UNIKOM

# BAB III

# PELAKSANAAN KERJA PRAKTEK

## 3.1. Bidang pelaksanaan Kuliah Kerja Praktek

Dalam pelaksanaan kuliah kerja prakte di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bogor, penulis ditempatkan pada bagian *Loan Administration* dimana bagian ini bertugas dalam proses aplikasi kredit, dokumentasi kredit dan administrasi kredit.

*Loan Administration* dalam melaksanakan tugasnya membawahi bagian *general Branch Administration* dan bertanggung jawab langsung kepada bagian *operation assistance Branch Manager.*

## 3.2. Teknik Pelaksanaan Kuliah Kerja Praktek

Selama melaksanakan Kuliah Kerja Praktek penulis ditempatkan pada bagian *Loan Administration.* Sebelum pelaksanan kuliah kerja praktek, penulis mendapatkan pengarahan dan penjelasan mengenai ruang lingkup Bank Tabungan Negara serta tugas apa saja yang perlu dikerjakan. Selanjutnya maka penulis sudah dapat melaksanakan kerja prakteknya dimana antara lain tugas yang dikerjakan ialah mengentri data nasabah dari bagian *General Branch Administration*, menyusun dokumen-dokumen dan membantu nasabah dalam mencari informasi kredit.

## 3.3. Pembahasan Hasil Kerja Praktek

### 3.3.1 Jenis Kredit Umum Pada Bank Tabungan Negara

**1. Kredit Yasa Griya**

Kredit Yasa Griya adalah fasilitas kredit kontruksi perumahan yang diberikan oleh PT. Bank Tabungan Nagara (Persero) kepada pengembang atau kontraktor untuk membantu modal kerja pembiayaan pembangunan proyek perumahan.

1. Persyaratan pemohon untuk kredit Yasa Griya ini adalah :
   - Pemohon adalah pengembang anggota REI (*Real Estate* Indonesia), kontraktor, atau koperasi yang membangun proyek perumahaan yang akan dipasarkan dengan atau tanpa Kredit Kepemilikan Rumah dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero).
   - Telah menjadi pemegang rekening giro pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) minimal tiga bulan.
   - Diutamakan pengembang, kontraktor, koperasi yang sebelumnya telah berpengalaman dalam penyelenggaraan perumahan dengan dukungan Kredit Kepemilikan Rumah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) yang menunjukan *konduite/performance* yang baik.

2. Ketentuan Kredit Yasa Griya :
   - Maksimalkan Kredit 80% dari total keperluan biaya kontruksi termasuk pematangan tanah dan nilai anggunan.

- Jangka waktu maksimal kredit dua belas bulan dan dapat diperpanjang.
- Pengambilan kredit dapat dilakukan dengan tahapan yang disetujui bersama atau dilakukan pada akhir perjanjian kredit.
- Anggunan dapat berupa asset tetap milik pemohon yang dianggunkan kepada bank.

**2. Kredit Swadana**

Kredit swadana adalah fasilitas kredit yang diberikan kepada nasabah dengan jaminan yang berupa penanaman sebagian atau seluruh dana simpanan (baik yang berupa tabungan atau deposito) yang di tempatkan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero).

Kententuan kredit swadana :

1. Maksimal Kredit
   a. 90% dari dana yang disimpan (apabila dana lebih kurang atau sama dengan Rp. 5 juta)
   b. 80% dari dana yang disimpan (apabila dana lebih besar dari Rp. 5 juta)
   c. Jangka waktu kredit : Minimal tiga bulan dan maksimal satu tahun. Jangka waktu kredit dapat diperpanjang dengan persetujuan bank.

2. Persyaratan pemohonan Kredit Swadana :

   a. Warga Negara Indonesia

   b. Telah berusia 21 tahun, atau telah menikah, dan tidak melampaui usia 60 tahun.

   c. Mempunyai penghasilan yang cukup untuk memenuhi angsuran bulanan dan terjamin kelangsungannya, telah memiliki masa kerja atau telah menjalankan usaha dalam bidangnya minimal satu tahun.

3. Manfaat yang dapat diambil dari Kredit Swadana

   Diberikan kepada nasabah yang memerlukan dana segera, sedangkan nasabah tersebut tidak menginginkan posisi simpanannya terganggu dalam jangka waktu tertentu atau simpanannya belum jatuh tempo, kredit ini dapat digunakan untuk tujuan konsumtif maupun produktif sesuai dengan keinginan nasabah, tidak perlu menyediakan harta lainnya sebagai jaminan atas kredit yang diperlukan, bunga sebesar 2% diatas bunga simpanan, jangka waktu kredit minimal tiga bulan dan maksimal satu tahun.

4. Ketentuan Suku Bunga kredit Swadana

   Berlaku sistem suku bunga ARM (*Adjustable Rate Mortgage*), yaitu setiap saat bunga dapat berubah sesuai dengan ketentuan bank : besarnya suku bunga 2% diatas suku bunga simpanan (deposito, tabungan yang berlaku)

**3. Kredit Usaha Kecil**

Kredit Usaha Kecil adalah kredit yang diberikan kepada usaha kecil (perorangan) atau badan usaha untuk membiaya modal kerja atau untuk pemperolehan barang atau alat produksi dan pembangunan tempat usaha.

