku, agar aku menjadi
orang yang bahagia di dunia & akhirat, mengorbankan segalanya untuk
kebahagianku dan cita-citaku, menasehatiku agar aku menjadi pribadi
yang lebih baik lagi dan tidak pernah menyerah, serta untuk kakakku
terimakasih atas dukungan dan semangat
yang diberikan untukku.

SANWACANA

Dengan mengucap puji syukur atas kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan segala nikmat, keberkahan, rahmat serta karunia-Nya. Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “**Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Usaha Ultra Mikro Pada PT. Permodalan Nasional Madani Mekaar (Persero). (Studi Masyarakat Kelurahan Yosomulyo Kota Metro”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, saran dan dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penyusunan skripsi ini berjalan dengan baik. Maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Dr. M. Fakih, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung dan Dosen Pembahas I yang telah memberikan saran dan masukan yang sangat membantu penulis dalam memperbaiki skripsi ini.
3. Bapak Moh. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum., selaku Sekertaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
4. Ibu Dr. Kasmawati, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak membantu penulis dan meluangkan waktunya untuk membimbing, mencerahkan segenap pemikirannya serta memberikan motivasi dan arahan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
5. Bapak Harsa Wahyu Ramadhan, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak membantu penulis dengan penuh kesabaran serta

memberikan motivasi, bimbingan, serta saran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

6. Ibu Dora Mustika, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan saran dan masukan yang sangat membantu penulis dalam memperbaiki skripsi ini.
7. Ibu Firganefi, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik yang telah membantu dan membimbing penulis dalam perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Lampung.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan yang bermanfaat serta dengan senang hati membina dan membuka jalan kepada penulis untuk mendalami Ilmu Hukum selama menempuh perkuliahan.
9. Seluruh karyawan yang bertugas di Fakultas Hukum Universitas Lampung, khususnya Bagian Hukum Keperdataan yang selama ini telah mengabdikan dan mendedikasikan dirinya untuk memberikan ilmu dan bantuan secara teknis maupun administratif yang diberikan kepada Penulis selama menyelesaikan studi.
10. Narasumber dalam penulisan skripsi ini Frida selaku Account Officer pada PT. PNM Mekaar (Persero), Ibu Prima Setiya Wati selaku nasabah pada PT. PNM Mekaar (Persero), dan Ibu Umiyati selaku nasabah pada PT. PNM Mekaar (Persero) yang telah bersedia meluangkan waktu untuk menjadi Narasumber dalam penelitian ini.
11. Sahabat-sahabatku yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima kasih selalu ada menemani dan memberi semangat kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.
12. Teman KKN seperjuangan Anugrah Fasha, Laksamana Krisda Shidqi, Martha Della Puspita, Najwa Fitria, Angelica Dita Nadia, Nurbaiti. Terima kasih untuk dukungan yang diberikan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
13. Tante dan Om saya. Terima kasih telah banyak membantu dan memberi semangat untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Teman-teman Fakultas Hukum Unila angkatan 2022.

15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi ini, terimakasih atas doa, dukungan, dan motivasinya.
16. Almamater tercinta Universitas Lampung.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas jasa dan kebaikan yang telah diberikan kepada penulis. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penulisa skripsi ini karena keterbatasan dan pengetahuan yang penulis miliki, maka dari itu kritik, saran dan masukan yang membangun dari semua pihak sangat di harapkan untuk pengembangan dan kesempurnaan skripsi ini.

Bandar Lampung, Januari 2026

Lingga Primadi

NPM. 2212011247

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
PERNYATAAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
MOTO	ix
PERSEMBAHAN.....	x
SANWACANA	xi
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Ruang Lingkup Penelitian	5
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Perjanjian	7
1. Pengertian Perjanjian	7
2. Asas-asas Perjanjian	7
3. Syarat Sah Perjanjian	9
4. Akibat Hukum Sahnya Perjanjian.....	11
5. Jenis-jenis Perjanjian	13
6. Berakhirnya Perjanjian	15
7. Wanprestasi.....	16
B. Perjanjian Pinjam Meminjam	17
1. Pengertian Perjanjian Pinjam Meminjam	17
2. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Pinjaman	19
C. Lembaga Pembiayaan	20
1. Pengaturan Lembaga Pembiayaan	20
2. Lembaga Pembiayaan Syariah.....	21
D. Pembiayaan Ultra Mikro	23
1. Pengertian Usaha Ultra Mikro	23
2. Peran Usaha Ultra Mikro di Indonesia	24

E. Kerangka Pikir	26
BAB III METODE PENELITIAN	28
A. Jenis Penelitian	28
B. Tipe Penelitian	28
C. Pendekatan Masalah	28
D. Sumber Data	29
E. Metode Pengumpulan Data.....	30
F. Analisis Data	30
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	31
A. Hubungan Hukum dalam Perjanjian Pembiayaan Usaha Ultra Mikro pada PT. Pemodalran Nasional Madani Mekaar (Persero).....	31
B. Hambatan dalam Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Usaha Ultra Mikro pada PT. Pemodalran Nasional Madani Mekaar (Persero).	53
BAB V PENUTUP.....	60
A. Kesimpulan.....	60
B. Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	62

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Data Nasabah	41
Tabel II Jangka Waktu Pinjaman	43

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia adalah makluk sosial yang dimana kehidupannya membutuhkan orang lain. Dari sini orang dapat saling tolong menolong dan berkerja sama dalam memenuhi kebutuhannya. Tidak dapat dipungkiri bahwa dalam kehidupan seseorang dapat menimbulkan hubungan hukum orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha.

Setiap orang memiliki kebutuhan primer maupun sekunder yang dimana harus adanya bantuan dari orang lain dalam menjalankan memenuhi kebutuhannya demi dapat mensejahterakan kehidupannya. Bukan hanya orang lain saja yang dibutuhkan tetapi juga peran dari pemerintah juga sangatlah dibutuhkan. Dalam praktiknya pemerintah telah membuat pelayanan demi terpenuhinya kesejahteraan masyarakatnya. Pemerintah telah mendirikan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), salah satunya PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) (Persero) yang diharapkan masyarakat lebih terbantu dalam memenuhi kesejahteraannya sehingga dapat menekan jumlah kemiskinan yang ada.

Pada sisi lain negara harus menumbuhkan perekonomian yang aktif dan terus berkembang. Perekonomian di Indonesia sebagian besar berada pada kelompok usaha mikro atau kecil. Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) merupakan istilah yang merujuk pada aktivitas usaha atau bisnis yang dijalankan oleh individu, kelompok, badan usaha skala kecil, maupun rumah tangga. UMKM di Indonesia memegang peranan krusial sebagai fondasi utama perekonomian masyarakat. Pengembangan UMKM secara strategis bertujuan untuk mendorong kemandirian dan meningkatkan kapasitas masyarakat, khususnya dalam sektor

ekonomi, sehingga dapat berkontribusi secara signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi nasional.¹

Peran pemerintah dalam perkembangan usaha mikro, kecil, dan menengah salah satunya adalah dengan meluncurkan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero). Permodalan nasional madani sendiri bertujuan untuk memperluas jangkauan layanan pembiayaan kepada pelaku UMKM, yang tidak hanya sekedar memberikan akses modal, tetapi juga memberdayakan mereka secara berkelanjutan. Pemberdayaan ini dirancang untuk memberikan nilai tambah yang signifikan dan manfaat nyata dalam meningkatkan kapasitas usaha nasabah. Selain itu, PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) berupaya memperkuat kinerja usaha nasabah melalui peningkatan profitabilitas yang berkelanjutan, pertumbuhan pendapatan yang konsisten, inovasi yang mendorong efisiensi dan efektivitas, pengelolaan risiko yang terukur, serta penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik. PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) juga berkomitmen untuk mengembangkan ekosistem yang saling mendukung, memberikan kontribusi finansial yang berarti, dan menjadi sumber pertumbuhan bagi nasabah usaha mikro dan kecil, sekaligus memperkuat usaha ultra mikro. Untuk mencapai tujuan tersebut, PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) terus berupaya meningkatkan produktivitas dan kompetensi pegawai kami yang profesional dalam mengelola pembiayaan berbasis kelompok.²

PT. Pemodal Nasional Madani (Persero) lahir berdasarkan Ketetapan MPR Nomor XVI Tahun 1998 tentang Politik Ekonomi dalam rangka demokrasi ekonomi dan berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1999 tentang Penyertaan Modal Negara RI Untuk Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) dalam Rangka Pengembangan Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah pada 1 Juni 1999.³

¹ Sulaeman,"Perbandingan Tingkat Pendapatan UMKM di Masa Pandemi dan Pasca COVID-19 (Studi Kasus Di Objek Wisata Loang Baloq Kota Mataram)" *Jurnal Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, Vol.2, No.4, 2023, hlm, 433.

² "Visi & misi "PNM, <https://www.pnm.co.id/tentang/visi-misi>, diakses 1 Maret 2025.

³ "Sejarah PNM", PNM, <https://www.pnm.co.id/tentang/sejarah>, diakses 1 Maret 2025.

PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) memiliki mandat untuk mendorong pertumbuhan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). PT. Permodalan Nasional Madani sendiri memiliki beberapa program Permodalan Nasional Madani Unit Layanan Modal Mikro Syariah (PNM ULaMM Syariah), Pengembangan Kapasitas Usaha (PKU), Jasa Manajemen, Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan, serta PNM Mekaar Syariah.⁴

PNM Mekaar Syariah merupakan salah satu program PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) yang membina ekonomi keluarga sejahtera syariah, di mana Mekaar adalah akronim dari membina ekonomi keluarga sejahtera. Pada dasarnya, nasabah PNM Mekaar Syariah memiliki pengetahuan dan keterampilan dalam berusaha, namun terbatasnya akses pembiayaan modal kerja menyebabkan keterampilan berusaha mereka kurang termanfaatkan. Beberapa alasan keterbatasan akses tersebut meliputi kendala formalitas, skala usaha, dan ketiadaan agunan.⁵ Program ini menasar perempuan dengan rentang usia 18 hingga 63 tahun yang memiliki ambisi untuk memulai usaha baru atau mengembangkan bisnis yang sudah ada.

PNM Mekaar Syariah yang merupakan pembiayaan usaha ultra mikro. Usaha ultra mikro merupakan jenis usaha mikro milik perorangan yang dijalankan pada skala terkecil dan umumnya bertujuan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Usaha ini termasuk lapisan bawah dari sektor UMKM dan seringkali belum dapat mengakses fasilitas pembiayaan perbankan seperti Kredit Usaha Rakyat (KUR). Menurut Pasal 20 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 193 /PMK.05/2020 Pembiayaan Ultra Mikro yang dapat diterima oleh Debitur secara individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebesar baki debet (*outstanding*) paling banyak Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan secara berkelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b masing-masing sebesar baki debet (*outstanding*) paling banyak Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per individu.

⁴ “Bisnis PNM”, PNM, <https://www.pnm.co.id/tentang/bisnis>, diakses 1 Maret 2025

⁵ PNM mekaar & PNM Mekaar Syariah, PNM, <https://www.pnm.co.id/bisnis/pnm-mekaar> diakses 1 Maret 2025.

PNM Mekaar Syariah memberikan pinjaman kepada setiap anggota kelompok, dengan besaran pinjaman yang bervariasi antara Rp.3.000.0000 – Rp.9.000.000. Pada tahap awal peminjaman, jumlah maksimal yang dapat diajukan oleh setiap individu adalah Rp.3.000.000. Namun, setelah satu tahun berjalan dan dengan mempertimbangkan perkembangan positif usaha yang dijalankan, nasabah berkesempatan untuk mengajukan pinjaman dengan jumlah yang lebih besar, mencapai Rp.9.000.000. Sistem pembayaran kembali dirancang dengan mekanisme cicilan mingguan. Sebagai contoh, untuk pinjaman sebesar Rp.3.000.000, nasabah diwajibkan membayar cicilan sebesar Rp.75.000 setiap minggu. Lebih lanjut, setiap penambahan Rp.1.000.000 di atas pinjaman awal Rp.3.000.000 akan diikuti dengan peningkatan cicilan mingguan sebesar Rp.25.000. Pembiayaan yang diberikan oleh PNM Mekaar Syariah ini juga merupakan pembiayaan kelompok tanpa agunan.

Dengan hadirnya program yang diberikan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) tersebut sejak tahun 2021, masyarakat kelurahan Yosomulyo kota Metro sangatlah terbantu dalam finasial usaha mereka khususnya terhadap masyarakat yang memiliki usaha kecil terbatas dengan keperluan biaya modal yang sangat tinggi untuk membuka dan mengembangkan usaha mereka. Dalam pelaksanaan pembiayaan haruslah jelas apa yang menjadi usaha masyarakat. Oleh karena itu PNM Mekaar Syariah mendata dari data pribadi nasabah, sektor ekonomi hingga kondisi rumah dan tingkat pendapatan para nasabahnya. Setelah itu masyarakat membuat perjanjian pembiayaan antara PNM Mekaar Syariah dan nasabah.

Perjanjian pembiayaan usaha ultra mikro antara PNM Mekaar Syariah dan nasabah, sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu adanya kesepakatan dari mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan, adanya suatu hal tertentu, dan adanya suatu sebab yang halal. Dalam pelaksannya PNM Mekaar Syariah dan nasabah haruslah memenuhi 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga memiliki kekuatan mengikat dalam pelaksannya.

Dalam pelaksanaan perjanjian antara PNM Mekaar Syariah dan nasabah menggunakan sistem akad *murabahah* di mana PNM Mekaar Syariah membeli

barang yang dibutuhkan nasabah, lalu menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan yang telah disepakat dan akad *wakalah*. Ini adalah pelimpahan kuasa dari nasabah kepada PNM Mekaar Syariah untuk melakukan pembelian barang yang dibutuhkan sesuai dengan kebutuhan nasabah.

Dalam praktiknya, pada permodalan nasional madani kelompok Yosomulyo Mekaar 1 berkembang baik tetapi seiring adanya perkembangannya timbul berbagai permasalahan. Permasalahan tersebut antara lain ketidaksesuaian tujuan pembiayaan yang seharusnya untuk usaha tetapi digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari hari. Selain itu adanya nasabah yang ingkar janji serta permasalahan klasik dalam pengembangan usaha yaitu peningkatan dan penurunan omzet yang mengakibatkan terganggunya pembayaran angsuran pembiayaan.

Maka dari itu, penulis berminat untuk melakukan penelitian mengenai pelaksanaan dalam perjanjian pembiayaan usaha UMKM. Penelitian ini kemudian dirumuskan dengan judul "Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) Pada PT. Permodalan Nasional Madani Mekaar (Persero). (Studi di Kelurahan Yosomulyo Kota Metro)".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penulisan skripsi ini sebagai berikut :

1. Bagaimana hubungan hukum dalam perjanjian pembiayaan usaha ultra mikro pada PT. Pemodal Nasional Madani Mekaar (Persero) ?
2. Bagaimana pendukung hambatan dalam pelaksanaan perjanjian pada pembiayaan usaha ultra mikro pada PT. Pemodal Nasional Madani Mekaar (Persero) ?

C. Ruang Lingkup Penelitian

1. Ruang Lingkup Kajian.

Lingkup penelitian ini akan mengkaji tentang:

- a. Hubungan hukum dalam perjanjian pembiayaan usaha ultra mikro pada PT. Pemodal Nasional Madani Mekaar (Persero).
 - b. Hambatan dalam pelaksanaan perjanjian pada pembiayaan usaha ultra mikro pada PT. Pemodal Nasional Madani Mekaar (Persero).
2. Ruang Lingkup Keilmuan

Berdasarkan permasalahan di atas, maka ruang lingkup penelitian ini berkaitan dengan bidang ilmu hukum perdata khususnya hukum perjanjian dan hukum lembaga pembiayaan.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah

1. Menganalisis hubungan hukum dalam perjanjian yang ada pada pembiayaan usaha ultra mikro kepada PT. PNM Mekaar (Persero).
2. Menganalisis hambatan dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan usaha pada PT. PNM Mekaar (Persero).

E. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi pemikiran yang bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum perdata khususnya mengenai pelaksanaan perjanjian pembiayaan usaha ultra mikro pada PT. Permodalan Nasional Madani Mekaar (Persero). (Studi Masyarakat Kelurahan Yosomulyo Kota Metro.

2. Kegunaan Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi terkait pelaksanaan perjanjian pembiayaan usaha pada PT. PNM Mekaar (Persero).

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pengaturan perjanjian berada pada buku III tentang perikatan (*van verbintennissen*) yang memuat hukum kekayaan yang berkenaan dengan hak dan kewajiban yang berlaku bagi orang-orang atau pihak-pihak tertentu.⁶ Menurut Pasal 1313 KUHPerdata memberikan pengertian tentang perikatan yaitu: "suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih".

Istilah dalam hukum nasional memiliki arti yang sama antara perjanjian dan kontrak. Pada setiap perjanjian atau kontrak memiliki unsur-unsur yaitu adanya para pihak yang melakukan perjanjian, adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, adanya pertimbangan hukum, di sertai hak dan kewajiban yang melekat pada setiap pihak yang melakukan perjanjian atau kontrak. Menurut Subekti, istilah kontrak memiliki makna yang lebih sempit, yaitu perjanjian atau persetujuan yang tertulis di antara para pihak. Perjanjian sendiri memiliki makna yang lebih luas, yaitu persetujuan yang tertulis maupun tidak tertulis.⁷

2. Asas-asas Perjanjian

Pada hukum perjanjian memiliki beberapa asas penting yang dapat menjadi dasar kehendak pihak-pihak untuk mencapai tujuan. Di dalam hukum perjanjian dikenal lima asas penting yang dapat menjadi dasar dalam membuat perjanjian.

⁶ Mahlil Andriaman dkk, *Hukum Perdata*, Sumatra Barat CV. Gita Lentera, 2024, hlm, 30.

⁷ Subekti dalam Natsir Asnawi, *Aspek Hukum Janji Prakontrak*, Yogyakarta, UII Press, 2017, hlm, 7.

