

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Kerja Praktik

Sektor keuangan memegang peran cukup penting dalam pertumbuhan ekonomi di suatu negara. Di Indonesia sektor keuangan dibagi menjadi 2 yaitu lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan bukan bank. Lembaga keuangan bank memiliki peran untuk menerima dana dan memberi pinjaman untuk masyarakat. Lembaga keuangan bank terdiri dari Bank Sentral, Bank Umum, Dan Bank Perkreditan Rakyat. Sedangkan lembaga keuangan bukan bank memiliki peran dalam mengumpulkan dan menyalurkan uang dengan mengeluarkan surat-surat berharga untuk pembiayaan investasi perusahaan yang butuh pinjaman. Lembaga keuangan bukan bank terdiri dari pasar modal, lembaga pembiayaan, dana pensiun, dan pegadaian. Berdasarkan definisi diatas, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk tergolong dalam lembaga keuangan bank yaitu bank umum. Bank umum berperan dalam melaksanakan kegiatan keuangan secara konvensional ataupun syariah dengan menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat. Bank umum juga berperan sebagai perantara antara pihak pemodal dan pihak yang membutuhkan modal sehingga dana bisa dikelola dengan baik untuk kepentingan bersama.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk perseroan terbatas dan bergerak dibidang jasa keuangan dan perbankan. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk memiliki kegiatan utama yaitu memberikan jasa layanan perbankan seperti menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan, giro, deposito, pemberian kredit konsumen dan komersial, serta pemberian kredit pemilikan rumah subsidi maupun non subsidi. Pada tanggal 29 Januari 1974 Bank BTN ditunjuk oleh Pemerintah Indonesia melalui Surat Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/I/1974 sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka pada 1976 dimulailah realisasi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) pertama kalinya oleh Bank BTN di Indonesia. Bank BTN mengembangkan bisnisnya pada tahun 1989 dengan memulai operasi sebagai bank komersial dan mengeluarkan obligasi pertama.

Pemberian kredit merupakan usaha layanan perbankan yang memiliki resiko paling tinggi. Untuk meminimalisir risiko kredit maka bank perlu melakukan tindakan preventif dengan meminta debitur untuk memberikan agunan atas kredit yang diberikan. Agunan merupakan salah satu unsur jaminan kredit. Agunan adalah jaminan tambahan berupa aset yang diberikan debitur/nasabah kepada pihak bank dalam rangka pemberian kredit. Agunan dapat berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Untuk memperoleh keyakinan, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan

penilaian yang terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari debitur. Untuk menilai apakah agunan tersebut layak atau tidak untuk dijadikan agunan, maka dilakukan penilaian kembali oleh bank. Agunan perlu dinilai untuk memastikan berapa taksiran nominal yang harus diberikan pihak Bank. Penilaian didefinisikan sebagai perkiraan suatu nilai dari suatu perjanjian atau yang sudah ditetapkan dari opini satu orang yang didasarkan pada penelitian.

Dalam melakukan penilaian, bank memiliki tim penilai internal dan biasanya bekerja sama dengan pihak ketiga yaitu jasa penilai eksternal. Hal ini dilakukan untuk memberikan perbandingan penilaian atas aset yang menjadi jaminan kredit, sehingga bank mengetahui nilai aset yang sesungguhnya. Sebelum melakukan bekerja sama dengan pihak bank untuk melakukan penilaian, jasa penilai eksternal hendaknya mempertanyakan terlebih dahulu untuk kepentingan apa aset tersebut dinilai. Hal ini disebabkan kriteria penilaian disesuaikan dengan karakteristik kebutuhan kegunaan penilaian aset tersebut.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis melakukan penelitian dengan judul "Proses Penilaian Agunan Menggunakan Jasa Penilai Eksternal pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandung."

1.2. Tujuan Kerja Praktik

Pada pelaksanaan kerja praktik ini, penulis memiliki tujuan:

1. Untuk mengetahui bagaimana proses penilaian agunan menggunakan jasa penilai eksternal pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandung
2. Untuk mengetahui hambatan yang terjadi pada proses penilaian agunan menggunakan jasa penilai eksternal pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandung
3. Untuk mengetahui upaya mengatasi hambatan yang terjadi dalam proses penilaian agunan menggunakan jasa penilai eksternal pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandung

1.3. Kegunaan Kerja Praktik

Bagi Penulis :

1. Sebagai salah satu syarat melengkapi program perkuliahan S1 pada program studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Komputer Indonesia
2. Sarana untuk menambah pengetahuan dan menerapkan ilmu di dunia kerja nyata
3. Mengetahui prosedur penilaian agunan menggunakan jasa penilai eksternal pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandung

4. Sarana untuk menambah keterampilan dan kemampuan lainnya yang bisa didapatkan dari dunia kerja nyata

Bagi Universitas

1. Untuk mengetahui seberapa besar mahasiswa memahami materi yang di dapatkan selama perkuliahan
2. Menyesuaikan kurikulum dengan kebutuhan dunia kerja untuk menghasilkan tenaga kerja yang kompeten
3. Menjalin kerjasama dengan banyak perusahaan

Bagi perusahaan

1. Menjalin kerjasama yang baik dengan lembaga pendidikan perguruan tinggi.
2. Mendapatkan keuntungan dengan adanya bantuan dari praktikan.

1.4. Lokasi dan Waktu Kerja Praktik

Kerja praktik ini dilaksanakan di PT Bank Tabungan Negara Tbk. Kantor Cabang Bandung. Jalan Jawa No. 7 Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat- 40117. Waktu Pelaksanaan Kerja Praktik dilaksanakan selama 30 hari dimulai dari 16 Agustus – 16 September 2021.

Tabel 1.1
Waktu Pelaksanaan Kerja Praktek

No	Uraian	Waktu Kegiatan						
		Juli	Ags	Sept	Okt	Nov	Des	Jan
1	Menerima Surat Pengantar Kerja Praktek dari Prodi							
2	Mengajukan Surat Pengantar Kerja Praktek ke Perusahaan							
3	Penerimaan Kerja Praktek dari Pihak Perusahaan							
4	Melaksanakan Kerja Praktek							
5	Mencari Data dan Pengajuan Judul							
6	Membuat Laporan							
7	Bimbingan Laporan Kerja Praktek							
8	Sidang Laporan Kerja Praktek							
9	Pengumpulan Laporan Kerja Pratek							