

**ASPEK HUKUM PEMBERIAN KREDIT KEPADA KONTRAKTOR  
YANG MENDAPAT BORONGAN PEKERJAAN DARI PEMERINTAH  
( Studi Pada Bank NTB Syariah Cabang Selong Kab. Lotim )**

**SKRIPSI**



**ERINDA ROSI AMIROH**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS GUNUNG RINJANI SELONG**

**2019**

**ASPEK HUKUM PEMBERIAN KREDIT KEPADA KONTRAKTOR  
YANG MENDAPAT BORONGAN PEKERJAAN DARI PEMERINTAH  
( Studi Pada Bank NTB Syariah Cabang Selong Kab. Lotim )**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Gunung Rinjani



Oleh :

**ERINDA ROSI AMIROH  
52191883FH15**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS GUNUNG RINJANI SELONG  
2019**

**LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING**

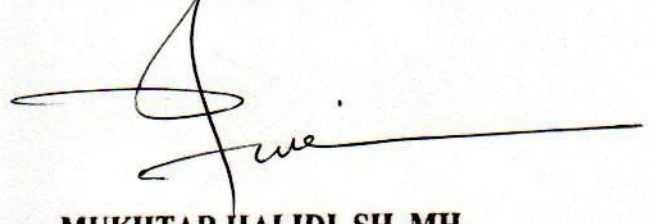
**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI UNTUK DIUJI  
PADA TANGGAL, 30 AGUSTUS 2019**

Pembimbing Utama



**AHMAD ROSIDL. SH. MH.**  
NIDN : 0810018402

Pembimbing Pendamping



**MUKHTAR HALIDL. SH. MH.**  
NIDN : 0831128707

Selong, 30 Agustus 2019  
Mengetahui, Program Studi  
Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani  
Dekan



**BASRI MULYANL. SH. MH.**  
NIDN. 0825107803

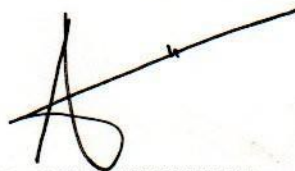
**SKRIPSI INI TELAH DIUJI PADA TANGGAL.....**  
**DEWAN PENGUJI SKRIPSI BERDASARKAN SK DEKAN FAKULTAS**  
**HUKUM UNIVERSITAS GUNUNG RINJANI NOMOR: /Kpts/FH-**  
**UGR/IX/2019**

Ketua  
**MUH. SALEH, S.IP.,MH**  
**NIDN:0831127602**



.....

Anggota I,  
**AHMAD ROSIDI,SH.,MH**  
**NIDN: 0810018402**



.....

Anggota II,  
**MUKHTAR HALIDI,SH.,MH.**  
**NIDN: 0831128707**



.....



**SKRIPSI INI TELAH DIPERBAIKI SESUAI SARAN / MASUKAN  
DEWAN PENGUJI**

Ketua

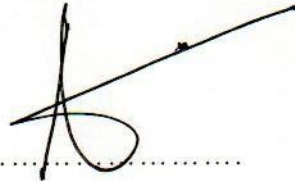
**MUH. SALEH, S.IP.,MH**  
**NIDN:0831127602**



.....

Anggota I,

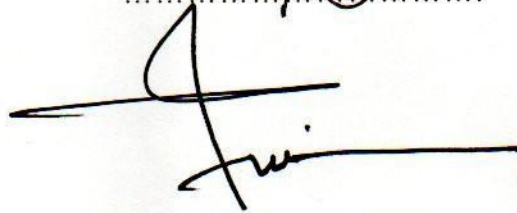
**AHMAD ROSIDI,SH.,MH**  
**NIDN: 0810018402**



.....

Anggota II,

**MUKHTAR HALIDI,SH.,MH.**  
**NIDN: 0831128707**



.....

Keterangan:

Halaman ini sebagai bukti mahasiswa telah selesai konsultasi perbaikan Skripsinya dengan Majelis Pengujinya.

## **KATA PENGANTAR**

Dengan mengucap kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat taufik dan hidahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ASPEK HUKUM PEMBERIAN KREDIT TERHADAP KONTRAKTOR YANG MENDAPAT BORONGAN PEKERJAAN DARI PEMERINTAH” (Studi di Bank NTB Syariah Cabang Selong, Kab Lotim) Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada fakultas hukum Universitas Gunung Rinjani (UGR).

Dalam penulisan Skripsi ini tentunya penulis tidak terlepas dari campur tangan berbagai pihak yang mencukup membantu. Oleh karena, pada kesempatan ini, penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak Basri Mulyani, SH.,MH.Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani
2. Bapak Ahmad Rosidi,SH.,MH. Selaku Pembimbing I yang dengan penuh kesabaran dan ketekunan serta kebijaksanaannya telah begitu banyak meluangkan waktu untuk memberi bimbingan kepada penulis sehingga penuli berhasil menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Mukhtar Holidi,SH.,MH. Selaku pembimbing II yang telah memberikan masukan terutama dalam penulisan tentang metodologi penelitian dalam penulisan skripsi ini.
4. Para dosen pengampu mata kuliah pada program Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan bimbingan selama proses perkuliahan.
5. Para karyawan Fakulta Hukum Universita Gunung Rinjani, atas segala pelayanan dan bantuannya selama penulis mengikuti perkuliahan.
6. Erwin Noviandi, SH. Orang yang di kasihi penulis, terimakasih atas kasih sayang perhatian, doa dan dukungannya yang senantiasa di berikan kepada penulis.
7. Rekan-rekan mahasiswa Fakultas Hukum Gunung Rinjani atas bantuan dan kerjasamanya sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan ini.

8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu dan bekerjasama dengan penulis sehingga penuli dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Atas segala Jerih payah dan kesabarn mereka mendampingi penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini dengan sebaik mungkin, semoga amal kebaikan kalian di balas berlipat ganda oleh Allah SWT.

penulis menyadari bahwa skripsi yang di susun ini masih jauh dari kata sempurna dan masih memerlukan penyempurnaan dan karenanya penulis mengharapkan kritik dan saran. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis sendiri dan para pembaca dan mohon maaf apabila terdapat kesalahan kata-kata yang kurang berkenan di hati para pembaca baik menyangkut teori maupun pemapar yang disajikan.

Selong, 30 Juli 2019



Erinda rosi amiroh  
52191883FH15

## PERNYATAAN

Bahwa skripsi ini adalah orisinal hasil karya ilmiah dari penulis dan apabila dikemudian hari terbukti bahwa Skripsi ini merupakan hasil jiplakan atau plagiat. Maka penulis sanggup untuk melepas gelar Sarjana Hukum yang sudah disandang dan dituntut sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku .

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dengan tidak ada paksaan dari siapapun.

Selong ,.....,.....2019



ERINDA ROSI AMIROH



ABSTRAK  
ASPEK HUKUM PEMBERIAN KREDIT KEPADA KONTRAKTOR  
YANG MENDAPAT BORONGAN PEKERJAAN DARI  
PEMERINTAH  
(Studi Pada Bank NTB Syariah Cabang Selong, Kab. Lotim)

ERINDA ROSI AMIROH  
52191883FH15

Pemberian kredit kepada kontraktor pada dasarnya tidak jauh berbeda dengan pemberian kredit kepada usaha lainnya. Pemberian kredit kontraktor didasarkan pada kontrak borongan antara kontraktor dengan pemerintah. Adapun Aspek Hukum yang mendasari pemberian kredit yang diatur dalam SK DIREKSI BI NO. 271/162/KEP/DIR. yang menjelaskan aspek-aspek dalam pemberian kredit yaitu aspek pendirian usaha, perizinan usaha dan legalitas permohonan yang diajukan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kredit modal kerja kontraktor merupakan kredit yang diberikan untuk membantu memenuhi kebutuhan modal kerja khusus bagi jasa kontraktor atau jasa pengadaan barang dalam menyelesaikan pekerjaan borongan sesuai dengan kontrak kerja. Dalam pemberian fasilitas kredit secara khusus di atur dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Dalam pemberian kredit Bank NTB Syariah melakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, pembayaran dan prospek usaha debitur berdasarkan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition Of Economy*) dan 7P (*Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection*) agar memilalisir terjadinya kredit macet.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apa saja persyaratan pemberian kredit modal kerja kepada kontraktor yang ada di Bank NTB Syariah dan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian masalah antara kontraktor dan Bank Syariah apabila terjadi kredit macet dalam suatu perjanjian kredit modal kerja. Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum normatif-empiris. Pendekatan hukum yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual dan pendekatan sosiologis. Bahan hukum yang di gunakan adalah bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Analisis bahan hukum yang digunakan analisis kualitatif.

Dari hasil penelitian dan pembahasan maka dapat diambil kesimpulan bahwa persyaratan pemberian kredit modal kerja kepada kontraktor yang mendapat borongan pekerjaan dari pemerintah sudah sesuai prosedur yang telah ditentukan, adapun penyelesaian masalah antara kontraktor dan Bank Syariah apabila terjadi kredit macet, Bank akan melakukan upaya penyelamatan kredit dengan melalui restrukturisasi kredit penyelesaian kredit melalui lembaga hukum yang dilaksanakan oleh KNPKNL ( Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).

Kata Kunci : Aspek Hukum Pemberian Kredit, Penyelesaian Kredit Macet

ABSTRACT  
LEGAL ASPECTS OF GRANTING CREDIT TO CONTRACTOR  
WHO RECEIVE WORK FROM GOVERNMENT  
(Study On The NTB Syariah Bank Selong Branch)

ERINDA ROSI AMIROH  
5219883FH15

Giving credit to a contractor is basically not much different from giving credit to other businesses. Contractor's lending is based on a contractual contract between the contractor and the government. As for the legal aspects that underlie the provision of credit set in the BI Board of directors No 271/162/KEP/DIR. Which explains aspects in granting credit, namely aspects of business establishment, business licensing and legality of applications submitted in accordance with applicable regulation. Working capital loan is a credit given to help meet the needs of working capital specifically for contractor services or goods procurement services in completing work in accordance with the work contract. In granting credit facilities specifically regulated in article 1 number 2 of law number 10 of 1998 concerning banking. In granting NTB Sharia bank credit, it evaluates the character, ability, capital, collateral, payments and business prospects of the debtor based on the principles of 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition Of Economy*) and 7P (*Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection*) in order to facilitate the occurrence of bad loans.

This study aims to find out what are the requirements for granting working capital loans to existing contractors in Islamic NTB banks and to find out how to resolve problems between contractors and Islamic banks in the event of bad credit in a working capital loan agreement. This study includes a type of normative-empirical legal research. The legal approach used is the legislative approach and conceptual approach and sociological approach. The legal materials used are primary, secondary and tertiary legal materials. Analysis of legal materials used is a qualitative analysis.

From the results of research and discussion, it can be concluded that the requirement for granting working capital loans to contractors who receive workloads from the government are in accordance with the procedures that have been determined. As for the resolution of the problem between the contractor and the Islamic bank in the event of a bad credit, the bank will make efforts to save credit settlement through legal institutions conducted by KPKNL (state wealth service office and auction).

*Key Words : Legal Aspects Of Granting Credit, Settlement Of Bad Loans*

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN PERBAIKAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
HALAMAN PERNYATAAN .....	vii
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian .....	4
D. Ruang Lingkup Penelitian .....	5
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Pengertian Kredit Modal Kerja.....	6
1. Aspek hukum pemberian kredit kepada kontraktor .....	6
2. Aspek – Aspek penilaian dalam pemberian kredit .....	8
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit .....	12
1. Pengertian kredit.....	12
2. Pengertian perjanjian kredit.....	16
3. Unsur-unsur dalam perjanjian kredit.....	17
4. Para pihak dalam perjanjian kredit .....	17
5. Jenis-jenis kredit.....	19
6. Tujuan dan fungsi kredit.....	22
7. Asas dan prinsip pemberian kredit .....	25
8. Syarat sah perjanjian kredit .....	30
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pemborong Pekerjaan Dengan Pemerintah .....	33
1. Pengertian tentang perjanjian borongan pekerjaan .....	33
2. Bentuk perjanjian pemborong .....	36
3. Jenis perjanjian pemborong pekerjaan .....	36
4. Isi perjanjian pemborong pekerjaan.....	37
5. Hubungan proyek Pemerintah dengan kontraktor .....	38
6. Bentuk perjanjian pemborong pekerjaan milik Pemerintah ...	40
7. Jaminan dalam perjanjian pemborongan .....	42
8. Wanprestasi dalam pemborong pekerjaan.....	43

<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	45
B. Metode Pendekatan .....	45
C. Sumber dan Jenis Bahan Hukum .....	46
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	47
E. Analisis Bahan Hukum .....	48
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Persyaratan pemberian kredit modal kerja kepada kontraktor yang mendapat borongan pekerjaan dari pemerintah di Bank NTB Syariah Cabang Selong, Kab Lotim.....	49
1. Kedudukan kontrak pemborong dalam perjanjian kredit ....	49
2. Pihak-pihak yang terkait dalam pemberian kredit.....	50
3. Syarat pemberian kredit modal kerja di Bank NTB Syariah..	52
4. Proses pemberian kredit modal kerja kontraktor.....	56
B. Penyelesaian masalah antara kontraktor dan Bank Syariah apabila terjadi kredit macet dalam suatu perjanjian kredit modal kerja.....	60
1. Masalah antara kontraktor dan bank .....	60
2. Penyelesaian kredit macet dalam perjanjian kredit modal kerja .....	61
<b>BAB V</b>	
A. KESIMPULAN .....	78
B. SARAN.....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pembangunan adalah salah bentuk upaya Pemerintah untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu hasil pembangunan harus dapat dinikmati oleh seluruh rakyat agar tercapai kesejahteraan lahir dan batin. Sebaliknya, keberhasilan pembangunan tidak lepas dari dukungan dan peran serta dari seluruh rakyat Indonesia.

Di negara berkembang khususnya Indonesia yang mengalami krisis multi dimensi berkepanjangan masih menitikberatkan pembangunan dalam bidang ekonomi sehingga kebutuhan akan berbagai bentuk sarana dan prasarana serta segala infrastruktur penunjang dibidang tersebut seperti pembangunan jalan, jembatan, irigasi, bangunan gedung, perumahan dan lain-lain menjadi sangat diperlukan. Untuk mendukung jalannya pembangunan tersebut tentunya dibutuhkan perusahaan yang bergerak dalam bidang perdagangan dan atau pengadaan barang & jasa yang umum disebut sebagai kontraktor yang sudah memiliki pengalaman untuk menyelesaikan proyek. Proyek infrastruktur yang ada saat ini cukup banyak dengan nilai proyek yang besar. Sebagian proyek besar Pemerintah hanya dapat dikerjakan oleh pihak asing karena perusahaan jasa konstruksi dalam negeri mengalami kendala dalam pengerjaan proyek tersebut disebabkan oleh terbatasnya sarana usaha dan modal kerja.

Masalah pembiayaan bagi kontraktor adalah satu aspek yang penting karena dalam melakukan pekerjaan tentunya diwajibkan untuk memiliki sumber

finansial yang sifatnya *standby loans* yang akan menopang kegiatan pemborongan oleh pihak kontraktor. Ada berbagai macam lembaga pembiayaan, salah satu lembaga pembiayaan yang umum menjadi sumber pendanaan bagi para kontraktor adalah Bank.

Pembiayaan yang dilakukan oleh Bank dalam hal ini melalui program kredit. Kredit merupakan salah satu kegiatan bank yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan dan disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman.

Kredit oleh Bank diberikan untuk berbagai macam bidang usaha dalam masyarakat mulai dari usaha mikro, kecil, menengah hingga kepada pengerjaan proyek pembangunan yang bernilai ratusan hingga miliaran rupiah.<sup>1</sup>

Dengan melihat perkembangan pembangunan yang ada di wilayah Provinsi NTB khususnya di Kabupaten Lombok Timur, Bank NTB Cabang Selong sendiri menambah produk kreditnya dengan memberikan kredit bagi kontraktor yang mengadakan perjanjian pemborongan yaitu melalui Kredit Modal Kerja Kontraktor (KMK Kontraktor). Kredit kontraktor adalah fasilitas kredit yang diberikan untuk tambahan modal kerja untuk mengerjakan proyek.

Di dalam kredit hubungan hukum antara pemborong dengan pemberi pekerjaan timbul melalui sebuah perjanjian, yaitu perjanjian pemborong pekerjaan. Perjanjian ini mengikat kedua belah pihak sejak kontrak ditandatangani sampai berakhirnya perjanjian pemborongan tersebut. Kontrak borongan inilah yang menjadi dasar bagi pemborong untuk memenuhi prestasi

---

<sup>1</sup> Hermansyah,SH.,MH,2006, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Jakarta hal 7



sesuai kontrak. Dalam kontrak pemborong ada beberapa hal yang harus di perhatikan, antara lain pihak – pihak dalam pemborongan, cara pemborongan, jaminan dalam pemborongan dan pembiayaan.