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat dilihat pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang memberikan pengertian “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Asas ini memberikan pemahaman terkait perjanjiaan bebas dalam membuat atau tidak membuat suatu perjanjian serta dalam pengadaan perjanjian dilakukan secara bebas dengan siapapun yang ingin melakukan perjanjian untuk mencapai tujuan bersama. Asas kebebasan berkontrak juga memberikan keleluasan dalam menentukan isi dalam perjanjian, pelaksanaan, serta prasyarat perjanjian tetapi tidak menyimpang terhadap undang-undang atau ketertiban umum. Dalam asas kebebasan berkontrak juga para pembuat perjanjian bebas dalam menentukan perjanjian yang akan dibuat secara tertulis maupun lisan.⁸

b. Asas *Konsensualisme*

Asas *konsensualisme* memberikan pengetian, bahwa surat perjanjian dapat lahir dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak. Kesepakatan menggambarkan suatu pernyataan kehendak bebas yang dapat disetujui antara pihak-pihak. Dengan adanya kesepakatan yang timbul pada suatu perjanjian maka ada persetujuan sesuai dengan kehendak agar terpenuhinya suatu prasyarat dalam membuat perjanjian. Maka dari itu timbulah hak dan kewajiban kepada pembuat perjanjian. Dapat di simpulkan bahwa asas konsensualisme dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdata. Pada pasal tersebut memberikan penjelasan syarat sahnya suatu perjanjian yang dibuat haruslah adanya kesepakatan.⁹

c. Asas *Pacta Sunt Servanda*.

Asas *pacta sunt servanda* dapat juga di artikan sebagai asas kepastian hukum, asas ini berkaitan erat dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* menekankan pentingnya menghormati kesepakatan yang telah dibuat oleh para pihak dalam sebuah kontrak. Hakim atau pihak ketiga tidak boleh mengubah atau mempengaruhi substansi kontrak tersebut, karena harus diperlakukan seperti

⁸ Salim HS, *Hukum Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, 2021, hlm, 9.

⁹ *Ibid*, hlm, 10.

sebuah hukum yang mengikat.¹⁰ Asas *pacta sunt servanda* didasarkan pada Pasal 1338 ayat I BW yang menyatakan “perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang.”

d. Asas Itikad Baik (*Good Faith*)

Asas itikad baik diatur dalam KUHPerdata pasal 1338 ayat (3) BW yang menyatakan bahwa “suatu perjanjian haruslah dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas itikad baik ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditor dan debitur harus melaksanakan substansi perjanjian berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak. Asas ini dapat di bedakan menjadi dua macam, yaitu itikad nisbi dan itikad baik mutlak.¹¹

e. Asas Kepribadian (*Personalitas*)

Asas ini merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membentuk kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja.¹² Asas ini dapat dilihat Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdata. Pasal 1315 KUHPerdata berbunyi: “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.” Pada intinya pasal ini membahas perjanjian yang di buat seseorang hanyalah untuk kepentingan dirinya sendiri. Pada Pasal 1340 KUHPerdata berbunyi: “perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.” Pasal ini intinya memberikan pengetian bahwa perjanjian dibuat oleh para pihak yang berlaku bagi mereka yang membuatnya.

3. Syarat Sah Perjanjian.

Pasal 1320 KUHPerdata mengatur empat syarat sahnya perjanjian yaitu:

a. Adanya Kesepakatan Kedua Belah Pihak

Kesepakatan merupakan hal yang utama dan sangatlah penting, karena dengan adanya kesepakatan dari kedua belah pihak berarti juga mereka memiliki persamaan kehendak yang dimiliki, artinya mereka merupakan pihak yang tidak

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ *Ibid.*

¹² *Ibid.*, hlm. 12.

dapatkan tekanan dalam membuat perjanjian yang akan mengakibatkan cacat dalam mewujudkan kehendak. Dalam pandangan Subekti, esensi sebuah perjanjian terletak pada kebebasan dan keinginan dari kedua belah pihak untuk saling mengikatkan diri, yang mana keinginan ini harus diutarakan. Pengungkapan keinginan ini bisa dilakukan secara jelas (tegas) atau tidak langsung (diam-diam), dan bentuk yang tidak langsung ini seringkali terjadi dalam interaksi sehari-hari.¹³

Adapun alasan kesepakatan dianggap tidak sah sesuai dengan Pasal 1321 yang menyatakan bahwa tiada kesepakatan yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksanan dan penipuan. Oleh karena itu kesepakatan haruslah dilandasi kesukarelaan atau secara kebebasan.

b. Kecakapan Untuk Melakukan Perbuatan Hukum

Cakap berarti kemampuan dalam melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum merupakan perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Para pihak yang ingin melakukan atau membuat perjanjian haruslah cakap dengan kecakapan mereka memiliki wewenang dalam melakukan perbuatan hukum. Seseorang yang berwewenang serta cakap terhadap hukum mereka haruslah sudah dewasa dihadapan hukum. Kedewasaan tersebut dapat diukur ketika seseorang sudah berusia 21 tahun atau pun mereka yang sudah kawin.¹⁴

c. Suatu Hal Tertentu

Hal tertentu yang dimaksud adalah bahwa objek dalam perbuatan perjanjian haruslah berkaitan dengan hal tertentu. Objek dapat berupa berbagai jenis seperti benda berwujud dan benda tak berwujud. Objek dalam perjanjian adalah prestasi, maka prestasi disini dapat berupa memberikan sesuatu kepada orang, melakukan sesuatu kepada orang, tidak melakukan sesuatu. Oleh karena itu objek dalam suatu perjanjian tidaklah selalu berupa kebendaan.¹⁵

¹³ Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perdata*, Bandung, Sumur Bandung, 1979, hlm, 61.

¹⁴ *Ibid*, hlm, 61.

¹⁵ *Ibid*, hlm, 62.

Menurut KUHPerdata Pasal 1332 menyatakan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Dalam Pasal 1334 barang yang baru akan di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Dengan demikian yang dapat menjadi pokok dalam suatu perjanjian adalah suatu benda yang sudah ada maupun benda yang akan ada.¹⁶

d. Adanya Kausa Yang Diperbolehkan

Syarat yang pertama dan kedua adalah syarat subjektif yang berkaitan kepada para pihak yang membuat perjanjian. Sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif yang berkaitan tentang objek apa yang di perjanjikan. Apa bila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dianggap batal. Jika syarat ketiga dan empat tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Artinya, setiap perjanjian yang tidak memenuhi syarat dari sebuah perjanjian maka dianggap perjanjian tidak pernah ada. Dalam pasal 1335 memberikan pernyataan tentang causa yang halal dimana suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian tidak boleh berisi hal yang akan bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.¹⁷

4. Akibat Hukum Sahnya Perjanjian

Menurut kamus besar bahasa Indonesia akibat adalah sesuatu yang merupakan akhir atau hasil suatu peristiwa (perbuatan, keputusan) persyaratan atau keadaan yang mendahuluinya. Sedangkan akibat hukum merupakan segala akibat yang tersebut dalam berbagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum atau akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang ditentukan ataupun dianggap sebagai akibat hukum.¹⁸

¹⁶ *Ibid*, hlm, 62.

¹⁷ Dwi Ratna Kartikawati, *Hukum Kontrak*, Jawa Barat, CV. Elvareta Buana, 2019, hlm, 18.

¹⁸ Nur Azza Morlin Iwanti dan Taun, Akibat Hukum Wanprestasi Serta Upaya Hukum Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Yang Berlaku, *Jurnal Ilmu Hukum “THE JURIS”* Vol. VI, No. 2, 2022, hlm, 349.

Berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata perjanjian yang telah dibuat secara sah dan berlaku mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, sehingga perjanjian yang telah dibuat tidak dapat dibatalkan tanpa persetujuan antar kedua belah pihak serta haruslah dilaksanakan dengan itikat baik oleh para pihaknya.¹⁹

1. Sebagai Undang-Undang

Perjanjian dapat dijadikan sebagai undang-undang bagi pembuatnya artinya perjanjian merupakan hal yang mengikat dan memaksa para pihaknya untuk melakukan perbuatan sesuai dengan apa yang diperjanjikan serta sebagai pemberi kepastian hukum bagi para pihak. Para pihak disini dituntut untuk melaksanakan perjanjian sama dengan melaksanakan undang-undang. Bagi para pihak yang melanggar atau pun para pihak yang tidak melakukan perjanjian akan menimbulkan akibat hukum serta sanksi yang akan diterimanya.

2. Tidak Dapat Ditarik Kembali.

Kerena suatu perjanjian timbul karena adanya kesepakatan antara dua belah pihak maka apa bila suatu perjanjian dibatalkan atau ditarik kembali haruslah adanya kesepakatan adanya kesepakatan antara kedua pihak tersebut juga. KUHPerdata pun memberikan alasan mengapa suatu perjanjian tidak dapat di tarik kembali secara sepihak.

Alasan-alasan tidak dapat ditarik kembalinya suatu perjanjian sesuai dengan undang undang :

- a. Dalam perjanjian yang bersifat terus-menerus, penghentian berlaku secara sepihak. Contohnya, Pasal 1571 KUHPerdata mengatur bahwa perjanjian sewa-menyeWA yang tidak dibuat secara tertulis dapat diakhiri dengan pemberitahuan kepada penyewa.
- b. Jika penyewa terus menguasai rumah setelah perjanjian sewa rumah sesuai Pasal 1587 KUHPerdata berakhir dan pemilik tidak memberikan teguran, penyewa dianggap melanjutkan sewa dengan syarat yang sama sesuai

¹⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2019, hlm, 305.

kebiasaan setempat. Pemilik yang ingin mengakhiri sewa-menyewa harus memberitahu penyewa sesuai dengan kebiasaan setempat.

