BAB III

PELAKSANAAN KULIAH KERJA PRAKTEK

3.1 Bidang Pelaksanaan Kerja Praktek

Sesuai dengan tempat Kerja Prektek Lapangan yang telah penulis laksanakan yaitu di BRI Unit Cikijing Majalengka, penulis ditempatkan di bagian Costumer Service atau Unit Pelayanan Nasabah karena dalam laporan kerja praktek ini penulis mengambil judul **"Sistem Pemberian Kredit Umum Pedesaan (Kupedes) Dengan Agunan Pada Bagian Kredit di PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Cikijing Majalengka".**

3.2 Teknis Pelaksanaan Kerja Prektek

Kerja Praktek yang penulis laksanakan selama ± 1 Bulan di PT. BRI (Persero) Unit Cikijing Majalengka telah memberikan pengetahuan baru dalam tata cara di dunia perbankan.

Kerja Praktek yang dilakukan penulis adalah sebagai berikut :

1. Melayani nasabah yang akan membuka rekening tabungan.
2. Melayani Pembayaran Angsuran Kupedes
3. Meregister dokumen-dokumen penting pinjaman.
4. Melakukan Pembukuan rekening nasabah

3.3 Hasil Pelaksanaan Kuliah Kerja Praktek

3.3.1. Jenis Kupedes

Berdasarkan tujuan penggunaannya, Kupedes dibagi dalam 2 jenis yaitu Kupedes Modal Kerja dan Kupedes Investasi, sedangkan sektor ekonomi

yang dibiayai terdiri dari sektor pertanian, perindustrian, perdagangan, jasa lainnya dan golongan berpenghasilan tetap.

1) Kupedes Modal Kerja (Eksploitasi)

Kupedes Modal Kerja diberikan kepada pengusaha dan golongan berpenghasilan tetap sebagai tambahan dana/pembiayaan untuk mencukupi kebutuhan modal kerja usahanya atau untuk membiayai keperluan konsumtif maupun non konsumtif (produktif).

Sektor ekonomi yang dapat dibiayai dengan Kupedes Modal Kerja antara lain sebagai berikut :

a) Sektor Pertaniaan yaitu untuk membiayai Semua kegiatan pertanian dan kegiatan lainnya yang terkait dan menunjang pada hasil usaha bercocok tanam seperti pengecer pupuk/ obat-obatan, pengusaha mikro yang mengumpulkan segala hasil pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan dan memasarkan kembali dengan atau tanpa proses lebih lanjut.

b) Sektor Perindustrian yaitu untuk pembiayaan pengolahan bahan mentah menjadi barang setengah jadi atau menjadi barang jadi.

c) Sektor Perdangaan yaitu untuk pembiayaan pembelian, penjualan dan pemasaran barang dagangan misalnya perdagangan barang sembako (9 bahan pokok), material bangunan, batik atau kain. Dalam hal ini tidak termasuk

pembelian, penjualan dan pemasaran hasil langsung pertaniaan seperti yang dimaksudkan pada butir a) diatas.

d) Sektor Jasa yaitu untuk pembiayaan usaha yang bersifat pelayanan jasa kepada umum. Misalnya usaha bengkel, salon, penjahit, transport, dll.

e) Sektor Golongan Berpenghasilan tetap (GBT) yaitu untuk pembiayaan konsumtif dan produktif yang pengembaliannya didasarkan pada pendapatan (gaji) nasabah. Pembiayaan tersebut semata-mata hanya merupakan biaya dan tidak menghasilkan sesuatu yang berbentuk fisik. Misalnya biaya pesta perkawinan, khitanan, rumah sakit/pengobatan, dll.

2) Kupedes Investasi

Kupedes ini diberikan kepada pengusaha untuk pembiayaan pembangunan prasarana dan sarana atau peralatan produksi. Sedangkan bagi golongan berpenghasilan tetap, kredit tersebut dapat dipergunakan untuk pembelian atau pembangunan rumah, pembelian kendaraan bermotor dan lain-lain yang bersifat produktif.

