

B A B III

PRAKTEK PELAKSANAAN JAMINAN KUPEDES DI BRI UNIT MOJOAGUNG KABUPATEN JOMBANG

Kecamatan Mojoagung adalah merupakan salah satu kecamatan di wilayah Kabupaten Jombang. Kabupaten Jombang merupakan daerah yang cukup subur, sehingga bisa dikategorikan sebagai daerah agraris. Disamping itu juga daerah perindustrian.

Keadaan tanahnya adalah dataran rendah, disamping itu juga terdapat dataran tinggi. Sebagian besar merupakan daerah pemukiman, persawahan dan perindustrian. Dengan keadaan seperti itu, kehadiran atau keberadaan lembaga perbankan sangat di butuhkan. Karenanya penulis memilih lokasi yang mudah di jangkau oleh seluruh lapisan masyarakat Jombang, tepatnya di jantung kota Jombang, yaitu Bank Rakyat Indonesia Unit Jombang

A. Tentang Permohonan Kredit

1. Tata cara Permohonan Kredit

Setiap calon nasabah yang akan meminta Kupon di BRI, harus lebih dahulu mengajukan permohonan. Adapun yang dimaksud permohonan adalah setiap orang dewasa atau cakap hukum yang bertujuan untuk mendapatkan Kupon golongan pengusaha.

Dalam tahap permohonan ini calon nasabah harus membawa :

- a. Bukti diri (KTP/SIM atau surat keterangan identitas lainnya).
- b. Tanda bukti pelunasan pinjaman lama (untuk nasabah lama)
- c. Bukti pemilikan jaminan.
- d. Mempunyai izin usaha dengan ketentuan :
 1. Bagi calon nasabah yang sudah mempunyai surat izin usaha dari instansi yang berwenang, cukup melampirkan copy surat izin usaha tersebut.
 2. Bagi calon nasabah yang belum mempunyai surat izin usaha maka untuk itu :
 - Usaha dagang yang tidak memerlukan bangunan tetap, cukup dengan syarat keterangan dari kepala desa setempat.
 - Usaha dagang yang memerlukan bangunan tetap - perlu dengan surat keterangan kepala desa yang di kuatkan oleh camat.
 - Usaha industri kecil/procecing harus dengan surat keterangan kepala desa yang di kuatkan - camat setempat dan apabila di pandang perlu di tambah dengan surat rekomendasi dari dinas pertanian setempat.
 - Untuk usaha pertanian (termasuk perkebunan kecil, perternakan dan perikanan) cukup dengan - keterangan kepala desa yang di kuatkan camat.

- Usaha jasa dan lain-lain yang tidak memerlukan bangunan tetap cukup dengan surat keterangan kepala desa.

2. Syarat-syarat Pemberian Kredit

Yang dimaksud pemberian kredit adalah suatu peristiwa dimana antara pihak I yaitu BRI dan pihak II yaitu penerima kredit, dalam waktu itu telah terjadi kata sepakat antara pihak I dengan pihak II dan pihak I telah menyetujui untuk memberikan fasilitas Kupedes kepada calon nasabah.

Namun demikian BRI tidak semudah itu mencairkan kredit yang diminta calon nasabah Kupedes, dalam hal ini adalah pengusaha. Karena ada persyaratan yang diberikan BRI dan harus dipenuhi oleh calon nasabah Kupedes. Adapun syarat-syaratnya :

- a. Foto copy bukti diri atau keterangan identitas lainnya.
- b. Foto copy kartu keluarga.
- c. Tidak sedang menikmati kredit lainnya dikantor cabang atau BRI Unit lainnya.
- d. Mempunyai karakter yang baik dan dibuktikan dengan surat keterangan kepala desa.
- e. Bersedia untuk membuka rekening pinjaman.
- f. Mempunyai foto copy surat izin usaha.

Selain itu golongan pengusaha yang pernah meminjam (nasabah lama), juga dapat menyerahkan bukti-tanda pelunasan kredit yang lalu.

3. Batasan Waktu Pemberian Kredit

Untuk Kupedes modal kerja jangka waktunya adalah minimum 3 bulan dan maksimum 24 bulan. Dengan angsuran sebagai berikut :

1. Jangka waktu 3 bulan

Jangka waktu 6 bulan

Jangka waktu 9 bulan

Jangka waktu 12 bulan

Jangka waktu 18 bulan

Jangka waktu 24 bulan

2. Dengan grace period (GP)

- Jangka waktu 9 bulan dengan GP 6 bulan

- Jangka waktu 12 bulan dengan GP 9 bulan

3. Dengan membayar sekaligus

- Jangka waktu 3 bulan

- Jangka waktu 4 bulan

- Jangka waktu 5 bulan

- Jangka waktu 6 bulan

- Jangka waktu 7 bulan

- Jangka waktu 8 bulan

- Jangka waktu 9 bulan
- Jangka waktu 10 bulan
- Jangka waktu 11 bulan
- Jangka waktu 12 bulan

Selain didasarkan pada hal-hal tersebut di atas juga adanya perjanjian antara pihak BRI dan calon nasabah Kupedes tentang besar kecilnya kredit yang di minta oleh calon nasabah Kupedes yang di kenal dengan plafond Kupedes.

