

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Kerja Praktek

Kerja Praktek merupakan bentuk penyelenggaraan perkuliahan dan pelaksanaannya merupakan perpaduan yang harmonis antara pengetahuan teoritis dengan pemahaman praktis, antara pembelajaran diperkuliahan dengan didunia kerja. Kerja Praktek ini merupakan salah satu syarat kelulusan mahasiswa Universitas Komputer Indonesia untuk menyelesaikan studinya. Kerja Praktek ini diadakan oleh program studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Kerja Praktek bertujuan untuk mendapatkan pengalaman diberbagai bidang pada suatu intansi melalui proses pembelajaran langsung dalam rangka memantapkan keprofesian suatu bidang ilmu tertentu.

Setiap individu akan mengutamakan pemenuhan kebutuhan primer dari pada kebutuhan sekundernya begitu pula kebutuhan akan rumah, setiap orang akan berusaha memenuhi kebutuhan akan rumah. Namun, dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dan lahan untuk pemukiman yang terbatas menjadikan masalah perumahan menjadi masalah yang kompleks. Menyadari hal tersebut, industri perbankan mulai mengembangkan produk pelayanan perumahan dalam wujud Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Perbankan yaitu suatu lembaga yang mempunyai peranan penting dalam kegiatan perekonomian. Fungsi utama perbankan yang merupakan lembaga intermediasi antar pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana diharapkan dapat ikut serta dalam mendorong pembangunan khususnya perumahan yang tentunya melalui fasilitas kredit dengan kemudahan proses pembayarannya. Penyaluran kredit merupakan kegiatan usaha yang mendominasi pengalokasian dana bank.

Pada dasarnya bank membagi-bagi fasilitas kreditnya ke dalam beberapa jenis yaitu kredit untuk usaha, kredit investasi, kredit untuk korporasi dan kredit untuk konsumen,

termasuk juga diantaranya Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Setiap bank memiliki peraturan perbankan yang mewajibkan untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit karena kegiatan ini mengandung risiko yang tinggi dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank. Demikian pula pada prosedur pemberian KPR yang diharapkan dapat berjalan efektif dalam kegiatan operasional pemberian kredit tersebut.

Adapun prosedur yang harus dilakukan agar KPR dapat terealisasi yaitu, pertama melakukan pengajuan dengan cara mengisi formulir dan menyampaikan persyaratan yang dibutuhkan, kedua pemberian penjelasan mengenai KPR, ketiga proses wawancara, keempat proses analisa, kelima proses penilaian agunan, dan terakhir realisasi kredit.

Pada saat pemberian kredit, prosedur pemberian kredit harus dilaksanakan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang dibuat oleh pihak bank, hal ini bertujuan agar setiap pemberian kredit dapat digunakan sebaik-baiknya sehingga akan terhindar dari penyalahgunaan dana dan kredit macet. Di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk atau Bank bjb tempat penulis melakukan kerja praktek yaitu Bank bjb kantor cabang Garut.

Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam lagi tentang prosedur pemberian kredit pemilikan rumah di Bank bjb dan menuangkannya ke dalam Laporan Kerja Praktek dengan judul “Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank bjb Cabang Garut”.

1.2 Tujuan Kerja Praktek

Tujuan dari kerja praktek yang dilaksanakan dalam rangka penyusunan laporan ini adalah untuk mengetahui bagaimana pemberian kredit pemilikan rumah di Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten (BJB) Tbk kantor cabang Garut.

Adapun tujuan kerja praktek yang penulis laksanakan adalah :

1. Untuk mengetahui prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) dan ketentuan umum kredit pemilikan rumah (KPR) pada PT Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten Tbk Kantor Cabang Garut.
2. Untuk mengetahui hambatan dalam pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) pada PT Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten Tbk Kantor Cabang Garut.

1.3 Kegunaan Kerja Praktek

Adapun kegunaan dari pelaksanaan Kerja Praktek yaitu, sebagai berikut :

1. Bagi Instansi Pemerintah, Perusahaan swasta, dan BUMN.
 - a. Realisasi dan adanya misi sebagai fungsi dan tanggung jawab sosial kelembagaan.
 - b. Kemungkinan menjalin hubungan yang teratur, sehat dan dinamis antara instansi/perusahaan dengan Lembaga Perguruan Tinggi.
 - c. Menumbuhkan kerjasama yang saling menguntungkan dan bermanfaat bagi pihak- pihak yang terlibat.
 - d. Membantu menyelesaikan pekerjaan sehari-hari di perusahaan tempat pelaksanaan Praktek Kerja Lapangan.
2. Bagi Mahasiswa
 - a. Melatih keterampilan mahasiswa sesuai dengan pengetahuan yang diperoleh selama mengikuti perkuliahan di Fakultas Ekonomi.
 - b. Menambah wawasan dan pengalaman kerja sebagai bekal kerja sesuai dengan keahlian yang dimiliki.
 - c. Memperdalam dan meningkatkan keterampilan dan kreativitas diri dalam lingkungan yang sesuai dengan disiplin ilmu yang dimilikinya

- d. Memperoleh pengalaman bekerja di instansi pemerintahan, perusahaan swasta dan BUMN.
- e. Belajar mengenal dinamika unit-unit dan kondisi dunia kerja, baik dalam lingkungan pemerintahan maupun perusahaan.
- f. Mengembangkan ilmu yang diperoleh di perkuliahan dan mencoba menemukan sesuatu yang baru yang belum didapatkan dari pendidikan formal.

