

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Pembangunan sektor konstruksi merupakan salah satu bentuk upaya Pemerintah untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pencapaian pembangunan di sektor konstruksi dan infrastruktur yang optimal diperlukan kontribusi dari berbagai pihak, diantaranya dari pemerintah, masyarakat dan seluruh aspek kelembagaan. Salah satu pihak yang berperan penting dalam sektor pembangunan konstruksi adalah pihak perbankan. Perbankan memiliki peran dalam memberikan modal untuk sektor riil melalui penyaluran dana dan pembiayaan berupa kredit.

Bank menurut Kasmir adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya. Penyaluran dana yang dilaksanakan 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.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, hlm. 3.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian yang dikenal dalam dunia perbankan. Perjanjian ini dibuat antara nasabah (debitur) dengan bank (kreditur). Bank sebagai pemberi jasa perkreditan harus melakukan analisis pemberian kredit terhadap calon debitur.<sup>2</sup> Untuk menganalisis permohonan tersebut, ada beberapa prinsip penilaian kredit yang sering dilakukan oleh bank yaitu didasarkan pada *formula the five of creditanalysis* atau lazim disebut analisis 5 C. Kelima C tersebut meliputi *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), dan *condition of economy* (kondisi ekonomi).<sup>3</sup> Bank dapat melakukan analisis permohonan kredit calon debitur apabila persyaratan yang ditetapkan oleh Bank telah terpenuhi.

Sebagai salah satu pelaku usaha yang ada dalam masyarakat, pemborong konstruksi bangunan juga merupakan pihak yang tersentuh dengan kredit. Dalam masyarakat berkembang pemikiran bahwa pemborong adalah pelaku usaha yang tergolong berpenghasilan besar. Pemikiran yang demikian oleh sebagian besar masyarakat timbul dari citra para pemborong, dimana profile para pemborong terlihat begitu meyakinkan dan hampir tidak tampak gambaran orang yang sedang membutuhkan bantuan modal usaha. Padahal hal tersebut dilakukan oleh pemborong untuk memenuhi salah satu unsur penilaian yang dilakukan oleh bank dalam memberikan kredit, yaitu penilaian karakter (*character*).

---

<sup>2</sup> Pitono dan Weppy Susetyo, "*Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank Perkreditan Rakyat Berkah Pakto Kediri Jawa Timur*", Jurnal Supremasi, Volume 9 No 2. Tahun 2019, Fakultas Hukum Universitas Islam Blitar, Blitar, hlm. 52.

<sup>3</sup> Ardhiansyah Putra dan Dwi Saraswati, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, CV Jakad Media Publishing, Surabaya, 2020, hlm. 69.

Kenyataan menunjukkan pemborong yang berpenampilan menarik sekalipun adalah termasuk pihak yang membutuhkan bantuan pembiayaan untuk mengerjakan proyeknya. Apalagi nilai proyek yang akan dilaksanakan pemborong adalah dalam jumlah yang besar, pada kisaran ratusan juta hingga mencapai milyaran. Angka demikian tentunya bukanlah nilai yang sedikit bagi pemborong dalam bentuk badan usaha apa pun. Terlebih bagi pemborong dalam kualifikasi yang paling rendah, tanpa bantuan modal kerja akan menjadi hal yang sulit untuk terlibat dalam pemborongan. Bentuk badan usaha yang dibuat oleh pemborong dalam bentuk Usaha Dagang dan Persekutuan Komanditer merupakan badan usaha yang paling memerlukan bantuan pendanaan. Sementara bentuk badan usaha seperti Perseroan Terbatas relatif lebih mampu dibandingkan badan usaha lainnya.<sup>4</sup> Namun demikian, tidak menutup kemungkinan bagi Perseroan Terbatas untuk mendapatkan kredit, mengingat nilai pekerjaan mereka lebih besar dibandingkan badan usaha lainnya, sehingga ditempatkan pada kelas kualifikasi yang berbeda pula dan membutuhkan modal kerja yang cukup besar.