Menurut Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa, Pemerintah diwajibkan memberikan jaminan penawaran dan jaminan pelaksanaan yang salah satu bentuknya dapat berupa Garansi Bank.

Tujuan pemberian jaminan adalah untuk memberikan kepastian kepada kreditur bahwa debitur mampu melaksanakan kewajiban berupa pembayaran sejumlah uang berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat dan jika debitur tidak dapat melaksanakan kewajiban itu maka objek jaminan akan menjadi sarana pelunasan atas hutang debitur.<sup>2</sup>

Terdapat 2 (dua) jenis jaminan dalam proses pemberian kredit yaitu <sup>3</sup> :

1. Jaminan utama, usaha yang dibiayai.
2. Jaminan Tambahan dapat berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak.

Terbatasnya jumlah jaminan yang di miliki debitur akan berdampak kepada fasilitas kredit yang diberikan oleh bank. Pada dasarnya pemberian kredit kepada kontraktor yang telah mendapat borongan baik dari Pemerintah ataupun pihak swasta tidak jauh berbeda dengan kredit yang diberikan kepada pelaku usaha di bidang lainnya, pemberian kredit terhadap kontraktor didasarkan Aspek–aspek dalam pemberian kredit harus diperhatikan karena dapat

---

<sup>2</sup> Thomas suyatno,1994,*Kelembagaan Perbankan Edisi Kedua* , PT. Gramedia pustaka Utama,Jakarta

<sup>3</sup>Pustaka Bahan Kuliah.“ *Penyebab kredit macet* ”:<http://pustakabakul.Blogspot.com/2013/07/penyebab-kredit-macet.html>, diakses 10 juni jam 20.00 WITA

menimbulkan masalah.<sup>4</sup> Dengan melihat keadaan tersebut, maka dipilihlah judul “ Aspek Hukum Pemberian Kredit Kepada Kontraktor Yang Mendapat Borongan Pekerjaan Dari Pemerintah” ( Studi Pada Bank NTB Syariah Cabang Selong, Kab Lotim )

## **B. Rumusan Masalah**

1. Apa saja persyaratan pemberian kredit modal kerja kepada kontraktor yang mendapat borongan pekerjaan dari pemerintah di Bank NTB Syariah Cabang Selong ?
2. Bagaimana penyelesaian masalah antara kontraktor dan Bank Syariah apabila terjadi kredit macet dalam suatu perjanjian kredit modal kerja ?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Dari permasalahan yang diajukan, maka penelitian mempunyai beberapa tujuan dan manfaat, yaitu :

1. Tujuan Penelitian
  - a. Untuk mengetahui apa saja persyaratan pemberian kredit modal kerja, kepada kontraktor yang mendapat borongan pekerjaan dari pemerintah di Bank NTB Syariah Cabang Selong.
  - b. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian antara kontraktor dan Bank Syariah apabila terjadi masalah kredit macet dalam suatu perjanjian kredit modal kerja.
2. Manfaat Penelitian
  - a. Manfaat Teoritis

---

<sup>4</sup>Rachmadi Usman, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, cet II, . Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm 236

Bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan secara umum dan ilmu hukum khususnya hukum perdata dan untuk memberikan gambaran yang jelas bagaimana bentuk pemberian kredit kepada kontraktor.

b. Manfaat Praktis

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi masyarakat maupun pengusaha yang ingin mengajukan kredit di Bank NTB Syariah Cabang Selong serta menjadi bahan pertimbangan untuk membuat penyusunan kontrak borongan sehingga dapat menghindari timbulnya permasalahan yang mungkin terjadi dalam melakukan kerjasama guna meningkatkan kemajuan di bidang pembangunan Indonesia.

**D. Ruang Lingkup**

Untuk menghindari pembahasan yang terlalu luas dan agar penelitian ini tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda serta lebih terarahnya didalam melakukan penelitian ini diperlukan pembatasan dalam ruang lingkup pembahasan penelitian. Adapun ruang lingkungnya menitikberatkan pada bagaimana proses dan aspek hukum pemberian kredit kepada kontraktor yang mendapat borongan pekerjaan dari Pemerintah di Bank NTB Syariah Cabang Selong .

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Pengertian Kredit Modal Kerja**

Salah satu usaha dari bank adalah memberikan fasilitas kredit kepada nasabah. Kredit modal kerja (*Standby Loan*) adalah fasilitas kredit yang diberikan kepada kontraktor untuk menyelesaikan suatu pekerjaan berdasarkan kontrak kerja dengan plafon tertentu yang dapat dicairkan secara revolving per proyek atau kontrak kerja dan pelunasan kreditnya bersumber dari pembayaran termyn proyek yang bersangkutan. Kredit modal kerja hanya akan diberikan dalam jangka waktu satu tahun dengan nilai pencairan kredit yang telah di tetapkan sebelumnya, yakni 70% dari total kebutuhan modal kerja, sedangkan sisanya 30% dibiayai sendiri oleh pemilih usaha, dengan menggunakan jaminan usaha itu sendiri. Jaminan tambahan hanya ada jika dibutuhkan saja. Sebelum mendapat kredit modal kerja, ada syarat yang harus diperhatikan, diantaranya memiliki legalitas atas usaha yang dibangun, serta harus pintar menyusun proyek perencanaan usaha.

#### **1. Aspek Hukum Pemberian Kredit Kepada Kontraktor**

Kegiatan utama perbankan adalah memberikan kredit atau penyaluran dana kepada nasabah di berbagai sektor ekonomi. Tugas bank dalam pemberian fasilitas kredit secara khusus termasuk dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, yang menyebutkan bahwa Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana

dari masyarakat dalam bentuk kredit atau dalam bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak, pada pasal 1 butir 11 merumuskan bahwa :

*“kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam anatara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”*

Tentunya dalam pemberian kredit Bank harus memperhatikan berbagai aspek hukum dan asas-asas perkreditan yang sehat termasuk resiko yang harus dihadapi atas pengembalian kredit, untuk memperoleh keyakinan sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian dan analisis yang seksama dan mendalam baik pada proses pra perjanjian pemberian kredit, sampai eksekusi serta proses penyelesaian kredit yang bermasalah.

Dari pengertian diatas dapat ditemukan adanya unsur-unsur dalam pemberian kredit, antara lain<sup>5</sup>:

- 1.1 Kepercayaan, yaitu keyakinan dari pemberi kredit bahwa kredit tersebut akan dibayar kembali dalam jangka waktu tertentu yang telah diperjanjikan
- 1.2 Waktu, yaitu bahwa pemberi kredit dengan pembayaran kembali tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan melainkan dipisahkan oleh tenggang waktu

---

<sup>5</sup> Panduan Bantuan Hukum di Indonesia, 2007, *Pedoman Anda Memahami Dan Menyelesaikan Masalah Hukum*, Cetakan I, YLBHI, Jakarta, hlm 131

- 1.3 Resiko, yaitu bahwa setiap pemberi kredit mempunyai resiko akibat adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberi kredit dengan pembayaran kembali.
- 1.4 Prestasi, atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang tetapi dalam bentuk barang atau jasa. Namun objek kredit yang menyangkut uanglah yang sering dijumpai dalam praktiknya perkreditan.

## 2. Aspek – aspek Penilaian Dalam Pemberian Kredit

Penilaian atas kelayakan calon debitur yang dapat memperoleh fasilitas pembiayaan modal kerja kontraktor Syariah (PMK2S) dilakukan berdasarkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan yang meliputi analisa per aspek, antara lain :

### 2.1 Aspek Legal yang berisi hal – hal sebagai berikut: <sup>6</sup>

- 2.1.1 Legalitas pendirian usaha yang mengenai semua dokumen - dokumen yang menunjukkan legalitas pendirian usaha pemohon / nasabah seperti, anggaran dasar, berikut pihak yang diberi kuasa untuk melakukan hubungan dengan Bank ( peminjaman uang / pembiayaan)
- 2.1.2 Legalitas usaha yang mengenai semua dokumen / perijinan yang dimiliki oleh usaha nasabah yang menunjukkan bahwa usaha tersebut telah sah secara hukum yang memiliki Tanda Daftar Perusahaan ( TDP) yang sah, kualifikasi yang dimiliki

---

<sup>6</sup>Keputusan Di *StandaroperasionalProsedur* .<http://bankntbsyariah.co.id>, diakses tanggal 10 juni 2019 jam 09.00 WITA



oleh nasabah dengan jasa konstruksi sesuai dengan proyek yang akan dijalankan serta memiliki legalitas proyek dapat diyakini kebenarannya.

2.1.3 Legalitas permohonan pembiayaan yang mengenai keabsahan permohonan yang diajukan terkait peraturan yang berlaku seperti, ditanda tangani oleh pihak yang berwenang sesuai anggaran dasar serta di bubuhi stempel dan materai tempel yang cukup.

2.2 Aspek manajemen yang berisi hal-hal sebagai berikut:

2.2.1 Reputasi nasabah maupun perusahaan yang berisi tentang informasi mengenai pengurus / pemilik, pengalaman dan kemampuan pengurus dalam menjalankan usahanya.

2.2.2 Riwayat perusahaan, dalam memperoleh informasi mengenai riwayat perusahaan pihak bank dapat menggali sumber data berupa trade / business checking dan referensi dari organisasi perusahaan sejenis.

2.2.3 Manajemen perusahaan, dalam hal ini pihak bank harus mengetahui bagaimana tindakan maupun kebijakan yang dibuat oleh manajemen dalam menghadapi berbagai kondisi yang berhubungan dengan usaha namun jika proyek didasarkan atas SPK, perlu ditelusuri hubungan antara *bouwheer* dan nasabah merupakan hubungan yang wajar.

- 2.2.4 Grup perusahaan, uraian yang berisi mengenai informasi grup usaha nasabah yaitu mengenai hubungannya dengan nasabah serta kebijakan yang terkait dengan usaha nasabah.
- 2.3 Aspek teknis, dalam aspek ini menilai tentang kondisi teknis dan kemampuan menyelesaikan proyek , seperti :
- 2.3.1 Nilai proyek
  - 2.3.2 Lokasi proyek
  - 2.3.3 Jangka waktu proyek
  - 2.3.4 Tujuan pelaksanaan proyek
  - 2.3.5 Cara pembayaran proyek
  - 2.3.6 Sumber dana proyek
  - 2.3.7 Progress pencapaian pekerja proyek
  - 2.3.8 Ketersediaan bahan baku yang digunakan oleh nasabah sampai dengan proyek selesai.
- 2.4 Aspek pemasaran, yang berisi hal- hal sebagai berikut:
- 2.4.1 Proyek yang dilayani merupakan proyek yang terjamin pembayarannya.
  - 2.4.2 Realisasi proyek yang sedang dikerjakan.
  - 2.4.3 Realisasi pembayaran proyek.
  - 2.4.4 Jaminan dan syarat-syarat pembayaran proyek.
  - 2.4.5 Sumber pengadaan bahan baku.
  - 2.4.6 Pengalaman proyek yang telah dikerjakan.

- 2.5 Aspek keuangan, dalam aspek ini yang dinilai adalah sumber-sumber dana yang dimiliki perusahaan untuk membiayai usaha dan bagaimana perusahaan membuat *cash flow* dari data keuangan perusahaan.
- 2.6 Aspek sosial ekonomi, menganalisis terhadap perekonomian masyarakat umum seperti:
  - 2.6.1 Mengurangi pengangguran
  - 2.6.2 Meningkatkan pendapatan masyarakat setempat
- 2.7 Aspek Amdal ( analisis dampak lingkungan ) dalam hal ini bank menilai terhadap lingkungan perusahaan, baik darat, air maupun udara jika proyek tersebut dijalankan analisis ini dilakukan sebagai cerminan apa kredit yang disalurkan pada perusahaan tersebut akan mengalami pencemaran lingkungan atau tidak.
- 2.8 Aspek agunan, meliputi :
  - 2.8.1 Agunan diutamakan dalam bentuk sertifikat tanah atas nama nasabah.
  - 2.8.2 Kepimilikan dan status sertifikat tanah secara yuridis formal telah terpenuhi ( telah diverifikasi kepada instansi terkait sehingga dapat diikat secara efektif )
  - 2.8.3 Perhitungan nilai agunan minimal :
    - 2.8.3.1 Sumber dana proyek APBD, nilai taksasi agunan minimal 50% dari maksimum pembiayaan yang diberikan.

2.8.3.2 Sumber dana proyek APBN, nilai taksasi agunan minimal 75% dari maksimum pembiayaan yang diberikan

2.8.3.3 Sumber dana selain proyek APBN dan APBD, nilai taksasi agunan minimal 125% dari maksimum pembiayaan yang diberikan.

2.8.3.4 Nilai pengikatan agunan berupa Hak Tanggungan / Hipotik minimal sebesar pembiayaan yang diberikan.

2.8.3.5 Agunan berupa bangunan diasuransikan.

Selain aspek diatas bank juga menganalisa kebutuhan kerja kontraktor, seperti:

- a. Nilai proyek, berdasarkan nilai proyek yang tertera didalam kontrak kerja.
- b. Pajak disesuaikan dengan jenis pekerjaan.
- c. Keuntungan merupakan besarnya tingkat margin keuntungan yang diperkirakan akan diperoleh oleh kontraktor.
- d. Rencana Anggaran Biaya ( RAB ) atau *Project Cost*.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit**

### **1. Pengertian Kredit**

Secara umum dan sederhana kredit berarti hutang(*loan*) dan hutang adalah sesuatuyang kelak harus dibayar kembali kepada pihak yang telah meminjamkannya. Istilah kredit berasal dari bahasa latin “ *credere* ” yang berarti kepercayaan.

Dalam Undang–Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang - Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 1 Butir 11 dirumuskan bahwa:

*“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”*<sup>7</sup>.

Menurut pendapat para ahli, pengertian kredit antara lain adalah :

1. Menurut Hasibuan ( 2001) menyatakan bahwa :

*“Kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjiannya yang telah di sepakati”*

2. Menurut Rivai (2004), menyatakan bahwa

*“Definisi kredit adalah penyerahan barang, jasa, atau uang dari satu pihak ( kreditur ) atau pemberi pinjaman atas dasar kepercayaan kepada pihak lain (nasabah atau debitur) dengan janji membayar dari penerima kredit pada tanggal yang telah di sepakati kedua belah pihak”*<sup>8</sup>

3. Menurut Santosa Sembiring (2000) menyatakan bahwa :

*“Pemberian kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan pinjam meminjam yang mewajibkan untuk melunasinya dalam jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”*<sup>9</sup>

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa kredit adalah pemberian pinjaman berupa uang atau tagihan yang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dan pihak peminjam yang mewajibkan

---

<sup>7</sup> Zainal Asikin, 2015, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Rajawali, Jakarta, hlm.16

<sup>8</sup> Subekti, 2001, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, hlm.36

<sup>9</sup> Sentosa, Sembiring, 2000, *Hukum Perbankan*, CV Mandar Maju, Bandung, hal 76

peminjam melunasi hutang dalam jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

*Menurut Subekti, perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal<sup>10</sup>. Sedangkan menurut R. Setiawan menyebutkan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih<sup>11</sup>.*

Dengan demikian hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah perjanjian menerbitkan perikatan. Adapun dasar hukum dalam suatu kredit yaitu kebebasan, kesetaraan, dan keterikatan konseptual, prinsip-prinsip atau asas –asas fundamental yang menguasai hukum kontrak antara lain :

#### 1. Prinsip atau Asas Konsensualitas

Persetujuan dapat terjadi karena persetujuan kehendak para pihak. Pada umumnya persetujuan-persetujuan ini dapat dibuat secara “bebas bentuk” dan dibuat secara formal tetapi tidak konsensual, asas ini menyangkut terjadinya sebuah persetujuan. Mengenai asas konsensualitas ini diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur mengenai syarat sah perjanjian, dimana salah satu syaratnya adalah kata sepakat dari mereka / para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian. arti asas konsensualitas ialah pada dasarnya perjanjian atau perikatan yang timbul karena sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup>Subekti, 2001, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, hlm .36

<sup>11</sup>R. Setiawan, 1987, *Hukum Perikatan Pada Umumnya*, Bina Cipta, Bandung, hlm 49

<sup>12</sup> Subekti, *Hukum perjanjian* ( Jakarta : intermasa 1979), hal 15



## 2. Prinsip atau Asas Kekuatan Mengikat Persetujuan

Menegaskan bahwa para pihak harus memenuhi apa saja yang telah mereka setujui. Asas kekuatan mengikat di atur dalam pasal 1315 KUHPP Perdata.

