

**PELAKSANAAN KREDIT MODAL KERJA PROYEK PEMERINTAH  
ANTARA CV. KARYA WIRAGUNA SEJAHTERA DENGAN BANK NTB  
SYARIAH LOTIM**

**SKRIPSI**



**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM**

**TAHUN 2022**

**HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN KREDIT MODAL KERJA POYEK PEMERINTAH  
ANTARA CV. KARYA WIIRAGUNA SEJAHTERA DENGAN BANK NTB  
SYARIAH LOMBOK TIMUR**

Oleh:  
**BAIQ INAS ATHIFAH FIRDAUS**  
NIM: 617110134

Menyetujui:

Pembimbing Pertama,



**Dr. Hilman Syahrial Haq, SH., LL.M**  
NIDN. 0822098301

Pembimbing Kedua,



**Edi Yanto, SH., MH**  
NIDN. 0809058503

**HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI**

Skripsi ini telah diseminarkan dan diuji oleh penguji pada hari Kamis, tanggal 28 Juli 2022.

Oleh  
Dosen Penguji,

1. M. Taufik Rachman, SH, MH  
NIDN; 0825078701

(Ketua)



2. Dr. Hilman Syahrial Haq, SH, LLM  
NIDN. 0822098301

(Anggota I)



3. Edi Yanto, S.H., M.H.  
NIDN. 0809058503

(Anggota II)



Mengetahui,  
Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Mataram  
Dekan



Dr. Hilman Syahrial Haq, SH, LLM  
NIDN. 0822098301

**SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini saya mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum , Universitas Muhammadiyah Mataram menyatakan bahwa.

Nama : Baiq Inas Athifah Firdaus

NIM : 617110134

Tempat/tanggal lahir : Selong,25 April 1999

Memang benar Skripsi yang berjudul : "Pelaksanaan kredit modal kerja proyek pemerintah antara CV. Karya Wiraguna Sejahtera dengan Bank NTB Syariah Lombok Timur.

Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing. Jika terdapat karya atau pendapat orang lain yang telah dipublikasikan, memang diacu sebagai sumber dan dicantumkan dalam daftar pustaka. Jika di kemudian hari pernyataan saya ini terbukti tidak benar, saya siap mempertanggung jawabkannya, termasuk bersedia menanggalkan gelar kesarjanaan yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sadar dan tanpa tekanan dari pihak manapun.

Mataram, Agustus 2022  
Yang membuat pernyataan,



Baiq Inas Athifah Firdaus  
NIM. 617110134



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN  
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM  
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT**

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram  
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : [perpustakaan@ummat.ac.id](mailto:perpustakaan@ummat.ac.id)

**SURAT PERNYATAAN BEBAS  
PLAGIARISME**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : BAIQ INAS ATHIFAH FIRDAUS  
 NIM : 617110134  
 Tempat/Tgl Lahir : SELONG, 25 APRIL 1999  
 Program Studi : ICMU HUKUM  
 Fakultas : HUKUM  
 No. Hp : 087 847 015 348  
 Email : inassamannyfa@gmail.com

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi/KTI/Tesis\* saya yang berjudul :

PELAKSANAAN KREDIT MODAL KERJA PROYEK PEMERINTAH ANTARA  
CV. KARYA WIRAGUNA SEJAHTERA DENGAN BANK NTB SYARIAH  
LOTIM

*Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. AS/*

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari Skripsi/KTI/Tesis\* tersebut terdapat indikasi plagiarisme atau bagian dari karya ilmiah milik orang lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dan disebutkan sumber secara lengkap dalam daftar pustaka, saya bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Mataram, 05 September 2022

Penulis



**BAIQ INAS ATHIFAH FIRDAUS**  
NIM. 617110134

Mengesahkan  
Kepala UPT Perpustakaan UMMAT



**Iskandar, S.Sos., M.A.**  
NIDN. 0802048904

\*pilih salah satu yang sesuai



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN  
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM  
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT**

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram  
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : [perpustakaan@ummat.ac.id](mailto:perpustakaan@ummat.ac.id)

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN  
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : BAIG INAS ATHIFAH FIRDAUS  
NIM : 61711034  
Tempat/Tgl Lahir : SELONG, 25 APRIL 1999  
Program Studi : ILMU HUKUM  
Fakultas : HUKUM  
No. Hp/Email : 087847015948  
Jenis Penelitian :  Skripsi  KTI  Tesis

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

PELAKSANAAN KREDIT MODAL KERJA PROYEK PEMERINTAH ANTARA  
CV. KARYA WIRAGUNA SEJAHTERA DENGAN BANK NTB SYARIAH  
LOTIM

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.  
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Mataram, 05 September 2022  
Penulis

  
BAIG INAS ATHIFAH FIRDAUS  
NIM. 61711034

Mengetahui  
Kepala UPT Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos., M.A.  
NIDN. 0802048904

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

*“Tidak ada kesuksesan tanpa kerja keras. Tidak ada keberhasilan tanpa kebersamaan.”*

### PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim...

Dengan menyebut nama Allah yang maha pengasih, lagi maha penyayang. Alhamdulillahirobbil'alamin, puji dan syukur kepada sang Maha Kuasa dengan segala kerendahan hati, sehingga saya bisa menyelesaikan tugas akhir sebagai mahasiswa. Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Orang tua dan kakakku atas do'a, kasih sayang dan pengorbanannya selama ini dalam mengiringi langkahku, sehingga anaknda dapat menjadi seperti ini.
2. Semua keluarga yang selalu sabar mendampingiku selama ini.
3. Teman-teman seperjuangan di Universitas Muhammadiyah Mataram.
4. Terimakasih banyak untuk pembimbing I dan pembimbing II, yang telah membantu dan membimbing saya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Almamater tercinta UM Mataram.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT yang memberikan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Kredit Modal Kerja Proyek Pemerintah Antara Cv. Karya Wiraguna Sejahtera Dengan Bank Ntb Syariah Lotim” . Shalawat beserta salam tercurahkan kepada junjungan alam, Nabi Muhammad SAW yang telah menuntun umat manusia dari alam kejahilan/kebodohan, menuju alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan dengan tuntutan (risalah) tersebut, manusia dapat memilih antara jalan yang lurus dan jalan yang sesat.

Penyelesaian skripsi tidak terlepas dari bantuan semua pihak, melalui kesempatan ini peneliti menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. H. Arsyad Abdul Gani, M.Pd, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, SH.,LL.M selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram yang telah mendidik dan membimbing saya untuk menempu studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, SH.,LL.M selaku Dosen Pembimbing Pertama yang telah banyak memberikan masukan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Edi Yanto SH.,MH, selaku Dosen Pembimbing Kedua yang telah memberikan masukan, motivasi serta bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.

5. Bapak/Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram yang telah memberikan ilmunya selama saya menimba ilmu di fakultas ini.
6. Teman-teman Mahasiswa Angkatan 2017 yang telah menjadi kawan seperjuangan selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
7. Bapak dan Ibu-ku tercinta yang telah memberikan dorongan semangat serta motivasinya untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Segenap Staff dan Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram yang telah melayani pengurusan administrasi selama penulis menimba ilmu disini
9. Para pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu  
Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih penuh dengan kekuarangan, untuk itu kritik dan saran yang bersifat konstruktif diharapkan dapat memperkaya khazanah skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Aamin.

Mataram, 25 Juli 2022

Baiq Inas Athifah Firdus  
NIM. 617110134

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan kredit modal kerja proyek pemerintah antara CV Karya Wiraguna Sejahtera Dengan PT Bank Syariah NTB Cabang Lombok Timur dan untuk mengetahui hambatan pelaksanaan terhadap pelaksanaan kredit modal kerja CV Karya Wiraguna Sejahtera Dengan PT bank Syariah NTB Cabang Lombok Timur. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Hasil penelitian yang di dapat adalah Pelaksanaan kredit modal kerja CV KWS dengan Bank NTB Syariah Cabang Lotim menggunakan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi calon nasabah atau nasabah seperti secara umum dan secara khusus. Untuk CV KWS melakukan penawaran menggunakan cara khusus seperti menyerahkan Fotocopi undangan/Aanwijzing/Dokumen lelang dan Company Profile, menyerahkan Surat Penunjukan/Surat Penetapan Pemenang Barang dan Jasa (SPPBJ)/Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK)/Surat Kontrak, Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Rencana Anggaran Proyek (RAP), dan menyerahkan Surat Kontrak diserahkan ke bank, Surat Pernyataan untuk melakukan pembayaran termin dan uang muka melalui rekening di Bank NTB Syariah Cabang Lombok Timur.