Adapun sektor-sektor ekonomi yang dibiayai sebagai berikut :

a) Sektor Pertaniaan yaitu untuk membiayai pembelian alat-alat pertaniaan seperti bajak, traktor, alat perontok padi, alat sortasi, mesin parut kelapa, pembuatan gudang, lantai

jemur, pembeliaan bibit tanaman keras (tidak habis dalam satu kali panen seperti bibit jeruk, karet, kelapa, teh, kopi) atau untuk pembelian bibit ayam petelor, sapi perah, dan sapi kerja.

b) Sektor Perindustrian yaitu untuk pembiayaan pengadaan alat-alat produksi seperti mesin-mesin, wadah tungku, pembangunan atau perbaikan bangunan pabrik, tempat usaha, tempat jemuran dan sebagainya, asal tujuannya tidak untuk mengolah hasil pertanian.

c) Sektor Perdagangan yaitu untuk pembiayaan pembelian alat-alat berjualan, perbaikan, perluasan tempat berjualan atau pembangunan tempat berjualan, pembangunan/ perluasan/perbaikan gudang yang tidak bertujuan untuk memperdagangkan/menempatkan hasil-hasil langsung pertanian sebagai barang atau benda yang dominan.

d) Sektor Jasa yaitu untuk pembiayaan pembelian alat-alat perbengkelan mesin jahit, salon, pembelian kendaraan, pembanguan atau perbaikan banguanan bengkel atau salon.

e) Sektor golongan berpenghasilan tetap yaitu yang dipergunakan untuk pembiayaan investasi yang pengembaliannya didasarkan dari pendapatan/gaji debitur. Dilihat dari tujuan penggunaannya, maka jenis Kupedes investasi diberikan untuk tujuan yang bersifat non

konsumtif yaitu barang-barang berwujud yang fisiknya dapat dilihat secara nyata seperti pembelian kendaraan bermotor guna memperlancar pekerjaan, pembanguanan/ pembelian rumah tinggal, pembelian perabot rumah tangga, pembelian peralatan kerja, dan pembelian tanah.

3.3.2 . Syarat-Syarat Calon Nasabah Kupedes

1. Persyaratan Untuk Calon Nasabah Pengusaha

   a. Calon nasabah baru/nasabah lama lancar :

      1) Penduduk yang berdomisisli dalam wilayah kerja BRI Unit setempat yang dibuktikan dengan KTP atau Surat keterangan penduduk yang dibuat kepala desa setempat. Khusus untuk calon nasabah Kupedes tertentu dimungkinkan untuk dilayani BRI Unit diluar domisili nasabah yang bersangkutan dengan syarat :

         - Calon nasabah telah berusaha ditempat atau lokasi tersebut minimal satu tahun.
         - Kepastian asal domisili yang dibuktikan dengan foto copy KTP/ID tempat asal yang masih berlaku dan dicocokkan dengan aslinya.
         - Petugas wajib melakukan konfirmasi dengan BRI Unit tempat domisili nasabah yang bersngkutan.

      2) Mempunyai usaha yang layak dan mempunyai karakter yang baik untuk di biayai dengan Kupedes.

3) Bagi calon nasabah yang sudah mempunyai surat izin usaha dari instansi yang berwenang, cukup melampirkan foto copy surat izin usaha tersebut.

4) Bagi calon nasabah yang belum mempunyai surat izin usaha :

   - Untuk permohonan Kupedes s/d Rp. 2 juta, cukup dengan foto copy KTP dengan menunjukan pula KTP aslinya kepada petugas BRI Unit pada saat pendaftaran (SE KPBRI Nose : S.28-DIR/MKR/11/2001).
   - Untuk permohonan Kupedes diatas Rp. 2 juta, cukup dengan membawa surat keterangan usaha dari kepala desa atau kelurahan.

5) Tidak sedang menikmati kredit lainya di Kantor Cabang BRI atau di BRI Unit lainya.

6) Dapat menyediakan agunan kebendaan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

7) Wajib membuka rekening tabungan di BRI Unit yang bersangkutan.

8) Syarat khusus tambahan pemberian kredit kepada calon debitur dengan plafond diatas Rp 25 juta s/d Rp 50 juta, secara kumulaif harus memenuhi ketentuan (SE Kanpus BRI Nose : S.9-DIR/MKR/04/2003, tanggal 21 April 2003) sebagaiberikut :