## 3. Prinsip atau Kebebasan Berkontrak

Asas ini memperkenakan para pihak membuat suatu perjanjian sesuai dengan pilihan bebas masing-masing dan setiap orang bebas membuat kontrak dengan siapa saja yang di kehendakinya, selain itu para pihak dapat menentukan sendiri isi maupun persyaratan-persyaratan suatu persetujuan dengan pembatasan bahwa persetujuan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang yang bersifat memaksa, asas ini berurusan dengan isi persetujuan. Asas kebebasan berkontrak tersebut di atur dalam pasal 1338 KUH Perdata

## 4. Undang – Undang

Di Indonesia undang-undang yang khusus mengatur tentang perbankan adalah Undang-undang No 10 Tahun 1998 menggantikan Undang- undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan Undang- Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

## 5. Peraturan Pelaksanaan

Selain peraturan Perundang-undangan maka yang menjadi dasar hukum adalah peraturan pelaksanaan yang levelnya berada di bawah peraturan perundang-undangan. Peraturan –peraturan tersebut cukup banyak karena

salah satu karakter yuridis dari bisnis perbankan, sehingga bisnis perbankan merupakan bidang yang sarat regulasi.

Adapun peraturan- peraturan dalam bidang perbankan yang levelnya berada dibawah peraturan perundang-undangan antara lain :

5.1 Peraturan Pemerintah

5.2 Peraturan Menteri Keuangan

5.3 Peraturan Bank Indonesia Nomor :11/3/PBI/2009 tanggal 29 januari 2009 sebagaimana di ubah dengan peraturan Bank Indonesia Nomor 15/13/PBI/2003 tanggal 24 Desember 2013 tentang Bank Umum Syariah.

## 2. Pengertian Perjanjian Kredit

Istilah perjanjian kredit berasal dari bahasa Inggris yaitu *contract of credit* Dalam hukum Inggris, perjanjian kredit bank disebut *loan of money*. Istilah perjanjian kredit ditemukan dalam instruksi Pemerintahdan berbagai surat edaran, antara lain:<sup>13</sup>

2.1 Instruksi Presiden Kabinet Nomor 15/EKA/10/96, yang berisi instruksi kepada bank bahwa dalam pemberian kredit dalam bentuk apapun, bank wajib menggunakan “perjanjian kredit” .

2.2 Surat Edaran Bank Indonesia Unit 1 Nomor: 2/539/UPK/Pemb/1996

2.3 Surat Edaran Bank Indonesia Nomor :2/643/Pemb/1996 tentang Pedoman Kebijaksanaan di Bidang Perkreditan .

---

<sup>13</sup> Salim HS,2007, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, PT. Raja Grafindo persada, Jakarta,hlm.77

Namun dalam Pasal 1 angka 3 Rancangan Undang–Undang tentang Perkreditan di Perbankan telah ditentukan pengertian perjanjian kredit.

Perjanjian kredit adalah :

*“Perjanjian atau kesepakatan yang dibuat bersama antara kreditur dan debitur atas jumlah kredit dengan kondisi yang telah diperjanjikan, hal mana pihak debitur wajib untuk mengembalikan kredit yang diterima dalam jangka waktu tertentu disertai bunga dan biaya-biaya yang telah disepakati”*.<sup>14</sup>

### 3. Unsur- Unsur Dalam Perjanjian Kredit

Unsur- unsur yang terkandung dalam perjanjian kredit adalah :<sup>15</sup>

- 3.1 Adanya persetujuan dan kesepakatan
- 3.2 Dibuat bersama kreditur dan debitur
- 3.3 Adanya kewajiban debitur .

### 4. Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit

Dalam Pasal 1 angka 4 dan angka 5 Rancangan Undang – Undang perkreditan perbankan ditentukan para pihak dalam perjanjian kredit yaitu kreditur dan debitur.

Kreditur adalah bank yang menyediakan kredit kepada debitur berdasarkan perjanjian kredit, debitur adalah orang badan hukum atau badan lainnya yang menerima kredit dari kreditur berdasarkan perjanjian kredit. Sementara itu dalam Undang–Undang Nomor 10 Tahun 1998

---

<sup>14</sup>*Ibid hlm.78*

<sup>15</sup>*Ibid*

ditentukan para pihak yang terkait dalam perjanjian kredit bank adalah pihak bank dan nasabah / debitur.<sup>16</sup>

Sementara akibat hukum dari suatu perjanjian adalah mengikat kedua belah pihak yang mengadakannya dan wajib dilaksanakan. Dalam hal pelaksanaannya perjanjian ada tiga macam yang disebut sebagai prestasi,<sup>17</sup>yaitu :

- 4.1 Perjanjian untuk memberikan / menyerahkan suatu barang;
- 4.2 Perjanjian untuk berbuat sesuatu;
- 4.3 Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu.

Akibat hukum yang lain dari suatu perjanjian adalah wanprestasi, yaitu apabila ia tidak melakukan apa yang diperjanjikan atau apa yang tidak boleh dilakukan. Wanprestasi yang disebabkan oleh adanya kesalahan debitur luas kesalahannya meliputi :

- 4.4 Kesengajaan, maksudnya adalah perbuatan yang menyebabkan wanprestasi tersebut memang di ketahui dan dikehendaki oleh debitur.
- 4.5 Kelalaian, maksudnya adalah debitur melakukan suatu kesalahan, akan tetapi perbuatannya tidak dimaksudkan untuk terjadinya wanprestasi yang kemudian ternyata menyebabkan terjadinya wanprestasi.

Menurut Subekti, wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seseorang debitur dapat berupa empat macam,yaitu :

- 4.6 Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.

---

<sup>16</sup>*Ibid* hlm.96

<sup>17</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, op.cit hal 36

4.7 Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya.

4.8 Melakukan apa yang dijanjikan tapi terlambat.

4.9 Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh melakukannya.

## 5 Jenis- jenis Kredit

Kredit yang diberikan oleh bank atau lembaga keuangan lainnya pada awalnya memiliki jenis yang sama atau mirip. Seiring perkembangan ekonomi dan dunia usaha, maka tiap lembaga keuangan termasuk bank menawarkan kredit dengan jenis yang berbeda-beda. Jenis-jenis ini oleh Kasmir (2010) dapat dilihat dari berbagai segi, antara lain :<sup>18</sup>

### 5.1 Jenis kredit dari segi kegunaannya:

5.1.1 Kredit modal kerja merupakan kredit yang dipergunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya, seperti membeli bahan baku, membayar gaji karyawan dan biaya operasional lainnya .

5.1.2 Kredit investasi adalah kredit yang biasa digunakan untuk keperluan usaha atau membangun proyek baru dengan kata lain, kredit investasi digunakan untuk kegiatan utama suatu perusahaan.

### 5.2 Jenis kredit dilihat dari segi tujuan:

---

<sup>18</sup> Kasmir.2010. *Manajemen Perbankan Edisi Revisi 2008*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.

- 5.2.1 Kredit konsumtif bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan lainnya guna memenuhi kebutuhan dan konsumsi.
  - 5.2.2 Kredit produktif bertujuan untuk memungkinkan si penerima kredit dapat mencapai tujuan yang apabila tanpa kredit tersebut tidak dapat diwujudkan.
  - 5.2.3 Kredit perdagangan merupakan kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.
- 5.3 Jenis kredit dilihat dari segi jangka waktu:
- 5.3.1 Kredit jangka pendek, kredit ini merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.
  - 5.3.2 Kredit jangka menengah, jangka waktu kredit berkisar antara 1 tahun sampai 3 tahun, kredit jenis ini dapat diberikan untuk modal kerja .
  - 5.3.3 Kredit jangka panjang merupakan kredit masa pengembaliannya paling panjang yaitu diatas 3 tahun atau 5 tahun, Biasanya kredit ini di gunakan untuk investasi jangka panjang.
- 5.4 Jenis kredit dilihat dari segi jaminan



5.4.1 Kredit dengan jaminan merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan tertentudimana jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud, artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi sesuai jaminan yang diberikan oleh calon debitur.

5.4.2 Kredit tanpa jaminan merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas si calon debitur selama berhubungan dengan bank yang bersangkutan.

<sup>19</sup> Menurut ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang jaminan pemberian kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah:

*“sesuatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang di perjanjikan ”*

Berdasarkan pengertian jaminan, maka dapat disimpulkan bahwa fungsi utama dari jaminan yaitu untuk menyakinkan bank atau kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.

Tujuan pemberian jaminan adalah untuk memberikan kepastian kepada kreditur bahwa debitur akan mampu melaksanakan kewajiban

---

<sup>19</sup> Dr,H.Salim HS,S,H.M.S,2012 Perkembangan hukum jaminan diIndonesia, PT Raja Grafinda PersadaJakarta,hlm 22

prestasinya berupa pembayaran sejumlah uang dari perjanjian kredit yang dibuat.

#### 5.5 Jenis kredit dilihat dari segi kualitasnya

Kredit bank menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan menurut bank terhadap kondisi dan kepatuhan debitur dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bunga, mengangsur, serta melunasi pinjaman kepada bank. Jadi unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut adalah waktu pembayaran bunga, pembayaran angsuran, maupun pelunasan pokok pinjaman.

#### 5.6 Macam – macam kredit berdasarkan sektor perekonomian

5.6.1 Kredit pertambangan ialah kredit untuk beraneka macam pertambangan

5.6.2 Kredit ekspor-impor yaitu kredit untuk eksportir dan importir macam-macam barang.

5.6.3 Kredit koperasi adalah kredit untuk jenis koperasi

5.6.4 Kredit profesi adalah kredit untuk macam-macam profesi, misalnya dokter dan guru

5.6.5 Kredit perindustrian adalah kredit untuk industri kecil, menengah hingga besar.

#### 6. Tujuan dan Fungsi Kredit

Tujuan kredit adalah untuk memperoleh hasil keuntungan dari bunga kredit yang di bebankan kepada debitur sesuai dengan ketentuan yang diperjanjikan/ prosedur. Tujuan kredit mencakup skope yang luas,

yaitu dua fungsi pokok yang saling berkaitan. dua fungsi pokok yang saling berkaitan tersebut sebagai berikut : (Sinungan :1995)

6.1 *Profitability* adalah tujuan untuk memperoleh hasil dari kredit berupa keuntungan yang diperoleh dari pungutan bunga.

6.2 *Safety* yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

Tujuan kredit tidak lepas dari falsafah yang dianut oleh suatu Negara karena pada dasarnya tujuan kredit di dasarkan kepada usaha untuk memperoleh keuntungan sesuai dengan prinsip ekonomi yang di anut.<sup>20</sup>

Secara umum tujuan utama pemberian kredit antara lain sebagai berikut:

#### 6.3 Mendapat Keuntungan

Keuntungan merupakan tujuan dari pemberian kredit, keuntungan diperoleh dalam bentuk bunga yang di terima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang di berikan oleh nasabah.

#### 6.4 Pengembangan Usaha Nasabah

Bank dapat mendorong usaha masyarakat dengan memberikan fasilitas kredit, kredit yang di kucurkan dapat berupa kredit untuk dana investasi maupun dana untuk modal kerja.

#### 6.5 Peningkatan Perekonomian

Kredit mempunyai pengaruh terhadap perekonomian Negara Dengan penyaluran kredit dapat meningkatkan pembangunan di berbagai sektor. kredit investasi dan modal kerja akan memperluas usaha yang

---

<sup>20</sup> M.Tohar, *Permodalan dan Perkreditan Koperasi*, Penerbit Kanasis, Yogyakarta 1999, hal 89

berdampak kepada peningkatan kebutuhan tenaga kerja, artinya kredit dapat mengurangi pengangguran, disamping memiliki tujuan, kredit juga memiliki fungsi sebagai berikut:

6.5.1 Meningkatkan daya gunamemberikan pinjaman uang kepada pengusaha yang memerlukan dana untuk melangsungkan usaha dan akan berdampak sangat besar terhadap motivasi berusaha, dengan motivasinya nasabah dapat meningkatkan kegiatan usahanya.

6.5.2 Meningkatkan daya guna dan peredaran barang,para pengusaha di bidang industri memerlukan banyak modal untuk membiayai usahanya. Sebagiaian dari pengusaha ada yang menggunakan modal dari kredit (pinjaman) dengan uang pinjaman itu mereka menjalankan usaha membeli bahan baku yang kemudian diproses menjadi barang, sehingga daya guna barang itu meningkat.

6.5.3 Peningkatkan peredaran dan lalu lintas uang. Uang dari penyaluran atau pemberian kredit akan beredar dari satu tempat ke tempat lain guna meningkatkan peredaran uang pada daerah yang kekurangan uang.

Kredit yang disalurkan ke masyarakat,industry atau sektor produksi atau investasi maupun pengusaha akan mampu meningkatkan kebutuhan tenaga kerja secara keseluruhan

penyerapan tenaga kerja ini akan meningkatkan pendapatan masyarakat umum.

## 7. Asas atau Prinsip Pemberian Kredit

Pemberian kredit oleh bank kepada nasabah/debitur tentunya memiliki asas dan prinsip, layaknya perjanjian pada umumnya maka pemberian kredit yang di tuangkan dalam perjanjian pun wajib mengikuti asas dan prinsip kontrak yang baik. Namun selain asas atau prinsip kontrak yang baik pada umumnya, dalam pemberian kredit juga terhadap prinsip-prinsip yang harus diperhatikan sesuai dengan fungsi perbankan dan perkreditan, pada dasarnya ada 2 (dua) prinsip utama yang menjadi pedoman dalam pemberian kredit yaitu :<sup>21</sup>

7.1 Prinsip kepercayaan, dalam pemberian kredit oleh bank kepada nasabah selalu di dasarkan pada kepercayaan, bank mempunyai kepercayaan bahwa kredit yang di berikan kepada debitur akan memberi manfaat dan bank percaya bahwa debitur mampu melunasi utang beserta bunga dalam jangka waktu yang telah disepakati.

7.2 Usahanya, termasuk pemberian kredit kepada nasabah harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian, prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan itikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank. Sementara selain kedua prinsip umum tersebut berdasarkan

---

<sup>21</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Penerbit Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hal.61

Pasal 8 UU Perbankan sebelum memberikan kredit bank harus melakukan analisis 5C yaitu :

7.2.1 *Character*, merupakan data tentang kepribadian dari calon nasabah seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan–kebiasaancara hidupnya, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya. Kegunaan dari penilaian untuk mengetahui apakah karakter yang dimiliki nasabah baik dan atau kurang baik, hal tersebut juga dapat dilihat dari *BI Checking* nasabah tersebut.

Adapun gambaran mengenai penilaian tentang karakter calon nasabah,yaitu:

7.2.1.1 Meneliti riwayat hidup calon nasabah

7.2.1.2 Verifikasi data dengan melakukan interview

7.2.1.3 Meneliti reputasicalon nasabah tersebut di lingkungan usahanya.

7.2.1.4 Mencari informasi tentang gaya hidup dan hobi calon nasabah<sup>22</sup>

7.2.2 *Capacity*, bank harus meneliti tentang kemampuan nasabah dalam menjalankan usaha guna memperoleh laba yang nanti akan digunakan untuk mengembalikan pembiayaan.Untuk mengukur capacity dapat di lakukam melalui berbagai pendekatan, antara lain:

---

<sup>22</sup> Trisandi P.usanti dan Abd Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta : PT.Bumi Aksara ,2013,hlm 67

- 7.2.2.1 Pendekatan historis, yaitu penilaian dengan menunjukkan perkembangan usaha yang dimiliki minimal umur usaha lebih dari 2 tahun.
- 7.2.2.2 Pendekatan profesi, yaitu penilaian latar belakang pendidikan para pengurus perusahaan.
- 7.2.2.3 Pendekatan yuridis, yaitu apakah calon nasabah mampu dan memiliki kapasitas untuk mewakili mengadakan perjanjian dengan bank.
- 7.2.2.4 Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan dan ketrampilan nasabah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya memimpin perusahaan.
- 7.2.2.5 Pendekatan teknis, yaitu penilaian kemampuan nasabah dalam hal mengelolafactor produksi sehingga mampu menguasai pasar yang ditargetkan oleh perusahaan<sup>23</sup>.

Dari beberapa pendekatan tersebut dapat disimpulkan bahwa untuk menilai kemampuan calon nasabah dapat dinilai dengan melihat seberapa besar kemampuan calon nasabah untuk mengelola usahanya, baik pada masa sukses maupun pada masa yang sulit, karena pada masa sulit bank dapat mengetahui seberapa besar usaha pebisnis untuk membangkitkan usahanya kembali.

---

<sup>23</sup> Rahmantan, *Analisis implementasi prinsip 5C Dalam Upaya pencegahan pembiayaan Mudharabah bermasalah*, di KSPPS BMT UMMAT SEJAHTERA (BUS) Cabang Cepu, 2015, hal 8

7.2.3 *Capital*, digunakan untuk melihat seberapa besar penggunaan modal dalam kegiatan usaha, apakah modal yang selama ini digunakan sesuai dengan laporan keuangan yang di berikan kepada calon nasabah kepada bank, dalam penilaian capital bank dapat melihat laporan keuangan calon nasabah.<sup>24</sup>

7.2.4 *Collateral* atau yang sering di sebut dengan jaminan adalah barang atau sesuatu yang berharga dan memiliki nilai untuk dijadikan sebagai penjamin bagi calon nasabah yang mengajukan kredit kepada bank .

