BAB III

PELAKSANAAN KULIAH KERJA PRAKTEK

3.1. Bidang Pelaksanaan Kerja Praktek

Penulis melaksanakan kerja praktek 1 (satu) bulan di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bandung, ditempatkan dibagian Loan Recovery (LR). Loan coveri mempunyai tugas yaitu mencapai sasaran yang telah disepakati. Sasaran kerja Loan Recovery dicanangkan dalam tiga term waktu pencapaian yang dimulai pada tahun 2002, yaitu:



1. Sasaran pembinaan jangka panjang (>5 tahun) akhir tahun 2006.

   Dalam jangka pnjang Loan Recovery mencanangkan perubahan portofolio pembayaran angsuran KPR Bank Tabungan Negara Cabang Bandung yang saat ini didominasi oleh debitur membayar tunai menjadi debitur yang didominasi oleh debitur kolektif dan SPPB.

2. Sasaran janka menengah (2-3 tahun) antara tahun 2003-2004.

   Dalam jangka menengah Loan Recoveryakan mencapai target sasaran jangka panjang. Hal ini akan dilakukan adalah terciptanya perubahan sistem pembinaan.

3. Sasaran janka pendek (1 tahun) tahun 2002.

4. dalam jangka pendek pada tahun lalu Loan Recovery akan tetap komitmen untuk mencapai target kinerja yang telah disepakati dengan Manajemen BTN Cabang Bandung.

3.2. Teknis Pelaksanaan Kerja Praktek

Teknis kerja praktek dilaksanakan dengan:

Dalam mengunpulkan data penulis melakukan dengan :

1. wawancara

   Penulis melakukan wawan cara dengan pegaiwai kantor untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penulisan laporan kerja praktek ini.

2. Brosur-brosur dan modul-modul

   disamping dengan wawancara penulis juga mendapatakan data dari brosur dan modul-modul yang ada di bank BTN .

3. Praktek langsung

   Dalam praktek langsung penulis melakukan pekerjaan diantaranya adalah mengentri data, membuat surat peringatan kepada debitur, menbuat rekening Koran, mengarsipakan surat masuk dan surat keluar, dan lainya.

UNIT PELAKSANA TEKNIS PERPUSTAKAAN UNIKOM

3.3. Hasil Pelaksanaan Kerja Praktek

3.3.1. Prosedur Pemberian Kredit Real Cash

Real Cash dulu bernama kredit Real Estate Cash yang artinya penyediaan dana tunai (*credit line*) bagi pemohon Real Cash yang dikaitkan (*attached*) ke Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Perorangan Lain (KPL).yang dapat digunakan oleh pemohon Kredit untuk berbagai keperluan dan dapat ditarik sewaktu-waktu serta dapat dibayar kembali sebesar minimum pembayaran bulanan sampai dengan keselurukan *outstanding* yang ada. Besarnya kredit yang diberikan oleh Bank Tabungan Negara adalah Rp 50.000.000,-. Yang sudah tersedia dilalam kartu Kredit Real Cash hingga

hingga pemilik kredit dapat menariknya dengan mudah, yaitu bisa melalui ATM BTN dan Teller BTN

Persyaratan dan Ketentuan Pemberian Kredit Real Cash yang harus diketahui oleh para debitur dalam mengajukan permohonan kredit Real cash.

a. Persyaratan Permohonan Kredit Real Cash

1. Harus warga Negara Indonesia
2. Telah berusia 21 tahun atau telah menikah dan berwenang melakukan tindakan hukum.
3. Penghasilan cukup.
4. Telah menjadi debitur kredit pemilikan rumah (KPR) atau kredit perorangan lain (KPL) di bank lebih dari dua tahun dan dalam satu tahun terakhir kolitibilitasnya lancar.
5. Mengajukan permohonan kredit secara tertulis dengan mengisi formulir permohonan dan bersedia meningkatkan diri dan tunduk pada kesepakatan dengan bank sebagai mana yang tercantum dalam ketentuan yang terdapat pada formulir yang ditandatangani.
6. Setelah permohonan Real Cash disetujui, Bank menerbitkan surat persetujuan yang memberitahukan mengenai plafond kredit yang di ikuti pengiriman kartu, Personal identifikasi number (PIN) dan buku petunjuk Real Cash juga Brosur.

c. Plafond Kredit Real Cash

1. Plafond kredit yang diberiakan minimal sebesar Rp 3 juta dan Maksimal 50 juta.

2. Planfond kredit yang diberikan tidak boleh mlebihi plafond KPR atau KPL pemohon di bank di kurangi *outsanding* kredit yang dimiliki pada saat Real Cash disetujui, karena plafond merupakan agunan atau jaminan kredit.

d. Jangka waktu Real Cash

Jangka waktu 1 (satu) tahun dan atas pertimbangan bank dapat diperpanjang setiap tahun maksimal sampai dengan berakhirnya jangka waktu KPR dan kredit lain, kecuali ada permintaan pembatalan dari debitur.

e. Suku Bunga Real Cash.