- c. Pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasa yang diberikan kapan saja sesuai dengan Pasal 1814 KUHPerdata tentang perjanjian pemberian kuasa.
- d. Penerima kuasa dapat mengakhiri perjanjian pemberian kuasa sesuai Pasal 1817 KUHPerdata dengan memberitahukan hal ini kepada pemberi kuasa.

3. Pelaksanaan Dengan Itikad Baik

Itikad baik, yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata, merupakan ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian. Dalam konteks ini, itikad baik mengharuskan setiap pihak dalam perjanjian untuk melaksanakan kesepakatan mereka dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.²⁰

5. Jenis-jenis Perjanjian

Jenis jenis dari perjanjian sebagai berikut:

a. Perjanjian Nominaat

Perjanjian nominaat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1319 KUHPerdata, mencakup semua jenis perjanjian yang memiliki nama khusus atau dikenal dengan nama tertentu. Konsep ini menegaskan bahwa perjanjian-perjanjian tersebut tunduk pada peraturan yang terdapat dalam bab ini dan bab sebelumnya. Dalam istilah Belanda, kontrak nominaat disebut sebagai "*benoemde*" atau perjanjian bernama. Perjanjian bernama (*nominaat*) adalah perjanjian yang secara khusus diatur dalam KUHPerdata dan telah memiliki nama serta pengaturan tertentu. Perjanjian ini tunduk pada ketentuan khusus yang diatur dalam Buku III KUHPerdata.²¹

b. Perjanjian Jual Beli

Perjanjian jual beli, sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdata adalah suatu persetujuan dimana satu pihak berkomitmen untuk menyerahkan suatu

²⁰ Supriyadi, *Aspek Hukum dalam Bisnis: Telaah Peraturan Perundangan di Indonesia*, Semarang, Qahar Publisher, 2020, hlm, 155.

²¹ Claudia Soleman, "Perjanjian Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Bernama Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", *Lex Privatum*, Vol. VI, No. 5, 2018, hlm, 13.

barang, sementara pihak lain berkewajiban membayar harga yang telah disepakati. Objek perjanjian ini harus jelas atau setidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya agar sah menurut hukum. Ketentuan mengenai perjanjian ini diatur dalam Pasal 1457 hingga Pasal 1540 KUHPerdata, yang mencakup prinsip-prinsip umum, hak dan kewajiban penjual serta pembeli. Dalam peraturan tersebut, dibahas pula aspek penting seperti penyerahan barang, risiko kerusakan barang, dan hak pembeli untuk menolak barang yang tidak sesuai dengan kesepakatan. Selain itu, elemen utama dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, yang menjadi dasar kesepakatan antara para pihak. Perjanjian ini memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak dengan mengatur hak dan kewajiban mereka secara rinci.²²

c. Perjanjian Tukar Menukar

Tukar menukar sendiri diatur dalam Pasal 1541 KUHPerdata yang memberikan pengertian tukar menukar ialah perjanjian, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbali-balik, sebagai gantinya suatu barang lain. Sedangkan objek tukar menukar adalah semua barang, baik itu adalah barang bergerak maupun barang tidak bergerak.²³

d. Perjanjian Sewa Menyewa

Sewa menyewa menurut Pasal 1548 KUHPerdata sewa-menyewa ialah suatu perjanjian, dengan nama para pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi permbayarannya. Dengan demikian, penyewaan barang oleh pemilik hak nikmat hasil merupakan praktik yang sah dan diakui dalam hukum, asalkan memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam KUHPerdata.

²² Johanis F. Mondoringin, “Tinjauan Hukum Tentang Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut KUH-Perdata”, *Lex Privatum*, Vol. XII, No. 3, 2023, hlm. 7.

²³ Rafles Ratu, Friend H. Anis dan Vicky F. Taroreh, Aspek Hukum Perjanjian Tukar Menukar (Barter) Tanah Hak Milik “, *Lex Privatum*, Vol. XI/No. 2, 2022, hlm. 3.

e. Perjanjian Pinjam Meminjam.

Perjanjian pinjam meminjam berdasarkan Pasal 1754 KUHPerdata merupakan perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Perjanjian merupakan pemberian uang dari pihak pertama kepada pihak kedua yang dapat terpakai habis dan pihak kedua lah yang berhak bertanggungjawab akan pengembalian uang sebagai mana semula.²⁴

f. Perjanjian *Innominaat*.

Perjanjian tidak bernama (*innominaat*) diatur dalam buku III KUHPerdata, yang menganut sistem terbuka dan asas kebebasan berkontrak. Hal ini tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdata, yang menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang terlibat. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang belum diatur dalam KUHPerdata maupun Kitab Undang-Undang Hukum tertentu, tetapi sering ditemukan dalam praktik masyarakat. Meskipun tidak memiliki nama khusus di dalam KUHPerdata, perjanjian ini tetap sah dan mengikat, asalkan memenuhi syarat-syarat umum perjanjian yang ditetapkan oleh hukum.²⁵

6. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya perikatan adalah selesainya atau hapusnya sebuah perikatan antara pihak kreditur dan pihak debitur mengenai suatu hal.²⁶ Penghapusan suatu perjanjian sudah diatur dalam buku III KUHPerdata. Penghapusan persetujuan secara otomatis menghapuskan semua pernyataan kehendak yang tertuang di dalamnya, sehingga seluruh perikatan juga berakhir. Namun, penghapusan perjanjian tidak selalu berarti penghapusan persetujuan. Dalam kasus tersebut,

²⁴ Muhammad Afriza Rifandy dan Novita Mayasari Angelia, “Perjanjian Pinjam Meminjam Berdasarkan Pasal 1754 KUHperdata”, *Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora* Vol.2, No. 3 2024, hlm. 4.

²⁵ Sri Soedewi dalam Windi Arista, “Pelaksanaan Perjanjian Konsinyasi Ditinjau dari Pasal 1338 KUHPerdata”, *Jurnal Hukum Tri Pantang*, Vol. 6, No. 1, 2020 hlm. 10.

²⁶ Lukman Santoso Az, *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya*, Yogyakarta, Penebar Media Pustaka, 2019, hlm. 98.

persetujuan tetap ada, tetapi tidak memiliki kekuatan pelaksanaan karena debitur telah memenuhi kewajibannya.²⁷

Berakhirnya suatu perjanjian yang diatur pada Pasal 1381 KUHPerdata bisa karena:

- a. Pembayaran (pelaksanaan prestasi dalam perjanjian).
- b. Penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpangan atau penitipan.
- c. Pembaruan utang.
- d. Perjumpaan utang atau kompensasi.
- e. Percampuran utang.
- f. Pembebasan utangnya.
- g. Musnahnya barang yang terutang.
- h. Laebatalan atau pembatalan.
- i. Berlakunya suatu syarat batal, yang diatur dalam bab kesatu buku KUHPerdata.
- j. Lewatnya waktu, hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri.

7. Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Perjanjian adalah dimana adanya suatu peristiwa seseorang yang berjanji atau mengikatkan dirinya kepada orang lain, atau mereka berjanji akan melaksanakan perjanjian tersebut. Subjek dari suatu perjanjian adalah pihak-pihak yang melakukan hubungan hukum, terdiri dari kreditor dan debitor. Kreditor adalah pihak yang berhak atas suatu prestasi. Sedangkan debitor adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Dalam hal ini, prestasi adalah objek perjanjian yang merupakan kewajiban bagi para pembuat perjanjian.

Menurut pasal 1234 KUHpedata, sebuah prestasi dapat berupa:

1. Memberikan atau menyerahkan sesuatu.
2. Berbuat atau melakukan suatu perbuatan.
3. Tidak berbuat suatu atau tidak melakukan suatu perbuatan.

²⁷ Abdul Atsar, *Hukum Perikatan Indonesia*, Depok, Rajawali Pers, 2018, hlm, 16.

Wanprestasi (*default* atau *non-fulfilment*, atau yang disebut juga dengan istilah *breach of contract*) yang dimaksudkan adalah tidak dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak atau perjanjian terhadap pihak-pihak tertentu seperti disebutkan dalam kontrak atau perjanjian yang berangkutan²⁸. Wanprestasi memiliki dasar hukum yang sudah diatur dalam pasal 1238 KUH Perdata yang berbunyi “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”. Ketika tidak terpenuhinya suatu perjanjian akan mengakibatkan salah satu pihak dituntut untuk penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak terpenuhinya suatu perikatan hal tersebut diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata.

Menurut subekti ada empat macam atau bentuk wanprestasi yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak baik atau tidak sebagimana yang diperjanjikan.
3. Terlambat melakukan apa yang diperjanjikan.
4. Melakukan sesuatu yang menuntut perjanjian tidak boleh dilakukan.²⁹

Tata cara menyatakan debitur wanprestasi:

1. *Sommatie*: Pemberitahuan resmi yang diberikan oleh kreditur kepada debitur melalui Pengadilan Negeri dalam bentuk tertulis.
2. *Ingebreke Stelling*: Pemberitahuan dari kreditur kepada debitur yang tidak melibatkan Pengadilan Negeri.