7.2.5 *Condition of economy*, bank harus menganalisa keadaan pasar didalam dan di luar negeri baik masa lalu maupun masa yang akan datang, sehingga masa depan pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon debitur akan dibiayai oleh bank, adapun prinsip yang gunakan bank dalam memberikan kredit yaitu, prinsip 5C dan prinsip 7P yaitu:

7.2.5.1 *Personality* adalah menilai nasabah dari segi kepribadian atau tingkah laku sehari-hari maupun masalahnya.

7.2.5.2 *Party* (Para Pihak) adalah mengklasifikasi nasabah dalam setiap pemberian kredit, untuk itu

---

<sup>24</sup> Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2004 hal 173



pihak pemberi kredit harus memperoleh suatu kepercayaan.

7.2.5.3 *Purpose* (Tujuan) adalah mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah, tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam tujuan untuk komersial, produktif atau untuk tujuan perdagangan.

7.2.5.4 *Prospect* adalah untuk menilai usaha nasabah dimana yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak .

7.2.5.5 *Payment* (pembayaran) adalah ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya.

7.2.5.6 *Profitability* (Perolehan Laba) untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba, *Profitability* di ukur dari periode ke periode apakah tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang di peroleh dari bank .

7.2.5.7 *Protection* (Perlindungan) Diperlukan suatu perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan

debitur. Untuk itu perlindungan dari kelompok perusahaan atau jaminan dari holing atau jaminan pribadi pemilik untuk diperhatikan.

## 8. Syarat Sahnya Perjanjian

Untuk mengetahui apakah suatu perjanjian adalah sah atau tidak sah, maka perjanjian tersebut harus terdapat 4 ( empat ) syarat keabsahan kontrak syarat yang di atur dalam pasal 1320 KUH Perdata,yang syarat umumnya sebagai berikut:

8.1 Syarat sah yang subyektif berdasarkan paal 1320 KUH Perdatadisebut dengan syarat subyektif karena berkenaan dengan subyek perjanjian konsekuensi apabila tidak terpenuhi salah satu dari syarat subyektif ini adalah bahwa kontrak tersebut dapat “dibatalkan” oleh salah satu pihak yang berkepentingan.

8.2 Adanya kesepakatan kehendak (*consensus, agreement*) dengan syarat kesepakatan kehendak dimaksud agar suatu kontrak dianggap sah oleh hukum, kedua belah pihak harus ada kesuaaian pendapat tentang apa yang diatur oleh kontrak tersebut, oleh hukum umumnya diterima teori bahwa kesepakatan kehendak itu ada jika tidak terjadi salah satu unsur–unsur sebagai berikut:

8.2.1 Penipuan (*bedrog, fraud*)

8.2.2 Kesilapan (*dwaling, mistake*)

Sebagaimana pasal 1321 KUP Perdata menentukan bahwa kata sepakat tidak sah apabila di berikan karena kekhilafan atau di peroleh dengan cara penipuan.

8.3 Wenang / kecakapan berbuat menurut hukum (*capacity*) syarat wewenang berbuat maksudnya adalah bahwa pihak yang melakukan kontrak harus orang yang oleh hukum memang berwenang untuk membuat kontrak tersebut. Sebagaimana pasal 1330 KUH Perdata menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatankecuali Undang- Undang menentukan bahwa ia tidak cakap.

8.4 Objek / perihal tertentu, dengan syarat perihal tertentu dimaksud bahwa suatu kontrak harus berkenaan dengan hal tertentu. mengenai hal ini dapat kita temukan dalam pasal 1332 dan 1333 KUH Perdata.

Pasal 1332 KUH Perdata menentukan bahwa :

*“Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian”*

Sedangkan pasal 1333KUH Perdata menentukan bahwa :

*“suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya tidak menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu asal saja jumlah itu kemudian dapat di tentukan / di perhitungkan.*

8.5 Kausa yang diperbolehkan / halal maksudnya adalah bahwa suatu kontrak haruslah dibuat dengan alasan yang sesuai hukum yang

berlaku. Jadi tidak boleh dibuat untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum.

Adapula suatu perjanjian dianggap sah oleh hukum, harusnya memenuhi syarat yuridis yaitu:

8.5.1 Syarat sah yang objektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

8.5.1.1 Objek/ perihal tertentu

8.5.1.2 Kausa yang diperbolehkan

8.5.2 Syarat sah yang subjektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

8.5.2.1 Adanya kesepakatan dan kehendak

8.5.2.2 Wenang berbuat

8.5.3 Syarat sah yang umum di luar pasal 1320 KUP Perdata

8.5.3.1 Kontrak harus dilakukan dengan itikad baik

8.5.3.2 Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku

8.5.3.3 Kontrak harus di dasaarkan pada kontrak kepatutan

8.5.3.4 Kontrak tidak boleh melanggar kepentingan umum

8.5.4 Syarat sah yang khusus

8.5.4.1 Syarat tertulis untuk kontrak tertentu

8.5.4.2 Syarat akta notaris untuk kontrak tertentu

8.5.4.3 Syarat akta pejabat (selain notaris) untuk kontrak tertentu

## C. Tinjauan umum tentang perjanjian pemborong pekerjaan dengan Pemerintah

### 1. Pengertian tentang perjanjian borongan

Sebagai bentuk perjanjian tertentu, maka perjanjian pemborong tidak terlepas dari ketentuan-ketentuan umum perjanjian yang di atur dalam title I sampai dengan IV Buku III KUH Perdata. Dalam buku III KUH Perdata, diatur mengenai ketentuan-ketentuan umum yang berlaku terhadap semua perjanjian yaitu perjanjian yang di atur dalam KUH Perdata maupun jenis perjanjian baru yang belum ada aturannya dalam Undang –undang.

Sebagai dasar perjanjian pemborong (kontraktor) KUHPerdata mengatur dalam pasal 1601 butir (b) yang berbunyi :

*“Pemborong pekerjaan adalah perjanjian ,dengan mana pihak yang satu sipemborong mengikatkan diri untuk menyelenggarakan sesuatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan dengan menerima upah yang ditentukan”*.

Menurut Subekti, pemborong pekerjaan (*anneming van werk*) ialah suatu perjanjian, dimana satu pihak menyanggupi untuk keperluan pihak lainnya melakukan suatu pekerjaan tertentu dengan upah yang di tentukan pula.<sup>25</sup> Pemborong pekerjaan merupakan persetujuan antara kedua belah pihak yang menghendaki hasil dari suatu pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lain atas pembayaran sejumlah uang sebagai harga hasil pekerjaan.

Sedangkan menurut Pasal 1617 KUH Perdata sampai dengan 1617 KUH

---

<sup>25</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Bandung, 1987, hal 174

Perdata dan peraturan-peraturan khusus yang dibuat Pemerintah seperti Keputusan Presiden Nomor 29 Tahun 1984 yang berisi perjanjian pemborongan adalah perjanjian dengan pihak yang memborongkan dengan menerima suatu harga yang ditentukan, perjanjian borongan pekerjaan dapat dilaksanakan secara tertutup yaitu antara pemberi tugas dan kontraktor yaitu melalui pelelangan umum atau tender. Lain halnya dengan pemborong pekerjaan milik Pemerintah dimana harus diadakan pelelangan kontrak, kerja bangunan dapat dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu:

- 1.1 Kontraktor hanya melakukan pekerjaannya saja, sedangkan bahannya di sediakan oleh Pemerintah.
- 1.2 Kontraktor melakukan pekerjaan dan juga menyediakan bahan bangunan.

Dalam hal ini kontraktor hanya melakukan pekerjaan saja, jika barangnya musnah sebelum pekerjaan diserahkan, maka ia yang bertanggung jawab dan tidak dapat menuntut harga yang di perjanjikan kecuali musnahnya barang itu karena suatu cacat yang terdapat pada bahan yang di sediakan oleh Pemerintah.

Menurut Subekti, Undang-undang membagi perjanjian untuk melakukan pekerjaan dalam 3 (tiga) macam, yaitu:

- a. Perjanjian untuk melakukan jasa - jasa tertentu

Adalah perjanjian dimana satu pihak mengendaki dari pihak lainnya dilakukan suatu pekerjaan untuk mencapai tujuan.

b. Perjanjaian kerja / perburuhan

Adalah perjanjian dimana pihak yang satuburuh mengikatkan dirinya untuk di bawah perintah pihak lainnya yaitu dipemberi pekerjaan.

c. Perjanjian pemborong pekerjaan

Adalah perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang memborongkan dengan menerima suatu harga yang di tentukan<sup>26</sup>.

Dilihat dari objeknya, perjanjian pemborongana tidak jauh berbeda dengan perjanjian kerja dan perjanjian melakukan jasa, yaitu sama-sama menyebutkan bahwa pihak yang satu menyetujui untuk melaksanakan pekerjaan pihak lain dengan pembauaran tertentu. perbedaannya satu dengan yang lainnya ialah bahwa pada perjanjian kerja terdapat hubungan kedinasan atau kekuasaan antara buruh dengan majikan. Pada hubungan pemborong dan perjanjian melakukan jasa tidak ada hubungan semacam itu, melainkan melaksanakan pekerjaan yang tugasnya secara mandiri.<sup>27</sup>

Pemborong bertanggungjawab dalam jangka waktu tertentu, pada masa ini pemborong wajib melakukan perbaikan jika terbukti adanya cacat ataupun kegagalan bangunan. Dalam prakteknya pemborong bertanggungjawab sampai masa pemeliharaan sesuai dengan yang tertulis didalam kontrak. Menurut pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang jasa kontruksi disebutkan bahwa kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan

---

<sup>26</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni Bandung, 1985, hal 57

<sup>27</sup> Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Hukum Bangunan, Perjanjian Pemborong Bangunan*, Liberty Yogyakarta, 1982, hal 52

hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Menurut ketentuan pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang jasa konstruksi para pihak ikut serta dalam perjanjian konstruksi terdiri dari pengguna jasa dan penyedia jasa . pengguna jasa adalah pemilik atau pemberi pekerjaan yang menggunakan layanan jasa konstruksi , sedangkan penyedia jasa adalah pemberi layanan jasa konstruksi.<sup>28</sup>

## 2. Bentuk Perjanjian Pemborong

Perjanjian pemborong bersifat konsensual, artinya pemborongan lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak, yaitu pihak yang memborongkan dan pihak pemborong mengenai suatu borongan atau kontrak. Dengan adanya kata sepakat tersebut, perjanjian pemborongan mengikat kedua belah pihak. Perjanjian pemborong pekerjaan bentuknya bebas ( *vormvrij* ) artinya perjanjian pemborong dapat di lakukan secara lisan maupun tertulis.

## 3. Jenis Perjanjian Pemborong Pekerjaan

Menurut cara terjadinya perjanjian pemborong pekerjaan dapat dibedakan dalam hal yaitu:

3.1 Perjanjian pemborongan pekerjaan yang diperoleh sebagai hasil pelelangan atas dasar penawaran yang diajukan

3.2 Perjanjian pemborong atas dasar penunjukan

---

<sup>28</sup> Ketentuan Umum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang *Jasa Konstruksi*



3.3 Perjanjian pemborong pekerjaan yang diperoleh sebagai hasil perundingan antara pemberi tugas dan pemborong .

Sedangkan menurut cara penentuan harganya perjanjian pelaksanaan pemborongan dapat dibedakan atas 3 bentuk utama sebagai berikut:

3.4 Perjanjian pelaksanaan pemborong dengan harga pasti (*fixed price*) .  
disini harga pemborong sudah ditetapkan secara pasti, baik mengenai harga kontrak maupun satuan.

3.5 Perjanjian pelaksanaan pemborong dengan harga lumpsum , disini harga borongan diperhitungkan secara keseluruhan

3.6 Perjanjian pelaksanaan pemborong atas dasar satuan (*unit price*), yaitu harga yang diperhitungkan untuk setiap unit.

3.7 Perjanjian pemborong atas dasar jumlah biaya atau upah. disini pemberi tugas akan membayar pemborong dengan jumlah biaya yang sesungguhnya yang telah dikeluarkan dan ditambah upahnya.

#### 4. Isi Perjanjian Pemborong Pekerjaan

Isi perjanjian pemborong pada umumnya adalah sebagai berikut :

4.1 luas pekerjaan yang harus dilaksanakan dan memuat uraian tentang pekerjaan dan syarat-syarat pekerjaan yang disertai dengan gambar (*bestek*) dilengkapi dengan bahan material , alat-alat dan tenaga kerja yang di butuhkan .

4.2 Penentuan tentang harga pemborong

4.3 Mengenai jangka waktu penyelesaian sengketa

- 4.4 Mengenai sanksi dalam hal terjadinya wansprestasi
  - 4.5 Tentang resiko terjadinya overmacht
  - 4.6 Penyelesaian jika terjadi perselisihan
  - 4.7 Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan<sup>29</sup>
5. Hubungan Proyek Pemerintah dengan Kontraktor

Dalam sebuah proyek konstruksi, antara Pemerintah dan kontraktor terdapat hubungan tahap konseptual proyek yaitu pada tahap ini Pemerintah membuat rancangan konseptual untuk proyek jalan raya(aspal) dengan mengacu kepada kebutuhan yang mendesak serta mempunyai cukup akses dengan jaringan jalan yang sudah ada. Disini pihak kontraktor dapat mengajukan proposal kepada Pemerintah dengan pertimbangan–pertimbangan teknis serta financial yang cukup memadai.

5.1 Tahap promosi yaitu tahap promosi terdiri atas design pendahuluan, evaluasi studi kelayakan dan penyerahan konsesi oleh Pemerintah kepada pihak kontraktor yang mendapat wewenang dalam menyelenggarakan proyekdengan kesepakatan kedua belah pihak.

5.2 Tahap konstruksi yaitu pelaksanaan konstruksi membutuhkan biaya yang sangat besar, pembiayaan dapat diperoleh dari Bank atau lembaga keuangan lainnya.

Adapun cara dalam memperoleh proyek-proyek Pemerintah berdasarkan ketentuan Keputusan Presiden Republik Indonesia

---

<sup>29</sup> *Ibid* hal 57

nomor 80 tahun 2003 tentang pelaksanaan pengadaan barang / jasa yaitu:<sup>30</sup>

#### 5.2.1 Pelelangan umum

Adalah pelelangan yang dilakukan dengan mengumumkan secara luas melalui media massa secara terbuka, agar masyarakat yang berminat dapat mengikutinya.

#### 5.2.2 Pelelangan terbatas

Adalah pelelangan untuk pekerjaan tertentu yang dilakukan antara pemborong yang dipilih dari pemborong yang tercatat dalam daftar rekaman mampu (DRM) sesuai dengan bidang usaha.

#### 5.2.3 Pemilihan langsung

Adalah pelelangan untuk pekerjaan tertentu yang dilakukan antara pemborong yang dipilih dari pemborong yang tercatat dalam daftar rekaman mampu (DRM) sesuai dengan bidang usaha atau ruang lingkupnya sesuai dengan kemampuannya pemilihan langsung dapat dilaksanakan untuk pengadaan yang bernilai sampai dengan Rp.100.000.000 ( seratus juta rupiah).

#### 5.2.4 Penunjukan langsung

Adalah penunjukan kepada kontraktor sebagai pelaksana pemborong tanpa melalui pelelangan umum maupun

---

<sup>30</sup> Djumaldi, Hukum Bangunan, *Dasar-dasar Hukum dan Proyek, Sumber Daya Manusia*, Penerbit Rinwka Cipta, Jakarta, 1996, hal 4

pelelengan terbatas, pemilihan langsung di lakukan dengan membandingkan sekurang 3 penawar yang tercatat dalam (DRM).

#### 5.2.5 Pengadaan langsung

Adalah pelaksanaan barang/ jasa yang dilakukan pemborong golongan ekonomi lemah (GEL) tanpa melalui pelelangan umum ataupun terbatas, nilai proyek untuk pengadaan langsung sekitar 5.000.000 (lima juta rupiah) sampai dengan 50.000.000 (lima puluh juta rupiah ). Ukuran untuk menentukan pelulusan adalah penawaran yang paling menguntungkan bagi Negara dan yang dapat di pertanggung jawabkan sebagai calon pemenang, dengan memperlihatkan keadaan umum dan keadaan pasar, baik untuk jangka panjang maupun jangka pendek, dalam proyek pelaksanaan pelelangan, penentu pelulusan pelelangan didasarkan atas penawaran yang terendah yang dapat dipertanggungjawabkan (*the lowest responsible bid*)<sup>31</sup>

#### 6. Bentuk perjanjian pemborong pekerjaan milik Pemerintah

Perjanjian pemborong pekerjaan bersifat konsensuil artinya perjanjian pemborong lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak, dengan adanya kata sepakat perjanjian pemborong mengikat kedua

---

<sup>31</sup> Sri Soedewi Masjchun Sofwan, op .cit, hal .32

belah pihak artinya para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian tanpa persetujuan pihak lain.