**Kata Kunci :** Kredit Modal, Bank NTB, CV KWS.



**ABSTRACT**

*The objectives of this study are to ascertain the execution of working capital loans for government projects between CV Karya Wiraguna Sejahtera and PT Bank Syariah NTB East Lombok Branch and to ascertain the implementation impediments to such implementation. This Research is conducted using empirical legal theory. The findings from the study are used to execute the working capital credit CV KWS with the Bank NTB Syariah Lotim Branch employing a number of criteria that current customers and potential customers must meet both generally and specifically. Make an offer for CV KWS using special procedures, such as submitting a photocopy of the invitation/Aanwijzing/auction documents and the company profile, as well as a letter of appointment/letter of determination of the winner of goods and services (SPPBJ)/letter of starting work (SPMK)/contract letter, a budget plan (RAB) and project budget plan (RAP). Next, send a Statement Letter and the Contract Letter to the bank so that they can process the payment of terms and advances through an account at the Bank NTB Syariah East Lombok Branch.*

**Keywords:** Capital Credit, NTB Bank, CV KWS.

MENGESAHKAN  
SALINAN FOTO COPY SESUAI ASLINYA  
MATARAM



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME... ..</b>	<b>v</b>
<b>PERNYATAAN BERSEDIA PUBLIKASI KARYA TULIS ILMIAH .....</b>	<b>vi</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAC.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah... ..	6
C. Tinjauan dan Manfaat Penelitian... ..	6
D. Orisinalitas Penelitian... ..	8
<b>BAB II TINJAUNA PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Persetujuan Kredit .....	12
1. Pengertian Perjanjian Kredit .....	12
2. Pengaturan Persetujuan Kredit.....	13
3. Asas-asas Hukum Perjanjian.....	14
A. Tinjauan Umum Persetujuan Pemborongan... ..	16
B. Tinjauan Umum Tentang Bank.....	19
1. Pengertian Bank... ..	19
2. Jenis-jenis Bank... ..	21
a. Bank Konvensional .....	21
b. Bank Syariah... ..	22
<b>6. Tugas dan fungsi bank.....</b>	<b>24</b>

<b>7.Usaha-usaha Bank .....</b>	<b>25</b>
<b>A. D. Perjanjian Borongan Pekerjaan Dengan Pemerintah .....</b>	<b>27</b>
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>35</b>
A. Jenis Penelitian.....	35
B. Pendekatan Penelitian... ..	36
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum dan Data .....	36
D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum.....	38
E. Analisa Bahan Hukum .....	49
<b>BAB IV PEMBAHASAN .....</b>	<b>40</b>
A. Pelaksanaan Kredit Modal Kerja Proyek Pemerintah Antara Cv Karya Wiraguna Sejahtera Dengan Pt. Bank Syariah Ntb cabang Lombok Timur.....	40
1. Gambaran Umum PT. Bank NTB Syariah... ..	40
2. Gambaran Umum CV Sejahtera Wiraguna Sejahtera (KWS).....	44
3. Pelaksanaan Kredit Modal Antara CV Karya Wiraguna Sejahtera Dengan PT. Bank Syariah Cabang Lotim .....	47
4. Pelaksanaan Pemberian PT. Bank Syariah NTB Cabang Lombok Timur Sebagai Suatu JAMINAN Proyek Pada Pembiayaan Proyek Pemerintah.....	50
Perjanjian Borongan Pekerjaan Dengan Pemerintah.....	53
5. Faktor Hambatan Pelaksanaan Kredit Modal Kerja Antara CV Karya Wiraguna Sejahtera Dengan PT Bank Syariah NTB Cabang Lotim.....	56
<b>BAB V PENEUTUP .....</b>	<b>58</b>
A. Kesimpulan... ..	58
B. Saran.....	59
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>60</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>62</b>

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Sebagaimana diketahui, negara Indonesia saat ini merupakan negara berkembang yang aktif berkembang di segala bidang, baik fisik maupun non fisik. Salah satu bentuk realisasi pembangunan yang dilakukan adalah pembangunan dan rehabilitasi sarana, proyek infrastruktur, jalan, jembatan, pelabuhan, irigasi, saluran air, perumahan dan perkantoran sosial, dan lain-lain.<sup>1</sup>

Kegiatan ekonomi di masyarakat pada dasarnya dilakukan oleh pelaku ekonomi. Pelaku ekonomi adalah individu dan lembaga dengan tujuan komersial dalam arti badan usaha atau bisnis. Kegiatan ekonomi datang dalam berbagai bentuk dan skala yang berbeda. Kegiatan tersebut dapat berupa produksi (barang dan/atau jasa), perdagangan (barang atau jasa), atau intermediasi. Baik di tingkat lokal, nasional maupun internasional.<sup>2</sup> Kegiatan usaha yang dilakukan oleh kontraktor ini memiliki wilayah yang spesifik sesuai dengan kebutuhan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah.

Banyak dari kontraktor ini terlibat dalam industri konstruksi atau pembangunan, seperti: Pembangunan gedung, pembangunan jalan, pembangunan sarana dan prasarana masyarakat. Termasuk juga pengadaan barang dan/atau jasa tertentu untuk perusahaan pemerintah dan swasta.

---

<sup>1</sup> Djumiöldji, *Hukum Bāngunān, Dāsār-Dāsār Hukum dālām Proyek dān Sumber Dāyā Mānusiā*, PT. Rineā Ciptā, Februāri 1996, hāl 1

<sup>2</sup> Sri Redjeki Hārtono, *Kāpitā Selektā Hukum Ekonomi, dālām Neni Sri Imāniyāti, Hukum Bisnis Telādh tentāng Pelāku dān Kegiātān Ekonomi*, Penerbit Grāhā Ilmu, Yogyakarta, 2009, hāl. 1

Pendanaan proyek kurang penting dalam pengembangan proyek. Pembiayaan proyek sendiri merupakan terjemahan dari istilah project finance dan sebenarnya merupakan teknik canggih dalam dunia keuangan.

Apa sebenarnya arti keuangan proyek berasal dari definisi Clifford Chance. Dalam definisi ini, pembiayaan proyek didefinisikan sebagai berbagai struktur pembiayaan dengan karakteristik umum yang tidak secara mendasar bergantung pada pinjaman yang dijamin oleh pemberi pinjaman pembiayaan proyek. Pihak pemberi biaya sangat percaya dan mengandalkannya dari menjalankan proyek.<sup>3</sup>

Munir Fuady mengatakan ada risiko yang terlibat dalam pendanaan proyek, termasuk:<sup>4</sup>

1. Risiko proyek / komersil,
2. Risiko dari pihak debitur,
3. Risiko kredit karena wanprestasi dari negara debitur,
4. Risiko karena force majeure,
5. Risiko politik.

Berbagai bentuk tindakan telah dikembangkan untuk mengatasi risiko di atas dan sering menjadi bahan negosiasi yang intens antara para pihak. Pengurangan biasanya mendistribusikan kembali risiko yang mungkin masih ada (alokasi risiko). Tujuan alokasi risiko, juga dikenal sebagai transfer risiko, umumnya memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Untuk meminimalkan risiko.
2. Menemukan jalan untuk mengimbangi risiko.

---

<sup>3</sup> Munir Fuady, *Pembiayaan Perusahaan Masa Kini (Tinjauan Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997 hal.5

<sup>4</sup>Ibid, hal. 20

3. Mengalokasikan risiko kepada pihak yang paling mungkin atau bersedia menerimanya.

Adapun pengalihan risiko dalam pengembangan proyek, jika kontraktor wanprestasi, dapat dilakukan dengan bantuan pihak lain yaitu pihak dari bank sebagai penjamin. Peran bank sebagai lembaga keuangan sangat penting, baik secara langsung maupun tidak langsung. Sebagaimana kita ketahui, fungsi utama bank adalah untuk menarik uang atau menghimpun dana dari masyarakat umum, mendistribusikan pendapatan kepada masyarakat serta memberikan kredit kepada masyarakat untuk kegiatan produktif.

Pendanaan untuk kontraktor dapat berasal dari berbagai lembaga keuangan. Bank merupakan salah satu sumber pendanaan yang umum bagi kontraktor. Selain bank, masyarakat juga memiliki lembaga keuangan, lebih tepatnya dibagi menjadi lembaga keuangan model utama oleh Munir Fuady.<sup>5</sup>

1. Model Pembiayaan Lewat Lembaga Pembiayaan, yaitu :
  - a. Sewa Guna Usaha (*Leasing*)
  - b. Anjak Piutang (*Factory*)
  - c. Modal Ventura (*Venture Capital*)
  - d. Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*)
  - e. Pembiayaan dengan Kartu Kredit
2. Model Pembiayaan Lewat Pasar Modal
3. Model Pembiayaan Lewat Pendanaan Langsung (*Private placement*)
4. Model Pembiayaan Lewat Pasar Uang
5. Model Pembiayaan Project (*Project Finance*)
6. Model Pembiayaan Dagang dan Ekspor-Import.