B. Perjanjian Pinjam Meminjam

1. Pengertian Perjanjian Pinjam Meminjam

Perjanjian sendiri diatur pada Kitab Undang–Undang Hukum Perdata pada buku III Bab XIII. Perjanjian memiliki definisi menurut Pasal 1754 KUHPerdata yaitu: “pejanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain

²⁸ Munir Fuandy, *Hukum Kontrak*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1999, hlm, 69.

²⁹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Pembimbing Masa. 1979, hlm 59.

suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama". Kententuan pasal ini memberikan penjelasan bahwa seseorang yang meminjam uang atau barang kepada orang lain haruslah mengembalikan sesuai sebagaimana adanya serta orang yang dipinjamkan harus memberikan uang atau barang yang di pinjam dan menerima pengembalian uang atau barang tersebut.

Sebuah perjanjian dianggap sah dan dapat mengikat apa bila terpenuhinya suatu syarat sahnya perjanjian. Syarat tersebut dapat dilihat pada Pasal 1320 KUHPerdata. Dalam perjanjian pinjam meminjam uang yang dapat dilakukan pada lembaga pembiayaan merupakan salah satu pihak yang meminjamkan dan pihak lain yang meminjam. Pada saat lembaga pembiayaan memberikan pinjaman sebuah uang diberikan oleh pihak peminjam, maka terjadi pinjam meminjam.

Dalam memberikan suatu pinjaman suatu lembaga pembiayaan telah menetapkan bunga yang akan diberikan pada setiap pijaman. Bunga tersebut ditetapkan secara tertulis pada setiap peminjam. Mengenai pinjam meminjam dengan bunga diatur pada Pasal 1765 KUHPerdata menyebutkan bahwa "Untuk peminjaman uang atau barang yang habis dalam pemakaian, diperbolehkan membuat syarat bahwa atas pinjaman itu akan di bayar bunga". Selanjutnya Pasal 1766 KUHPerdata menegaskan bahwa : Siapa yang telah menerima pinjaman dan membayar bunga yang tidak diperjanjikan tidak dapat menuntutnya kembali maupun menguranginya dari jumlah pokok, kecuali apabila bunga yang dibayar itu melebihi bunga menurut undang-undang, dalam hal mana uang yang telah dibayar dikurangkan dari jumlah pokok.

Pengertian pinjaman adalah penyediaan dana kepada anggota berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam yang mengharuskan peminjam untuk melunasi utangnya dalam waktu tertentu, disertai dengan pembayaran imbalan yang dapat berupa bunga atau bagi hasil. Pinjaman memiliki fungsi yang serupa dengan bank, yaitu sebagai lembaga yang mengumpulkan atau memobilisasi dana dari masyarakat dan kemudian menyalirkannya kembali dalam bentuk kredit kepada individu atau kelompok yang memerlukan.

2. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Pinjaman

Timbulnya suatu perjanjian pada saat itulah lahirnya suatu hak-hak dan kewajian bagi para pembuat perjanjian. Pada umumnya suatu perjanjian adalah timbal balik, suatu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan kebalikannya dari hak-hak yang diperolehnya dan sebaliknya suatu pihak yang memikul kewajiban-kewajiban juga memperoleh hak-hak yang dianggap sebagai kebalikannya kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepadanya itu.

Suatu perjanjian akan menimbulkan hubungan dua belah pihak, pihak yang memberi pinjaman dan pihak yang menerima pinjaman yang disebut juga debitur dan kreditur. Oleh karena itu adanya hak dan kewajiban yang melekat dari para pihak. Adapun hak dan kewajiban dari pihak yang memberikan pinjaman dan sebaliknya adanya hak dan kewajiban yang menerima pinjaman. Persyaratan dari hak dan kewajiban itu biasanya telah tercantum yang sudah dipersiapkan oleh pemberi pinjaman.

Secara umum, dalam sebuah perjanjian pinjaman, terdapat dua pihak yang secara langsung terlibat, yaitu:

- a. Pemberi pinjaman (Kreditor)
- b. Penerima pinjaman (Debitor)

Para pihak dalam perjanjian pinjam meminjam memiliki hak dan kewajiban masing-masing. Berikut adalah uraian garis besar mengenai hak dan kewajiban pihak-pihak tersebut:

1. Hak dan Kewajiban Pemberi Pinjaman (Kreditor)

Hak dari pemberi pinjaman adalah sebagai berikut :

- a. Menerima pengembalian dana pinjaman sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian.
- b. Mendapatkan pembayaran bunga atas pinjaman, yang besarannya sesuai dengan ketentuan yang telah tertulis dalam perjanjian.

Sedangkan kewajiban dari pemberi pinjaman adalah sebagai berikut :

Perjanjian pinjam meminjam adalah suatu perjanjian yang bersifat timbal balik, di mana kewajiban kreditor menjadi hak bagi debitor. Kewajiban utama dalam perjanjian ini adalah menyerahkan sejumlah uang sesuai dengan nilai nominal yang telah disepakati oleh peminjam. Berdasarkan ketentuan yang ada, pemberi pinjaman hanya memiliki satu kewajiban utama, yaitu menyerahkan uang pinjaman di lokasi yang telah ditentukan dalam perjanjian.

2. Hak dan Kewajiban Penerima Pinjaman (Debitor)

Hak dari penerima pinjaman adalah sebagai berikut :

- a. Berhak menerima dana pinjaman sejumlah yang tertera dalam perjanjian yang disepakati.
- b. Berhak mendapatkan bimbingan dan arahan dari pihak pemberi pinjaman terkait dengan kegiatan usaha yang dijalankan, serta mendapatkan pembinaan secara optimal.

Sedangkan kewajiban dari penerima pinjaman adalah sebagai berikut :

Berdasarkan Pasal 1793 KUHPerdata, penerima pinjaman memiliki kewajiban untuk mengembalikan jumlah yang dipinjam dalam kondisi yang sama dan pada waktu yang telah disepakati. Jika yang dimaksud dalam pasal tersebut adalah uang, maka penerima pinjaman harus memenuhi kewajiban utama untuk mengembalikan uang yang dipinjam tepat waktu. Selain itu, dalam perjanjian pinjam meminjam uang, terdapat juga kewajiban tambahan berupa pembayaran bunga sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.

C. Lembaga Pembiayaan

1. Pengaturan Lembaga Pembiayaan

Lembaga pembiayaan sendiri diatur pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2024. Lembaga pembiayaan merupakan salah satu jenis lembaga di bidang lembaga keuangan bukan bank yang mempunyai peranan penting dalam kegiatan pembiayaan. Lembaga pembiayaan kurang popular dan terkesan hal yang baru jika dibandingkan dengan lembaga perbankan. Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.

Lembaga pembiayaan sendiri merupakan fasilitas yang dibuat untuk mengatasi berbagai masalah masyarakat dalam permodalan usahanya. Dengan adanya lembaga pembiayaan diharapkan masyarakat dengan mudah mendapatkan permodalan serta melindungi masyarakat dari pinjaman bunga yang tinggi.

Berdasarkan penjelasan di atas lembaga pembiayaan memiliki unsur-unsur yaitu:

- a. Badan usaha perusahaan pembiayaan khususnya didirikan untuk melakukan kegiatan.
- b. Kegiatan pembiayaan membiayai pihak-pihak atau sektor usaha yang membutuhkan.
- c. Penyediaan dana sejumlah uang untuk suatu keperluan.
- d. Barang modal barang yang dipergunakan produksi.
- e. Tidak menarik dana secara langsung (*non deposit taking*) artinya tidak menerima dana secara langsung baik dalam bentuk giro, deposito, tabungan, dan surat sanggup bayar kecuali untuk digunakan sebagai jaminan utang kepada bank yang menjadi kreditornya.
- f. Masyarakat, yaitu sekelompok orang yang hidup bersama di dalam suatu tempat, yang terikat oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama.³⁰

2. Lembaga Pembiayaan Syariah

Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 31/POJK.05/2014 tentang Perusahaan Pembiayaan Syariah merupakan sebuah badan usaha yang seluruh aktivitasnya didasarkan pada prinsip-prinsip syariah Islam. Prinsip tersebut mengharuskan agar seluruh kegiatan pembiayaan tidak mengandung unsur riba (bunga), *gharar* (ketidakpastian), *maysir* (perjudian), dan segala hal yang dilarang oleh hukum Islam, sehingga seluruh operasionalnya harus sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

Dasar operasional perusahaan pembiayaan syariah merujuk pada fatwa dan pernyataan kesesuaian syariah yang dikeluarkan oleh DSN-MUI. Dewan ini memiliki peran krusial dalam mengawasi dan memastikan bahwa produk serta

³⁰ Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, hlm, 2.

layanan keuangan yang ditawarkan oleh perusahaan pembiayaan syariah sesuai dengan hukum Islam.