Seorang kontraktor secara umum dapat membiayai dirinya sendiri (*self-financing*) untuk mengerjakan proyek-proyek pekerjaan dari pemerintah, walaupun diperlukan tambahan Modal Kerja dari Perbankan/Pasar Modal jumlahnya relatif tidak terlalu besar. Agar Kontraktor dapat beroperasi dengan baik, haruslah didukung dengan modal kerja yang cukup besar. Oleh sebab itu,

---

<sup>4</sup> Andriyanto Pasaribu, *Aspek Hukum Pembaerian Kredit Kepada Kontraktor Yang Mendapat Borongan Pekerjaan dari Pemerintah (Studi Pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Tarutung)*, Skripsi Sarjana Hukum, Fakultas Ilmu Hukum Universitas Sumatera Utara, 2011, hlm. 6.

dalam melakukan aktivitasnya diperlukan fasilitas pendukung finansial dari institusi Perbankan. Fasilitas-fasilitas Perbankan yang terkait langsung, adalah fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK), *Non-Cash Loan* (NCL), dan *Bank Credit Line* (BCL).<sup>5</sup>

Para pihak yang terlibat dalam kegiatan konstruksi terdiri atas berbagai macam profesi dan bidang keahlian. Secara garis besar para pihak tersebut dikelompokkan ke dalam lima kategori yaitu, Penyedia jasa (kontraktor subkontraktor, pekerja), desainer (arsitek, konsultan perencana, konsultan pengawas), pembuat kebijakan (pemerintah, asosiasi), pemilik/pengguna jasa (pemerintah, penegmbang, masyarakat), pengguna bangunan (pemilik, pembeli, penyewa).<sup>6</sup>

Memperhatikan perkembangan pembangunan di sektor konstruksi yang ada di wilayah Kabupaten Kudus, Bank Jateng Cabang Kudus menambah produk kreditnya dengan memberikan kredit bagi kontraktor yang mengadakan perjanjian pemborongan yaitu melalui Kredit Proyek. Kredit proyek adalah fasilitas kredit modal kerja yang diberikan kepada penerima pekerjaan yang bergerak di bidang pembangunan fisik maupun penyedia barang dan jasa.<sup>7</sup>

Asosiasi Jasa Nasional (GAPENSI) di Kabupaten Kudus tercatat ada sebanyak 20 anggota yang terdaftar. Gapensi adalah Asosiasi jasa konstruksi

---

<sup>5</sup> PT. Persero General Contractor, *Buku Refrensi Untuk Kontraktor Bangunan Gedung dan Sipil*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hlm. 147.

<sup>6</sup>Seng Hansen, *Manajemen Kontrak Konstruksi Pedoman Praktis dalam Mengelola Proyek Konstruksi*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2017, hlm. 6.

<sup>7</sup> Bank Jateng, “Kredit Proyek Bisnis”, <https://www.bankjateng.co.id/bisnis/produk-layanan/pinjaman/kredit-proyek/>, diakses pada tanggal 06 Maret 2021.

nasional yang didirikan di Tretes Provinsi Jawa Timur pada tanggal 8 Januari 1959 dan merupakan asosiasi jasa konstruksi terbesar dan tertua di Indonesia dengan jumlah anggotanya saat ini sebanyak 42.102 perusahaan kontraktor yang terdiri dari golongan kecil, menengah, dan besar di 34 Provinsi dan 473 Kabupaten/kota. Berikut daftar anggota Gapensi di Kabupaten Kudus pada tahun 2021.<sup>8</sup>