Dalam hal ini, bank menghimpun dana melalui program pinjaman. Kredit merupakan salah satu kegiatan bank dan merupakan hasil penghimpunan dana dari masyarakat. Pinjaman bank diberikan kepada

---

<sup>5</sup> Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis : Menata Bisnis Modern di Era Global*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hal. 121

berbagai lapisan masyarakat, mulai dari usaha kecil dan menengah dan bisnis rumah tangga hingga proyek konstruksi bernilai ratusan juta dan milyaran. Adanya kredit pelaku ekonomi ini sangat membantu, mengingat tidak semua pelaku ekonomi di Indonesia memiliki harta atau aset yang besar sebagai modal untuk memulai usaha. Kebanyakan dimulai dari nol atau tanpa modal usaha, sehingga hal ini membutuhkan dukungan praktis untuk meningkatkan produktivitas dan mengembangkan roda perekonomian. Sebagai salah satu pelaku ekonomi masyarakat, kontraktor juga merupakan pihak yang terkena dampak kredit.

Bank NTB Syariah Cabang Lombok Timur bertujuan untuk menjamin penerima jaminan bahwa bank sebagai penjamin akan melaksanakan segala kewajiban yang diperjanjikan dalam hal penjamin (nasabah) lalai melaksanakan kewajibannya, merupakan jaminan yang diberikan oleh bank, pihak dalam hal ini adalah pemborong atau kontraktor adalah Orang perseorangan yang merupakan badan hukum atau perusahaan yang merupakan badan hukum yang terlibat dalam pelaksanaan pemborongan. Pemborong dapat berupa orang perseorangan atau badan hukum, publik atau swasta. Untuk proyek pemerintah, pemborong harus berbadan hukum.

Bank NTB Syariah Cabang Lombok Timur sendiri melihat perkembangan pada masa pembangunan saat ini dimana masih banyaknya kebutuhan pembangunan diberbagai sektor, jasa konstruksi masih dapat dikembangkan dan Bank NTB Syariah Cabang Lombok Timur memiliki peluang pasar dalam meningkatkan layanan pinjaman. Dengan pemikiran

tersebut, Bank NTB Syariah Cabang Lombok Timur telah memperluas kapabilitas perbankannya dengan memberikan pinjaman kepada kontraktor berlisensi melalui Paket Kredit Modal Kerja Konstruksi (KMK Konstruksi). Namun, seperti pengaturan lainnya, pemberian pinjaman kepada pemborong atau kontraktor yang telah memenangkan kontrak besar dari pemerintah dan sektor swasta juga harus mempertimbangkan aspek hukum seperti: Perjanjian dalam Kontrak, Risiko dalam Peminjaman, dan Jaminan Pemberian Kredit. Aspek peminjaman harus diperhatikan karena dapat menimbulkan masalah. Misalnya, siapa yang harus bertanggung jawab jika kontraktor tidak menyelesaikan pekerjaan sesuai target fisik dan waktu.

Pada prinsipnya pemberian pinjaman kepada kontraktor tidak jauh berbeda dengan pemberian pinjaman kepada pengusaha di bidang usaha lain dalam pekerjaan konstruksi dan/atau pengadaan barang dan jasa. Namun, salah satu perbedaan utama yang membedakan pemberian pinjaman kepada kontraktor dengan pinjaman lainnya kepada pengusaha adalah jaminan atas pinjaman tersebut. Salah satu syarat pinjaman kontraktor dari bank adalah jaminan akad itu sendiri, yang tentunya berbeda dengan jaminan pinjaman lainnya. Apabila melihat ketentuan pemberian kredit.

Lombok Timur merupakan salah satu daerah terpadat di Nusa Tenggara Barat (NTB). Wilayah ini merupakan wilayah dengan pertumbuhan tercepat kedua dalam hal pembangunan infrastruktur setelah Kota Mataram. Dibandingkan dengan kabupaten lain di NTB. Pemerintah Lombok Timur perlu mampu melaksanakan berbagai pembangunan dan pemerintah

membutuhkan bantuan kontraktor sebagai pelaksana di lapangan. Tentunya pengembangan yang dilakukan para kontraktor ini tidak lepas dari dukungan modal kerja dari lembaga keuangan, termasuk perbankan. Berdasarkan beberapa persoalan tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul *“Pelaksanaan Kredit Modal Kerja Proyek Pemerintah Antara CV.Karya Wiraguna Sejahtera Dengan Bank NTB Syariah Cabang Lotim”*

## **B. Rumusan Masalah**

Setelah menyimak beberapa persoalan di atas, maka persoalan utama yang ada di benak penulis yang akan saya bahas pada bab selanjutnya adalah:

1. Bagaimana Pelaksanaan Kredit Modal Kerja Proyek Pemerintah Antara CV Karya Wiraguna Sejahtera Dengan PT Bank Syariah NTB Cabang Lombok Timur ?
2. Apakah Faktor Hambatan Pelaksanaan Terhadap Pelaksanaan Kredit Modal Kerja CV Karya Wiraguna Sejahtera Dengan PT Bank Syariah NTB Cabang Lombok Timur ?

## **C. Tinjauan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah :

- a. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Kredit Modal Kerja Proyek Pemerintah Antara CV Karya Wiraguna Sejahtera Dengan PT Bank Syariah NTB Cabang Lombok Timur.

- b. Untuk mengetahui Hambatan Pelaksanaan Terhadap Pelaksanaan Kredit Modal Kerja CV Karya Wiraguna Sejahtera Dengan PT bank Syariah NTB Cabang Lombok Timur.

## 2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a. Manfaat Secara Akademis

Untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai Strata Satu (S1) Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

- b. Manfaat Secara Teoritis

Diharapkan dapat memberikan masukan pengetahuan dan pemikiran dalam rangka pengembangan ilmu hukum khususnya Hukum Perdata, kontraktor borongan dari pemerintah pada bank ntb syariah cabang Lombok Timur.

- c. Manfaat Secara Praktis

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan kontribusi terhadap dukungan nasabah bank dan kontraktor. Bagi praktisi, studi ini dapat diperhitungkan ketika menyusun perjanjian kontrak untuk bekerja sama untuk menghindari potensi masalah yang timbul untuk meningkatkan kemajuan di bidang ini.

#### D. Orisinalitas Penelitian

Orisinalitas Karya Tentu saja dalam menciptakan sebuah karya, kita tahu bahwa, khususnya dalam karya ilmiah, perlu menjaga orisinalitas karya, itulah kata kuncinya. Penelitian ilmiah, khususnya skripsi, tesis, dan disertasi, harus menunjukkan orisinalitasnya. karya Kami mengambil sampel dari tiga penelitian sebelumnya yang bersangkutan dan menggunakannya sebagai perbandingan Kami melihat orisinalitas penulis.

Penelitian pertama yang dilakukan oleh Nisa'ul Fitriani dengan judul Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Yang Objeknya Tanah Dengan Status Hak Guna Bangunan Di Bank NTB Syariah.<sup>6</sup>

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui pemberian pinjaman jaminan hipotek. Targetnya adalah tanah berstatus Hak Guna Bangunan milik Bank NTB Syariah. Metode yang digunakan adalah metode penelitian normatif empiris. Investigasi yang diperoleh menunjukkan bahwa meskipun prosedur pemberian pinjaman di Bank Syariah NTB sudah sesuai dengan aturan prosedural, dalam praktiknya masih terjadi penyimpangan. Kendala penyaluran kredit di Bank NTB Syariah antara lain kedekatan prospek dengan pegawai bank, pembatasan pengajuan permohonan pinjaman yang tidak lengkap, dan informasi yang diberikan prospek tidak benar. Cara Bank NTB Syariah mengatasi kendala tersebut adalah dengan melakukan survei kedua atau lebih mendalam terhadap calon nasabah yang dekat dengan karyawannya. Persyaratan aplikasi kredit yang tidak lengkap dapat diatasi

---

<sup>6</sup> [NISAUL-FITRIANI-DIA016230.pdf \(unram.ac.id\)](#) diakses pada tanggal 16 Juli 2022 Pukul 16.56 Wita

dengan menunda permintaan aplikasi kredit dari CS hingga persyaratan lengkap dan mengecek kembali apakah data yang diberikan sudah benar.

Penelitian kedua dilakukan oleh Amiroh Erinda Rosi dengan judul Aspek Hukum Pemberian Kredit Kepada Kontraktor Yang Mendapat Borongan Pekerjaan Dari Pemerintah (Studi Bank NTB Syariah Cabang Selong).