Fatwa DSN-MUI menjadi pedoman wajib yang harus diikuti oleh perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya. Selain itu, perusahaan pembiayaan syariah diwajibkan memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas mengawasi pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan operasional perusahaan. DPS berperan sebagai pengawas sekaligus penasihat untuk memastikan bahwa seluruh produk dan transaksi pembiayaan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Keberadaan DPS menjadi pembeda utama antara perusahaan pembiayaan syariah dengan perusahaan pembiayaan konvensional. Dengan demikian, perusahaan pembiayaan syariah menyediakan alternatif pembiayaan yang sesuai dengan nilai-nilai Islam, yang tidak hanya berorientasi pada keuntungan finansial semata tetapi juga menjunjung tinggi keadilan, kemaslahatan, dan kepatuhan terhadap hukum Islam. Hal ini memungkinkan masyarakat Muslim memperoleh pembiayaan yang halal dan berkah serta turut mendukung pertumbuhan ekonomi syariah di Indonesia.

Pembiayaan syariah adalah proses penyaluran dana yang menggunakan akad-akad yang sesuai dengan syariah. Menurut peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 31/POJK.05/2014 tentang akad yang digunakan sebagai berikut:

- a. *Ijarah* adalah pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
- b. *Wakalah* adalah pemberian kuasa dari pemberi kuasa (*muwakkil*) kepada penerima kuasa (*wakil*) dalam hal yang boleh diwakilkan, dimana penerima kuasa (*wakil*) tidak menanggung risiko terhadap apa yang diwakilkan, kecuali karena kecerobohan atau wanprestasi
- c. *Murabahah* adalah jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih (*margin*) sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak.
- d. *Salam* adalah jual beli suatu barang dengan pemesanan sesuai dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga barang terlebih dahulu secara penuh.

- e. *Istishna* adalah jual beli suatu barang dengan pemesanan pembuatan barang sesuai dengan kriteria dan persyaratan tertentu dan pembayaran harga barang sesuai dengan kesepakatan oleh para pihak.

Dalam pelaksanaannya, perusahaan pembiayaan syariah hanya dapat menjalankan pembiayaan yang memenuhi prinsip-prinsip tersebut agar tercipta keadilan dan keseimbangan antara pihak yang memberi dan menerima pembiayaan.

D. Pembiayaan Ultra Mikro

1. Pengertian Usaha Ultra Mikro

Dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 193 /PMK.05/2020 memberikan pengetian Usaha Ultra Mikro merupakan usaha mikro yang dimiliki oleh orang perorangan. Pembiayaan Ultra Mikro dalam Pasal 1 angka 6 merupakan program fasilitas pembiayaan kepada Usaha Ultra Mikro baik dalam bentuk pembiayaan konvensional maupun pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Pembiayaan Ultra Mikro merupakan program tahap lanjutan dari program bantuan sosial menjadi kemandirian usaha yang menyasar usaha mikro yang berada di lapisan terbawah, yang belum bisa difasilitasi perbankan melalui program Kredit Usaha Rakyat (KUR). Pembiayaan Ultra Mikro memberikan fasilitas pembiayaan maksimal Rp10 juta per nasabah dan disalurkan oleh Lembaga Keuangan Bukan Bank (LKBB).³¹

Dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 193 /PMK.05/2020 Pembiayaan Ultra Mikro bertujuan untuk menyediakan fasilitas pembiayaan yang mudah dan cepat bagi Usaha Ultra Mikro serta menambah jumlah wirausaha yang difasilitasi oleh Pemerintah.

³¹ “Pembiayaan Ultra Mikro”, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, <https://www.kemenkeu.go.id/informasi-publik/kemenkeu-menjawab/pembiayaan-ultra-mikro>, diakses 1 Maret 2025.

Pelaksanaannya pemberian ultra mikro di Indonesia memiliki dua sasaran utama, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 193 /PMK.05/2020 sebagai berikut:

- a. Tidak sedang dibiayai oleh kredit program Pemerintah di bidang usaha mikro, kecil, dan menengah yang tercatat dalam SIKP; dan
- b. Dimiliki oleh Warga Negara Indonesia yang dibuktikan dengan nomor induk kependudukan sebagaimana tercantum dalam kartu tanda penduduk elektronik atau surat keterangan pengganti kartu tanda penduduk elektronik.

2. Peran Usaha Ultra Mikro di Indonesia

Usaha ultra mikro mempunyai peranan penting dalam perekonomian nasional yang tidak boleh diabaikan. Berdasarkan data Kementerian Koperasi dan UKM Republik Indonesia, pada tahun 2022 UMKM memberikan kontribusi sebesar 60,5 persen terhadap perekonomian Indonesia dan menciptakan sekitar 99,9 persen lapangan kerja. Dari keseluruhan UMKM, terdapat 63.955.369 pelaku usaha mikro yang mencapai sekitar 99,62 persen dari total pelaku usaha di Indonesia, sementara pelaku usaha ultra mikro berjumlah sekitar 45 juta, yang umumnya menjalankan usahanya untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.³²

Usaha ultra mikro (UMi) memegang peranan krusial dalam perekonomian Indonesia, berfungsi sebagai fondasi ekonomi kerakyatan dan jaring pengaman sosial. Usaha dalam kategori ini umumnya memiliki skala yang sangat kecil, seringkali dijalankan oleh individu atau keluarga dengan modal terbatas dan sistem manajemen yang masih sederhana. Keberadaan mereka tersebar di berbagai sektor, mulai dari perdagangan eceran, makanan dan minuman, hingga jasa informal, menjadikan mereka sebagai denyut nadi perekonomian di tingkat akar rumput.

Kontribusi utama usaha ultra mikro adalah dalam penyerapan tenaga kerja. Di tengah tantangan lapangan kerja formal yang terbatas, UMi menjadi alternatif utama bagi masyarakat untuk mendapatkan penghasilan. Mereka mampu

³² Kementerian Koperasi dan UKM Republik Indonesia, <https://www.kemenkopukm.go.id/>, diakses 1 Maret 2025

menciptakan lapangan kerja mandiri dan menyerap tenaga kerja dari lingkungan sekitar, sehingga secara efektif mengurangi angka pengangguran dan menjaga daya beli masyarakat, terutama di daerah pedesaan dan perkotaan padat penduduk. Fleksibilitas dan kemudahan untuk memulai usaha ini menjadi kunci mengapa sektor ini terus tumbuh dan menjadi andalan bagi jutaan orang.³³

Selain sebagai penyerap tenaga kerja, usaha ultra mikro juga berperan penting dalam mendorong inklusi keuangan. Banyak pelaku UMi yang sebelumnya tidak tersentuh oleh layanan perbankan formal (unbanked) kini mulai mengenal produk keuangan seperti pinjaman modal usaha berskala kecil. Lembaga keuangan non-bank seperti PT Permodalan Nasional Madani (PNM) melalui program Membina Ekonomi Keluarga Sejahtera (Mekaar) dan Pusat Investasi Pemerintah (PIP) menjadi garda terdepan dalam menyalurkan pembiayaan UMi. Akses terhadap modal ini tidak hanya membantu mereka untuk bertahan, tetapi juga memberikan kesempatan untuk mengembangkan usaha ke skala yang lebih besar.³⁴

Pemerintah Indonesia menyadari betul peran strategis usaha ultra mikro, sehingga berbagai program dan kebijakan terus digulirkan untuk mendukung perkembangan mereka. Bantuan pembiayaan, pendampingan, dan pelatihan menjadi fokus utama pemerintah untuk meningkatkan kapasitas dan daya saing UMi. Dengan adanya dukungan ini, diharapkan usaha ultra mikro dapat naik kelas menjadi usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) yang lebih mapan, sehingga kontribusinya terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) dan stabilitas ekonomi nasional dapat terus meningkat secara signifikan.

PT Permodalan Nasional Madani (PNM) Mekaar (Persero) berperan penting dalam mendukung pembiayaan usaha ultra mikro dengan memberikan akses modal secara cepat dan mudah tanpa persyaratan yang memberatkan nasabahnya. Selain menyalurkan dana untuk pengembangan maupun pembukaan usaha baru, PNM Mekaar (Persero) juga memberikan pendampingan dan arahan kepada para pelaku usaha agar mereka dapat menjalankan bisnisnya dengan lebih baik. Dalam