Namun dalam proyek-proyek Pemerintah, Perjanjian pemborongan harus dibuat secara tertulis dan dalam bentuk perjanjian standar, artinya perjanjian pemborong dibuat dalam bentuk model – model formulir tertentu yang isinya ditentukan secara sepihak oleh pihak yang memborongkan berdasarkan pada peraturan standar atau baku, yakni berdasarkan A.V. 1941. Didalam keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003, perjanjian pemborong disebut dengan istilah “kontrak pengadaan barang / jasa”. Menurut Pasal 1 angka 17 Keputusan Presiden menyatakan bahwa yang dimaksud dengan kontrak adalah perikatan antara pengguna barang/jasa dalam melaksanakan pengadaan barang/jasa.

Menurut Undang-undang No 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan Keputusan Presiden Nomor 18 Tahun 2003 tentang pedoman pelaksanaan pengadaan barang/jasa, hukum antara kontraktor dengan Pemerintah diwujudkan dalam suatu bentuk perjanjian atau Kontrak kerja konstruksi (K3). Dimana keseluruhan dokumen merupakan perikatan tertulis. Kontrak Kerja Konstruksi (K3) tersebut di buat sesuai dengan tahapan yang terdapat dalam sebuah pekerjaan konstruksi, yaitu :

- 6.1 Untuk pekerjaan pelaksanaan, Kontrak Kerja Konstruksi untuk pekerjaan pelaksanaan.
- 6.2 Untuk pekerjaan perencana Kontrak Kerja Konstruksi untuk perencanaan.

6.3 Untuk pekerjaan pengawasan Kontrak Kerja konstruksi untuk pekerjaan pengawasan

## 7. Jaminan Dalam Perjanjian Pemborong

Macam–macam jaminan dalam perjanjian pemborong adalah sebagai berikut:

### 7.1 Bank Garansi/Garansi Bank

### 7.2. Jaminan Bank

Didalam keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 tahun 2003 di sebutkan bahwa terhitung sejak di terbitkan surat keputusan penetapan penyedia barang/jasa diwajibkan menyerahkan surat jaminan pelaksanaan sebesar 5% dari nilai kontrak kepada pengguna jasa. Surat jaminan adalah jaminan tertulis yang di tawarkan bank untuk menjamin terpenuhnya persyaratan / kewajiban penyedia jasa. Bank Garansi merupakan salah satu bentuk dari penanggungan yang di atur dalam Bab XVII Buku III KUH Perdata dari Pasal 1820 sampai dengan pasal 1850. Apabila terjadi wanprestasi yang di lakukan oleh debitur/ terjamin, maka bank sebagai penanggung / penjamin menggantikan kedudukan debitur / terjamin oleh karena itu bank membayar sejumlah uang kepada kreditur / penerima jaminan. Sejak saat ini menjadi hubungan antara pihak yang memberi kredit (bank). Surat jaminan yang di keluarkan oleh bank umum dapat dikeluarkan oleh bank milik Pemerintah maupun swasta, baik devisa di Indonesia atau bank diluar negeri yang direkomendasikan oleh Bank Indonesia jika rekanan berkedudukan di luar negeri. Selain surat jaminan

tertulis yang dikeluarkan oleh bank umum dapat juga di keluarkan surety bond yaitu jaminan dalam bentuk warkat yang di terbitkan oleh perusahaan asuransi kerugian yang mengakibatkan kewajiban membayar terhadap pihak yang menerima jaminan apabila yang dijamin cidera janji (*wanprestasi*).

#### 8. Wanprestasi Dalam Pemborong Pekerjaan

Rencana pembangunan suatu proyek yang dituangkan dalam kontrak konstruksi tidak selamanya tercapai. Banyak hal yang dipengaruhi atau di luar kehendak manusia yang mempengaruhi jalannya suatu kontrak kerja konstruksi yang dapat menyebabkan rencana tersebut berubah atau dibatalkan. Dalam melaksanakan pekerjaan pembangunan terdapat timbulnya wansprestasi yang dilakukan para pihak dalam perjanjian. Dalam keadaan demikian berlakulah ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi yang timbul akibat wansprestasi, yaitu pemutusan hubungan kerja , pengantian kerugian.

Menurut pasal 35 ayat (2) Keputusan Presiden No 80 Tahun 2003 tentang pedoman pelaksanaan pengadaan barang/jasa Pemerintah, dinyatakan bahwa pemutusan kontrak dilakukan apabila :

8.1 Cidera janji

8.2 Tidak memunhi kewajiban atau tanggung jawab sebagaimana diatur di dalam kontrak.

Menurut Departemen Pekerjaan Umum, penghentian dan pemutusan kontrak dapat di lakukan karena

8.3 Pekerjaan sudah selesai

- 8.4 Terjadinya hal-hal di luar kekuasaan kedua belah pihak, sehingga para pihak tidak dapat melaksanakan kewajiban yang di tentukan dalam dokumen kontrak.
- 8.5 Bilamana penyedia jasa cidera janji atau tidak memenuhi kewajibannya dan tanggung jawabnya sebagai mana di atur dalam kontrak.
- 8.6 Bilamana para pihak terbukti melakukan kolusi, kecurangan, atau tindak korupsi baik dalam proses pelelangan maupun pelaksanaan pekerjaan.



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Untuk menganalisa permasalahan pada penelitian ini, penyusun menggunakan penelitian normatif empiris merupakan pendekatan terhadap hukum positif atau peraturan perundang-undangan,<sup>32</sup> maksudnya adalah merupakan pendekatan dengan memaparkan, menganalisis, dan mengevaluasi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan rumusan masalah dan sebagai usaha mendekati masalah yang diteliti dengan pendekatan hukum yaitu berusaha menelaah peraturan-peraturan yang berlaku dalam masyarakat dan sekaligus sesuai dengan kenyataan yang terjadi di tengah dalam masyarakat.

#### B. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan untuk mengkaji permasalahan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan :

a. Pendekatan Perundang - undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan Undang-Undang ini dilakukan dengan mengkaji dan menelaah peraturan Perundang-Undang yang terkait dengan masalah yang akan diteliti.<sup>33</sup>

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

---

<sup>32</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hal.29

<sup>33</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, PRENADA Media Grup, Jakarta, hlm 93

Pendekatan konsep beranjak dari pandangan dan doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum, dengan mempelajari pandangan dan doktrin didalam ilmu hukum, penelitian akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum relevan dengan isu yang dihadapi. pemahaman akan pandangan dan doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum.

c. *Sosiologis (Sociologis Approach)*

Pendekatan sosiologis ialah satu pendekatan yang dilakukan dengan melihat secara langsung realitas yang terjadi dilapangan, sehingga nantinya dengan pendekatan ini dapat diketahui bagaimana proses dan aspek hukum pemberian kredit kepada kontraktor yang mendapat pekerjaan dari Pemerintah pada Bank NTB Syariah Cabang Selong.

**C. Sumber dan Jenis Bahan Hukum**

Untuk bahan penelitian diusahakan sebanyak mungkin data yang di peroleh mengenai masalah yang berhubungan dengan penelitian ini. Disini penulis menggunakan data sekunder, data yang diperoleh dari buku – buku, literature, artikel yang berasal dari surat kabar, tulisan ilmiah dan peraturan perundang – undangan yang berkaitan dengan masalah yang di teliti, meliputi :

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang berisikan peraturan-peraturan yang terdiri dari<sup>34</sup> :
  - a. Kitab Undang –Undang Hukum Perdata

---

<sup>34</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *opcit hlm* .32

- c. Undang–Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang–Undang No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan,
- d. Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang penyelenggaraan Jasa Konstruksi
- f. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2019 tentang Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah
- g. Kepres RI No.80 Tahun 2003 tentang pedoman pelaksana pengadaan barang/ jasa Pemerintah berikut perubahannya

## 2. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan lebih lanjut tentang bahan hukum primer seperti : buku ilmiah, majalah, media massa, artikel yang memuat tentang kredit kontraktor, jurnal hukum, Koran, serta pendapat dari pakar hukum.

## 3. Bahan hukum tersier

Yaitu bahan hukum yang didapat untuk memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu kamus hukum dan ensiklopedia.

### **D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Dalam penulisan ini penulis menggunakan bahan sekunder dan bahan primer, bahan sekunder adalah studi kepustakaan yaitu penelitian untuk mencari landasan teori dari permasalahan penelitian dengan menggali buku-buku, jurnal-

jurnal, surat kabar atau dokumen dan menggunakan beberapa Undang - Undang yang ada hubungannya dengan dengan objek penelitian.

1. Data kepustakaan (data sekunder) pengumpulan data dengan teknik studi dokumentasi adalah pengumpulan data dengan cara menghimpun dan mengkaji data kepustakaan yang terdiri dari Peraturan Perundang – Undangan, literatur-literatur serta pendapat para sarajana yang terkait dengan pokok permasalahan yang di bahas.
2. Data lapangan (data primer) pengumpulan dengan teknik wawancara adalah sebuah pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab secara langsung kepada informan dan responden, yang mana informan adalah yang menjadi sumber data penelitian, dalam hal ini yaitu Pegawai Bank NTB Syariah Cabang Selong yang ditunjuk. Dan responden itu adalah yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang di ajukan terkait dengan penelitian, dalam hal ini yaitu beberapa pegawai bagian pembiayaan Bank NTB Syariah Cabang Selong.

#### **E. Analisa Data**

Data yang diperoleh dianalisis kualitatif yaitu semua data yang telah terkumpul diolah dan disusun secara sistematis kemudian dianalisis untuk memperoleh data yang sesuai dengan data yang dibutuhkan dan dan disajikan berupa rangkaian kata atau kalimat. Kemudian data-data tersebut diolah secara deduktif yaitu menarik kesimpulan dari sesuatu yang bersifat umum ke suatu yang bersifat khusus.

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Persyaratan Pemberian Kredit Modal Kerja kepada Kontraktor Yang Mendapat Borongan Pekerjaan Dari Pemerintah.**

Pemberian kredit modal kerja yang diberikan kepada kontraktor /pemborong) pada dasarnya tidak jauh berbeda dengan kredit lainnya. Perbedaan yang mendasar yaitu tujuan penggunaan kreditnya, yang kemudian berdasarkan tujuan tersebut menimbulkan perbedaan syarat-syarat dengan kredit lainnya<sup>35</sup>, seperti kredit usaha rakyat, kredit kendaraan bermotor, dan lain-lain. Hal ini dilihat dari pengertian kredit modal kerja konstruksi yang di berikan oleh Bank NTB Syariah Cabang Selong, kredit modal kerja adalah kredit yang diberikan untuk membantu memenuhi kebutuhan modal kerja khusus bagi usaha kontraktor atau jasa pengadaan dalam menyelesaikan pekerjaan borongan sesuai dengan kontrak kerja yang habis dalam satu siklus usaha. Dalam pemberian kredit modal kerja Ada dua aspek yang harus di perhatikan, yaitu :

##### **1. Kedudukan kontrak pemborong dalam pemberian kredit**

Menurut bapak Erwin Noviandi selaku analis kredit faktor utama yang diperhatikan Bank NTB Syariah dalam pemberian kredit modal kerja kontraktor adalah kontrak kerja tertulis yang sah. Suatu kontrak kerja yang layak dinilai untuk diberikan kredit harus memuat uraian tentang<sup>36</sup>:

---

<sup>35</sup> Fuady Munir, 2005. *Pengantar Hukum Bisnis: Menata Bisnis Modern di Era Global*, Bandung : Citra Aditya Bakti hal. 145

<sup>36</sup> Fuady Munir, 2007. *Hukum Kontrak ( Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis Modern.)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal 87

- 1.1 para pihak, yang memuat secara jelas identitas pemilik/pemberi proyek dan kontraktor
  - 1.2 rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup pekerjaan, nilai proyek, serta batasan waktu pelaksanaan
  - 1.3 cara pembayaran, yang memuat ketentuan tentang kewajiban pemilik/pemberi proyek dalam melakukan pembayaran atas hasil pekerjaan kontraktor
  - 1.4 cidera janji, yang memuat tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan
2. Pihak-Pihak yang terkait dalam pemberian kredit

dalam pemberian kredit modal kerja konstruksi, pada dasarnya ada dua pihak yang terlibat didalamnya, yaitu Bank NTB Syariah sebagai pemberi kredit/kreditur sementara dari pihak debitur yaitu kontraktor maka yang berwenang melakukan tindakan hukum tentu harus melihat pada ketentuan yang berlaku, yaitu dilakukan oleh badan usaha yang diberi wewenang bertindak atas nama badan usaha, misalnya

- 2.1 Perseroan Terbatas (PT), maka yang berwenang adalah dewan Direksi
- 2.2 Yayasan maka yang berwenang adalah pengurus yayasan
- 2.3 Persekutuan Komanditer (CV) dan bentuk lain badan usaha bukan brbadan hukum, dilakukan oleh Direktur atau jabatan yang berwenang untuk melakukan pengurusan badan usaha<sup>37</sup>.

---

<sup>37</sup> Wawancara dengan bapak Erwin noviandi selaku analis kredit pada tanggal 26/07/2019 pada pukul 12.00 WITA

Hubungan hukum yang terjadi antara keduanya didasarkan pada sebuah perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk akta otentik yaitu akta notaris. Kedudukan kedua pihak wajib diperhatikan, karena Bank NTB Syariah sebagai kreditur merupakan Badan Hukum Perseroan Terbatas yang tunduk pada ketentuan tentang Perusahaan dan memiliki struktur dari kantor pusat hingga kantor unit. Demikian halnya dengan kontraktor yang usaha yang dijalankan adalah melalui suatu bentuk badan usaha sehingga juga harus diperhatikan pula aspek manajerialnya, jadi permohonan kredit dan pemberian kredit dilakukan oleh pihak yang memang diberi kewenangan sesuai aturan perusahaan. Bapak Erwin noviandi selaku Analis Kredit mengatakan Proses pemberian kredit kepada kontraktor yang ada di Bank NTB Syariah terdiri dari 2 tahap, yaitu meliputi kegiatan prakarsa dan putusan kredit dengan penjelasan antara lain :<sup>38</sup>

#### 2.4 Prakarsa atau permohonan kredit

Permohonan kredit dapat dilakukan oleh atas dasar permohonan oleh debitur (kontraktor) yang diajukan secara tertulis melalui surat permohonan dan dicatat secara Register permohonan kredit. Kemudian dilakukan pre-srening atau analisis awal yang memperhatikan daftar kredit macet BI. Daftar hitam BI terhadap badan usaha kontraktor (klasifikasi hitam) yang mana

---

<sup>38</sup> Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia tentang system Informasi Debitur, No 7/8/PBI/2005 Ps 1 ayat (8), hal 67

permohonannya dapat langsung ditolak dan diberi tahu alasannya secara tertulis.

#### 2.5 Analisis dan Evaluasi kredit

Semua permohonan kredit akan yang diproses harus melakukan analisis dan evaluasi tertulis oleh pejabat kredit. Kedalaman analisis disesuaikan dengan tingkat dan kompleksitas resiko kredit yang dianalisis dengan menggunakan analisis 5C yang terdiri atas prospek usaha, karakter pemohon, latar belakang pemohon, kualitas manajemen dan analisis kuantitatif ( untuk mengetahui kondisi keuangan pemohon)

#### 2.6 Negosiasi Kredit

dalam hal ini pejabat kredit akan melakukan negosiasi kepada kontraktor, yaitu negosiasi besar kredit yang akan diberikan dan jaminan yang akan diberikan kepada Bank NTB Syariah.

#### 2.7 Rekomendasi putusan pemberian kredit

Apabila hasil analisis telah didapat dengan penilaian bahwa kredit layak diberikan kepada kontraktor, maka pejabat kredit dapat memberikan rekomendasi kepada pejabat pemutus (kepala cabang) agar kredit diterima/diberikan dengan memperhatikan analisis yang dilakukan terhadap kontraktor.

### 3. Syarat-Syarat Pemberian kredit modal kerja di Bank NTB Syariah

Persyaratan pemberian kredit modal kerja yang ada di Bank NTB syariah Cabang Selong Pada pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10



tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan memberikan definisi mengenai bank sebagai berikut :

*Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit.*

Pemberian kredit adalah merupakan salah satu usaha dari Bank, termasuk juga usaha yang dilakukan oleh Bank NTB Syariah Cabang Selong, yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk bentuk simpanan, tabungan, deposito dan giro yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit. Bank NTB Syariah Cabang Selong menurut Bapak Erwin Noviandi selaku Analis Kredit mengatakan dalam memberikan kredit terhadap kontraktor, Bank NTB Syariah mempunyai standar yang harus dilaksanakan yaitu Prosedur pemberian kredit yang sehat disusun sesuai dengan SK Direksi PT Bank NTB Syariah Nomor 01.17/64.27/037/2015 tanggal 2 Desember 2015 tentang prosedur pemberian kredit kontraktor. dalam pemberian kredit modal kerja terdiri dari proses penyidikan data, proses analisis kredit, proses keputusan kredit, proses penandatanganan akta kredit, atau proses pencairan kredit dan proses monitoring atas kredit yang diberikan. Dalam program pembiayaan modal kerja kontraktor, yang dapat dibiayai yaitu usaha konstruksi fisik dan pengadaan barang yang memiliki syarat-syarat sebagai berikut: <sup>39</sup>

1. Dimiliki dan dikelola perorangan atau badan hukum

---

<sup>39</sup> Wawancara dengan Bapak Erwin Noviandi selaku analis kredit pada tanggal 26/07/2019 pada pukul 12.00 WITA

2. Berdomisili atau bertempat di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia
3. Perusahaan telah beroperasi atau berjalan dibidang konstruksi dan pengadaan minimal 1 (satu) tahun
4. Memiliki legalitas pribadi dan legalitas usaha konstruksi atau pengadaan
5. Minimal usia 21 tahun
6. Berstatus warga Negara Indonesia
7. Memiliki surat perjanjian kontrak (SPK) dan Surat perintah mulai kerja.