Tanggal jatuh tempo yang tercantum dalam rekening tagihan. Suku bunga kredit adalah 2.1 % per bulan, suku bunga kredit dapat berubah sewaktu-waktu. perubahan suku bunga akan diberitahukan kepada debitur melalui kolom khusus pada rekening tagihan, dengan memberikan kesempatan kepada debitur untuk menolak perubahan tersebut dengan di sertai perubahan penutupan fasilitas Real Cash. Dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah.

Setelah Debitur mengetahui persyaratan pemberian kredit Real Cash ini dimulai dari pertimbangan Bank kepada nasabah atau Debitur yang memiliki KPR dan KPL yang memenuhi Prosedur yang sudah ditentukan oleh Bank BTN yaitu dimulai dari :

1. Bank BTN mencetak Daftar Debitur Menunggak (DDM)
2. Membagi semua debitur yang minus debitur RSS (Rumah Sangat Sederhasna)

3. dan debitur lancar dan dicetak untuk debitur potensial sesuai dengan criteria selama satu tahun terakhir yaitu tanpa tunggakan.
4. diperiksa RK dan dipastikan telah memenuhi criteria daftar master Dokomen pokok LB 320 dan pastikan kelengkapan yang sesuai dengan criteria, bila sudah sesuai maka dibuat surat penawaran Real Cash untuk debitur-debitur sesuai dengan criteria bersama dengan brosur dan Formulir aplikasinya.
5. periksa surat penawaran apakah nama dan alamat sudah benar, ini bertujuan agar tidak terjadi kekeliruan kan nama dan alamat Debitur.
6. Buat daftar nama debitur yang ditawarkan produk Real Cash, bubuhkan paraf pada daftar nama dan serahkan berikut lampiranya kepada loan service head, dan periksa kembali dan bila sudah benar bubuhkan tanda tangan jika sudah benar.
7. Setalah diperiksa dan dibubuhkan tanda tangan kembalikan daftar nama dan lampiranya kepada Marketing Loan Officer
8. Terima daftar nama dan lampiranya dari Loan Service Head input status "send" pada menu loan Maintenance Function Special Massege. form aplikasi, Brosur serahkan daftar debitur (br 1) dan seluruh surat penawaran Real Cash ke Mailliang Officer-GBA mintakan Tanda terima pada lembar 1 surat penawaran,dan lembar ke dua untuk arsip, RK, DDM dan Report master dokpok. Setelah itu lakukan moniroring paling lambat 7 hari setelah pengiriman lakukan konfirmasi ke calon debitur.
9. Setelah selesai lakukan verfikasi dan analisa permohonan Rela Cash. Terima permohonan berkas Real Cash dari debitur periksa lagi keabsahan

dan kelengkapan berkas permohonan setelah benar masukan berkas ke dalam map dan tuliskan tanggal sesuai dengan register , dan bubuhkan paraf tanda terima setelah benar – benar lengkap kembalikan lagi berkas pada marketing.

10. kumpulkan formulir yang dipinjam dossier A & B beserta slip gaji dan berkas lainya, lakukan versifikasi dengan malui CIF, lakukan kembali versifikasi dengan syarat dan ketentuan Real Cash, data Financial dan non financial, data pekerjaan dan penghasilan Debitur sesuaikan dengan dossier A & B, apakah agunan masih mengcover.
11. Terima memo hasil analisa dan berkas permohonan Real Cash dari LS analis lakukan besar flanfod kredit yang di usulkan, dan cocokan dengan disposisi tulis hasil keputusan pada map & sortir map berdasarkan putusan copy memo hasil dan arsipkan untuk pemohon yang disetujui lihat di pos Real Cash begitu juga pemohon yang ditolak.