- Sebelumnya pernah menikmati fasilitas Kupedes di BRI Unit dan atau fasilitas kredit di Kanca BRI/ KCK BRI minimal satu kali dengan :
  - Total eksposure pinjaman minimal sebesar Rp 15 juta (lima belas juta rupiah).
  - Total eksposure pinjaman kurang dari Rp 15 juta (lima belas juta rupiah), namun Repayment Capacity (RPC) dari calon debitur pada analisa kredit yang lalu menunjukan kemampuan untuk membayar angsuran pinjaman diatas Rp 25 juta.
- Calon debitur yang bersangkutan telah menjadi debitur BRI (Kanca BRI / KCK BRI / BRI Unit) minimal secara kumulatif selama satu tahun.
- Riwayat pinjaman terakhir daari calon debitur yang bersangkutan secara kumulatif tidak pernah menunggak lebih dari tiga kali angsuran pokok dan atau bunga baik untuk calon debitur yang berasal dari BRI Unit maupun untuk calon debitur yang berasal dari Kanca BRI / KCK BRI.
- Calon debitur eks Kanca BRI / KCP BRI agar menyerahkan salinan R/K dan rekomendasi tertulis

mengenai status kualitas pinjamannya dari Kanca BRI / KCK BRI.

- Apabila menurut penilaian pejabat kredit ini terdapat calon debitur yang potensial dan feasible untuk dilayani Kupedes diatas Rp 25 juta s/d Rp 50 juta, namun belum memenuhi syarat-syarat tersebut diatas atau caon debitur yang benar-benar baru, maka pelayanan atas calon debitur yang dimaksud dapat diusulkan izin prinsip pelanyananya ke Kanwil BRI. Pejabat di Kanwil BRI yang berwenang memutus permohonan izin prinsip adalah Pimpinan Wilayah BRI atau Pejabat Pimpinan BRI yang ditunjuk dan kewenangan memutus permohonan izin prinsip ini tidak dapat didelegasikan kepada pejabat lainya.

b. Persyaratan tambahan khusus calon nasabah yang pernah menunggak Hitam, Merah dan IIN (SE KPBRI Nose : S.68-DIR/BUD/8/94), selain ketentuan butir 1. a. diatas dapat diberi Kupedes apabila :

1) Pada saat melunasi tunggakan Kupedesnya ia tidak mendapatkan keringanan pembayaran bunga, kecuali keringanan pembayaran bunga tersebut dilunasi.

2) Pemberian Kupedes tersebut bukan merupakan pembaharuan Kupedes atau penjadwalan kembali.

3) Memiliki usaha yang memenuhi kriteria layak untuk mendapatkan Kupedes.

4) Terjadinya tunggakan sebelumnya bukan karena kurang baiknya karakter nasabah dan juga bukan karena kasus, melainkan faktor lain diluar kemempuan nasabah.

5) Tidak sedang menikmati fasilitas kredit lainnya baik di BRI maupun di BRI Unit.

c. Persyaratan tambahan khusus untuk calon nasabah mantan nasabah Daftar Hitam (SE KPBRI Nose : S.52-DIR/BUD/5/93) selain butir 1. a. diatas, dapat diberi kembali fasilitas Kupedes apabila :

1) Yang bersangkutan telah melunasi tunggakannya secara penuh (pokok serta bunga) tanpa diberikan keringanan bunga, kecuali keringanan pembayaran bunga tesebut dilunasi.

2) Pelunasan tunggakan, harus benar-benar dari nasabah yaitu bukan diperoleh dari hasil konpensasi realisasi kupedes baru maupun dilunasi oleh pihak ke III.

3) Yang bersangkutan saat ini telah memiliki usaha, baik usaha lama yang macet dan saat ini telah bangkit kembali atau usaha baru sama sekali. Usaha tersebut benar-benar sesuai dengan profesi/keterampilan yang bersangkutan dan temasuk dalam bisnis yang saat ini sedang akan

berkembang atau minimal tidak termasuk dalam bisnis resiko tinggi yang ditetapkan Pimpinan Cabang.

4) Terjadinya kemacetan kredit yang lalu bukan karena itikad buruk calon nasabah tetapi semata-mata karena :

   - Usahanya macet akibat faktor diluar kemampuan/ perhitungan seperti : Force Mayeur, bencana alam, kecelakaan serta karena kesalahan manajemen seperti menahan stok terlau lama.
   - Kekeliruan petugas BRI Unit (bukan Kasus) misalnya dalam menetapkan jadwal angsuran pengembalian kredit yang lalu atau terlambat atau terlalu awal dalam merealisir kredit yang lalu.
   - Hal-hal yang tidak ada hubungannya dengan itikad buruk calon nasabah maupun petugas BRI Unit.