**Tabel .1**  
**Daftar Anggota Gapensi Kabupaten Kudus Tahun 2021**

| NO  | BADAN USAHA              | PIMPINAN             | NO REGISTRASI          |
|-----|--------------------------|----------------------|------------------------|
| 1.  | PT. Amara Marga Raya     | Bambang Santoso, SH  | 02.2018.33.3319.007739 |
| 2.  | CV. Utama Karya          | Kusmanto             | 02.2018.33.3319.006239 |
| 3.  | CV. Putra Menara         | Agus Rifa'i          | 05.2018.33.3319.020483 |
| 4.  | CV. Cahaya Abadi         | Herudin              | 04.2018.33.3319.017342 |
| 5.  | CV. Gunung Jati          | Moch Ridlo           | 02.2018.33.3319.009473 |
| 6.  | CV. Kalifa Putra Mandiri | Zyuhail Laila Nova   | 02.2021.33.3319.949822 |
| 7.  | CV. Karya Pratama Sejati | Muhammad Sholihin    | 05.2018.33.3319.020488 |
| 8.  | CV. Kusma Jaya Abadi     | Slamet Edy Santoso   | 02.2018.33.3319.004467 |
| 9.  | CV. Muria Indah          | Juli Handoyo         | 12.2018.33.3319.031397 |
| 10. | PT. Mulya Sakti Mandiri  | Imron Rosadi         | 01.2018.33.3319.001699 |
| 11. | PT. Pura Barutama        | Johanes Slamet. H    | 02.2018.33.3319.004465 |
| 12. | PT. Putra Muria Jaya     | Nandha Narra Pribadi | 02.2021.33.3319.949823 |

<sup>8</sup> Gapensi, Daftar Anggota Gapensi Kudus, <https://www.gapensi.or.id/bpc/kabupatenkudus>, diakses tanggal 20 Juli 2021.

|     |                         |                  |                        |
|-----|-------------------------|------------------|------------------------|
| 13. | CV. Restu Bumi          | Edy Widiyanto    | 08.2017.11.3319.3585   |
| 14. | CV. Samadyo             | Setiyo Utomo     | 01.2018.33.3319.000684 |
| 15. | PT. Kidea Mulya Perkasa | Mansur Hidayat   | 08.2018.33.3319.026436 |
| 16. | CV. Setiawan            | Firman Edy . S   | 03.2018.33.3319.012990 |
| 17. | CV. Tejakusuma Putra    | Muhtarom, ST     | 03.2021.33.3319.950334 |
| 18. | CV. Bintang Malindo     | Sujarno          | 05.2018.33.3319.022292 |
| 19. | PT. Tosan Mash          | Sugeng Widodo    | 09.2019.33.3319.940315 |
| 20. | CV. Kata Jaya           | Ratna Kristianto | 11.2018.33.3319.029577 |

Sumber : Gapensi, diolah Penulis pada tanggal, 20 Juli 2021.

Terbatasnya jumlah jaminan yang dimiliki 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 menimbulkan masalah.<sup>9</sup>

Risiko pemberian kredit kepada kontraktor secara kumulatif tingkat risikonya tetap tinggi, apalagi persyaratannya sangat sederhana dan umumnya tidak menggunakan jaminan berupa barang, baik barang bergerak maupun tidak bergerak, contohnya adalah dengan jaminan Surat Perintah Kerja (SPK). Terlebih lagi dengan kondisi perekonomian dan keamanan yang mempengaruhinya, seperti

<sup>9</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hlm. 236.

dengan adanya dampak pandemi Covid 19, hal ini akan menimbulkan kendala didalam upaya debitur untuk melunasi hutangnya dan jika dikemudian hari terjadi kredit macet, maka pihak bank akan kesulitan untuk dapat memperoleh kembali uangnya.

SPK (Surat Perintah Kerja) merupakan surat yang dapat digunajkan bagi perusahaan manufaktur sebagai payung atau ijin tertulis yang menjadi kesepakatan dalam mengerjakan proyek. Penggunaan SPK sebagai jaminan kredit untuk pembangunan proyek Pemerintah hanya dapat dilakukan oleh Bank Operasioanal. Hal ini dikarenakan semua pembayaran atas penyelesaian kontrak kerja diberikan melalui Bank yang ditunjuk oleh pemerintah sebagai Bank Operasional. Bank Operasioanal adalah bank umum yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara atau pejabat yang diberi kuasa untuk menjadi mitra Direktorat Jenderal Pebendaharaan atau KPPN. Peran sebagai Bank Operasional di Kabupaten Kudus menjadi tugas dan tanggung jawab Bank Jateng Cabang Kudus.<sup>10</sup>