Istilah plafond Kupedes adalah suatu kelayakan kredit yang diberikan oleh BRI kepada nasabah Kupedes.

Adapuncara untuk menentukan plafond kredit adalah sebagai berikut :

Dalam hal ini, BRI menugaskan kepada seorang AO (Account Officer) yaitu petugas yang memeriksa kredit nasabah untuk mengujungi kepada seorang nasabah untuk mengadakan pemeriksaan lapangan yang bertujuan untuk me ngadakan wawancara yang dilakukan di rumah calon nasaba Tahap ini merupakan tahap yang penting karena dalam tahap inilah dapat membawa hasil yang menentukan besar kecilnya plafond Kupedes.

(Wawancara dengan Bapak Imam Suhadak)

Sedangkan untuk menentukan besar kecilnya plafond Kupedes pengusaha. Seorang AO (Account Officer) mempunyai pedoman untuk menentukan RPC (Repayment Capacity) yaitu kemampuan.

kemampuan bayar seorang nasabah adalah kemampuan bayar atau RPC tersebut adalah 18% per tahun.

Bilamana seorang nasabah Kupedes tersebut memerlukan besarnya tambahan plafond Kupedes kepada seorang AO (Account Officer) maka seorang AO mengadakan negosiasi kembali guna tercapainya keinginan calon nasabah dan keinginan BRI, yaitu dalam hal ini seorang AO (Account Officer) menanyakan kembali kebutuhan sebenarnya - dan yang betul-betul diperlukan besarnya plafond Kupedes. Apabila ternyata RPC calon nasabah tersebut sesuai dengan tabel maka permintaan tambahan besarnya - plafond Kupedes dapat di penuhi. Jadi dalam menentukan besar kecilnya plafond Kupedes seorang nasabah di BRI di tentukan oleh negoisasi antara pejabat AO (Account-Officer) dan seorang calon nasabah dengan tetap berpedoman pada ketentuan-ketentuan yang telah di tetapkan oleh BRI.

B. Tentang Obyek Jaminan

Pada dasarnya jaminan yang harus disediakan harus disediakan oleh nasabah untuk mendapatkan fasilitas Kupedes adalah semua benda bergerak maupun benda tak bergerak. Barang jaminan tersebut, apabila ditinjau dari sifat barang atau bendanya dapat di bedakan sebagai berikut :

1. Benda tak bergerak

a. Benda tidak bergerak menurut sifatnya antara lain - terdiri dari :

Tanah yang dapat di jadikan jaminan adalah :

- Tanah milik dengan bukti pemilikan berupa sertifikat hak milik, petok D atau Letter C atau Girik - atau surat bukti pemilikan lain yang di syah kan atau di buat PPAT sebagai jaminan Kupedes.
- Tanah hak guna bangunan dengan bukti pemilikan berupa sertifikat hak guna bangunan. (HBG) yang perlu di perhatikan pada sertifikat adalah sampai dengan berakhirnya HBG tersebut.
- Tanah hak guna usaha dengan bukti pemilikan berupa sertifikat hak guna usaha (HGU), juga untuk sertifikat ini di perhatikan masa berlakunya.
- Bangunan, yaitu bangunan diatas tanah milik nasabah sendiri dengan bukti surat izin mendirikan bangunan (IBM) untuk daerah pertokoan atau surat keterangan pemilikan bangunan dari kepala desa yang di kuatkan oleh camat untuk daerah pedesaan. Dalam hal ini tanah miliknya itu juga di ikutkan sebagai jaminan.

b. Benda jaminan bergerak menurut tujuan pemakaiannya benda tidak bergerak di tinjau dari tujuan pemakaiannya antara lain terdiri dari :

- Mesin-mesin yang tertanam atau melekat pada tanah atau lantai bangunan misal, mesin mesin pabrik.
- Tiang pancang atau tiang listrik yang ditanam sebagai kedalaman tanah secara permanen
(BRI, bahan pendidikan Kupedes, Desember - 1985)