Jenis kredit usaha kecil terbagi atas :

1. KUK KMK (Kredit Modal Kerja) yaitu Kredit yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha dalam pemenuhan modal usaha.
2. KUK KI (Kredit Investasi) yaitu : Kredit yang diberikan kepada usaha kecil (perorangan) atau badan usaha untuk membiayai pembelian alat-alat produksi atau kegiatan yang bersipat investasi misalnya : pembelian mesin-mesin produksi.

**4. Kredit investasi**

Kredit investasi adalah kredit yang diperuntukan kepada perorangan atau badan usaha dalam pembiayaan kegiatan investasi yang sipatnya baru atau pengembangan usaha, dimana batas maksimal kredit tidak ada batasnya dan jangka waktu yang diberikan maksimal 10 tahun dengan tingkat bunga 30% atau mengikuti ketentuan yang berlaku, sedangkan untuk persyarat dari kredit ini sama dengan kredit swadana.

### 3.3.2. Persyaratan yang di Berikan Oleh Pihak Bank

#### 3.3.2.1. Proses Pemberian Kredit

Dalam pemprosesan kredit sejak diterima oleh kantor cabang sampai diproses di kantor pusat, maka dibutuhkan waktu kurang lebih 1,5 sampai 2 bulan untuk mendapatkan izin dalam perolehan kredit dengan tahapan sebagai berikut :

1. Pemohon wajib mengisi formulir permohonan kredit yang di inginkan dan melengkapi semua data pendukung yang diminta serta mengembalikan formulir ke Kantao Cabang PT. Bank Tabungan Negara (persero) setempat.
2. Petugas PT. Bank Tabungan Negara (persero) akan menilai dan meneliti si pemohon dengan menggunakan Five C'SOF Credit Analysis, penilaian dilakukan terhadap:

1. *Charakter*

   Yaitu perilaku yang dimiliki oleh calon debitur, perilaku calon debitur haruslah baik menurut pihak bank dengan cara melakukan *cek on the spot* pada pihak-pihak yang pernah melakukan bisnis dengan calon debitur dan biasanya Bank Indonesia memiliki daftar hitam untuk nasabah yang pernah berbuat curang terhadap bank.

3. *Capacity*

   Yaitu nilai kemampuan seseorang dalam melaksanakan usahanya dengan cara dilihat dari sejarah perusahaan calon debitur apakah sering berhasil atau

gagal dan dengan memeriksa laporan keuanganya apakah sering utung atau rugi.

4. *Capital*

Yaitu modal yang dimiliki oleh calon debitur. Pihak bank akan tetap memberikan pinjaman kepada pihak debitur meskipun modalnya kurang tapi pihak bank tidak akan memberikan pinjaman jika calon debiturnya tidak memiliki modal sedikitpun.

5. *Colateral*

Yaitu jaminan yang dimiliki oleh debitur yang akan diserahkan kepada pihak bank sebagai jaminan atas pinjaman kredit yang akan diterima merupakan alat pinjaman. Adapun yang berbentuk fisik, tidak berbentuk.

Cara pengikatannya ada bermacam-macam :

1. Benda bergerak, cara pengikatanya dengan gadai atau *pand.*
2. Benda tidak bergerak, cara pengikatanya dengan hipotik.
3. *Fiduaciary Eugendom overdraft* cara pengikatanyan dengan barang jaminan berada ditangan peminjam.

6. *Condition of Economic*

Yaitu peminjam terhadap kondisi ekonomi yang dilakukan oleh analisis kredit, terlebih-lebih pada peraturan pemerintah yang berhubungan dengan

jenis usaha yang sedang dilakukan, jangan sampai terjadi kondisi yang bersifat negatif terhadap perusahaan yang mendapkan kredit untuk memungkinkan penilaian *Condition of Economic*, maka dari itu perlu dipelajari masalah politik, sosial, budaya, kebijaksanaan pemerintah setempat, peraturan moneter, perpajakan dan APBN.

3. Rapat Komite Kredit Cabang (Rakomdit) PT. Bank Tabungan Negara (persero) akan memutuskan kelayakan dan pemberian kredit yang diajukan.
4. PT. Bank Tabungan Negara (persero) menerbitkan Surat Pemegang Persetujuan Pemegang Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K), yang merupakan surat pernyataan bahwa pemohon memenuhi syarat untuk mendapatkan kredit dan layak untuk disediakan jumlah maksimal kredit jika memuat jangka waktu pembayaran kembali kredit, syarat dan ketentuan kredit dan jangka waktu pengembalian SP3K ini tidak dikaitkan dengan jenis kredit yang dipilih.
5. Pemohon menandatangai SP3K dan menyampaikannya ke PT. Bank Tabungan Negara (persero) dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

Sebelum penandatangan perjanjian kredit, PT. Bank Tabungan Negara (persero) menjelaskan dengan benar kepada pemohon sebagai calon penerima kredit antara lain mengenai hak dan kewajibannya dalam pelayanan pemberian Kredit Umum terutama dalam hal pelunasan utangnya, setelahitu ke dalam piutang melaksanakan akad kredit.