5) Telah berhubungan sebagai nasabah BRI Unit minimal dua kali pinjaman dan lunas.

6) Telah lewat minimal satu bulan sejak ia melunasi sisa Kupedes daftar hitam.

7) Tidak sedang menikmati fasilitas kredit di Kanca atau di BRI Unit lainnya.

8) Kupedes daftar hitam yang lalu tidak termasuk kategori kasus (baik yang sudah dibuktikan/diputus maupun akan/sedang diteliti).

2. Persyaraatan Untuk Calon Nasabah Golongan Berpenghasilan Tetap.

   a. Domisili kantor calon nasabah bekerja/tempat pemotongan gaji atau pension berada dalam wilayah kerja BRI Unit setempat. Khusus untuk BRI Unit yang berada di Ibu Kota Daerah Tk I dan II, wilayah kerjanya ialah seluas wilayah daerah Ibu Kota tersebut.

   b. Bagi calon nasabah yang gaji pensiunnya dibayar melalui bank lain yang mempunyai produk pinjaman Golbertap, tidak diperkenankan diberi Kupedes (facs Kanpus BRI No.B.161-MKR/MPR/07/98,tanggal 09 Juli 1998).

   c. Tidak sedang menikmati kredit di kantor cabang atau di BRI Unit lainnya atau tidak termasuk dalam daftar hitam.

   d. Mempunyai karakter yang baik dan dibuktikan dari hasil wawancara dengan rekan-rekan sekantor calon nasabah.

   e. Menyerahkan Surat Keputusan Pengangkatan menjadi pegawai tetap asli dan atau pengangkatan pegawai yang pertama dan asli surat penetapan pangkat yang terakhir atau asli SK Pensiun bagi yang berstatus pensiunan.

   f. Menyerahkan asli kartu peserta taspen bagi pegawai negeri, asli kartu Jamsostek bagi pegawai BUMN dan Swasta, asli kartu peserta ASABRI bagi anggota TNI/POLRI, asli KARIP bagi pensiunan dan Foto copy KARPEG untuk pegawai negeri sipil.

g. Ada rekomendasi dari kepala Kantor/Unit Kerja/Instansi, pimpinan perusahaan yang bersangkutan.

h. Daftar pencicilan gaji/Pensiun yang terakhir dan telah di legalisir oleh pejabat yang berwenang di instansi yang bersangkutan.



i. Memberi kuasa memotong gaji (PJ-05/UD)/Pensiunan pegawai (PJ-05a/UD) kepada bendaharawan tempat gaji/pensiun bersangkutan dibayarkan setiap bulan.

j. Wajib membuka rekening simpanan.

k. Menyerahkan keterangan lain yang diperlukan.

l. Bagi pegawai yang berpenghasilan tetap dan pernah meminjam (nasabah lama BRI/BRI Unit) harus menyertakan bukti tanda pelunasan kredit yang lalu.

3. Lain-lain

Bagi nasabah lama yang baik, yang sedang menikmati Kupedes dengan jangka waktu minimal 12 bulan dengan angsuran bulanan yang masih mempunyai sisa angsuran maksimum dua bulan sebelum jatuh tempo lunas, sepanjang angsuran sebelumnya dilunasi dengan tertib, yang bersangkutan dapat diberikan pinjaman lagi tanpa harus melunasi terlebih dahulu sisa angsuran yang ada, dengan catatan sisa angsuran dua bulan tesebut diperhitungkan dan dibayaar seketika pada saat realisasi pinjaman barunya (SE KPBRI Nose : S.167-DIR/BUD/91).

3.3.3. Plafond Kupedes

4. Besar Plafond

a. Besarnya plafond Kupedes yang dapat diberikan kepada setiap nasabah adalah s/d Rp. 50.000.000,- (SE Kanpus BRI Nose : S.30-DIR/MKR/10/2000, tanggal 10 Oktober 2000). Sedangkan khusus besarnya plafond Kupedes dengan agunan kas (cash collateral) tergantung kepada besarnya nominal agunan kas yang dijaminkan (tidak dibatasi s/d maksimum Rp. 50.000.000,- (SE Kanpus BRI Nose : S.30-DIR/MKR/BIS/ 06/1999, tanggal 22 Juni 1999)