Pada prinsipnya pemberian pinjaman kepada kontraktor tidak jauh berbeda dengan pemberian pinjaman kepada usaha lain. Kredit kontraktor didasarkan pada kesepakatan borongan antara kontraktor dan pemerintah. Aspek hukum yang mendasari pemberian kredit dijelaskan dalam SK DIREKSI BI NO. 271/162/KEP/DI R. membahas tentang aspek pembiayaan yaitu pendirian usaha, izin usaha, dan legalitas permohonan yang diajukan sesuai ketentuan yang berlaku. Pinjaman modal kerja kontraktor adalah pinjaman yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja tertentu dari jasa kontraktor atau jasa pengadaan barang pada saat melakukan pekerjaan volume tinggi berdasarkan kontrak kerja. Pemberian fasilitas kredit secara tegas diatur dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Bank NTB Syariah menganut prinsip 5C (karakter, kapasitas, permodalan, agunan, kondisi ekonomi) dan 7P (kepribadian, pihak, dan tujuan, pandangan, pembayaran, dan profitabilitas, perlindungan). Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui syarat-syarat pemberian kredit modal kerja kepada kontraktor Bank NTB Syariah dan bagaimana

menyelesaikan permasalahan antara kontraktor dengan bank syariah jika terjadi kredit macet dalam perjanjian kredit modal kerja. Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian hukum normatif dan empiris. Pendekatan hukum yang digunakan adalah pendekatan hukum dan pendekatan konseptual dan pendekatan sosiologis. Sumber hukum yang digunakan adalah sumber hukum primer, sekunder dan tersier. Analisis bahan hukum menggunakan analisis kualitatif. Hasil investigasi dan pembahasan menyimpulkan bahwa persyaratan pemberian pinjaman modal kerja kepada kontraktor yang telah menerima kontrak kerja dari pemerintah telah sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan, termasuk penyelesaian perselisihan antara kontraktor dan bank syariah dapat dilampirkan. Dalam hal terjadi klaim yang rusak, bank akan berupaya menyelamatkan pinjaman dengan melakukan restrukturisasi kredit penyelesaian pinjaman oleh badan hukum yang dilakukan oleh KNPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).

Selanjutnya penelitian ke tiga yang dilakukan oleh Hasniar dengan judul Pengaruh Tingkat Suku Bunga Kredit Terhadap Permintaan Kredit Modal Kerja (KMK) pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor cabang Jeneponto di Kabupaten Jeneponto.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh suku bunga kredit terhadap permintaan kredit modal kerja (KMK) di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jeneponto di Kabupaten Jeneponto. Variabel survei adalah suku bunga kredit dan kredit modal kerja.

Populasi penelitian ini adalah data laporan keuangan khususnya laporan suku bunga kredit dan referensi laporan modal kerja PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Jeneponto Kabupaten Jeneponto adalah data pelaporan keuangan periode 2010-2014 khususnya suku bunga kredit dan catatan laporan kredit modal kerja. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik dokumentasi dan wawancara. Analisis data menggunakan analisis regresi sederhana SPSS (Statistic Product and Service Solution) 16 For Windows program.

Hasil persamaan regresi yang diperoleh pengaruh tingkat suku bunga kredit terhadap permintaan kredit modal kerja yaitu:  $109.981.846 + 12.679.443 X$ . Berdasarkan hasil tersebut, kami menemukan bahwa suku bunga kredit tidak berpengaruh signifikan terhadap permintaan kredit modal kerja. Besarnya pengaruh suku bunga terhadap permintaan kredit modal kerja pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Jeneponto Kabupaten Jeneponto sebesar 0,7% yang berarti besaran kontribusinya sangat kecil, sehingga tidak dapat dikatakan ada pengaruh yang signifikan atau tidak signifikan, namun sisanya sebesar 99,3% merupakan faktor lain seperti persyaratan pendanaan dan legal. Hubungan antara bank dan pelanggan debitur.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### B. Tinjauan Umum Tentang Persetujuan Kredit

##### 1. Pengertian perjanjian kredit

Perjanjian atau persetujuan merupakan terjemahan dari *overeenkomst*, dan menurut Pasal 1313 KUHPerdara, persetujuan adalah perbuatan seorang atau lebih orang yang setuju untuk mengikatkan diri pada seorang atau lebih orang lain tersebut. Perjanjian atau persetujuan (*overeenkomst*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1313 KUH Perdata hanya dapat dibentuk dengan persetujuan atau kehendak (*toestemming*) dari semua orang yang terlibat dalam perjanjian, yaitu para pihak dalam perjanjian atau perjanjian yang bersangkutan.<sup>7</sup>

Perjanjian adalah hukum properti antara dua pihak di mana satu pihak berjanji, atau tampaknya telah berjanji, untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu, dan pihak lain memiliki hak untuk menuntut pelaksanaan hubungan janji itu. R. Wirjono Prodjodikoro juga mendefinisikan perjanjian sebagai hubungan hukum harta benda antara dua pihak. Dalam hal ini, salah satu pihak dianggap telah berjanji atau berjanji untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, dan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan:<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> *Komār Andāsāsmitā, Notāris II Contoh Aktā Otentik Dān Penjelāsannyā, Cetākān 2, Bāndung: Ikātān Notāris Indonesiā Dāerāh Jāwā Bārāt, 1990, hāl. 430*

<sup>8</sup> *R. Wirjono Prodjodikoro, Hukum Perdatā Tentāng Persetujuān Tertulis, Bāndung: Subur, 1991, hāl.1*

Kredit berasal dari kata “credere” atau credo yang berarti kepercayaan. Munculnya model kredit teknologi tidak lepas dari evolusi sistem di masyarakat. Terutama relevan dengan masalah perdagangan dan bisnis yang dijalankan komunitas lainnya. Konsep pinjaman adalah meminjamkan uang kepada seseorang dan membayarnya kembali dengan bunga setelah jangka waktu tertentu.

## 2. Pengaturan Persetujuan kredit

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Pasal 1 angka (11), mengatur bahwa pinjaman adalah suatu penawaran uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan suatu perjanjian atau kontrak pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, yang merupakan kewajiban kepada peminjam. menyatakan bahwa wajib membayar kembali Jangka waktu.

Jadi, secara ringkas, menawarkan kredit adalah salah satu bentuk penyaluran dana. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Perbankan, komponen pinjaman dapat diidentifikasi secara hukum dan dijelaskan sebagai:<sup>9</sup>

- a. Penyediaan uang sebagai utang oleh bank.
- b. Tuntutan yang dapat disamakan dengan pemberian uang sebagai pinjaman, seperti pembiayaan pembangunan rumah atau pembelian kendaraan.

---

<sup>9</sup> Abdul Kadir Muhammad dan Rildā Murniati, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, Bandung : Penerbit Citra Aditya Bakti, 2004, hal. 59

- c. Kewajiban peminjam (debitur) untuk melunasi utangnya tepat waktu. dengan pembayaran bunga.
- d. Berdasarkan perjanjian pinjam meminjam dengan syarat-syarat yang disepakati bersama antara bank dan peminjam (debitur).

Perjanjian ini merupakan jenis perjanjian yang tidak diatur oleh hukum perdata. Perdagangan margin adalah suatu bentuk kontrak yang berkembang dalam masyarakat sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1888 KUH Perdata. Pada hakekatnya perjanjian pinjam meminjam adalah suatu bentuk perjanjian pinjam meminjam, dalam hal ini pinjam meminjam uang.

Perjanjian pinjam meminjam menurut KUHPerdata adalah suatu perjanjian dimana satu pihak meminjamkan sejumlah barang yang telah habis kepada pihak lain dengan syarat bahwa barang yang sama jenisnya dan dengan syarat yang sama akan dikembalikan dalam jumlah yang sama. Juga Barang yang disepakati sebagai pinjaman dan barang pinjaman adalah uang yang dengannya peminjam menerima jumlah tertentu dan dibayarkan kembali kepada kreditur dalam jumlah semula.

### **3. Asas-asas hukum perjanjian**

Ketentuan hukum kontrak mengakui beberapa prinsip penting yang mendasari niat para pihak untuk mencapai tujuan mereka. Beberapa asas kontraktual diatur dalam Buku III KUHPerdata.

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara.

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.<sup>10</sup>

Asas kebebasan berkontrak berarti bahwa setiap orang dapat dengan bebas mengadakan kontrak tanpa memandang isi atau bentuknya, selama tidak melanggar hukum atau ketertiban umum dan kesusilaan. Asas ini memiliki berbagai kebebasan<sup>11</sup>

1. Setuju atau tidak setuju
2. Membuat kontrak dengan seseorang
3. Tentukan isi kontrak, implementasi dan persyaratannya
4. Penentuan rincian kontrak
5. Tentukan bentuk kontrak, tertulis atau lisan.

b. Asas Konsensualisme

Asas Konsensualisme ini termasuk dalam Pasal 1320 ayat 1 KUHPerdara, yang memuat kesepakatan bahwa suatu kesepakatan terbentuk apabila tercapai kesepakatan (mufakat) antara para pihak mengenai pokok-pokok perjanjian. kontrak menjadi mengikat dan mempunyai akibat hukum.<sup>12</sup>

<sup>10</sup> Subekti dan Tjitrosudibyo, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2004, hlm. 342

<sup>11</sup> Hendri Rêhêrdjo, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Pustaka Yustisi, Yogyakarta, 2009, hlm. 43-44

<sup>12</sup>Ibid, hlm. 44

c. Asas Mengikatnya Perjanjian (*Asas Pacta Sunt Servanda*)

Asas ini dapat diturunkan dari ketentuan 1338 ayat 1 KUHPerdota, yang merupakan akibat hukum dari suatu perjanjian, yaitu adanya kepastian hukum yang mengikat suatu perjanjian.<sup>13</sup>

d. Asas Itikad Baik (*Togoe dentrow*)

Asas ini diatur dalam Pasal 1338 Ayat 3 KUHPerdota sebagai berikut.

“Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Itikad baik ada 2 (dua), yaitu :

1. Artinya bersikap objektif dan menghormati kesusilaan dan kesusilaan
2. Subyektif dan ditentukan oleh sifat batin seseorang.<sup>14</sup>

### C. Tinjauan Umum Persetujuan Pemborongan

Perjanjian pemborongan di bawah hukum perdata disebut pemborongan pekerjaan. Menurut Pasal 1601b KUHPerdota pemborongan kerja adalah:

“Persetujuan di mana satu pihak, pemborong, setuju untuk menyelesaikan pesanan dari pihak lain, kontraktor, dengan menerima harga tertentu.”<sup>15</sup>

Dari rumusan pasal tersebut, kita dapat melihat bahwa ada kesepakatan antara kontraktor dan majikan untuk menyelesaikan pekerjaan pihak lain. Suatu perjanjian yang diusahakan oleh salah satu pihak dari pihak lain dalam suatu bentuk perjanjian tertentu, dan perjanjian kontraktual adalah suatu

<sup>13</sup>*Ibid, hlm. 45*

<sup>14</sup>*Ibid, hlm. 45*

<sup>15</sup> *Pasal 1601 b Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

klausula perjanjian yang bersifat umum sebagaimana diatur dalam Judul 1 sampai dengan 4 Bab III KUHPerdota. Dalam Buku III KUHPerdota menetapkan ketentuan umum yang berlaku untuk semua kontrak. Baik yang diatur oleh hukum perdata maupun kontrak jenis baru yang tidak memiliki peraturan hukum.

Menurut Subekti, pemborongan pekerjaan (aanneming van werk) adalah kontrak di mana satu pihak berjanji untuk melakukan pekerjaan tertentu untuk pihak lain dengan imbalan pembayaran upah tertentu.<sup>16</sup> Pemborongan pekerjaan adalah kesepakatan antara pihak-pihak yang mencari hasil kerja dan mengharapkan pihak lain untuk membayar sejumlah uang sebagai imbalan atas tenaga kerja. Pada saat yang sama, tidak masalah bagi pembeli pekerjaan bagaimana pembeli pekerjaan melakukannya dalam jangka waktu yang ditentukan dalam kontrak.

Ketentuan pemborongan umumnya diatur oleh 1601 hingga 1617 KUHPerdota. Perjanjian pemborongan bangunan juga diatur dalam hukum perdata, yang diterapkan sebagai pelengkap peraturan yang secara umum harus mengatur hak dan kewajiban pembangun, dan perhatian khusus diberikan pada pembentukan klausul dalam kontrak kerja bangunan. Ini akan diperhitungkan baik dalam pelaksanaan kontrak dan pada akhir kontrak. Pemborong bertanggung jawab untuk suatu jangka waktu, selama itu kontraktor berkewajiban untuk memperbaiki setiap cacat yang nyata atau cacat konstruksi. Dalam praktiknya, kontraktor bertanggung jawab atas masa

---

<sup>16</sup> Subekti, 1987, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Bandung: Intermasa, hal. 174

pemeliharaan sesuai dengan ketentuan kontrak. Undang-undang membagi kontrak kerja menjadi tiga jenis:<sup>17</sup>

1. Perjanjian untuk menyediakan layanan tertentu
2. Perjanjian kerja atau perundingan bersama dan
3. Perjanjian kerja.

Perjanjian untuk penyediaan layanan tertentu adalah kontrak di mana satu pihak mengharuskan pihak lain untuk melakukan tugas untuk mencapai tujuan di mana ia bersedia membayar upah, dan pihak lain menyetujui hal tersebut dilakukan untuk mencapai tujuan. Musuh ini biasanya ahli dalam menyelesaikan pekerjaan dan biasanya dikenakan biaya untuk layanan mereka juga.<sup>18</sup>

Perjanjian perburuhan adalah kontrak antara pekerja dan pemberi kerja. Suatu perjanjian ditandai dengan adanya upah atau gaji tertentu yang disepakati, dan adanya hubungan sebagaimana diuraikan di atas, yaitu suatu hubungan di mana salah satu pihak (majikan) berhak mengeluarkan perintah yang harus dipatuhi. oleh orang lain.

Di sisi lain, apa yang disebut perjanjian pemborongan yang ditugaskan adalah perjanjian antara satu orang (pihak yang membeli pekerjaan) dan orang lain (pihak yang menjual pekerjaan), di mana satu pihak setuju saya ingin menerima hasilnya. dari pekerjaan yang dilakukan. Pembayaran jumlah sebagai tawaran yang menang. Bagaimana kontraktor melakukannya tidak penting bagi pihak pertama. Hal ini karena diharapkan hasil yang akan

---

<sup>17</sup> R. Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, cet. 10, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal. 57-58

<sup>18</sup> *Ibid*, hal. 58

disampaikan dalam kondisi baik dalam jangka waktu yang ditentukan dalam kontrak.<sup>19</sup>

Ketiga perjanjian tersebut memiliki persamaan dan perbedaan. Kesamaannya adalah bahwa yang satu bekerja untuk yang lain dan menerima upah. Perbedaan ketiga kontrak tersebut adalah kontrak konstruksi memiliki unsur ketergantungan dan kontrak penyediaan jasa dan kontrak karya memiliki rekonsiliasi. Mengenai perbedaan antara perjanjian pemborongan dan perjanjian penyediaan layanan, itu adalah bentuk perjanjian kontrak untuk melakukan pekerjaan tertentu sedangkan perjanjian penyediaan layanan adalah bentuk kinerja untuk melakukan tugas-tugas tertentu yang ditentukan.<sup>20</sup>

Mengenai perbedaan antara perjanjian pemborongan dan perjanjian jual beli, perhatian lebih harus diberikan pada letak perbedaannya, karena hanya ada sedikit garis demarkasi yang jelas antara kedua kontrak tersebut. Jika subjek kontrak, atau setidaknya subjek utama, adalah pekerjaan, C. Smith menganggapnya sebagai kontrak kerja. Sebaliknya, jika tujuannya adalah untuk menyerahkan barang, maka barang tersebut harus dibuat pada saat akad dibuat, yaitu akad jual beli.<sup>21</sup>

## **D. Tinjauan Umum Tentang Bank**

### **1. Pengertian Bank**

Bank secara umum dapat diartikan sebagai tempat untuk menyimpan dan meminjam uang. Namun, konsep perbankan pada saat

---

<sup>19</sup>*Ibid*

<sup>20</sup> F.X. Djumaldji, 1996, *Hukum Bāngunān, cet. 1, Jākārtā: Rinekā Ciptā, hāl. 5*

<sup>21</sup>*Ibid*

itu berkembang seiring dengan perkembangan ekonomi yang semakin pesat. Beberapa ahli juga berkomentar tentang pentingnya bank. Ada pendapat masing-masing ahli, tetapi pada dasarnya ini tentang bisnis dan fungsi bank itu sendiri.

Beberapa definisi perbankan diturunkan dari hukum dan pendapat ahli untuk memperjelas batasan pemahaman mereka. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Bab 1 Pasal 1 Angka 2 memberikan pengertian bank sebagai berikut:<sup>22</sup>

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Menurut Marulak Pardede mengemukakan bahwa bank adalah :<sup>23</sup>

“Lembaga keuangan tempat orang menyimpan dananya semata-mata dengan keyakinan bahwa uang itu akan dilunasi tepat waktu dan menimbulkan bunga dalam bentuk bunga.

Drs. Melayu S.P. Hasibuan mengemukakan bahwa bank adalah :<sup>24</sup>

“Lembaga keuangan, pencipta uang, penggalangan dana, dan pemberi pinjaman menyederhanakan dinamika pembayaran dan penagihan, stabilisasi mata uang, dan pertumbuhan ekonomi”.

---

<sup>22</sup> Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

<sup>23</sup> Marulak Pardede, *Likuidasi Bank Dan Perlindungan Nasabah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 1998, hal. 1

<sup>24</sup>*Ibid*

## 2. Jenis-jenis bank

### a. Bank konvensional

Bank konvensional lahir di Indonesia lebih awal dari bank syariah dan memiliki banyak fasilitas di seluruh Indonesia. Bank tradisional melakukan bisnis dengan terlebih dahulu menerapkan hukum bunga yang ada, dan secara historis bank terbiasa mendapatkan keuntungan dari bisnisnya. Dalam hal ini, masyarakat Indonesia mengenal metode suku bunga pembiayaan dan ruang lingkup regulasi perbankan adalah:<sup>25</sup>