Syarat bagi kontraktor untuk mendapatkan kredit dengan jaminan SPK diantaranya adalah berstatus sebagai Badan Usaha atau Badan Hukum yang bergerak dibidang jasa pelaksanaan proyek, wajib mengajukan permohonan kredit secara tertulis, melengkapi persyaratan dokumen, debitur tidak sedang tercatat dalam sanksi daftar hitam aktif dari lembaga kebijakan pengadaan barang/jasa

---

<sup>10</sup> Arief Rachman Budiono, “*Wawancara Pribadi*” , Staff Analisis Kredit Bank Jateng cabang Kudus, 09 Juli 2021, Kudus.

pemerintah (LKPP), dan debitur tidak sedang tercatat dalam daftar kredit macet otoritas jasa keuangan (OJK) atau daftar hitam Bank Indonesia.<sup>11</sup>

Pelaksanaan pekerjaan proyek pembangunan secara umum dianggap sebagai sektor yang memiliki risiko terjadinya wanprestasi, karena nilai konstruksi yang besar dan banyaknya pihak yang terlibat. Risiko tersebut antara lain mencakup risiko waktu (terjadi keterlambatan pekerjaan), biaya (perubahan pekerjaan sehingga nilai konstruksi membengkak), dan kualitas pekerjaan (metode dan penggunaan material yang tidak sesuai spesifikasi karena beberapa faktor).<sup>12</sup>

Saat terjadi wanprestasi atau kredit bermasalah bahkan sampai macet dalam perjanjian kredit dengan jaminan berupa Surat Perintah Kerja (SPK), maka bank berusaha supaya kontraktor bisa menyelesaikan proyeknya sehingga pelunasan hutang debitur bisa diselesaikan lewat pengalihan hak tagih yang lahir dari surat perintah kerja. Bank juga dapat melakukan upaya restrukturisasi kredit yaitu, upaya perbaikan yang dilakukan oleh bank terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.<sup>13</sup>

Secara khusus di Kabupaten Kudus, yang merupakan salah satu Kabupaten dengan perkembangan sektor industri yang besar di Jawa Tengah, daerah ini merupakan daerah yang masih sangat membutuhkan pembangunan di

---

<sup>11</sup> Arief Rachman Budiono, “*Wawancara Pribadi*”, Staff Analisis Kredit Bank Jateng cabang Kudus, 09 Juli 2021, Kudus.

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm. 20

<sup>13</sup> Bima Ade Wiyatno, *Surat Perintah Kerja Sebagai Objek Jaminan Kredit*, Ejournal.unair.ac.id, Volume 1 No 2, Tahun 2018, hlm. 449.



segala bidang, terutama dalam pembangunan infrastruktur. Dibandingkan dengan daerah Kabupaten lain di Jawa Tengah, pembangunan di daerah ini tergolong lambat, dapat dilihat dari tata kotanya yang sederhana, jumlah penduduk yang tergolong sedikit untuk ukuran ibukota kabupaten, dan juga kehidupan ekonomi penduduk yang masih bercorak agraris dengan perdagangan yang minim, serta segi lain yang masih perlu mendapat perhatian lebih. Cukup ironis mengingat Kabupaten ini merupakan Kabupaten dengan jumlah pendapatan daerah yang sangat besar, terutama pendapatan dari sektor cukai rokok. Oleh karena itu, Pemerintah Kabupaten Kudus perlu lebih gencar lagi mengadakan pembangunan dengan bantuan pemborong sebagai pelaksana di lapangan. Tentunya pembangunan yang dilakukan pemborong ini tidak dapat terlepas dari bantuan modal kerja dari lembaga pembiayaan, termasuk bank.<sup>14</sup>

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka Penulis tertarik untuk mengadakan penelitian skripsi dengan judul “Perlindungan Hukum Terhadap Bank Jateng Sebagai Kreditor dalam Pemberian Kredit Kepada Kontraktor yang Mendapat Proyek Pekerjaan dari Pemerintah Daerah Kudus”.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan pembahasan pada skripsi Penulis yang berjudul, “Perlindungan Hukum Terhadap Bank Jateng Sebagai Kreditor dalam Pemberian

---

<sup>14</sup> Kusmanto, “*Wawancara Pribadi*”, Kontraktor CV Utama Karya, Terban, Kudus, 27 Oktober 2022, Kudus.