b. Kepada seorang nasabah dapat diberikan fasilitas Kupedes modal Kerja dan Investasi baik dalam waktu yang bersamaan maupun dalam waktu berlainan, sepanjang jumlah plafond awal dari kedua jenis Kupedes tersebut tidak melebihi Rp. 50.000.000,-

c. Kepada seorang nasabah dapat diberikan fasilitas Kupedes modal Kerja dan Investasi lebih dari 1 (satu) rekening pada waktu yang berbeda sepanjang jumlah plafond awal dari kedua jenis Kupedes tersebut tidak melebihi Rp. 50.000.000,- dan repayment capacity dari nasabah mencukupi seluruh kewajiban akumulatif. Khusus pemberian Kupedes investasi dimaksudkan untuk pembiyaan yang berbeda.

2. Penetapan Plafond.

Besarnya plafond Kuepdes yang akan diberikan kepada setiap nasabah pada dasarnya harus di sesuaikan dengan tabel angsuran Kupedes yang berlaku (SE Kanpus BRI Nose : S.49-DIR/MKR/BIS/ 08/1999, tanggal 25 Agustus 1999). Sedangkan besarnya plafond Kupedes agunan kas disesuaikan dengan besarnya agunan kas (SE Kanpus BRI Nose : S.30-DIR/MKR/BIS/ 06/1999).

3. Penentuan Besarnya Plafond Per Nasabah.

Besarnya plafond Kupedes bagi golongan pengusaha dan golongan berpenghasilan tetap adalah sama, yakni sesuai batas plafond Kupedes namun kriteria untuk menentukan besarnya plafond yang dapat diberikan adalah berbeda sebagai berikut :

a. Golongan Pengusaha :

1) Secara umum besarnya plafond yang dapat diberikan tergantung kepada kebutuhan riil daan hasil penilaian kelayakan usaha calon nasabah yang bersangkutan serta agunan yang diserahkan.

2) Besarnya plafond pinjaman dikaitkan dengan jenis agunan :

a) Agunan pokok berupa tanah (SE KPBRI Nose : 30-DIR/MKR/087/02, tanggal 22 agustus 2002 dan

surat KPBRI nomor : B.527-MKR/11/2002, tanggal 05 Nopember 2002).

i). Nasabah baru.

Agunan utama berupa surat tanada bukti pemilikan tanah (PP Nomor 24 tahun 1997), pokok pinjaman maksimum sampai dengan Rp. 20 juta, sedangkan permohonan diatas Rp. 10 juta harus berupa sertifikat (SHM/SHGB/SHGU) dan nilai pasar wajar/ THLS minimal harus mengcover jumlah hutang pokok dan bunga.

ii). Nasabah lama.

Aguanan berupa surat tanda bukti kepemilikan tanah dapat diberikan sampai dengan Rp. 50 juta dengan ketentuan :

- Harus selektif dan penilaian harus atas dasar kelayakan usaha.
- Tanah yang dijadikan agunan harus marketable dan nilai THLS-nya yang dapat mencover kewajiban pokok dan bunga.
- Harus diyakini bahwa dengan kenaikan/ penambahan kredit.

b) Jaminan berupa izin tempat usaha atau surat penunjukan tempat usaha (SITU/SPTU) sesuai SE KPBRI Nose : S.26-DIR/BUD/4/95, tanggal 19 April 19995 :

i). Nasabah baru.

Besarnya plafond Kupedes maksimum Rp. 3 Juta dan putusan kredit harus dilakukan oleh Pimpinan cabang (tidak dapat didelegasikan).

ii). Nasabah lama.

Besarnya plafond Kupedes tergantung kelayakan usahanya sepanjang nilai likuidasi tempat usaha dapat mengcover Kupedes pokok ditambah bunga dan harus selektif.

b. Golongan Berpenghasilan Tetap (Golbertap).

Golongan masyarakat Berpenghasilan Tetap (termasuk pensiunan) yang akan/sudah menjadi nasabah Kupedes dapat dibagi dalam dua cara yaitu :

1) Golongan berpenghasilan tetap tidak mempunyai usaha.

a) Mengingat bahwa pembayaran angsuran Kupedes bagi golongan berpenghasilan tetap (termasuk pensiunan) adalah dari bulanannya, maka besarnya plafond Kupedes yang diberikan adalah kombinasi

antara jangka waktu Kupedes yang dipilih oleh debitur dengan jumlah angsuran bulanan, yang dihitung berdasarkan prosentase tertentu sesuai dengan ketentuan (maksimum 60%) dikali gaji bersih pemohon per bulan, sepanjang perkaliannya tidak melebihi Rp. 50 juta.