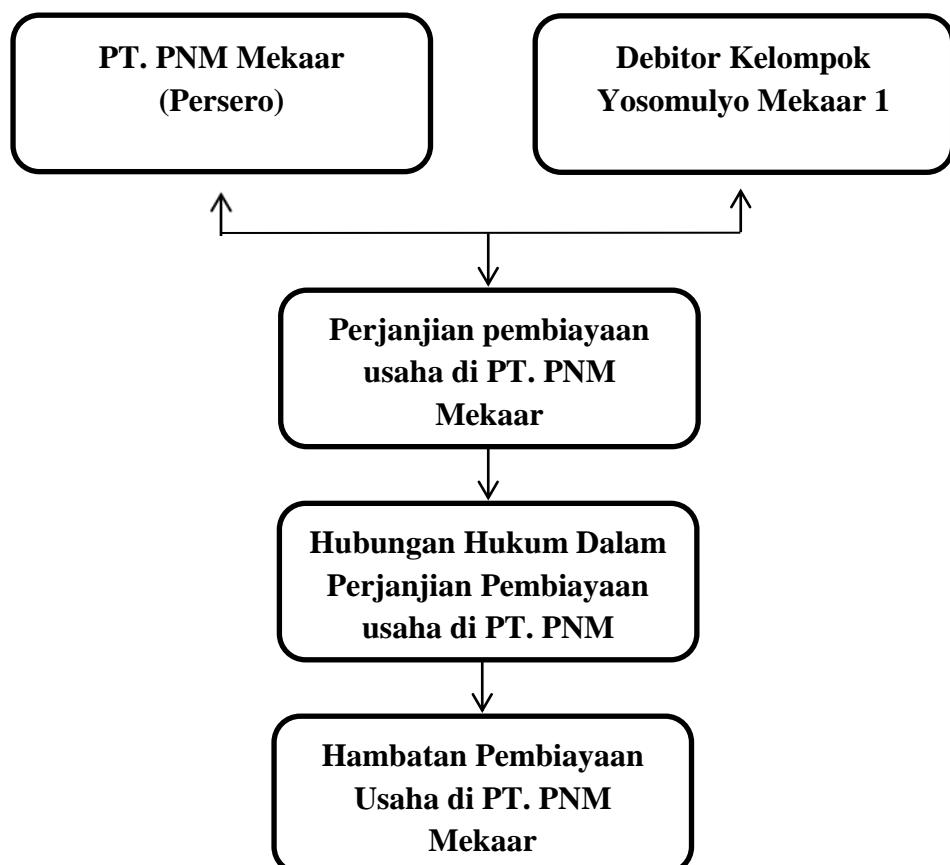
³³ "Peran Strategis Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) dalam Perekonomian Indonesia", Otoritas Jasa Keuangan (OJK), <https://www.ojk.go.id/> diakses 1 Maret 2025

³⁴ "Program PNM Mekaar", PNM, <https://www.pnm.co.id/tentang/program>, diakses 20 Maret 2025

proses pemberian modal, PNM Mekaar (Persero) melakukan survei dan analisis kelayakan usaha, serta memastikan kelengkapan administrasi calon penerima pembiayaan sebelum dana dicairkan.³⁵ Berdasarkan data tersebut, usaha ultra mikro memiliki pengaruh yang besar terhadap pertumbuhan ekonomi yang berlandaskan pada kesejahteraan rakyat.

Dengan adanya pembiayaan PNM (Persero) ini usaha ultra mikro juga sangat terbantu dikarenakan proses yang cepat dan tanpa jaminan. Dalam suatu kegiatan banyak juga hambatan tidak hanya dari internal maupun dari eksternal. Contohnya hambatan internal seperti dalam usaha sendiri megalami naik turun dalam finasial. Sedangkan hambatan eksternal bisa dikarenakan bencana alam yang dialami oleh masyarakat.

E. Kerangka Pikir



³⁵ Erlin Alhamrani, Youdhie Prayogo, dan Nurrahma Sari Putri, Peran PT. Permodalan Nasional Madani Mekaar Dalam Pembiayaan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) Di Kota Jambi, *Jurnal Penelitian Ilmu Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Vol. 1 No. 4, 2023, hlm, 249.

Uraian:

PT. PNM Mekaar (Persero) merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk perseroan terbatas (PT) dan berorientasi utama pada perolehan laba. Modal Persero terdiri dari saham, di mana paling sedikit 51% kepemilikannya berada di tangan Negara Republik Indonesia.

Dalam kegiatannya, PT. PNM Mekaar (Persero) yang berbentuk lembaga pembiayaan memberikan pinjam memijam kepada nasabah. Pinjam meminjam merupakan salah satu wujud layanan yang diberikan oleh lembaga pembiayaan. Pinjam meminjam yang dilaksanakan secara tetilis dimana kedua belah pihak melakukan perjanjian.

Perjanjian yang dibuat antara PT. PNM Mekaar (Persero) dan nasabah akan menimbulkan hubungan hukum dimana para pihak memiliki hak dan kewajibannya masing-masing. Hak dan kewajiban yang tidak terlaksanakan dengan baik antara kedua belah pihak akan merupakan hambatan yang terjadi pada perjanjian pembiayaan antara PT. PNM Mekaar (Persero) dan nasabah.

BAB III **METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah normatif-empiris. Penelitian hukum normatif-empiris merupakan penelitian yang menggunakan penelitian yang menggunakan studi kasus hukum normatif-empiris berupa produk perilaku hukum.³⁶ Penelitian hukum normatif-empiris mengkaji pelaksanaan atau implemen-tasi ketentuan-ketentuan hukum positif yang diperbelakukan pada peristiwa hukum *in conreto* dalam masyarakat. Penelitian ini mengaji mengenai pelaksaaan perjanjian pembiayaan usaha ultra mikro yang ada pada kelurahan Yosomulyo kota Metro. Penelitian ini dilakukan dengan cara menganalisis perturan perundang-undangan dan literatur yang berkaitan dengan perjanjian pembiayaan usaha. Serta bagaimanakah hambatan pelakasanaan perjanjian pembiayaan usaha ultra mikro.

B. Tipe Penelitian

Tipe penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Menggambarkan dan menganalisis peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan mengaitkannya pada teori-teori ilmu hukum serta kondisi atau objek tertentu secara faktual dan akurat dalam perjanjian pinjam meminjam PT. PNM Mekaar (Persero).

C. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses penyelesaian atau pemecahan masalah melalui tahap-tahap yang ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian.³⁷ Penelitian ini menggunakan pendekatan nonjudicial case study yaitu pendekatan

³⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm, 132.

³⁷ *Ibid*, hlm, 112.

studi kasus hukum tanpa konflik. Kalaupun ada konflik, diselesaikan oleh pihak-pihak sendiri secara damai, tanpa ikut campur tangan pengadilan.³⁸

D. Sumber Data

Data yang digunakan guna menunjang hasil penelitian ini adalah data empiris. Data sekunder merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan secara tidak langsung dengan penelitian kepustakaan, guna mendapatkan landasan teoritis dan beberapa pendapat maupun tulisan para ahli dan juga untuk memperoleh informasi baik dalam bentuk ketentuan formal maupun data melalui naskah resmi yang ada.

Data sekunder dalam penelitian ini dikelompokkan menjadi 3 (tiga) , yaitu :

1. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan yang mengikat, terdiri dari :
 - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - b. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara.
 - c. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 193 /PMK.05/2020 tentang Pembiayaan Ultra Mikro.
 - d. Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2021 tentang Kemudahan, Perlindungan, dan, Pemberdayaan Koperasi dan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah
 - e. Peraturan Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah
 - f. Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
 - g. Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan materi penulisan hukum ini.

- 2 Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberi penjelasan bagi bahan hukum primer, terdiri dari :
 - a. Buku-buku atau hasil penelitian yang membahas tentang perjanjian pinjam meminjam.
 - b. Majalah-majalah dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan masalah perjanjian pinjam meminjam.

³⁸ *Ibid*, hlm, 148

- c. Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, terdiri dari: Kamus hukum, Kamus besar Bahasa Indonesia.³⁹

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan melalui data pustaka dan interview atau wawancara.

1. Studi kepustakaan (*library research*), dilakukan dengan cara mempelajari dan menganalisa bahan- bahan tertulis seperti perundang-undangan, karya ilmiah dari para sarjana dan buku-buku literatur yang berkaitan dengan penelitian yaitu mengenai pelaksanaan perjanjian pinjaman meminjam pada PT. PNM Mekaar (Persero).
2. Studi dokumen dilakukan dengan menganalisis dokumen-dokumen yang relevan dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini dilakukan dengan mengkaji formulir perjanjian pembiayaan usaha ultra mikro sebagai sumber data utama.
3. Wawancara (*interview*), dimaksudkan melakukan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau narasumber atau informan untuk mendapatkan informasi.⁴⁰ Dalam hal ini penulis melakukan penelitian di PT. PNM Mekaar (Persero) dan melakukan wawancara masyarakat yang menerima pembiayaan Prima Setia Wati, Umiyati serta staf PT. PNM Mekaar (Persero) bernama Frida yang menjabat account officer.

F. Analisis Data

Data yang diperoleh akan dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif, di mana data tersebut dipilih dan disusun secara sistematis. Analisis kualitatif bertujuan untuk memberikan kejelasan terhadap isu yang dibahas. Selanjutnya, hasil penelitian akan ditemukan melalui studi literatur, yaitu dengan mempelajari buku-buku dan sumber-sumber lain yang relevan dengan topik yang diangkat serta melalui penelitian lapangan. Dari proses ini, akan dihasilkan kesimpulan yang kemudian disusun secara sistematis dalam bentuk laporan penelitian atau skripsi.

³⁹ Sri Mamuji, *Teknik Menyusun Karya Tulis Ilmiah*, Jakarta, UI Press, 2006, hlm, 12.

⁴⁰ Sigit Sapto Nugroho dkk, *Metodologi Riset Hukum*, Sukoharjo, Oase Grub, 2020, hlm, 71.