2. Benda Bergerak

Benda bergerak yang dapat dijaminkan oleh nasabah untuk mendapatkan Kupedes dapat dibedakan seperti :

- a. Benda bergerak berwujud karena sifatnya yang dapat dijaminkan oleh nasabah untuk mendapatkan Kupedes antara lain :
 - Kendaraan bermotor baik di darat, laut, sungai maupun didanau yang bukti pemilikannya berupa BPKB.
 - Persediaan barang dengan bukti pemilikan berupa kwitansi atau faktur pembelian.
 - Mesin-mesin yang bukti pemilikannya berupa faktur atau kwitansi pembelian.
 - Investasi atau perabot yang bukti pemilikannya berupa faktur atau kwitansi pembelian. Kalau kwitansi pembelian tidak ada dapat digantikan dengan surat keterangan dari kepala desa sebagai bukti pemilikan oleh nasabah.
 - Perhiasan yang bukti pemilikan berupa kwitansi atau faktur pembelian perhiasan di sini hanya perhiasan emas yang taksirannya berdasarkan taksiran dari toko emas yang bekerjasama dengan

cara notariil oleh kanca BRI setempat.

- Kapal laut dengan bobot mati di bawah 20 M³ dengan bukti pemilikan kapal dan surat baik laut yang dikeluarkan oleh syahbandar.
 - Benda berwujud lainnya yang mempunyai harga.
- b. Benda bergerak menurut undang-undang ini sering juga di sebut dengan benda bergerak tidak berwujud antara lain terdiri dari :
- Deposito berjangka biasa atau Demuna (Deposito - Multiguna) atas nama yang bersangkutan.
 - Tabanas, Simpedes dan Simaskot dengan bukti pemilikan berupa tabungan yang bersangkutan.
 - Giro
 - Hak sewa atau menempati toko atau kios dengan bukti surat perjanjian sewa menyewa dan surat izin - pemindahan hak sewa atau di jaminkan kebank untuk mendapatkan Kupedes.
 - Gaji atau pensiun dengan bukti surat pengangkatan gaji pegawai, daftar gaji atau buku pensiun dan surat kuasa memotong gaji dari instansi tempat yang bersangkutan bekerja sebagaimana jaminan tambahan untuk mendapatkan Kupedes.
 - Bangunan di atas tanah hak sewa bukan milik nasabah dengan bukti surat izin mendirikan bangunan - (IBM) untuk daerah perkotaan atau surat keterangan an

pemilikan bangunan dari kepala desa yang dikuatkan oleh camat untuk daerah pedesaan. Disamping itu juga harus disertai surat izin mendirikan bangunan dari pemilik bangunan yang di dirikan bukan diatas tanah miliknya.

C. Tentang Perjanjian

- Tentang pengikatan perjanjian

Prosedur pelaksanaan pengikat perjanjian yang pada umumnya di wilayah kerja BRI Unit Mojoagung Kabupaten Jombang, setiap peminjam Kupedes di ikat dengan surat kuasa credietverband (SKCV) yang sesuai dengan edara dan kantor pusat (SE. NOSE: 18 - INN /I/1984 model 94 - terlampir.

Maka tata cara yang dilaksanakan

- Tahap pendaftaran Kupedes/permintaan kredit model C 72 terlampir, dalam hal ini calon debitur (nasabah Kupe - des) datang sendiri kekantor BRI Unit dalam hal ini BRI Unit Mojoagung Kabupaten Jombang.

Dengan membawa :

- Surat izin usaha terlampir
- Kartu penduduk terlampir
- Foto debitur (3 x 4 I lembar suami istri)
- Jaminan harus ada (yang berupa sertifikat dan TOK D)
- Mengisi permintaan pinjam Kupedes.

Cara mengisinya sebagai berikut :

- Identifikasi debitur sebagai berikut :

1. Nama lengkap : Si Amat
2. Tempat dan tgl lahir : Jombang - 20 - 8 - 19⁴⁰
(umur) (55 tahun)
3. Tempat tinggal : Desa Kauman - Mojoagung
4. Pekerjaan/usaha : Usaha perorangan
- Utama : Utama
5. Nama lengkap Istri : Aminah
- Pekerjaan : Wiraswasta
- Usaha : Palen
6. Riwayat pinjam pada BRI dan pola kerja. :
7. Jenis usaha yang akan dibiayai - : Perancangan
8. Besar kredit yang diminta : Rp 5.000.000, 00
9. Jangka waktu pengambilan : 2⁴ bulan
10. Rencana kredit yang diminta : Untuk keperluan modal kerja jmi M.k
Rp 10.000.000,00
biaya yang sendiri
Rp 2.000.000, 00
Kredit yang dibentuk
Rp 7.000.000, 00

- Kartu Kupedes model 5 C (terlampir) untuk kreditur
- Kartu Kitir Kupedes model 6 A (terlampir) untuk debitur.
- Pengikatan jaminan kredit Kupedes.