b) Bagi pegawai yang mempunyai kewajiban mengangsur KPR atau lainnya, maka kriteria penerimaan gaji bersih adalah setelah dikurangi dengan kewajiban-kewajiban angsuran tersebut.

c) Dalam hal calon nasabah adalah suami dan istri dengan status golongan berpenghasilan tetap, maka yang dimaksud dengan gaji bersih adalah masing-masing gaji bersih dari keduanya (bukan gabungan dari gaji bersih suami ditambah istri atau sebaliknnya). Dengan demikian maka pinjaman Kupedes Golbertap yang diberikan adalah untuk dan atas nama masing-masing suami dan istri yang bersangkutan.

d) Khusus untuk kupedes di atas Rp. 25 juta s/d Rp. 50 juta diupayakan dengan agunan berupa sertifikat (SE KPBRI Nose : S.30-DIR/MKR/10/2000).

2) Golongan berpenghasilan tetap yang mempunyai usaha.

Bagi calon nasabah Golbertap yang mempunyai usaha, kepadanya diberikan dua alternatif pilihan, yaitu :

a) Apabila mengajukan permintaan Kupedes dalam kedudukannya sebagai pengusaha, maka kepada nasabah yang bersangkutan berlaku ketentuan dan persyaratan Kupedes sebagaimana yang diatur bagi nasabah pengusaha. Sebagai agunan tambahan, kepada yang bersangkutan dapat dimintakan surat kuasa untuk memotong gaji (PJ-05/Kupedes atau PJ-05a/Kupedes).

b) Apabila mengajukan permintaan Kupedes dalam kedudukannya sebagai golongan berpenghasilan tetap, maka kepada nasabah yang bersangkutan berlaku ketentuan dan persyaratan Kupedes sebagaimana yang diatur bagi nasabah golongan berpenghasilan tetap.

3.3.4. Agunan Kupedes

Unsur agunan (collateral) dikatakan sebagai *The second way out* bagi BRI Unit dalam setiap pemberian kupedes. Namun demikian penilaian dan evaluiasi terhadap agunan ini harus cermat karena akan merupakan sumber pembayaran terakhir yang diharapkan BRI Unit, apabila kredit menjadi bermasalah atau macet.

Setiap nasabah dari golongan pengusaha dipersyaratkan untuk dapat menyediakan agunan yang nilainya harus mengcover seluruh jumlah pinjamannya (pokok beserta bunganya).

1. Bila ditinjau dari sumber pembiayaan, agunan Kupedes dibedakan menjadi dua macam yaitu :

   a. Agunan pokok adalah proyek/usaha yang dibiayai kredit yang merupakan seluruh kekayaan (aktiva) baik yang tergolong aktiva lancar maupun aktiva tetap yang disajikan dalam Neraca perusahaan nasabah yang bersangkutan.

   b. Agunan tambahan adalah agunan lainnya yang tidak termasuk dalam batasan pengertian proyek seperti pada agunan pokok diatas, misalnya aktiva tetap/lancar di luar perusahaan/proyek yang dibiayai kredit atau tidak dicantumkan dalam Neraca perusahaan yang akan dibiayai kredit.

2. Ditinjau dari sifat barang atau bendanya, agunan dapat dibedakan menjadi :

   a. Benda bergerak yang terdiri dari :

      1) Benda bergerak berwujud, antara lain:

         a) Kendaraan bermotor baik darat, laut, sungai maupun di danau yang bukti pemilikannya berupa BPKB (yang didarat) dan surat keterangan dari Kepala Desa/lurah (untuk yang di air atau sungai) dan atau dari instansi yang berwenang.

b) Persediaan barang dagangan dengan kepemilikan berupa kwitansi/faktur pembelian atau surat keterangan dari kepala desa/lurah.



c) Mesin-mesin yang bukti pemilikannya berupa faktur/kwitansi pembelian.

d) Inventari/perabot yang bukti pemilikannya berupa faktur/kwitansi pembelian.

e) Perhiasan emas yang bukti pemilikannya berupa faktur/kwitansi pembelian.

f) Kapal laut dengan bobot mati dibawah 20 m^3, bukti pemilikannya berupa sertifikat pemilikan yang dikeluarkan syahbandar.