Selain syarat diatas ada pula syarat atau aspek hukum dari dokumen yang harus di penuhi oleh calon debitur atau nasabah antara lain :

### 3.1 Legalitas nasabah meliputi :

- 3.1.1 Pas photo debitur dan pemilik Agunan 4 x 6 (suami/istri)
- 3.1.2 Fotocopy E-KTP debitur (suami & istri )
- 3.1.3 Fotocopy pemilik aguanan ( bila diperlukan )
- 3.1.4 NPWP Perusahaan
- 3.1.5 Pajak bumi dan bangunan

### 3.2 Legalitas Perusahaan

- 3.2.1 Akta pendirian CV/PT, akta perubahan terakhir
- 3.2.2 TDP
- 3.2.3 SIUP
- 3.2.4 Surat Menkumham

### 3.3 Dokumen lainnya antara lain :

- 3.3.1 Photo lokasi proyek
- 3.3.2 Dokumen pengalaman pengerjaan proyek sebelumnya, sedang dan proyek yang akan datang
- 3.3.3 Kartu keanggotaan GAPENSI/GAPEKSINDO
- 3.3.4 Data keuangan diantaranya :
- 3.3.5 Neraca dan laba rugi
- 3.3.6 Realisasi dan rencana pembelian dan penjualan
- 3.3.7 Rekening Koran (tabungan//Pinjaman/Pembiayaan)
- 3.3.8 Data Agunan, meliputi :
  - 3.3.8.1 Dokumen kepemilikan (SHM,SHGB)
  - 3.3.8.2 Dokumen pemilik agunan
  - 3.3.8.3 Dokumen SPPT, PBB
  - 3.3.8.4 IMB disyaratkan kecuali ada peraturan dari pemerintah setempat bahwa lokasi agunan tersebut tidak diharuskan memiliki IMB (dibuktikan dengan surat dari instansi setempat)

Dari hasil wawancara, Bapak Erwin Noviandi mengatakan Adapun persyaratan khusus dan syarat-syarat lain dalam kredit modal kerja kontraktor antara lain :<sup>40</sup>

#### 3.4 Persyaratan khusus kredit modal kerja kontraktor

- 3.4.1 Menyerahkan surat kontrak kerja yang asli( bukan fotocopy) atas proyek yang akan diminta KMKK

---

<sup>40</sup> Wawancara dengan Bapak Erwin Noviandi selaku Analis Kredit pada tanggal 26/07/2019 pada pukul 12.00 WITA

3.4.2 Jika belum ada, maka di buat surat pernyataan penyerahan asli kontrak kerja dengan disertai surat keterangan dari pemegang tender, surat izin pelaksanaan pekerjaan mendahului kontrak atau surat penunjukan untuk mengerjakan suatu proyek dari pemilik/pemberi proyek yang minimal mencantumkan para pihak, rumusan pekerjaan, hak dan kewajiban dan cara pembayaran.

### 3.5 Syarat-syarat lain:

3.5.1 pembayaran termyn proyek dituangkan dalam kontrak wajib menunjuk rekening di Bank

3.5.2 pembiayaan di atas Rp. 5 Milyar (lima milyar) dan usaha dengan total asset diatas Rp. 25 Milyar (dua puluh lima milyar) wajib menyampaikan

3.5.2.1 Laporan keuangan yang diaudit Akuntan public

3.5.2.2 Penilaian agunan oleh *company appraisal* yang ditunjuk oleh Bank.

Itulah syarat-syarat yang harus dimiliki oleh calon debitur dalam mengajukan kredit modal kerja kontraktor yang ada di Bank NTB Syariah Cabang Selong, Kab Lotim. dan adapun syarat lain bagi debitur yang ingin mengajukan kredit modal kerja juga harus menyerahkan jaminan berupa bukti pemilikan sertifikat dengan lembaga jaminan Hak Tanggungan maupun jaminan fidusial .

#### 4 Proses Pemberian Kredit Modal Kerja Kontraktor Syariah

Dalam proses pemberian kredit modal kontraktor Bank NTB Syariah mengacu kepada SK.01/17/64/113/2018 tentang Analisa pembiayaan modal kerja kontraktor, antara lain:

##### 4.1 *Pre Scanning*

4.1.1 Menerima surat permohonan pembiayaan dan data pendukung

4.1.2 Melakukan *BI Cheking i-Deb* (calon debitur, pengurus perusahaan, pemilik agunan suami istri)

##### 4.2 Pengumpulan Data

4.2.1 Melakukan pengumpulan data

4.2.2 Periksa kelengkapan data

##### 4.3 Data Verification

4.3.1 Melakukan Pemeriksaan Phisik ( On The spot)

Melakukan verifikasi data yang diberikan dengan yang aslinya

4.3.2 Membuat standing instruction yang ditanda tangani oleh Pejabat pemberi kerja , yang berisi tentang kesanggupan pembayaran termin proyek melalui rekening Bank NTB Syariah yang ditunjuk.

4.4 Membuat Nota Analisa Pembiayaan ( NAP) yang berisi tentang analisa kualitatif ( aspek legal,manajemen, teknis, pemasaran) dan analisa kuantitatif ( aspek keuangan), adapun analisa kualitatif antara lain :

- 4.4.1 Legalitas pendirian usaha yang mengenai semua dokumen yang menunjukkan legalitas pendirian usaha pemohon yaitu anggaran dasar.
- 4.4.2 Legalitas usaha yang meliputi surat izin tempat usaha, kualifikasi yang dimiliki oleh nasabah dalam jasa konstruksi sesuai dengan proyek yang akan dijalankan.
- 4.4.3 Legalitas permohonan pembiayaan yaitu uraian dan penjelasan mengenai keabsahan permohonan yang diajukan terkait dengan peraturan yang berlaku antara lain memberikan makna jelas memerlukan pembiayaan dan tidak merupakan pihak yang tercela ( termasuk DPO)
- 4.4.4 Analisa aspek manajemen yang meliputi:
- 4.4.4.1 Reputasi nasabah maupun perusahaan yang mengenai pengurus atau pemilik serat pengalaman dalam menjalankan usahanya.
  - 4.4.4.2 Riwayat perusahaan yang meliputi uraian informasi mengenai perusahaan nasabah serta proyek informasi mengenai proyek awal dan paling tidak nasabah sudah berpengalaman dalam jasa konstruksi proyek.
  - 4.4.4.3 Manajemen perusahaan yang meliputi uraian informasi tentang tindakan maupun kebijakan yang dibuat oleh manajemen dalam menghadapi berbagai kondisi yang berhubungan dengan usaha.

#### 4.5 Analisa aspek pemasaran yang meliputi :

4.5.1 Proyek yang dilayani merupakan proyek yang terjamin pembayarannya

4.5.2 Jaminan dan syarat-syarat pembayaran proyek

#### 4.6 Analisa aspek agunan meliputi :

4.6.1 Agunan diutamakan dalam bentuk sertifikat tanas dan bangunan atas nama nasabah suami istri

4.6.2 Kepemilikan dan status sertifikat tanas secara yuridis formal telah terpenuhi (telah diverifikasi kepada instansi terkait sehingga dapat diikat secara efektif)

4.6.3 Perhitungan nilai agunan minimal meliputi :

4.6.3.1 Sumber dana proyek APBD, nilai taksasi agunan minimal 50% dari maksimum pembiayaan yang diberikan.

4.6.3.2 Sumber dana proyek APBN, nilai taksasi agunan minimal 75% dari maksimum pembiayaan yang diberikan.

4.6.3.3 Sumber dana selain dari proyek proyek APBN dan APBD , nilai taksasi agunan minimal 125% dari maksimum pembiayaan yang diberikan

4.6.3.4 Nilai pengikatan agunan berupa hak tanggungan

4.7 Analisa kuantitatif yaitu kebutuhan modal kerja kontraktor yang dilakukandengan menganalisa hal-hal sebagai berikut :

4.7.1 Nilai proyek yang tertera dalam kontrak

4.7.2 Pajak disesuaikan dengan jenis pekerjaan

4.7.3 *Self Financing* dan Bantuan Bank adalah bentuk modal antara Kontraktor dan Bank, bantuan KMK kontraktor yang dapat diberikan bank adalah sebesar maksimal 70%.

Akad Syariah yang digunakan dalam pembiayaan modal kerja kontraktor mengacu pada prinsip syariah yaitu akad pembiayaan musyarakah yang merupakan kerjasama suatu usaha dalam jangka waktu tertentu antara nasabah yang berkontribusi modal sekaligus menjadi pelaksana usaha (objek Musyarakah) dengan Bank yang berpartisipasi modal dan pengawasan.

## **B. Penyelesaian Masalah Antara Kontraktor Dan Bank Syariah Apabila Terjadi Kredit Macet Dalam Suatu Perjanjian Kredit Modal Kerja**

### **1. Masalah Antara Kontraktor dan Bank**

Dalam setiap pemberian kredit pasti selalu terdapat resiko yang akan mempengaruhi kinerja bank. hal tersebut berlaku pula dalam pemberian kredit modal kerja konstruksi kepada kontraktor yang mengadakan pemborong pekerjaan dengan Pemerintah. Menurut Surat Edaran Bank NTB Syariah No 01/17/64/113/2018 tentang Kredit Modal Kerja untuk jasa konstruksi ada resiko yang mungkin timbul akibat kegagalan suatu proyek. Akibat dari kegagalan proyek dapat mempengaruhi jalannya suatu kontrak konstruksi yang dapat menyebabkan rencana berubah atau di batalkan. Menurut pasal 35 ayat 2 Keputusan Presiden No 80 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pelaksanaan pengadaan barang/ jasa Pemerintah, dinyatakan



pemutusan kontrak dilakukan apabila cidera janji dan kontraktor tidak memenuhi kewajiban dan tanggungjawab sebagaimana di atur dalam kontrak. Selain itu, permasalahan yang timbul dalam suatu perjanjian pemborong pekerjaan adalah terlambatnya penyelesaian pekerjaan akibat kelalaian penyedia barang/jasa. Permasalahan-permasalahan tersebut yang menyebabkan kontraktor tidak mampu membayar kewajiban pada pihak debitur (Bank) sehingga terjadi kredit macet. Dalam permasalahan kredit macet Pemerintah tidak ada hubungan dengan Bank NTB Syariah.

kredit kepada kontraktor hanya didasarkan pada prinsip bahwa pemborong adalah salah satu pelaku usaha tanpa mempertimbangkan langsung hubungan antara kontraktor dengan pemerintah. Dengan demikian perlakuan yang diberikan kepada kontraktor sama dengan perlakuan yang diberikan kepada pelaku usaha lainnya seperti pelaku usaha kecil menengah. Antara Perjanjian pemborong yang di buat kontraktor dengan pemerintah memiliki hubungan yang terpisah dengan perjanjian kredit antara kontraktor dan Bank NTB Syariah. Dan apabila terjadi kredit macet pemerintah tidak bertanggung jawab akan hal itu.

## **2. Penyelesaian Kredit Macet Dalam Suatu Perjanjian Kredit Modal Kerja**

Menurut pasal 3 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan fungsi utama bank adalah penghimpun dan penyaluran dana masyarakat, oleh karena itu kredit sebagai aktiva produktif merupakan sumber

penghasilan utama dari Bank, apabila kredit tersebut mengalami tunggakan atau menjadi bermasalah (*performing loan*), maka hal itu akan berpengaruh pada penghasilan yang diterima oleh Bank. ada beberapa pengertian kredit macet, yaitu :

2.1 kredit yang didalam pelaksanaannya belum mencapai / memenuhi target yang diinginkan oleh pihak bank.

2.2 mengalami kesulitan didalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya ataupun pembayaran bunga.

2.3 Kredit didalamnya cidera janji dalam pembayan kembali sesuai perjanjian, sehingga terdapat tunggakan atau ada potensi kerugian di perusahaan nasabah sehingga memiliki kemungkinan timbulnya resiko dikemudian hari bagi Bank dalam arti luas

2.4 Kredit macet merupakan bagian dari kredit bermasalah karena debitur sudah tidak sanggup lagi membayar kewajiban yang telah ditentukan<sup>41</sup>.

Ada beberapa faktor yang menyebabkan kredit tersebut bermasalah, yang mana secara umum dapat dilihat dari beberapa sisi, diantaranya :

Sisi debitur yaitu kelemahan dari pihak kontraktor yang melakukan pemborongan pekerjaan, dapat disebabkan antara lain:

2.4.1 Masalah operasional usaha, yaitu kesalahan operasional dibidang usaha yang dilakukan oleh kontraktor, karena kesalahan teknis di lapangan dan kesalahan lainnya yang menyebabkan usaha

---

<sup>41</sup> Prof. DR. H Veithzal Rivai ,M,B,A,.Andria permata ,*credit manajemen handbook.,teori, konsep, prosedur* , cetakan I ( Jakarta: Rajagrafindo,persada,2006) hal.476

kontraktor gagal mencapai target atau keuntungan finansial yang diperoleh, sehingga sulit mengembalikan kredit.

2.4.2 Manajemen, yaitu pengelolaan manajemen yang tidak baik sehingga menyebabkan pengurusan kredit oleh kontraktor menimbulkan masalah.

2.4.3 Pemutusan hubungan kerja, dalam hal ini yang dilakukan oleh pemberi kerja ( *bouwheer* ) terhadap rekanan ( *pemborong* ) sehingga tidak mampu mengembalikan kredit dengan baik. Jadi bukan pemutusan kerja dengan buruh yang mengerjakan konstruksi ( *proyek* )

Sisi Intern Bank NTB Syariah, yaitu kelemahan dari sisi pihak Bank NTB Syariah sebagai kreditur yang dapat disebabkan antara lain:

2.4.4 Kelemahan awal dalam proses pemberian kredit

2.4.5 Kelemahan pembinaan kredit

Sisi Ekstern Bank NTB Syariah dan debitur , yaitu kelemahan yang dapat disebabkan antara lain :

2.4.6 *Force majeure*, yaitu keadaan diluar kekuasaan rekanan maupun pihak Bank NTB yang menyebabkan rekanan gagal mengembalikan kredit

2.4.7 Perubahan-perubahan eksternal lingkungan ( *environment* )

Dari hasil wawancara dengan Bapak Erwin selaku analis pembiayaan di Bank NTB Syariah Cabang Selong menyatakan, penggolongan kualitas kredit berdasarkan Pasal 4 Surat Keputusan direktur Bank Indonesia Nomor

30/267/KEP/DIR tanggal 27 februari 1998, yaitu bahwa Bank Cabang Selong setiap nasabah yang mengalami kredit macet berdasarkan kualitas kredit ( jangka waktu kemacetannya ) antara lain :

1. Kredit lancar apabila tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok ataupun bunga.
2. Kredit dalam perhatian khusus apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan bunga sampai dengan 90 hari
3. Kredit kurang lancar apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok atau bunga samapi dengan 120 hari
4. Kredit diragukan apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok atau bunga sampai dengan 180 hari
5. Kredit macet apabila tunggakan pembayaran pokok atau bunga diatas 180 hari.

Dan yang masuk dalam golongan lancar dinilai sebagai kredit yang tidak bermasalah (*Performing Loan*), sedangkan kredit yang masuk golongan kurang lancar, diragukan dan macet dinilai sebagai kredit yang bermasalah (*non performing loan*).

Perlu adanya pengendalian kredit untuk menghindari terjadinya kredit macet. Kredit macet adalah kredit yang di klasifikasikan pembayarannya tidak lancar yang dilakukan oleh debitur yang bersangkutan. Kredit macet harus secepatnya diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari. Pengendalian kredit adalah usaha-usaha untuk menjaga kredit yang diberikan tetap lancar, produktif dan tidak macet. Lancar dan

produktif, artinya kredit itu dapat ditarik kembali bersama bunganya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak.