- Model 94 terlampir.
- Model 100 Kupedes (terlampir) untuk barang barang bergerak (fiducias) yaitu penyerahan hak milik dalam kepercayaan.

Tahap Pemeriksaan

Pada tahap inilah yang menentukan berhasil tidaknya/bisa tidaknya. Permohonan kredit Kupedes untuk diberikan dan petugas yang melaksanakannya adalah mantri - BRI (UDES). Dalam pemeriksaan ini mantri menggunakan formulir pemeriksaan sebagai berikut :

- C.70 a Kupedes (terlampir)
- e.70 b Kupedes (terlampir)

Model 70 a Kupedes Rp 3.000.000, 00

Model 70 b Kupedes Rp 3.000.000, 00 ke atas

Persiapan Realisasi

Setelah mantri realisasi secara menyeluruh memeriksa keadaan debitur/Ymp, tentang barang - barang yang di jaminkan lengkap dengan tafsiran nilai likuidasinya terus diajukan kepada Unit Desa (KAUCES) untuk memperoleh persetujuan mungkin persetujuan itu berbentuk suatu keputusan yang bersifat di tolak atau

disetujui, bila persetujuan oleh KAUCES isinya di se-
etujui untuk dibayar maka pada formulir model 70 a Kupe-
des dan model 70 b Kupedes.

Surat-surat pengakuan hutang di tanda tangani na-
sabah (Model 81 Kupedes) terlampir dalam hal ini si
debitur telah mengikatkan diri dalam suatu perikatan -
seperti apa yang diatur pada pasal 1233, 1234 KUH Per-
data sebagai ikatan atas pelunasan hutangnya dengan
menyerahkan bukti-bukti pemilikan sejak itu (tanggal-
atau bulan atau tahun) dibayarkan Kupedes langsung di
lunasi oleh kreditur atau bank.

Dalam hal ini debitur juga harus memberikan ku-
asanya kepada kreditur untuk menyingkat harta bendanya
guna pemsarannya atau pembahasan credietverband, dalam
bentuk SKCV/atau model 94 (terlampir) yang masing ma-
sing ditanda tangani oleh pihak-pihak yang berwenang -
atau yaitu debitur selalu memberi kuasa dan kreditur
penerima kuasa. Dengan di buat oleh dan dihadapan PP-
AT (Camat dalam wilayah BRI Udes).

Surat kuasa pemsangan credietverband dimaksud
notarisnya dalam keadaan terpaksa yang menunjukkan tan-
da-tanda bahwa debitur dalam keadaan wanprestasi maka
kreditur menandatangani debitur, atas kuasanya lang-
sung bisa dengan segera tersebut dalam surat kuasa. Te-
lah memasang nyata atas bendanya secara credietverband
atas pelunasan hutangnya.

Pelaksanaan pengikatan jaminan dimaksud merupa

kan petunjuk langsung dari Kupedes BRI yang di tuangkan dalam penjelasan tambahan surat pengakuan hutang (SE* NOSE 18 Lamp IV) berbunyi :

" Dengan maksud untuk mempermudah mempercepat proses - pelayanan Kupedes yang akan direalisasi melalui BRI Udes maka dalam rangka realisasi kepada Ymp diminta untuk menandatangani surat pengakuan hutang " .

Model contoh 81 terlampir

Dalam hal ini yang tidak dapat menandatangani surat pengakuan hutang tersebut harus di legalisir oleh pejabat yang berwenang.

Bilamana jaminan kreditnya berupa benda tetap - (tanah) atau surat kuasa memasang hipoteek atas tanah tersebut harus ditandatangani oleh pinca (pimpinan cabang) yang bersangkutan dalam hal ini pengikatan cre diaetverband atau hipoteek secara nyata baru dilaksanakan apabila ada gejala kredit akan macet maka pelaksanaan dapat dikuasai oleh kepala Unit Desa BRI Ymp berdasarkan surat kuasa bukti-bukti bagi Kupedes direalisasi untuk sesuatu setelah demikian juga berkelengkap - an lain ditandatangani oleh masing-masing pihak (de - bitur) atau kreditur dan camat PPAT. Dianggap realisasi Kupedes selesai demikian juga tata cara pengikatan - nya.