BAB V **PENUTUP**

A. Kesimpulan

1. Hubungan hukum antara PT PNM Mekaar (Persero) dan nasabah di Kelurahan Yosomulyo merupakan hubungan kontraktual yang bersifat timbal balik, di mana kedua belah pihak memiliki hak dan kewajiban yang diatur secara jelas dalam perjanjian pembiayaan. Pelaksanaan pinjaman pembiayaan pada PT. PNM Mekaar (Persero) melalui 4 tahap yaitu pemenuhan syarat pengajuan, survey, pelaksaan pembiayaan dan pelaksanan hak dan kewajiban. Di karenakan pada pembiayaan ini tidak menggunakan jaminan maka nasabah tidak perlu memberikan jaminan apapun hanya menyiapkan berkas photocopy KTP, photocopy kartu keluarga, dan Materai 10.000. Kemudian pihak PT. PNM Mekaar (Persero) melakukan survey terhadap nasabah hingga pihak PT. PNM Mekaar (Persero) menyetujui permohonan peminjaman pembiayaan usaha yang telah diajukan dalam KUHPerdata Pasal 1754, Pasal 1313, Pasal 1320.
2. Hambatan dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan usaha di PT. PNM Mekaar (Persero), khususnya di Kelurahan Yosomulyo, terutama berupa wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan di PT PNM Mekaar (Persero), dapat disimpulkan bahwa wanprestasi berupa keterlambatan pembayaran angsuran dan nasabah yang milarikan diri menjadi hambatan utama yang mengganggu kelancaran pembiayaan. Faktor penyebab wanprestasi meliputi kondisi finansial nasabah yang tidak stabil, penggunaan dana yang tidak sesuai tujuan, serta ketidakefektifan sistem pembayaran mingguan bagi sebagian nasabah. Untuk mengatasi masalah ini, PT PNM Mekaar (Persero) menerapkan pendekatan musyawarah dan sistem tanggung renteng, di mana seluruh anggota kelompok bertanggung jawab bersama untuk menutupi kekurangan pembayaran anggota yang wanprestasi. Meskipun sistem ini

menimbulkan beban bagi beberapa nasabah, melalui musyawarah telah disepakati mekanisme baru dengan penarikan iuran tanggung renteng sebesar Rp50.000 pada saat pencairan dana.

B. Saran

1. Untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan pembiayaan di PT. PNM Mekaar (Persero), disarankan agar proses menyediakan syarat pengajuan dan survei nasabah dilakukan secara lebih terstruktur dan transparan. Meskipun pembiayaan ini tidak memerlukan jaminan, penting bagi PT. PNM Mekaar (Persero) untuk memastikan bahwa seluruh dokumen yang diperlukan sebelum proses pencairan dana dilakukan. Selain itu, survei yang dilakukan harus mencakup penilaian menyeluruh terhadap kemampuan dan kebutuhan nasabah agar pembiayaan yang diberikan tepat sasaran dan meminimalisir risiko wanprestasi. Selain itu, perlu adanya peningkatan pemahaman dan sosialisasi mengenai hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian pembiayaan antara PT. PNM Mekaar (Persero) sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur.
2. Untuk mengatasi hambatan wanprestasi dan ketidaksesuaian pelaksanaan kewajiban dalam perjanjian pembiayaan usaha di PT. PNM Mekaar (Persero), khususnya di Kelurahan Yosomulyo, perlu dilakukan peningkatan pengawasan dan pendampingan terhadap nasabah. Pengawasan dan pendampingan ini bertujuan agar nasabah dapat mengelola dana pembiayaan dengan tepat sesuai tujuan awal, serta membantu mengantisipasi kelemahan keuangan usaha yang dapat mempengaruhi kemampuan pembayaran cicilan. Seperti apa konkretnya mekanisme penyelesaian wanprestasi seperti tanggung jawab renteng perlu diperkuat dengan pendekatan yang lebih fleksibel dan komunikatif agar semua nasabah dapat menerima dan melaksanakan kesepakatan bersama.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku:

- Atsar, Abdul. 2018. *Hukum Perikatan Indonesia*. Depok. Rajawali Pers.
- Asnawi, Natsir. 2017. *Aspek Hukum Janji Prakontrak*. Yogyakarta. UII Press.
- Az, Lukman Santoso. 2019. *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya*. Yogyakarta. Penebar Media Pustaka.
- Fuandy, Munir. 1999. *Hukum Kontrak*. Bandung. PT. Citra Aditya Bakti.
- Fajar, Mukti. 2016. *UMKM di Indonesia: perspektif hukum ekonomi*. Pustaka Pelajar.
- HS, Salim. 2021. *Hukum Kontrak*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Kartikawati, Dwi Ratna. 2019. *Hukum Kontrak*. Jawa Barat. CV. Elvareta Buana..
- Muhammad, Abdulkadir. 2019. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung. PT. Citra Aditya Bakti.
- 2014. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Alumni Bandung.
- Mamuji, Sri. 2006. *Teknik Menyusun Karya Tulis Ilmiah*. Jakarta. UI Press.
- Mahlil, Andriaman dkk. 2024. *Hukum Perdata*. Sumatra Barat. CV. Gita Lentera.
- Nugroh, Sigit Sapto. 2020. *Metodologi Riset Hukum*. Sukoharjo. Oase Grub.
- Nurhayati, Yati. 2020. Pengantar Ilmu Hukum. Bandung. Nusa Media
- Natsir, Asnawi. 2017. *Aspek Hukum Janji Prakontrak*. Yogyakarta. UII Press.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1979. *Azas-Azas Hukum Perdata*. Bandung. Sumur Bandung.
- Supriyadi. 2020. *Aspek Hukum dalam Bisnis: Telaah Peraturan Perundangan di Indonesia*. Semarang. Qahar Publisher..
- Sunaryo, 2008. *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Subekti, R. 1979. *Hukum Perjanjian*. Jakarta. Pembimbing Masa.

Sasongko, Wahyu. 2013. *Dasar Dasar Ilmu Hukum*. Bandar Lampung. Universitas Lampung.

Wirjono Prodjodikoro. 1979. *Azas-Azas Hukum Perdata*. Bandung. Sumur Bandung.

B. Jurnal:

Arista, Windi. 2020. "Pelaksanaan Perjanjian Konsinyasi Ditinjau dari Pasal 1338 KUHPerdata". *Jurnal Hukum Tri Pantang*. Vol. 6, No. 1.

Erlin, Alhamrani, Youdhie Prayogo. dan Nurrahma Sari Putri. 2023. Peran PT. Permodalan Nasional Madani Mekaar Dalam Pembiayaan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) Di Kota Jambi. *Jurnal Penelitian Ilmu Ekonomi dan Keuangan Syariah*. Vol. 1, No. 4.

Hernoko, Agus Yudha. 2006 Force Majeure Clause atau Hardship Clause Problematika Dalam Perancangan Kontrak Bisnis. *Perspektif*. Volume XI No.3.

Iskanda, Hardian. 2020. Hardship Dalam Kontrak Bisnis Pasca New Normal Covid-19. *Jurnal Justiciabelen*. Volume 4, No.2.

Iwanti, Nur Azza Morlin dan Taun. 2022. Akibat Hukum Wanprestasi Serta Upaya Hukum Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Yang Berlaku, *Jurnal Ilmu Hukum "THE JURIS"* Vol. VI, No. 2.

Mondoringin, Johanis F. 2023. "Tinjauan Hukum Tentang Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut KUH-Perdata". *Lex Privatum*. Vol. XII. No. 3.

Ratu, Rafles, Friend H. Anis dan Vicky F. Taroreh. 2022. Aspek Hukum Perjanjian Tukar Menukar (Barter) Tanah Hak Milik ". *Lex Privatum*. Vol. XI, No. 2.

Rifandy, Muhammad Afriza dan Novita Mayasari Angelia. 2024. "Perjanjian Pinjam Meminjam Berdasarkan Pasal 1754 KUHperdata". *Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora*. Vol. 2, No. 3.

Rasuh, Daryl John. 2016. Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Lex Privatum*. Vol. IV/No. 2.

Saripudin, Udin. 2013. Sistem Tanggung Renteng dalam Perspektif Ekonomi Islam. *Jurnal Iqtishadia*. Vol. 6. No.2.

Sulaeman. 2023. "Perbandingan Tingkat Pendapatan UMKM di Masa Pandemi dan Pasca COVID-19 (Studi Kasus Di Objek Wisata Loang Baloq Kota Mataram)". *Jurnal Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*. Vol. 2, No. 4.

- Soleman, Claudi. 2018. "Perjanjian Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Bernama Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". *Lex Privatum*. Vol. VI, No. 5.
- Wisroni, Andriani. 2020. "The Social Needs Of The Group Members PNM Mekaar PBB Indah At Ampek Nagari Sub-distrik", 8 (1) *Jurnal Pendidikan Luar Sekolah*.

C. Bahan Perundang-Undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 193 /PMK.05/2020 tentang Pembiayaan Ultra Mikro.

Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2021 tentang Kemudahan, Perlindungan, dan, Pemberdayaan Koperasi dan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah

Peraturan Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah

Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

D. Situs Web:

"PNM | PT Permodalan Nasional Madani." <https://www.pnm.co.id/>

Kementerian Keuangan Republik Indonesia,
<https://www.kemenkeu.go.id/informasi-publik/kemenkeu-menjawab/pembiayaan-ultra-mikro>.

Kementerian Koperasi dan UKM Republik Indonesia,
<https://www.kemenkopukm.go.id/>.

Otoritas Jasa Keuangan (OJK), <https://www.ojk.go.id/>.