Tujuan pengendalian kredit sebagaimana yang dikemukakan oleh Salim HS, antara lain :<sup>42</sup>

1. Menjaga agar kredit yang disalurkan tetap aman
2. Mengetahui apakah kredit yang disalurkan itu lancar atau tidak
3. Melakukan tindakan pencegahan dan penyelesaian kredit macet atau kredit bermasalah
4. Mengevaluasi apakah prosedur penyaluran kredit yang dilakukan telah baik atau masih perlu disempurnakan
5. Memperbaiki kesalahan-kesalahan karyawan analis kredit dan mengusahakan agar kesalahan itu tidak terulang kembali
6. Mengetahui posisi *persentase collectability credit* yang disalurkan
7. Meningkatkan moral dan tanggung jawab karyawan analis kredit bank

Bapak Erwin Noviandi mengemukakan bahwa terhadap kredit bermasalah di Bank NTB Syariah Cabang Selong, Kab Lotim akan menegur secara lisan terhadap debitur dan memberikan peringatan agar debitur melaksanakan kewajiban pembayaran kredit berupa pembayaran angsuran kredit agar kredit yang tergolong bermasalah kembali menjadi kredit lancar. Lebih lanjut Bapak Erwin Noviandi menyatakan bahwa disamping

---

<sup>42</sup>Salim HS, *Perkembangan hukum kontrak di luar KUHPerduta*. Opcit hlm.77-8

melakukan peringatan secara lisan, Bank NTB Syariah Cabang Selong akan memberikan surat teguran (*Sommasi*) kepada debitur yang berisi :<sup>43</sup>

1. Pemberitahuan mengenai jatuh tempo pembayaran bunga atau pokok kredit
2. Perintah untuk membayar hutang dengan jumlah tertentu sesuai dengan permintaan atau pemberitahuan Bank
3. Batas waktu bagi debitur untuk melaksanakan pembayaran yang telah ditentukan oleh Bank.

Bapak Erwin Noviandi juga mengatakan bahwa, apabila debitur telah disommasi sebanyak tiga kali berturut-turut tetapi debitur tidak juga beritikad baik untuk memenuhi ketentuan perjanjian kredit maka Bank NTB Syariah Cabang Selong akan melakukan upaya penyelamatan kredit, dan tindakan Bank dalam usaha penyelamatan kredit bermasalah tergantung pada kondisi kredit bermasalah tersebut. Penyelamatan kredit menurut Bapak Erwin Noviandi mengatakan bahwa suatu langkah penyelesaian kredit macet melalui perundingan kembali antara bank dan debitur dengan memperingan syarat-syarat pengembalian kredit tersebut, sehingga dengan memperingan syarat-syarat pengembalian kredit tersebut diharapkan debitur memiliki kemampuan kembali untuk melakukan penyelesaian kredit. Penyelamatan kredit dapat dilakukan apabila debitur kooperatif dalam mencari solusi penyelesaian kredit dan usaha debitur masih mempunyai prospek yang baik.

---

<sup>43</sup> Wawancara dengan Bapak Erwin Noviandi selaku analis kredit pada tanggal 26/07/2019 pada pukul 12.00 WITA

Dalam melakukan penyelamatan kredit kontraktor yang bermasalah Bank NTB Syariah Cabang Selong akan melakukan restrukturisasi kredit<sup>44</sup>, yaitu bank akan melakukan analisis terhadap kredit bermasalah untuk memperoleh informasi mengenai penyebab terjadinya tunggakan pembayaran yang didasarkan pada laporan keuangan yang berkaitan dengan usaha debitur. Penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit memerlukan itikad baik dari debitur, dan debitur bersedia untuk mengikuti syarat-syarat yang ditentukan bank, karena restruksiasi kredit menggunakan negoisasi dan solusi yang ditawarkan oleh Fasilitas dan kebijakan yang dapat digunakan untuk melakukan restrukturisasi kredit yang diberikan oleh Bank NTB Syariah Cabang Selong sebagaimana di kemukakan oleh Bapak Erwin Noviandi bahwa, terdiri dari<sup>45</sup>

1. Persyaratan kembali (Reconditioning) merupakan upaya bank dalam menyelamatkan kredit dengan mengubah seluruh atau sebagian perjanjian yang telah dilakukan oleh bank dengan nasabah<sup>46</sup>. Perubahan kondisi dan persyaratan tersebut harus disesuaikan dengan permasalahan yang dihadapi oleh debitur dalam menjalankan usahannya. Dalam perubahan persyaratan tersebut diharapkan debitur dapat menyelesaikan kewajiban sampai lunas.

---

<sup>44</sup> Bank Indonesia, *peraturan Bank Indonesia tentang kualitas aktiva produktif dan djpembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif bank perkreditan rakyat No8/19/PBI,Ps. 1 ayat 9, hal 45*

<sup>45</sup> Wawancara dengan Bapak Erwin Noviandi selaku analis kredit pada tanggal 26/07/2019 pada pukul 12.00 WITA

<sup>46</sup> Drs. Muhamad djumhana,S.H.,*op.cit.,hal 554*

Beberapa alternatif reconditioning yang dapat diberikan Bank antara lain:<sup>47</sup>

1.1 Penundaan pembayaran bunga, yaitu pembayaran kredit oleh nasabah dibebankan sebagai pembayaran pokok pinjaman sampai dengan jangka waktu tertentu, kemudian pembayaran bunga dilakukan pada saat nasabah sudah mampu. Hal ini perlu dihitung dengan cermat dengan *cash flow* Perusahaan .

## 1.2 Penurunan Suku Bunga Kredit

Penurunan suku bunga kredit merupakan satu diantara bentuk restrukturisasi yang bertujuan untuk memberikan keringanan kepada debitur sehingga dengan penurunan bunga kredit besarnya bunga yang harus dibayar debitur setiap tanggal pembayaran menjadi lebih kecil dibandingkan suku bunga yang ditetapkan sebelumnya, misalnya bunga kredit yang ditetapkan dalam perjanjian kredit pertahun 20% diturunkan menjadi 15% dengan keringanan suku bunga maka pembayaran bunga setiap bulan akan menjadi lebih kecil sehingga pendapatan dan hasil usaha debitur dapat dialokasikan untuk membayar angsuran kredit.

## 2. Pengurangan Tunggalan Bunga Kredit

Untuk penyelamatan kredit macet atau kredit bermasalah restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan memperingankan beban debitur dengan

---

<sup>47</sup> Prof.DR,H. Veithzal Rivai,M,B,A.,Andriana permata *credit manajemen Handbook: teori , konsep,prosedur,dan aplikasi panduanpraktis mahasiswa,Bankir, dan nasabah, cetakan I,(Jakarta :PT.Rajagrafindo persada,2006),hal 513*



cara mengurangi tunggakan bunga kredit atau menghapus sebagian atau seluruh tunggakan bunga kredit.

3. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*) merupakan upaya yang dilakukan bank untuk menangani kredit bermasalah dengan membuat penjadwalan kembali. Penjadwalan kembali dapat dilakukan kepada debitur yang mempunyai itikad baik tetapi tidak memiliki kemampuan untuk membayar angsuran pokok maupun angsuran bunga<sup>48</sup> dengan jadwal yang telah dijanjikan. Penjadwalan kembali dilakukan oleh bank dengan harapan debitur dapat membayar kembali kewajibannya. Namun demikian, jadwal yang baru tersebut akan disesuaikan dengan *cash flow* perusahaan, sehingga *rescheduling* ini dapat membuahkan hasil dan nasabah menjadi lancar kembali. Beberapa alternative *rescheduling* yang dapat diberikan bank antara lain:<sup>49</sup>

### 3.1 Perpanjangan Waktu Kredit

Perpanjangan jangka waktu kredit merupakan bentuk restrukturisasi kredit yang bertujuan memberikan kemudahan bagi debitur untuk mengembalikan hutang, misalnya hutang debitur harus dikembalikan paling lambat pada bulan Januari 2015 di perpanjang menjadi Januari 2008, dengan perpanjangan jangka waktu kredit memberikan kesempatan kepada debitur untuk melanjutkan usaha.

---

<sup>48</sup> Drs. Muhammad djumhaa, S.H., *Hukum Perbankan di Indonesia*, Cetakan ke 5 (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006), hal 553

<sup>49</sup> Badriyah Harun, S.H., *Penyelesaian kredit bermasalah*, cetakan ke 1 (Yogyakarta: pustaka yustisia, 2010) hal 118

3.2 Jadwal angsuran bulanan diubah menjadi triwulan. Perubahan jadwal tersebut akan memberi kesempatan kepada nasabah untuk mengumpulkan dana untuk mengangsur dalam triwulan. Hal ini disesuaikan dengan penerimaan penjualan.

3.3 Pergesaran atau perpanjangan *grace period* dan perpanjangan jangka waktu

4. Penataan Kembali (*Restructuring*) adalah perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok. struktur pembiayaan yang mendasari pemberian kredit atau dalam hal ini bank akan mengubah struktur pembiayaan tersebut antara lain :<sup>50</sup>

4.1 Penambahan Fasilitas kredit

Penambahan fasilitas kredit diharapkan usaha debitur akan berjalan kembali dan berkembang yang akan menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk mengembalikan hutang, untuk memberikan fasilitas kredit harus dilakukan analisis yang cermat, akurat dan dengan perhitungan tepat mengenai prospek usaha debitur karena debitur menanggung hutang lama dan hutang baru.

5. Penjualan agunan / eksekusi merupakan alternative terakhir yang dapat dilakukan oleh bank untuk menyelamatkan kredit macet. Eksekusi merupakan penjualan agunan yang dimiliki oleh bank. hasil penjualan

---

<sup>50</sup> Ibid

agunan diperlukan untuk melunasi semua kewajiban debitur baik pinjaman pokok maupun bunga di Bank NTB Syariah Cabang Selong.

Itulah restrukturisasi yang dilakukan Bank NTB Syariah dalam menyelamatkan kredit macet, namun Bank hanya dapat melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

5.1 Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan bunga kredit

5.2 Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.

Penyelamatan kredit bermasalah adalah upaya penyelesaian kredit yang dilakukan oleh pihak Bank terhadap debitur yang sudah tidak mempunyai prospek usaha yang baik atau usaha yang tidak ada itikad baik untuk membayar. Penyelesaian kredit bermasalah dilakukan jika ada restrukturisasi kredit tidak dapat dilakukan. Berdasarkan hasil wawancara penyelesaian kredit macet ada dua cara yaitu :

#### 1. Penyelesaian Secara Damai

Penyelesaian kredit secara damai yaitu dilakukan terhadap debitur yang masih memiliki itikad baik (kooperatif) untuk menyelesaikan kewajibannya dengan cara negosiasi antara Bank dan nasabah yang meliputi :

1.1 Pengurangan tunggakan pokok

1.2 penundaan pembayaran kewajiban bunga/pinaltiy (*deferred interest payment*)

1.3 Pelunasan sekaligus diberi keringanan pembayaran sebagian atau seluruh bunga atau finalty.

1.4 Penjadwalan kembali

1.5 Penjualan agunan secara damai

1.6 Keringanan tunggakan bunga dan denda.

Penyelesaian tersebut merupakan langkah alternatif sebelum dilakukan melalui lembaga yang bersifat yudisial. cara manapun dapat dilakukan agar kredit tetap dapat ditarik kembali oleh Bank NTB Syariah Cabang Selong. Bapak Erwin noviandi mengemukakan bahwa apabila penyelamatan kredit melalui restrukturisasi tidak berhasil, maka Bank NTB Syariah cabang selong akan melakukan upaya penyelesaian kredit macet dengan melalui jalur hukum.

## 2. Penyelesaian melalui jalur hukum ( Pengadilan)

Dapat dilakukan dengan menempuh alternative sebagai berikut:

2.1 Somasi/peringatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri melalui panitera Pengadilan Negeri.

2.2 Parate eksekusi dilakukan dengan cara mengajukan fiat eksekusi kepada ketua pengadilan Negeri atas agunan yang telah diikat sempurna dan nyata (Hak Tanggungan)

2.3 Gugatan diajukan sebagai perkara perdata biasa bila barang jaminan belum mempunyai hak kepemilikan telah sempurna tetapi belum dibebani hak tanggungan. Untuk pengawasan penyelesaian

kredit melalui pengadilan Negeri, kantor cabang membuat Register Penyelesaian Piutang Macet ke Pengadilan Negeri.

2.4 Pengurusan piutang macet melalui Direktorat Jendral piutang dan lelang Negara.

2.5 Tuntutan piutang melalui Pengadilan Niaga.

Bapak Erwin noviandi mengemukakan apabila Kredit yang telah macet harus diselesaikan dengan cara menyita agunan kredit yang bersangkutan untuk membayar pinjaman debitur. Jadi penyelesaian kredit macet terkait dengan jaminan kredit yang diberikan oleh debitur kepada Bank, yaitu apabila debitur tidak dapat melunasi hutang kreditnya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan maka pihak bank dapat menyita dan mengeksekusi agunan atau hak tanggungan.<sup>51</sup>

Eksekusi hak tanggungan dalam hal ini debitur yang cidera janji atau wanprestasi di atur dalam pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Taggungan, yaitu dengan cara:

2.6 Melaksanakan penjualan objek Hak tanggungan dengan cara pelelangan umum objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundangan-undangan.

2.7 Melaksanakan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan.

---

<sup>51</sup> wawancara dengan Bapak Erwin noviandi selau Analis Kredit pada tanggal 26/07/2019 pada pukul 12.00 WITA

Dalam melakukan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dikemukakan oleh Bapak Erwin noviandi bahwa, Bank NTB Syariah Cabang Selong dapat mengajukan permohonan kepada kantor pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dilakukan lelang eksekusi objek hak tanggungan guna mengambil pelunasan hutang debitur dari hasil penjualan objek Hak Tanggungan tersebut. berhubung dengan pelaksanaan lelang maka Bank NTB Syariah akan melakukan inventarisasi dan verifikasi awal yang berkaitan dengan pelelangan objek Hak tanggungan yang akan dimohonkan lelang kepada KPKNL, kemudian permohonan lelang akan diteliti oleh KPKNL dalam jangka waktu 14 (empat belas ) hari sejak diterimanya permohonan lelang kepada KPKNL.

Persyaratan yang harus dilengkapi oleh Bank NTB Syariah Cabang Selong dalam rangka pelaksanaan lelang, sebagaimana dikemukakan oleh Bapak Erwin Noviandi adalah :<sup>52</sup>

1. Salinan fotocopy perjanjian kredit.
2. Salinan atau fotocopy sertifikat Hak Tanggungan dan Akta pemberian Hak Tanggungan.
3. Salinan atau fotocopy bahwa debitur telah diperingatkan akan kelalaian membayar hutang.
4. Surat pernyataan dari pimpinan bank selaku kreditur yang bertanggung jawab apabila terjadi gugatan dari debitur

---

<sup>52</sup> Wawancara dengan bapak Erwin Noviandi selaku Analis Kredit pada tanggal 26/07/2019 pada pukul 12.00 WITA

5. Persyaratan yang paling penting adalah KPKNL diberi kuasa oleh kreditur atau bank untuk melakukan pelelangan objek hak tanggungan debitur macet.

Persyaratan diatas diperlukan oleh KPKNL semata-mata untuk kelancaran pelaksanaan tugas KPKNL.

Berdasarkan peraturan Menteri Keuangan No 40/PMK.07/2006 tentang petunjuk pelaksanaan Lelang. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis ataupun lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang. Eksekusi hak tanggungan dengan demikian termasuk dalam kategori lelang eksekusi. Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan pengadilan / penetapan pengadilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>53</sup> Dipersamakan dengan itu dalam rangka membantu penegakan hukum, antara lain lelang eksekusi panitia urusan piutang (PUPN), lelang eksekusi pengadilan, lelang eksekusi pajak, lelang eksekusi harta pailit, lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT). Salah satu tahapan yang harus ditempuh dalam melakukan lelang eksekusi adalah pengumuman lelang. Pasal 21 Peraturan Menteri Keuangan Nomor . 40/PMK.01/2006 tentang petunjuk pelelangan, mengatur bahwa pengumuman lelang eksekusi terhadap barang tidak bergerak dijual bersamaan dengan bergerak.

---

<sup>53</sup> Badriyah Harun, *Penyelesaian Kredit Bermasalah* , cetakan I Yogyakarta : Pustaka Yustisia,2010, hal 2

Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan menurut Bapak Erwin Noviandi mengatakan bahwa, setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum guna memperoleh harga lelang yang paling tinggi untuk objek Hak Tanggungan. Namun demikian pelaksanaan eksekusi melalui penjualan dibawah tangan yang dapat dilakukan oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemberi Hak Tanggungan apabila disepakati oleh pemberi dan pemegang Hak Tanggungan dan dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut:<sup>54</sup>

1. Dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan pemegang Hak Tanggungan kepada pihak yang berkepentingan
2. Diumumkan paling sedikit dalam dua surat kabar di daerah dan/ atau media setempat
3. Tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

Dalam hal penjualan Hak Tanggungan, menurut Bapak Erwin noviandi menyatakan bahwa bank juga memberi kesempatan kepada debitur untuk mencari pembeli dan menjual objek Hak Tanggungan tersebut dengan pengawasan Bank, penjualan dibawah tangan bertujuan untuk agar tercapai harga penjualan yang tinggi sebagaimana diharapkan bersama.