D. Tentang Wanprestasi

Sebagaimana telah diketahui bahwa subyek perikatan terdiri dari pihak kreditur dan pihak debitur , kre

ditur merupakan pihak yang memberikan pemenuhan prestasi, sedangkan debitur adalah merupakan pihak yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan prestasi dari pihak kreditur. Para kreditur merupakan pihak yang menghendaki agar perikatan itu memenuhi secara sempurna dengan sukarela sesuai dari isi perikatan-perikatan. Harapan itu tidaklah dapat berjalan sebagaimana yang dikehendaki, kadang-kadang dapat terjadi seorang debitur itu wanprestasi atau cedera janji sehingga terjadi tunggakan berdasarkan hal tersebut yang terjadi pada kreditur adalah penunggakan Kupedes adalah dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

1. Tunggakan Hitam
2. Tunggakan Merah
3. Tunggakan Ragu-ragu

Adapun pengertian dan penatausahaan dari masing-masing tunggakan tersebut dapat diikuti dalam uraian-uraian sebagai berikut :

- Kupedes Tunggakan Hitam

Adalah Kupedes yang pembayarannya angsurannya baik satu angsuran atau lebih tidak dapat pembayaran pada saat bulan dimana angsuran ditetapkan atau dijadwalkan, tapi belum lewati batas waktu pelunasan atau jatuh tempo, dan angsuran tersebut di tulis dengan tinta hitam dalam kolom tunggakan bulan yang bersangkutan.

- Kupedes Tunggakan Merah

Adalah Kupedes yang belum atau tidak lunassi sesuai batas waktu pelunasan, tetapi belum melebihi tiga bulan sesudah batas pelunasanya (jatuh tempo) tunggakan ini di tulis dengan tinta merah pada kolom tunggakan - bulan Ybs.

- Kupedes Tunggakan Ragu-ragu

Adalah Kupedes yang sudah lebih dari tiga bulan sesudah batas pelunasannya masih belum, lunas juga. Penagihannya atau kelonggaran kepada nasabah untuk menjual sendiri barang angsurannya guna melunasi Kupedesnya atau dari sumber lain.

Oleh karena itu angsuran tersebut harus dipindahkan kerenang IIN 1. yaitu tunggakan tagihan yang disalurkan lewat hukum, paling lambat awal bulan keempat setelah jatuh tempo lunas dengan menggunakan rekening :

- Kepada modal kerja ragu-ragu (IIN 1) : 13-97 - 40 x ^.
- Dengan rekening buku besar : 13 - 94 - 40x .
- Kupedes investasi kerja ragu-ragu rekening buku besar (IIN 1) :
 - 13 - 94 - 40xx
 - 13 - 94 - 40

(wawancara dengan Bapak Mantri Udes di BRI Unit Mojoagung Kabupaten Jombang).

Apabila debitur atau Kupedes ingkar janji (Wan prestasi) yakni tidak melunasi hutangnya (pokok-pokok biaya), maka bank berhak untuk menjual barang jaminan dengan cara di jual dibawah tangan ataupun di selesaikan melalui saluran hukum yang berlaku.

Kupedes yang ditagih melalui saluran hukum adalah Kupedes yang tidak dapat diharapkan penyelesaiannya yaitu lewat BUPN atau pengadilan Negri adalah sebagai berikut :

Nasabah yang Kupedesnya belum jatuh tempo lunas - bila terdapat gejala atau tanda-tanda nasabah tidak mempunyai tekad baik terhadap fasilitas Kupedes yang diterimanya atau sudah tidak mampu lagi melunasi Kupedesnya, maka walaupun belum jatuh tempo lunas, Kupedes dapat diserahkan penagihan - melalui saluran hukum, hanya sewaktu di serahkan kesaluran hukum harus di ikuti prosedur sebagai berikut :

Memberikan nasabah bahwa fasilitas Kupedesnya di hentikan dan bersamaan dengan itu juga dikirim surat peringatan pertama yang isinya memberi kesempatan pada nasabah untuk melunasi Kupedesnya dalam jangka waktu satu bulan sejak surat tersebut diterima, kalau masih belum melunasi di susul surat peringatan ke dua. Yang isinya memberi kesempatan kepada nasabah untuk melunasi Kupedesnya dalam tempo dua minggu sejak syrat itu di terima ,

apabila dengan pernyataan kedua masih belum melunasi maka diberi surat peringatan terakhir dan nasabah di beri kesempatan selama satu minggu sejak surat itu diterima untuk melunasi Kupedesnya, apabila hal tersebut masih belum melunasi maka penangguhan Kupedesnya akan diserahkan kepada saluran hukum. Apabila ternyata satu minggu masih juga belum melunasi Kupedesnya padahal sudah ditagihnya, dan penagihan yang diserahkan melalui saluran hukum