2) Benda bergerak tidak berwujud antara lain :

a) Deposito BRI yang dikeluarkan oleh BRI Unit yang bersangkutan sesuai SE Kanpus BRI Nose : S.30-DIR/MKR/BIS/ 06/1999.

b) Tabungan atasnama yang bersangkutan dengan bukti pemilikan berupa buku tabungan di BRI Unit yang bersangkutan.

c) Hak sewa/menempati toko/kios dengan bukti surat ijin tempat tinggal usaha (SITU), Surat Penunjukan Tempat Usaha (SPTU) sesuai dengan SE KP Nose : S.26-

DIR/BUD/4/95, tanggal 19 April 1995 dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

i). SITU/SPTU yang diserahkan ke BRI Unit adalah asli.

ii). SITU/SPTU harus dilengkapi dengan Surat pernyataan dari calon nasabah/nasabah lama Kupedes mengenai pemindahan hak menempati kios, yang dipergunakan bukti untuk mengikat nasabah apabila nasabah cedera janji, termasuk didalamnya apabila terjadi pencabutan hak hunian dari yang bewenang (penerbit SITU/SPTU), akibat kelalaian pemegang SITU/SPTU dalam memenuhi ketentuan yang telah di tetapkan.

iii). Surat pernyataan ini harus bermaterai cukup dan ditandatangani serta harus disetujui oleh Kepala Dispenda Dati II/Kepala instansi yang berwenang (penerbit SITU/SPTU) dan di ketahui oleh kepala Pasar setempat.

iv). Nasabah juga harus menandatangani surat kuasa pengalihan hak atas SITU/SPTU.

v). Selain SITU/SPTU nasabah harus menyediakan agunan berupa barang bergerak yang diikat dengan Fiducia.

d) Gaji dengan bukti surat pengangkatan pegawai, SK kenaikan pangkat terakhir, daftar gaji dan surat kuasa

memotong gaji dari instansi tempat yang bersangkutan bekerja/menerima gaji

e) Pendapatan pensiunan dengan buku pensiun SK pensiun, daftar gaji dan surat kuasa memotong gaji dari instansi tempat yang bersangkutan menerima gaji pensiun.

b. Benda tidak bergerak.

1) Tanah (SE KPBRI Nose : S.30-DIR/MKR/ 08/02, tanggal 22 Agustus 2002 dan Surat KPBRI Nomor : B.527-MKR/ 11/2002, tanggal 05 Nopember 2002).

a) Sertifikat.

i). Tanah hak milik dengan bukti kepemilikan Serifikat Hak Milik;

ii). Tanah hak guna bangunan dengan bukti kepemilikan sertifikat Hak Guna bangunan (jangka waktu 30 tahun dan dapat di perpanjang 20 tahun);

iii). Tanah hak guna usaha dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Usaha (jangka waktu 25tahun-35 tahun);

iv). Tanah hak pakai dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Pakai.

b) Surat Tanda Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah/ Penguasaan Tanah (sesuai PP No 24 tahun 1997) berupa

- Menerangkan bahwa surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah baik yang berasal dari konvensi ha-hak lama/adat maupun surat tanda bukti berupa petuk D, Girik, pipil dan sejenisnya yang diterbitkan setelah berlakunya PP 10/1961 sampi tahun1997 tersebut telah hilang, rusak, musnah dan atau sebab lainnya.

2) Bangunan.

a) Bangunan diatas tanah bukan milik nasabah, dengan bukti surat ijin mendirikan bangunan (IMB) untuk daerah perkotaan atau surat keterangan kepemilikan bangunan dari kepala desa yang dikuatkan oleh camat untuk daerah pedesaan.

b) Bangunan milik nasabah berdiri diatas tanah milik nasabah sendiri, dengan bukti surat ijin mendirikan bangunan (IMB) untuk daerah perkotaan atau surat keterangan kepemilikan bangunan dari kepala desa/lurah.

3. ditinjau dari besarnya kredit khusunya dengan plafond di atas Rp. 25 juta s/d Rp. 50 juta, maka ketentuan agunan yang harus diserahkan adalah sebagai berikut :

a. Nilai agunan harus mengcover seluruh nilai pinjaman yang didasarkan atas pendekatan nilai THLS.

b. Agunan dapat berupa sertifikat (SHM,SHGU, SHGB). BPKB, AJB beserta atas hak, Petoh-D/ Letter-C/ Girik, hak pakai atau sejenisnya.