PERPUSTAKAAN UNIKOM

3.3.2. Metode yang digunakan dalam Prosedur Pemberian Kredit Real Cash

Metode yang digunakan dalam Pemberian Kredit Real Cash adalah dengan melihat perbandingan Perhitungan plafod dengan plafod KPR dan KPL, karena plafod kredit yang diberikan tidak boleh melebihi plafod KPR dan KPL dikurangi *outstanding* kredit yang dimiliki pada saat Real Cash disetujui. Besarnya plafod kredit yang akan diusulkan dengan cara periksa penghasilan pemohon berdasarkan slip gaji atau keterangan penghasilan terkhir yang telah di verifikasi. Dan hitungklah penghasilan bersih, dengan cara mengurangkan gaji kotor dengan

potongan-potongan yang terdapat didalam slip gaji atau surat keterangan penghasilan dan angsuran KPR dan KPL, agar Bank bisa tahu apakah permohonan kredit tersebut sudah layak diberikan atau tidak terhadap debitur KPR dan KPL yang sudah mengajukan permohonan, tapi verifikasi ini juga dilakukan dengan menghitung kelonggaran tarif dan tarif ini sudah ditentukan oleh kebijakan yang berlaku di Bank .

Menghitung kelonggaran tarik dengan formula

KT = PF - OS

Keterangan :

KT = Kelonggaran tarik

PF = Planfod KPR atau KPL

OS = *Outsatnding* Pokok Kredit

Menentukan besar planfod dengan membandingkan hasil perhitungan planfod, hasil perhitungan " kelonggaran tarik " dengan menggunakan table.

3.3.3 Biaya yang diperlukan dalam Pemberian Kredit Real cash

Dalam pemberian kredit Real Cash ini tidak banyak biaya yang di keluarkan bahkan bebas biaya proses karena kredit ini sebagai kredit yang diberikan oleh Bank untuk memberikan pelayanan kepada debitur-debitur KPR dan debitur KPL dalam rangka meningkatkan portopolio kredit, dan kredit ini diberikan oleh Bank berdasarkan analisa Bank pada debiturnya KPR dan KPL yang layak diberikan Kredit sesuai dengan persyaratan tentang Pemberian Kredit dan total kredit yang

diberikan kepada debitur maksimal yaitu Rp 50.000.000, dan ini sudah peraturan dari Bank Tabungan Negara, dan untuk perhitungan Bunga Real Cash

Pengenaan bunga di perhitungkan secara harian sejak saat debitur melekukan penarikan dan pembebananya dilakukan perbulan.

$$\text{Bunga} = \frac{(\text{Suku Bunga X } 12) \text{ X Hari Bunga Xjumlah penarikan}}{360}$$

Dimana :

Suku Bunga = Suku bunga perbulan yang berlaku

Hari Bunga = Jumlah hari selama periode

Jumlah penarikan = Jumlah penrikan selama periode penagihan

360 = Standar jumah hari dalam satu tahun

misalnya:

Suku Bunga = 2.1%

Hari Bunga = 12

Jumlah penarikan = 10.000.000

Sandar jumlah hari = 360

$$\text{Bunga} = \frac{(2.1\%\text{X}12)\text{X } 7\text{X}10.000.000}{360}$$

$$= \frac{17.640.000}{360}$$

$$= 49000$$

jadi bunga yang harus di bayar = Rp 49000

Pembayaran Real Cash untuk tiap bulanya sesuai dengan jumlah pinjaman

Minimum Pembayaran = (Tagihan Bulan ini +Denda +Biaya lain)X6%

Dimana:

Tagihan bulan ini = Total penarikan + Bunga bulan ini

6% = Standar pembayaran minimum yang digunakan

Biaya lain = Biaya materai dan lain-lain (jika ada)

Misalnya:

Tagihan bulan ini = Rp 150.000,-

Standar pembayaran minimum = 6%

Minimum pembayaran = Rp 150.000 + 49000 X 6%

= Rp 119.400

Apabila minimum pembayaran < Rp 50.000,- maka minimum pembayaran adalah 50.000,- dan apabila membayar jumlah tagihan sebesar tagihan minimum sesuai dengan tanggal jatuh tempo yang tercantum dalam Rekening Tagihan tidak ada penambahan pembayaran lagi .dan apabila pembayaran tagihan minimum tidak dengan tanggal jatuh tempo maka denda keterlambatan dibebankan kepada Debitur sebesar Rp 25.000, fixed ini apabila debitur tidak membayar tagihan minimum.

PERPUSTAKAAN UNIKOM