- 1) Asas-asas perbankan, Efisiensi, efektivitas dan ketahanan bank, profesionalisme bankir, maksud dan tujuan lembaga perbankan, hubungan bank, norma hak dan kewajiban, dll.
- 2) Para pelaku bidang perbankan, dewan komisaris, Direksi, Karyawan dan Pihak Terkait, dll. ke dalam bentuk hukum. PT Persero, pengurus perusahaan daerah, koperasi, perseroan terbatas, dll. Mengenai kepemilikan, seperti pemerintah, swasta, joint venture dengan asing, dan bank asing.
- 3) Peraturan perbankan yang khusus dirancang untuk mengatur perlindungan kepentingan umum dari perbankan; B. Pencegahan persaingan tidak sehat, undang-undang antitrust, perlindungan pelanggan, dll.
- 4) Seputar struktur organisasi perbankan B. Adanya komite moneter, bank sentral, dll.
- 5) Ini mengarah pada mengamankan tujuan yang dicapai oleh operasi perbankan, seperti pengadilan, sanksi, insentif, pengawasan dan perbankan yang hati-hati.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia konvensional berarti “menurut apa yang sudah menjadi kebiasaan.”<sup>26</sup> Oleh karena itu, bank konvensional menjalankan hukum bunga karena sudah ada dan

<sup>25</sup> *Muhammad Djumhān, Hukum Perbankan di Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hal. 10.*

<sup>26</sup> *WJS Poerwadarminta, Kamus Umum Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1996, hal. 522*

sudah menjadi hal yang lumrah. Produk-produk yang termasuk dalam perbankan tradisional mencakup berbagai produk berdasarkan praktik, dan perbankan tradisional sepenuhnya mencakup kegiatan-kegiatan berikut:<sup>27</sup>

- 1) Menghimpun dana (*funding*)
  - a) Simpanan giro
  - b) Simpanan tabungan
  - c) Simpanan deposito
- 2) Menyalurkan dana (*landing*)
  - a) Kredit investasi, Kredit modal kerja, Kredit perdagangan
  - b) Kredit produktif, Kredit konsumtif, Kredit profesi
- 3) Memberikan jasa-jasa bank lainnya (*sevices*)
  - a) Kiriman uang
  - b) Bank Card, Bank Garansi, Bank Draft, Kliring
  - c) Letter of Credit
  - d) Inkaso, melayani pembayaran
  - e) Cek wisata, safe deposit box, bank notes
  - f) Menerima setoran, bermain di dalam pasar modal.

#### **b. Bank syariah**

Perbankan syariah muncul sebagai salah satu alternatif pemecahan masalah konflik antara bunga bank dan riba. Perbankan syariah muncul di Indonesia sekitar tahun 90-an, tak lama setelah berlakunya SK Nomor 72 Tahun 1992, diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1988. Perbankan syariah berbeda dari bank tradisional dalam hubungan bank-nasabah memiliki status hukum sebagai kreditur dan debitur atau hubungan dengan

---

<sup>27</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hal. 31-37*

pelanggan sebagai mitra investor dan pedagang. Secara regulasi, bank syariah cenderung.<sup>28</sup>

1. Hanya investasi halal
2. Jual beli atau sewa dengan prinsip bagi hasil
3. Berorientasi pada Keuntungan dan Farah
4. Hubungan pelanggan melalui kemitraan
5. Pengumpulan dan penyaluran dana harus dilakukan sesuai dengan Fatwa Dewan Pengawas Syariah.

Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain mengenai penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lain yang dianggap sesuai dengan hukum Syariah, termasuk pinjaman berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual beli komoditas dengan keuntungan (mudharabah), atau modal berdasarkan prinsip pensiun murni tanpa opsi Keuangan (ijarah). Atau mengalihkan kepemilikan barang yang dipinjam dari bank oleh pihak lain (ijarah wa iqtina).

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Bank Syariah:<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Sri Redjeki Hartono, *Kapitā Selektā Hukum Ekonomi, dālām Neni Sri Imāniyāti, Hukum Bisnis Telādh tentāng Pelāku dān Kegiātān Ekonomi, Penerbit Grāhā Ilmu, Yogyakarta, 2009, hāl. 14*

<sup>29</sup> *Pāsāl 1 Undang-Undang Tāhun 2008 Tentāng Perbānkān Syāriāh*

“Bahwa yang dimaksud dengan prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah.”

Dari sini dapat disimpulkan bahwa bank syariah adalah entitas yang menjalankan fungsi intermediasi berdasarkan prinsip syariah, yaitu bank yang beroperasi melalui pendanaan dan distribusi. Penghargaan untuk prinsip Syariah. Bank Syariah adalah lembaga yang kredibel yang melakukan kegiatan pembiayaan dan pembiayaan serta kegiatan pelayanan untuk memenuhi kebutuhan keuangan semua klien dan masyarakat<sup>30</sup>. Sektor perbankan syariah Indonesia terdiri dari 12 Bank Umum Syariah (BUS), 22 Unit Usaha Syariah (UUS) dan 165 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).<sup>31</sup>

## 6. Tugas dan fungsi bank

O.P. Simorangkir dalam bukunya Dasar-dasar dan Mekanisme Perbankan memberikan pendapat beberapa ahli mengenai tugas dan fungsi bank, yaitu antara lain menurut Mcleod dalam bukunya “*The Theory and Prectice of Banking*”, mengemukakan bahwa „*Bussines of a banker is essentially to create credit*—semudah mungkin menciptakan kredit“. Dijelaskan, bankir adalah pengusaha yang membeli uang dan pinjaman dengan cara menciptakan pinjaman lainnya, atau „*a banker is a*

<sup>30</sup> D. Suhartanto, M. Muflih, Setiawan, and N. Hadiati, "Loyalty Intention towards Islamic Bank: The Role of Religiosity, Image, and Trust," *International Journal of Economics and Management*, vol. 12, pp. 119-132, 2018.

<sup>31</sup><https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/deta-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah>, diakses 9 Februari 2021 pukul 15.20 wita.

*trader whose bussines is to buy money and debts by creating other debts debts*.<sup>32</sup>

R.G. Hawtrey menyebutkan, bank itu memberikan kredit dengan cara menciptakan „*means of payment out of nothing*” atau dengan perkataan lain menciptakan alat pembayaran dari yang tidak ada. Cara menciptakan „*means of payment out of nothing*” ialah pinjaman yang diberikan oleh bank tidak dibebankan dari saldo nasabah. Artinya, bank pemberi kredit tidak mengurangi jumlah nasabah bank, sebaliknya selama saldo bank mencukupi, nasabah bank memiliki hak penuh untuk menarik uang.

## 7. Usaha-usaha bank

Menurut ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008, bank umum dapat melakukan kegiatan usaha sebagai berikut.<sup>33</sup>

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- b. Memberikan kredit.
- c. Menerbitkan surat pengakuan hutang.
- d. Membeli, menjual atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya:
  - 1) Surat-surat wesel termasuk wesel yang di akseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
  - 2) Surat pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
  - 3) Kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah.
  - 4) Sertifikat Bank Indonesia (SBI).

<sup>32</sup> O.P.Simorangkir, *Dasar-dasar dan Mekanisme Perbankan*, Edisi Revisi, Cetakan Ke-6, Perbanas Pusat, Jakarta, 1979, hal. 18

<sup>33</sup> Pasal 6 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

- 5) Obligasi.
- 6) Surat dagangan berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun.
- 7) Instrumen surat berharga lain yang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun.
- e. Pengiriman uang untuk keuntungan sendiri atau untuk kepentingan klien.
- f. menyimpan, meminjamkan, atau meminjamkan dana kepada bank lain melalui surat, sarana telekomunikasi, wesel, cek, atau sarana lainnya;
- g. Menerima pembayaran dari klaim surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga.
- h. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga.
- i. Saya. Melaksanakan kegiatan penyimpanan untuk kepentingan orang lain berdasarkan kontrak.
- j. Melakukan penempatan dari nasabah kepada nasabah lain dalam bentuk unlisted securities.
- k. Melakukan kegiatan show, transaksi kartu kredit, kegiatan fidusia;
- l. Memberikan pinjaman dan/atau melakukan kegiatan lain berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- m. Melakukan kegiatan lain yang biasa dilakukan oleh Bank, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 7 Undang-Undang Perbankan mengatur bahwa bank umum dalam melaksanakan kegiatan usaha tersebut di atas dapat juga melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:<sup>34</sup>

- a. Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia;
- b. Melakukan penyertaan modal pada bank atau lembaga keuangan lainnya seperti leasing, modal ventura, perusahaan efek, perusahaan asuransi, lembaga kliring, lembaga kliring, escrow body, dan lain-lain sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

---

<sup>34</sup> *Pasal 7 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah*

- c. Kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat gagal bayar atau kegagalan pendanaan berdasarkan prinsip syariah, dengan ketentuan bahwa penyertaan harus ditarik kembali sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia untuk dilaksanakan.
- d. Sebagai pendiri dana pensiun dan pengelola dana pensiun, bertindak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dana pensiun yang berlaku.

#### **E. Perjanjian Borongan Pekerjaan Dengan Pemerintah**

Perjanjian pemborongan pemerintah tidak berbeda dengan kontrak kerja biasa. Perbedaannya terletak pada pihak yang membeli karya dan langkah atau tahapan perikatan. Ketentuan mengenai kontrak kerja dengan Pemerintah diatur dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Selain itu masih ada beberapa aturan dari *Algemene Voorwarden voorde uitvoering bij aanneming van openbare werkwjn in Indonesia* (A.V 1941) yang juga dipakai sebagai peraturan standar pemborongan yang memuat syarat-syarat administrasi, bahan, dan teknis.