3. Bagi fakultas Ekonomi – UNIKOM

- a. Meningkatkan hubungan kerjasama yang baik antara Universitas Komputer Indonesia dengan berbagai instansi.
- b. Sebagai bahan evaluasi kurikulum yang telah diterapkan, serta menemukan penyesuaiannya dengan kebutuhan tenaga kerja yang kompeten dalam bidangnya.
- c. Mendapatkan umpan balik untuk menyempurnakan kurikulum yang sesuai dengan kebutuhan di lingkungan instansi/perusahaan dan tuntunan pembangunan pada umumnya. Dengan demikian Fakultas Ekonomi – UNIKOM dapat mewujudkan konsep link dan match dalam meningkatkan kualitas layanan.

4. Bagi Penulis

Dapat digunakan sebagai suatu bahan perbandingan antara teori yang didapat penulis di perkuliahan dengan kenyataan yang ada di lapangan serta menambah ilmu pengetahuan, wawasan dan pengalaman tentang dunia kerja serta menerapkan teori yang telah diperoleh selama perkuliahan dan menyesuaikan dengan kondisi dilapangan yang sesungguhnya.

5. Bagi Pihak Lain

Dapat memberikan masukan sebagai bahan informasi mengenai bagaimana pemberian KPR di Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten (bjb) Tbk kantor cabang Garut, serta bagaimana suatu permohonan KPR dianggap layak sehingga permohonan nasabah tersebut dapat disetujui. Selain itu hasil laporan kerja praktek ini diharapkan dapat memberikan sumbangan-sumbangan pemikiran terutama bagi yang akan mengadakan kerja praktek tentang Prosedur Pemberian KPR pada bank bjb.

1.4 Lokasi dan Waktu Kerja Praktek

1.4.1 Lokasi Kerja Praktek

Kerja Praktek dilaksanakan pada :

Nama perusahaan : PT Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten Tbk Kantor Cabang Garut.

Alamat : Jl. Ahmad Yani No. 38 Garut Kota 44117

Tlp : +62 22 4234868

Fax : +62 22 4206099

Website : <http://www.bankbjb.co.id/>

Divisi : Manajemen Perkreditan

Penulis memilih Bank bjb cabang Garut sebagai tempat Kerja Praktek dengan alasan Bank bjb cabang Garut merupakan salah satu perusahaan besar yang tersebar luas di Indonesia yang memiliki *track record* yang bagus sebagai perusahaan Perbankan sehingga penulis akan mendapatkan banyak wawasan yang sesuai dari pengalaman. Penulis juga dapat memiliki potensi hubungan jangka panjang setelah pelaksanaan Kerja Praktek.

1.4.2 Waktu Pelaksanaan Kerja Praktek

Pelaksanaan kerja praktek selamaa satu bulan (30 hari) terhitung tanggal 5 Agustus 2019 sampai 6 September 2019, dengan jadwal kerja pukul 07.30 – 16.30 WIB untuk Senin

sampai Kamis, dengan waktu istirahat satu jam (12.00 – 13.00 WIB), dan pukul 08.00-16.30 WIB untuk hari Jumat dengan waktu istirahat mulai pukul 11.30 – 13.00 WIB. Kerja Praktek ini terdiri dari beberapa rangkaian tahapan, antara lain :

1. Tahap Persiapan

Pada tahap persiapan ini, penulis mengurus seluruh kebutuhan dan administrasi yang diperlukan untuk mencari tempat Kerja Praktek yang sesuai. Pada bulan Juni-Juli penulis mencari tempat Kerja Praktek yang sebelumnya masih di daerah kota Bandung tepatnya di beberapa perusahaan Perbankan. Namun karena beberapa perusahaan Perbankan yang ada di Bandung banyak yang sudah ditempati oleh praktikan dari kampus lain akhirnya penulis mencari tempat Kerja Praktek di perusahaan Perbankan di Kabupaten Garut hingga pada akhirnya Alhamdulillah diterima di perusahaan Perbankan Bank bjb cabang Garut. Setelah mendapat persetujuan dari bagian Prodi Manajemen Ekonomi dan Bisnis penulis mendapatkan surat pengantar Kerja Praktek dari pihak Kampus Universitas Komputer Indonesia. Pengajuan tersebut diajukan pada bulan Juli 2019. Surat pengantar tersebut diberikan kepada bagian *Asisstant Manager* di kantor Bank bjb cabang Garut. Selanjutnya *Asisstant Manager* di kantor Bank bjb cabang Garut meneruskan surat pengajuan tersebut ke bagian *Branch Office Manager*. Kemudian pada tanggal 01 Juli 2019 Bank bjb cabang Garut melakukan konfirmasi persetujuan terkait pengajuan Kerja Praktek.

2. Tahap Pelaksanaan

Pelaksanaan kerja praktek selamaa satu bulan (30 hari) terhitung tanggal 5 Agustus 2019 sampai 6 September 2019, dengan jadwal kerja pukul 07.30 – 16.30 WIB untuk Senin sampai Kamis, dengan waktu istirahat satu jam (12.00 – 13.00 WIB), dan pukul 08.00-16.30 WIB untuk hari Jumat dengan waktu istirahat mulai pukul 11.30 – 13.00 WIB