Atau dapat dilihat berdasarkan alur kreditnya terdapat pada lampiran

jenis usaha yang sedang dilakukan, jangan sampai terjadi kondisi yang bersifat negatif terhadap perusahaan yang mendapkan kredit untuk memungkinkan penilaian *Condition of Economic*, maka dari itu perlu dipelajari masalah politik, sosial, budaya, kebijaksanaan pemerintah setempat, peraturan moneter, perpajakan dan APBN.

3. Rapat Komite Kredit Cabang (Rakomdit) PT. Bank Tabungan Negara (persero) akan memutuskan kelayakan dan pemberian kredit yang diajukan.
4. PT. Bank Tabungan Negara (persero) menerbitkan Surat Pemegang Persetujuan Pemegang Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K), yang merupakan surat pernyataan bahwa pemohon memenuhi syarat untuk mendapatkan kredit dan layak untuk disediakan jumlah maksimal kredit jika memuat jangka waktu pembayaran kembali kredit, syarat dan ketentuan kredit dan jangka waktu pengembalian SP3K ini tidak dikaitkan dengan jenis kredit yang dipilih.
5. Pemohon menandatangai SP3K dan menyampaikannya ke PT. Bank Tabungan Negara (persero) dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

Sebelum penandatangan perjanjian kredit, PT. Bank Tabungan Negara (persero) menjelaskan dengan benar kepada pemohon sebagai calon penerima kredit antara lain mengenai hak dan kewajibannya dalam pelayanan pemberian Kredit Umum terutama dalam hal pelunasan utangnya, setelahitu ke dalam piutang melaksanakan akad kredit.

Atau dapat dilihat berdasarkan alur kreditnya terdapat pada lampiran

### 3.3.2.2 Persyaratan Umum Pemohon

Ketentuan umum yang harus dipenuhi oleh setiap pemohon kredit mencakut hal-hal sebagai berikut :

a. Pemohon harus perorang

PT. Bank Tabungan Negara (persero) hanya memberikan pinjaman kepada perorangan untuk keperluan pemilikan rumah, renovasi rumah, dan keperluan-keperluan pemilikan lainnya dengan mengagunkan tanah dan bangunan.

b. Warga negara Indonesia

PT, Bank Tabungan Negara (persero) memberikan pinjaman hanya kepada warga negara Indonesia sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No 5.908/UPK/KPD yang mengatur bahwa Bank tidak diperkenankan memberikan kredit kepada perorangan maupun kepada perusahaan yang tidak berdomisili di Indonesia.

c. Berusia minimal 21 tahun/telah menikah

Usia minimal pemohon kredit adalah 21 tahun atau telah menikah pada saat permohonan diajukan dan maksimal 65 tahun pada saat pinjaman jatuh tempo. Usia 21 tahun ditentukan berdasarkan usia dewasa menurut hukum di Indonesia, sedangkan umur 65 tahun adalah rata-rata usia hidup

d. Mempunyai penghasilan/pekerjaan

Setiap calon debitur harus memiliki pekerjaan tetap selama minimal satu tahun berturut-turut dalam bidang yang sama. Hal ini mencerminkan kestabilan dan kesinambungan pendapatan keuangan untuk membayar pinjaman.

e. Mempunyai riwayat kredit yang baik

Debitur tidak pernah masuk dalam daftar kredit macet Bank Indonesia ataupun kredit bermasalah PT. Bank Tabungan Negara (persero). Hal ini dilakukan untuk melihat itikad membayar permohon.

f. Mempunyai NPWP

Setiap debitur yang mengajukan permohonan kredit di atas Rp. 50 juta harus mempunyai nomor pokok wajib pajak. (NPWP)

g. Mempunyai rekening di PT. Bank Tabungan Negara (persero)

Ini berfungsi antara lain untuk memudahkan pembayaran angsuran dan menampung dana pinjaman, termasuk biaya realisasi kredit.

### 3.3.3. Penilaian Pemberian Kredit

Rapat komite dilaksanakan untuk memberikan putusan tentang izin dari kredit yang di ajukan oleh nasabah dan memberikan putusan berapa besar kredit yang akan didapat oleh nasabah dan hal ini jika nasabah benar-benar sudah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh pihak bank.

Rapat komite terdari dari :

1. Kepala Cabang
2. Wakil Kepala Cabang : Retail Service and Loan Recovery)
3. Kepala Seksi Loan Service
4. Kepala Seksi Loan Administrasi
5. Kepala Seksi Administrasi Umum
6. Kepala Seksi Accounting and Control
7. Apabila kredit yang diajukan melebihi batas wewenang Kepala Cabang, hal ini akan diputuskan oleh kantor Pusat.