Kredit Kepada Kontraktor yang mendapat Proyek Pekerjaan dari Pemerintah Daerah Kudus”, maka akan dibatasi dengan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan prosedur pembiayaan Kredit Modal Kerja kepada Kontraktor yang mendapat proyek pekerjaan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus melalui Bank Jateng Cabang Kudus?
2. Bagaimana upaya pihak Bank Jateng Cabang Kudus untuk menyelesaikan masalah terhadap adanya kredit dengan jaminan Surat Perintah Kerja (SPK) Kontraktor?

### **C. TUJUAN**

Berkaitan dengan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka tujuan penelitian skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan prosedur pembiayaan Kredit Modal Kerja kepada Kontraktor yang mendapat proyek pekerjaan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus melalui Bank Jateng Cabang Kudus.
2. Untuk mengetahui bagaimana upaya pihak Bank Jateng Cabang Kudus dalam menyelesaikan masalah kredit dengan jaminan Surat Perintah Kerja (SPK) Kontraktor.

## **D. KEGUNAAN PENELITIAN**

### 1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menambah perkembangan ilmu pengetahuan secara umum dan ilmu hukum khususnya hukum perdata dan untuk memberikan pengetahuan terkait perlindungan hukum terhadap Bank Jateng sebagai kreditor serta bagaimana prosedur pemberian kredit kepada Kontraktor yang mendapat proyek pekerjaan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus.

### 2. Kegunaan Praktis

#### a. Bagi Kontraktor

- 1) Kontraktor dapat mengetahui prosedur penerapan pembiayaan Kredit proyek;
- 2) Menjadi bahan pertimbangan untuk membuat penyusunan kontrak proyek sehingga dapat menghindari timbulnya permasalahan.

#### b. Bagi Bank Jateng Cabang Kudus

- 1) Sebagai gambaran kepada pihak Bank Jateng Cabang Kudus dalam memberikan pembiayaan kepada kontraktor;
- 2) Bank Jateng Cabang Kudus dapat lebih berhati-hati sebelum memberikan pembiayaan kepada kontraktor.

#### c. Bagi Peneliti

- 1) Untuk menambah wawasan terkait proses pelaksanaan akad atau perjanjian kredit serta upaya perlindungan hukumnya bagi para pihak jika terjadi wanprestasi;
- 2) Melalui penelitian ini, diharapkan untuk dapat menerapkan ilmu yang diperoleh dalam mata kuliah Hukum Perbankan.

#### **E. SISTEMATIKA PENULISAN**

Penyusunan skripsi ini terdiri dari 5 (lima) bab yang saling berhubungan. Berikut akan diuraikan secara singkat mengenai gambaran atau sistematika penulisan skripsi yang berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Bank Jateng Sebagai Kreditor dalam Pemberian Kredit Kepada Kontraktor yang Mendapat Proyek Pekerjaan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus” dari Bab I sampai dengan Bab V, yaitu sebagai berikut :

BAB I merupakan pendahuluan dalam skripsi ini yang meliputi latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II merupakan tinjauan pustaka yang terdiri dari berbagai sub bab yaitu, tinjauan umum tentang bank tinjauan umum tentang perjanjian kredit, tinjauan umum tentang perjanjian pemborongan pekerjaan, tinjauan umum tentang surat perintah kerja.

BAB III menjelaskan tentang metode penelitian yang meliputi metode pendekatan, spesifikasi penelitian, metode penentuan sampel, metode pengumpulan data, metode pengolahan dan penyajian data, serta analisis data.

BAB IV menjelaskan tentang hasil dan pembahasan dari penulisan skripsi ini yaitu tentang perlindungan hukum terhadap Bank Jateng sebagai Kreditor dalam pemberian kredit kepada Kontraktor yang mendapat proyek pekerjaan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus.

BAB V yaitu merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran dari penulis terkait dengan hasil penelitian tentang perlindungan hukum terhadap Bank Jateng sebagai Kreditor dalam pemberian kredit kepada Kontraktor yang mendapat proyek pekerjaan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kudus.