Pada prinsipnya, otoritas mana pun dapat mengadakan kontrak kerja atau pemasokan dengan kontraktor. Pekerjaan kontraktor antara pemerintah dan kontraktor biasanya dilakukan melalui tender, berbeda dengan swasta yang lebih memilih untuk bernegosiasi. Di Indonesia, masalah ketenagakerjaan dan pengadaan barang/jasa di pemerintahan terutama terkait dengan Kementerian Pekerjaan Umum. Berdasarkan

ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, pemborongan pekerjaan yang berkaitan dengan pelaksanaan piagam proyek pemerintah, cara pembelian proyek dapat dilakukan dengan empat cara: Pengadaan Barang/Jasa. ,pendeknya:

#### 1. Pelelangan Umum

Pelelangan umum adalah lelang yang diumumkan secara terbuka melalui media massa dan tersedia bagi masyarakat umum yang berkepentingan dan dunia usaha. Sebagai aturan umum, pemilihan produk dan layanan lain akan dilakukan melalui lelang umum.

#### 2. Pelelangan Terbatas

Pelelangan terbatas adalah pelelangan pekerjaan tertentu antara kontraktor/mitra yang tercantum dalam Daftar Mitra Terampil (DRM), dipilih sesuai dengan industri, ruang lingkup dan tingkat keahlian. Aturan yang sama seperti untuk Lelang Terbuka berlaku untuk Lelang Terbatas kecuali jika Lelang Terbatas diatur lain atau sebaliknya. Jika tugasnya kompleks dan jumlah penyedia jasa/penyedia jasa terbatas, pemilihan penawaran/penyerahan jasa dapat dilakukan dalam kerangka proses lelang terbatas.

#### 3. Pemilihan Langsung

Seleksi Langsung adalah penunjukan Kontraktor/Mitra sebagai Kontraktor tanpa melalui Lelang Terbuka atau Lelang Terbatas. Seleksi langsung dilakukan dengan membandingkan setidaknya tiga

(3) penawar dari kontraktor/mitra (DRM) Daftar Rekanan Mampu yang Memenuhi Syarat. Pemilihan langsung dapat dilakukan untuk pengadaan senilai sampai dengan Rp. 100.000.000 (100 juta rupiah)

#### 4. Pengadaan Langsung

Pengadaan langsung adalah praktek pengadaan barang/jasa oleh kontraktor/mitra golongan ekonomi lemah (GEL) tanpa melalui pelelangan umum atau terbatas atau pemilihan langsung. Nilai proyek untuk pengadaan langsung adalah sekitar Rp5.000.000 (Rp5 juta). Rp 50.000.000 (50 juta Rupiah). Pengadaan langsung dilakukan untuk melaksanakan pengadaan barang dan jasa sebagai berikut:

- a) Sampai dengan Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) pengadaan langsung dilakukan antara rekanan golongan ekonomi lemah tanpa berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) berarti dapat dilakukan dengan akta dibawah tangan maupun akta otentik/notaris.
- b) Diatas Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) sampai dengan Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah), pengadaan langsung dengan Surat Perintah Kerja (SPK) dari rekanan golongan ekonomi lemah yang tercantum dalam daftar rekanan golongan ekonomi lemah yang disusun oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II/Walikota/madya.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> *Mariam Datus Badruzaman, 1994, Aneka Hukum Bisnis, Bandung: Alumni, hal. 83*

Kontrak kerja memiliki empat jaminan:

1. Bank Garansi/Garansi Bank/Jaminan Bank.

Bank garansi adalah salah satu bentuk jaminan (borgtocht/guarante). Dalam hal ini, kesediaan bank/penjamin untuk menjamin berarti bank sebelumnya telah meminta counterguarantee/counterguarantee dari penjamin dan oleh karena itu bersedia menanggung risiko jika penjamin wanprestasi, dan nilainya ditetapkan sebagai agunan dan sekurang-kurangnya sama dengan dengan jumlah yang terdaftar di bank. Counterguarantees/counterguarantees dapat berupa uang tunai atau bentuk lain seperti giro, deposito, surat berharga, dan aset lainnya. Demikian pula untuk memberikan jaminan bank, bank menerima imbalan yang disebut akrual dari debitur/penjamin. Jumlah tersebut dihitung berdasarkan persentase dari jumlah total bank garansi untuk jangka waktu tertentu. Jika debitur/penjamin wanprestasi, bank akan bertindak sebagai penjamin/penjamin menggantikan debitur/penjamin, dan bank akan membayar kreditur/penjamin sejumlah uang. Sejak itu menjadi hubungan pemberi pinjaman / kreditur dan peminjam / debitur.

Dengan pemikiran ini, garansi bank hanyalah suatu bentuk kredit yang tergantung pada keadaan tertentu di masa depan. Hubungan kredit tidak ada jika Anda memberikan kontra-jaminan/counter-garansi yang sesuai terhadap ketentuan bank

garansi dan bank membayar kontra-jaminan. Praktik bank garansi dalam kontrak kerja ini diatur dalam Peraturan Perundang-undangan Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Klausul ini mensyaratkan bahwa dalam perjanjian kontrak (pengadaan barang dan jasa) nilainya melebihi Rp. 50.000.000 (50 Juta Rupiah) bagi rekanan untuk memberikan bank garansi (bank garansi). Namun perlu diketahui bahwa bank garansi ini berbeda dengan Kredit Modal Kerja (KMK) yang diberikan kepada kontraktor.

Bank garansi harus diberikan sebelum pekerjaan dilakukan, sedangkan KMK untuk konstruksi hanya ada setelah kontraktor/mitra menerima pekerjaan proyek. Sifat bank garansi adalah insidental dan bank garansi tambahan, tergantung pada adanya kontrak dasar seperti kontrak kontrak kerja yang disita dan dijual, dengan memperhatikan Pasal 1831 KUHPerdara berbunyi:

*“si penanggung tidaklah diwajibkan membayar kepada si berpiutang selainnya jika si berutang lalai, sedangkan benda-benda si berutang ini harus lebih dulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya”.*

Dalam prakteknya, ketika memberikan jaminan bank, bank selalu mengesampingkan hak istimewa/hak penting untuk menuntut perampasan atau penjualan properti debitur untuk melunasi hutang. Ada beberapa jenis kontrak bank garansi.

a) Jaminan penawaran / Jaminan Tender / Jaminan Pelelangan / *Tender Bond/Bid Bond*, Diperuntukkan bagi mitra yang mengikuti tender dengan nilai proyek sebesar Rp. 50 juta. Jaminan ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa mitra yang berpartisipasi dalam lelang adalah mitra yang benar-benar jujur dan dapat dipercaya.

b) Jaminan pelaksanaan/*Performance bond*, tujuannya menjamin pelaksanaan proyek.

c) Jaminan Uang Muka/*Prepayment Bond/Advance Payment Bond*, Suatu jenis bank garansi yang disebut letter of deposit, yang nilainya paling sedikit sama dengan jumlah uang muka proyek yang sebelumnya dicantumkan dalam dokumen lelang.

d) Jaminan Pemeliharaan/*Maintenance Bond*, Jenis garansi bank yang dirancang untuk mewajibkan mitra memperbaiki cacat pekerjaan selama periode pemeliharaan.

## 2. Surety Bond

*Surety bond* adalah jaminan tertulis yang diterbitkan oleh perusahaan asuransi properti/kecelakaan yang mewajibkan penerima jaminan untuk membayar jika terjadi wanprestasi/wanprestasi yang dijamin. Ada juga empat jenis sponsor dalam pekerjaan.