   Khusus untuk calon nasabah baru, agunan harus berupa sertifikat (SHM,SHGU, SHGB).

c. Agunan berupa tanah (sertifikat, AJB beserta atas hak, Petoh-D/ Letter-C/ Girik) harus diikat dengan Hak tanggungan.

   Sebagi catatan, SKMHT untuk Kupedes berlaku sampai saat berakhirnya masa berlakunya perjanjian pokok debitur yang bersangkutan (Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 1996, pasal 1 angka3 huruf a).

d. Sesuai UU No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan pasal 15 ayat 1, dinyatakan bahwa SKMHT wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut :

   1) Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebankan hak tanggungan.

   2) Tidak memuat kuasa substitusi.

   3) Mencantumkan secara jelas obyek hak tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas debitor apabila debitur bukan pemberi Hak Tanggungan.

e. Khusus untuk debitur baru pengikatan agunan harus berupa Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang di buat secara notaris.

3.3.5. Suku Bunga Kupedes.

Perhitungan bunga Kupedes ditetapkan dengan perhitungan *flat rate system* yaitu bahwa bunga Kupedes dihitung dari besarnya maksimum kredit mula-mula dan dibebankan sepanjang jangka waktu kredit.

1. Adapun pertimbangan penetapan suku bunga Kupedes saat ini adalah :

   a. Sesuai kondisi pasar.

      Bank maupun lembaga keuangan *formal* dan *non formal* yang memberikan kredit dengan pasar sasaran yang relatif sama dengan Kupedes dan merupakan pesaing BRI Unit, juga menerapkan bunga kredit dengan sistem penghitungan flat rate, sehingga penerapan perhitungan dengan flat rate ini sesuai dengan kondisi pasar.

   b. Usaha mikro memiliki *margin* tinggi dan *turn over* yang cepat.

      Jenis Usaha mikro memiliki *margin* tinggi dan *turn over* yang cepat dibandingkan dengan usaha skala besar, sehingga perhitungan bunga dengan sistem flat dapat diterima oleh pengusaha mikro yang dibiayai oleh Kupedes, sepanjang kemudahan, kesederhanaan dan kepastian untuk dapat memperoleh kembali layanan Kupedes (jika memenuhi persyaratan yang ditetapkan) dapat diberikan oleh BRI Unit.

   c. Memberikan keuntungan.

      Ketentuan suku bunga di tentukan sedemikian rupa dapat memenuhi seluruh pembiayaan baik biaya dana yang tidak

disubsidi, biaya operasional dan biaya resiko kredit, serta menghasilkan keuntungan cukup utuk menjaga kelangsungan dan perkembangan kegiatan BRI Unit.

d. Memudahkan perhitungan.

Perhitungan dengan *flat rate system* akan memudahkan perhitungan bunga dibandingkan dengan cara perhitungan bunga dengan sistem lainnya. Dengan tersedianya tabel akan memudahkan bagi pekerja BRI Unit dan sangat membantu nasabah untuk mengetahui kewajiban yang harus dibayar setiap bulannya.

2. Besarnya Suku Bunga Kupedes

a. Suku bunga yang berlaku sesuai SE Kanpus BRI Nose : S.9-DIR/MKR/04/2003, tanggal 21 april 2003 (diluar Kupedes dengan agunan *full cash collateral*) ditetapkan antara 2% s/d 1,6% (termasuk PBTW sebesar 25% dari suku bunga tersebut) dengan menggunakan perhitungan sistem blended, yaitu tingkat suku bunga ditetapkan/dihitung sebesar 2% dan bagian plafond di atas Rp. 25 juta sebesar 1,6% baik untuk jenis Kupedes investasi maupun Kupedes Modal kerja. Untuk memudahkan perhitungan besaran angsuran pokok, bunga dan PBTW dapat dilihat pada tabel.

b. Suku bunga Kupedes dengan agunan *full cash collateral* adalah sebesar suku bunga DEPOBRI per tahun yang dijadikan agunan ditambah dengan *spreed* sebesar 3% (untuk menutupi kerugian

administrasi) tanpa ada IPTW/PBTW. Misalnya suku bunga DEPOBRI yang dijadikan agunan sebesar 13% per tahun, maka suku bunga pinjaman nasabah yang bersangkutan adalah 13% + 3% = 16 per tahun.