Dari hasil wawancara di atas, dapat diketahui bahwa dalam melakukan penyelesaian kredit macet pihak Bank NTB Syariah Cabang

---

<sup>54</sup> Wawancara dengan Bapak Erwin Noviandi Selaku Analis Kredit pada tanggal 26/07/2019 pada pukul 12.00 WITA



Selong akan melakukan upaya penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit yaitu dengan cara penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu kredit dan penambahan fasilitas kredit, dan apabila usaha penyelamatan kredit macet tidak berhasil maka Bank NTB Syariah Cabang Selong akan melakukan eksekusi atas agunan kredit yang berupa Hak Tanggungan, dengan cara Lelang Hak Tanggungan yang dilaksanakan KPKNL atau melakukan penjualan yang dapat dilakukan oleh pemegang Hak Tanggungan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan peneliti dengan judul Aspek Hukum Pemberian Kredit Kepada Kontraktor Yang Mendapat Borongan Pekerjaan Dari Pemerintah Studi Pada Bank NTB Syariah Cabang Selong, Kab Lotim.:

1. Persyaratan pemberian kredit modal kerja kepada kontraktor yang mendapat borongan pekerjaan dari pemerintah di Bank NTB Syariah Cabang Selong sudah sesuai prosedur yang telah ditentukan, serta peraturan-peraturan pokok-pokok perkreditan yang berlaku, baik peraturan Bank NTB Syariah maupun ketentuan Bank Indonesia yaitu SK direksi Bank Indonesia No.27/162/DIR tanggal 31 maret 1995 tentang pedoman penyusunan kebijaksanaan perkreditan Bank (PPKPB). dan di harapkan kepada calon kontraktor yang ingin mengajukan kredit modal kerja untuk memenuhi persyaratan yang ada di Bank NTB Syariah agar proses pemberian kredit dapat terlaksana.
2. Penyelesaian masalah antara kontraktor dan Bank Syariah apabila terjadi kredit macet dalam suatu perjanjian kredit modal kerja disesuaikan dengan itikad baik dan kondisi kredit debitur tersebut, jika debitur masih memiliki itikad baik dan masih memiliki prospek usaha yang baik akan Bank NTB akan mengupayakan penyelamatan kredit dengan cara restrukturisasi kredit sebelum dilakukan penyelesaian kredit macet melalui lembaga yang

bersifat yudisial. Apabila usaha penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit tidak berhasil, maka Bank NTB Syariah akan melakukan upaya penyelesaian kredit macet dengan melakukan eksekusi atas agunan kredit.

## **B. Saran**

1. Prosedur dan pelaksanaan pemberian kredit di Bank NTB Syariah Cabang Selong, Kab Lotim telah dilakukan sesuai dengan pedoman pemberian kredit yang sehat, namun demikian analisa terhadap karekter dan usaha debitur juga analisa terhadap usaha rekanan debitur harus dilakukan dengan lebih jeli dan dalam, sehingga dapat mengurangi terjadinya kredit bermasalah.
2. Untuk menghindari terjadinya kredit macet, maka dalam memberikan kredit Bank NTB Syariah Cabang Selong tetap harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, pembayaran dan prospek usaha debitur berdasarkan prinsip 5C dan 7P, hal ini karena timbulnya kredit-kredit bermasalah selain dari nasabah dapat juga berasal dari Bank. Bank dapat juga merupakan salah satu penyebab kredit macet, hal tersebut terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan prosedur perkreditan, itikad kurang dari pemilik, pengurus dan pegawai Bank. dan bagi debitur agar mengikuti saran yang diberikan oleh Bank dalam menyelesaikan kredit macet baik melalui restrukturisasi maupun melalui jalur Hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. BUKU

Asikin, Zainal dan Amiruddin . 2004 , *Pengantar Metode Penelitian Hukum* ,  
Rajawali Pers Jakarta.

Asikin Zainal dan Amiruddin. 2014 *Pengantar Metode Penelitian Hukum*,  
Rajawali Pers, Jakarta.

Badruzaman, Mariam Darus, 1978. *Perjanjian Kredit Bank: beberapa  
masalah dalam perjanjian.*

Djumaldi,F.X. *Hukum Bangunan Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek dan  
Sumber Daya Manusia*, Rineka Cipta Jakarta.

Fuady, Munir. 1996. *Hukum perkreditan Kompemter*. Bandung : Citra Aditya  
Bakti

Harun, Badriyah. 2010 , *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Pustaka  
Yustisia , Yogyakarta.

Hermansyah, 2006, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Bandung : Citra  
Aditya Bakti.

HS, Salim. 2007. *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*. PT.  
Raja Grafindo Persada, Jakarta

Rachmadi Usman, 2003, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, cet II  
Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

Subekti. R. 1995, *Aneka Perjanjian*. Bandung : Citra Aditya Bakti

Sjahdeini, Sutan Remi, 1999, *Hak Tanggungan* , Penerbit alumni , Bandung.

Syatno, Thomas . 1994, *Kelembagaan Perbankan Edisi Kedua*, PT . Gramedia

Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal , *credit management Handbook Teori, Konsep, Prosedur dan aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa Bankir , dan Nasabah* , Jakarta : PT .Raja Grafindo Persada, 2006.

## 2. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Pengadaan Barang Dan Jasa

Peraturan pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggara Jasa Konstruksi

Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang Jasa Pemerintah

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Peraturan Menteri Keuangan, *Peraturan Menteri Keuanagan Republik Indonesia tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang* Permenkeu. No 40/PMK.07/2006 Tahun 2006.

## 3. MAKALAH, ARTIKEL DAN INTERNET

<http://pustakabakul.blogs.pot.com/2013/07/penyebab-kredit-macet.html>

<http://www.bankntbsyariah.co.id/standaroperasionalprosedur/aspx>

## SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

NAMA : ERWIN NOVIANDI , SH  
JABATAN : ANALIS KREDIT  
PERUSAHAAN : BANK NTB SYARIAH  
ALAMAT : JLN. PAHLAWAN NO 3 PANCOR , SELONG KAB  
LOMBOK TIMUR

Dengan ini menerangkan bahwa

Nama : ERINDA ROSI AMIROH  
NIDN : 52191883FH15  
JURUSAN : ILMU HUKUM , UNIVERSITAS GUNUNG RINJANI

Adalah benar telah melakukan penelitian dalam rangka penulisan skripsi yang berjudul Aspek Hukum Pemberian Kredit Kepada Kontraktor yang Mendapat Borongan Pekerjaan Dari Pemerintah (Studi pada Bank NTB Syariah Cabang Selong, Kabupaten Lombok Timur ) Sejak tanggal 25 juli-5 Agustus dan telah pula membahas materi hasil penelitiannya dengan kami.

Selong, 5 Agustus 2019

A handwritten signature in black ink is written over a circular green stamp. The stamp contains the text 'PT. BANK NTB SYARIAH' around its perimeter.

Erwin Noviandi, SH



# CV. SEJAHTERA BERSAMA

Dusun Rumbuk Desa Batuyang Kec. Pringgabaya Kab. Lombok Timur

Rabu, 24 April 2019

Nomor : 01/SB/2019

Lamp :

Perihal : Pemohonan Pembiayaan Kontraktor

Kepada Yth.  
Bapak Sub Branch Manager  
PT. Bank NTB Syariah KCP. Aikmel  
Di  
Aikmel

Dengan hormat,  
Sehubungan dengan adanya paket pekerjaan yang diberikan oleh Dinas Dinas Perumahan dan Permukiman Prov. NTB yaitu :

1. **Paket S45 Peningkatan Jalan Lingkungan Dusun Montong Pace Desa Kembang Kerang Kec. Aikmel Kab. Lombok Timur** berdasarkan kontrak nomor : **326/SPK/PPK-LBK.V/Perkim-NTB/2019 tanggal 10 April 2019** dengan nilai kontrak sebesar Rp. 145.765.000,-.


Untuk itu kami bermaksud mengajukan permohonan pembiayaan kontraktor sesuai dengan ketentuan Bank yang berlaku, guna membantu penyelesaian pekerjaan tersebut di atas.

Adapun sebagai pertimbangan Bapak kami lampirkan :

1. Asli SPK
2. Profil Perusahaan (Ijin-ijin usaha, dll)
3. Pas photo Pengurus
4. Copi KTP Pengurus
5. Copi Jaminan Kredit berikut SPPT dan IMB
6. Surat Keterangan Harga Tanah dari Kelurahan

Demikian permohonan kami, atas perhatian Bapak kami sampaikan terima kasih.

CV. Sejahtera Bersama

  
Eathul Haeri  
Direktur



## CV. SEJAHTERA BERSAMA

Dusun Rumbuk Desa Batuyang Kec. Pringgabaya Kab. Lombok Timur

### SURAT PERMOHONAN PEMBAYARAN TERMYN PROYEK STANDING INSTRUCTION (SI)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fathul Haeri  
Jabatan : Direktur  
Nama Perusahaan : CV. Sejahtera Bersama  
Alamat : Dusun Rumbuk Desa Batuyang Kec. Pringgabaya Kab. Lombok Timur  
Surat Perjanjian Kerja : Nomor : 326/SPK/PPK-LBK.V/Perkim-NTB/2019 tanggal 20 April 2019  
Pekerjaan : Paket S45 Peningkatan Jalan Lingkungan Dusun Montong Pace Desa Kembang Kerang Kec. Aikmel KAB. Lombok Timur  
Nilai Pekerjaan : Rp. 145.765.000,- (Seratus Empat Puluh Lima Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah)

Dengan ini memohon kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh Wilayah Lombok 5 pada Dinas Perumahan dan Permukiman Prov. NTB TA. 2019 untuk melimpahkan termyn/dana proyek tersebut di atas ke rekening tabungan Nomor 011.22.02596.01.2 atas nama CV. Sejahtera Bersama pada PT Bank NTB Syariah KCP. Aikmel.

Demikian Surat Permohonan/*Standing Instruction* (SI) ini dan segala akibat yang mungkin timbul dari pelaksanaan penyaluran pembayaran adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab kami.

Menyetujui,  
Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)  
Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh  
Wilayah Lombok 5  
Dinas Perumahan dan Permukiman Prov. NTB

Wahid Isman Hadi, ST  
NIP. 19600405 200801 1 021

Aikmel, 25 April 2019  
Yang Memohon *Standing Instruction*  
CV. Sejahtera Bersama



Mengetahui,  
PT. Bank NTB Syariah  
KCP. Aikmel

Putrayu  
Sub Branch Manager



## HASIL KONFIRMASI

Pada hari ini Kamis tanggal 25 April 2019 telah dilakukan konfirmasi dengan Bapak L. Wahid Isman Hadi, ST selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh Wilayah Lombok 5 pada Dinas Perumahan dan Permukiman Prov. NTB Tahun Anggaran 2019 yang sumber dananya dari.....APBD....., sebagai berikut :

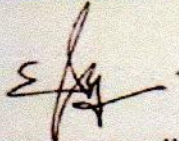
1. Memang benar CV. Sejahtera Bersama sebagai pemenang tender Paket Pekerjaan Paket 545 Peningkatan Jalan Lingkungan Dusun Montong Pace Desa Kembang Kerang Kec. Aikmel Kab. Lombok Timur dengan Nilai Proyek Rp. 145.765.000,-
2. Pejabat Pembuat Komitmen / Bapak L. Wahid Isman Hadi, ST bersedia, sanggup dan setuju melimpahkan Termyn Proyek tersebut di atas ke rekening Tabungan Nomor 011.22.02596.01.2 atas nama CV. Sejahtera Bersama pada Bank NTB Syariah KCP. Aikmel.

Demikian hasil konfirmasi ini dibuat dan dapat digunakan sebagaimana mestinya. Terima kasih.

**PT. Bank NTB Syariah  
KCP. Aikmel**



1. **Insan Satria Ilham**  
Calon Analis Pembiayaan



2. **Erwin Noviandi**  
Pjs. Penyelia Bisnis

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)  
Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman  
Kumuh Wilayah Lombok 5  
Dinas Perumahan dan Permukiman  
Prov. NTB Tahun Anggaran 2019



**L. Wahid Isman Hadi, ST**  
NIP. 19600405 200801 1 021



# CV. SEJAHTERA BERSAMA

Dusun Rumbuk Desa Batuyang Kec. Pringgabaya Kab. Lombok Timur

## SURAT KUASA PEMOTONGAN TERMYN PROYEK

Yang bertandatangan di bawah ini :

- Nama : Fathul Haeri
- Jabatan : Direktur
- Nama Perusahaan : CV. Sejahtera Bersama
- Alamat : Dusun Rumbuk Desa Batuyang Kec. Pringgabaya Kab. Lombok Timur
- Surat Perjanjian Kerja : Nomor : 326/SPK/PPK-LBK.V/Perkim-NTB/2019 tanggal 10 April 2019
- Pekerjaan : Paket S45 Peningkatan Jalan Lingkungan Dusun Montong Pace Desa Kembang Kerang Kec. Aikmel Kab. Lombok Timur
- Nilai Pekerjaan : Rp. 145.765.000,- (Seratus Empat Puluh Lima Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah)

Dengan ini memberi kuasa sepenuhnya kepada Bank NTB Syariah KCP. Aikmel untuk mendebet secara proporsional rekening Tabungan No. Rekening 011.22.02596.01.2 atas nama CV. Sejahtera Bersama atas termyn proyek yang diterima untuk pembayaran/pelunasan pembiayaan modal kerja kontraktor pada PT. Bank NTB Syariah KCP. Aikmel.

Demikian surat kuasa ini kami buat dalam keadaan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Aikmel, 25 April 2019

CV. Sejahtera Bersama





*Bismillahirrahmanirrahim*

Nomor : SB/43.23/60/ 011/2019  
Tanggal : 29 April 2019  
Lamp. : 1 (satu) gabung

Kepada Yth. :

Sdr. FATHUL HAERI/CV. SEJAHTERA BERSAMA

di -

Gubuk Timuk RT 6 Pohgading Pringgabaya Kab. Lombok Timur

Perihal : Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Pembiayaan ( SP4 ) PMKS-UMUM PRKS PT. Bank NTB Syariah

*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,*

Semoga Saudara beserta Staf senantiasa dalam keadaan sehat wal'afiat dan mendapat taufik serta hidayah dari Allah SWT.

Sehubungan dengan usul Permohonan Pembiayaan Saudara sesuai Surat Nomor : 01/SB/2019 tanggal 24 April 2019 perihal Permohonan Pembiayaan, setelah diteliti dan dipertimbangkan dari berbagai aspek, dengan ini diberitahukan bahwa Bank secara prinsip dapat menyetujui usul permohonan pembiayaan Saudara dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

**A. Identitas Nasabah**

- |                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| 1. Nama                | : | Fathul Haeri   |
| 2. Nama Perusahaan     | : | CV. Sejahtera Bersama                                    |
| 3. Alamat Rumah        | : | Gubuk Timuk RT 6 Pohgading Pringgabaya Kab. Lombok Timur |
| 4. Alamat Usaha        | : | Dusun Rumbuk Desa Batuyang Kec. Pringgabaya Kab. Lombok  |
| 5. Bidang Usaha        | : | Kontraktor dan Perdagangan Barang & Jasa                 |
| 6. Pengurus Perusahaan | : |  |
| a. Komisaris Utama     | : | -  |
| b. Persero Komanditer  | : | Mashudi triyono  |
| c. Direktur Utama      | : | Fathul Haeri   |

**B. Fasilitas Pembiayaan**

- |                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| 1. Jenis Pembiayaan          | : | PMKS Kontraktor   |
| 2. Akad yang digunakan       | : | Musyarakah  |
| 3. Limit Pembiayaan          | : | Rp 83,000,000 (Delapan puluh tiga juta rupiah)  |
| 4. Nisbah Bagi Hasil Bank    | : | 18.79 %   |
| 5. Nisbah Bagi Hasil Nasabah | : | 81.21 %   |
| 6. Jangka Waktu              | : | 3 ( Tiga ) bulan sejak penandatanganan  |
| 7. Biaya Administrasi        | : | Rp 830,000 (Delapan ratus tiga puluh ribu rupiah)   |
| 8. Penarikan Pembiayaan      | : |   |
| a.                           | : | Telah menyerahkan surat permohonan pencairan pembiayaan yang ditanda tangani oleh pengurus perusahaan yang berwenang sesuai Anggaran Dasar Perusahaan   |
| b.                           | : | Telah menyerahkan asli kontrak/SPK yang telah dikonfirmasi kebenarannya kepada pihak <i>bouwheer</i> dan dapat diakses oleh PT. Bank NTB Syariah  |
| 9. Tujuan Penggunaan         | : | Sharing modal kerja paket pekerjaan peningkatan jalan lingkungan Dusun Montong Pace Desa Kembang Kerang Kec. Aikmel Kab. Lombok Timur sesuai SPK No. 326/SPK/PPK-LBK.V/Perkim-NTB/2019 tanggal 10 April 2019 dengan nilai kontrak Rp 145.765.000,- (Seratus empat puluh lima juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah) dengan jangka waktu 45 |