### a. Jaminan Penawaran/*Bid Bond*

b. Jaminan Pelaksanaan/*Performance Bond*

c. Jaminan Uang Muka/*Advance Payment Bond*

d. Jaminan Pemeliharaan/*Maintenance Bond*

### 3. Jaminan Pemeliharaan/*Maintenance Bond*

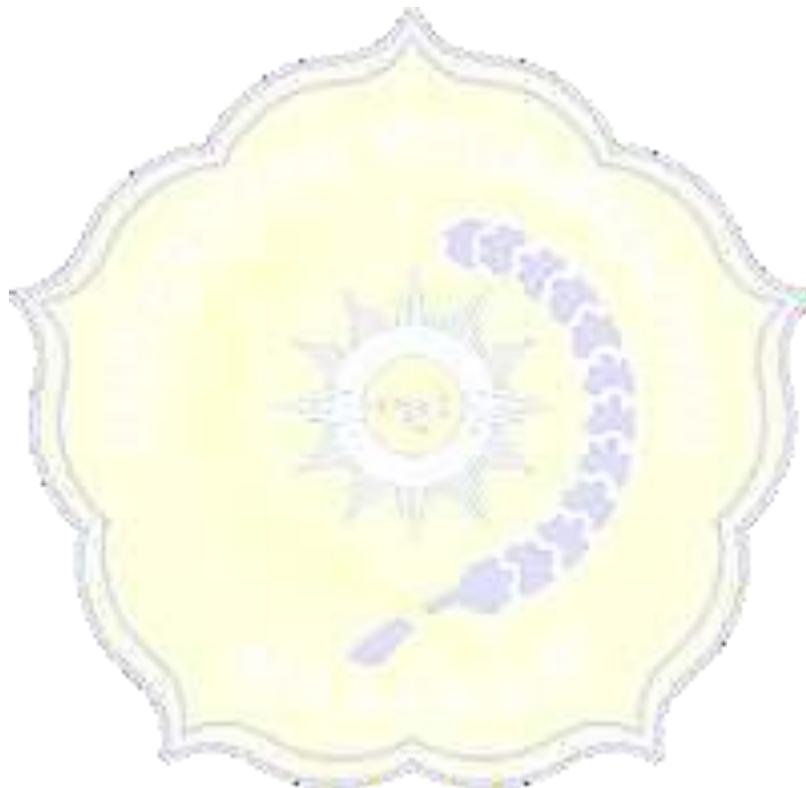
Setelah kinerja mencapai 100%, proyek diserahkan kepada Bauheer, yang dikenal sebagai pengajuan pertama. Untuk pengiriman pertama, harga grosir biasanya hanya dibayar 95% dari harga konstruksi. Oleh karena itu, sisa 5% dari harga grosir akan tetap ditahan oleh Bauheer selama masa pemeliharaan, yaitu antara pengiriman pertama dan pengiriman kedua, atas kehendak mitra, dan mitra dapat memperbaiki cacat atau menambah pekerjaan.

Oleh karena itu, jika mitra tidak memperbaiki cacat selama masa pemeliharaan, Bouwheer tidak ingin menyerahkan sisa 5% dari harga grosir kepada mitra, tetapi baik untuk memperbaiki cacat, menambah pekerjaan yang dilakukan sendiri, atau tangan itu akan digunakan. ke pihak lain. Namun, jika mitra melakukan perbaikan dan hasilnya disepakati dengan Bouwheer, 5% dari harga akan dikembalikan kepada mitra.

### 4. Jaminan Pembangunan/*Bouw Garansi*

Pengaturan kontrak yang mengharuskan kontraktor yang terlibat dengan Bouwheer untuk melanjutkan pekerjaan jika kontraktor utama meninggal atau tidak dapat menyelesaikan pekerjaan. Development Assurance memiliki tujuan untuk

memastikan proyek tetap berjalan dan tidak ketinggalan. Dalam prakteknya, jaminan pembangunan ini jarang dilaksanakan, tetapi harus diperhitungkan karena dapat membuat pembangunan berkelanjutan dan tidak berhenti sebelum waktunya.<sup>36</sup>



---

<sup>36</sup>*Ibid*, hal 128

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Jenis Penelitian**

Penelitian hukum adalah proses menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, dan yurisprudensi untuk menjawab pertanyaan yang ada.<sup>37</sup>

Hukum membagi penelitian menjadi dua jenis:

1. Jenis penelitian hukum normatif

Penelitian ini didasarkan pada prosedur dimana peneliti ilmiah menemukan kebenaran berdasarkan logika ilmiah dari sisi normatif. Studi hukum normatif disebut juga studi hukum pendidikan. Adapun sifat penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang melihat data secara keseluruhan berdasarkan kualitas pelaksanaan norma-norma yang ada atau sekedar hukum yang ada di masyarakat.

2. jenis penelitian hukum empiris

Penelitian hukum empiris adalah penelitian yang menggunakan bukti empiris yang diperoleh dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang diperoleh melalui wawancara maupun perilaku dunia nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Artinya, penelitian yang menggunakan fakta empiris yang berasal dari

---

<sup>37</sup> *Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hal. 7.*

perilaku manusia, baik perilaku verbal yang diperoleh melalui wawancara maupun perilaku dunia nyata yang dilakukan melalui observasi langsung.<sup>38</sup>

## **B. Pendekatan Penelitian**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

### **1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*).**

Pendekatan hukum adalah pendekatan yang mengkaji semua peraturan perundang-undangan yang relevan dengan masalah hukum yang dibahas oleh peneliti dalam menyusun kajian hukum ini. Peneliti ilmiah ini bermaksud menggunakan hukum sebagai titik tolak untuk melakukan analisis.

### **2. Pendekatan Yuridis Sosiologis (*Sociologis Approach*)**

Pendekatan sosio-legal terdiri dari mengidentifikasi dan mengkonseptualisasikan hukum sebagai institusi yang sebenarnya. Pendekatan hukum empiris bertujuan untuk memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan langsung menuju pada tujuan yaitu pengetahuan tentang kesepakatan pengusaha grosir CV Karya Wiraguna Sejahtera (KWS) dengan pemerintah di Bank Syariah NTB..

## **C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum dan Data**

Penelitian hukum empiris menggunakan sumber hukum sekunder sebagai bahan awal untuk melanjutkan sumber hukum primer atau data lapangan. Oleh karena itu, penelitian hukum empiris masih didasarkan pada

---

<sup>38</sup>Mukti Fajär ND & Yuliänto Achmäd, *Duälisme Penelitiän Hukum Normätif & Empiris, Pustakä Peläjär, Yogyakarta, 2015, hlm, 185.*

asumsi normatif.<sup>39</sup> Terkait dengan penelitian ini, maka sumber data yang digunakan adalah:

## 1. Jenis dan sumber bahan hukum

### a. Bahan Hukum Primer yaitu :

Data diperoleh langsung dari sumber aslinya. Data primer penelitian ini diperoleh dari observasi atau wawancara dengan responden, pihak lain yang secara langsung relevan dengan permasalahan tulisan ini.

### b. Bahan Hukum Sekunder yaitu :

Data yang diperoleh dari studi pustaka terdiri dari sumber hukum primer, sumber hukum sekunder, dan sumber hukum tersier.

### c. Bahan Hukum Tersier yaitu :

Bahan hukum yang berisi petunjuk dan penjelasan tentang hukum primer dan hukum sekunder. Kamus Besar Bahasa Indonesia, Wikipedia, dll..

## 2. Jenis dan sumber data

### a. Data Primer

Data primer adalah data faktual sosial tentang penerapan praktis hukum yang dihadapi peneliti.<sup>40</sup> Biasanya setidaknya ada tiga jenis alat pengumpulan data. Yaitu penelitian, observasi atau pengamatan terhadap dokumen atau bahan pustaka, dan wawancara atau

<sup>39</sup>Amiruddin & Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cet. 6, Rājā Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm, 133.

<sup>40</sup> Mukti Fajär ND & Yulianto Achmad, *Op. Cit*, hlm, 59

interview.<sup>41</sup> Data primer pada penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara atau interview dengan Kepala atau pimpinan Bank Syariah NTB Cabang Lombok Timur.

b. Data Sekunder

Data sekunder biasanya merupakan data yang digunakan sebagai data awal atau pembanding. Penelitian ini diawali dengan fakta-fakta sosial yang dirujuk dalam buku-buku, kajian-kajian, dan jurnal-jurnal akademik. Digunakan sebagai data hasil untuk mendukung data primer dalam proses pembahasan dan analisis.<sup>42</sup>

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

Dalam kajian hukum empiris ini, teknik pengumpulan data dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

a. Studi kepustakaan

Peneliti menggunakan penelitian kepustakaan dengan meninjau sumber hukum, yang terdiri dari sumber hukum utama, seperti undang-undang yang relevan dengan penelitian mereka. Selain sumber hukum primer, sumber hukum sekunder seperti rancangan hukum, hasil penelitian, karya hukum, dan sumber hukum tersier seperti ensiklopedia hukum, ensiklopedia, dan indeks kumulatif digunakan oleh peneliti.

b. Studi Lapangan

Peneliti melakukan penelitian lapangan dengan menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara menanyai dan mewawancarai informan

---

<sup>41</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Hukum, UI Press, Jakarta, 2006, hlm, 66.*

<sup>42</sup> Mukti Fajär ND & Yuliänto Achmäd, *Op. Cit, hlm, 60.*

dan responden guna memperoleh jawaban yang relevan dengan pertanyaan yang diteliti. Informan dalam penelitian ini adalah pihak di Bank NTB syariah Cabang Lombok Timur dan CV. Karya Wiraguna Sejahtera

#### **E. Analisa Bahan Hukum**

peneliti akan secara sistematis mengatur dan menganalisis data primer dan sekunder yang diperoleh dalam penelitian ini. Peneliti secara kualitatif berusaha mengungkap dan menjelaskan (memahami) kejadian nyata dengan tujuan menemukan nilai yang dikandungnya guna mengungkap apa yang melatarbelakanginya. Analisis data secara deskriptif.<sup>43</sup>

Peneliti memperoleh data dengan menggunakan induksi atau metode menggambar kesamaan nilai yang terkandung dalam fakta yang berbeda, dan juga menggunakan metode untuk merumuskannya secara lebih umum.

---

<sup>43</sup> Mukti Fəjər ND & Yuliənto Achməd, *Op. Cit*, hlm, 283.