BAB III

PELAKSANAAN KERJA PRAKTEK

3.1. Bidang Pelaksanaan Kuliah Kerja Praktek

Dalam pelaksanan kuliah kerja praktek di Bank BTN 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 Prakek penulis ditempatkan pada bagian *Loan Administration*. Sebelum pelaksanaan kuliah kerja praktek, penulis mendapatkan pengarahan dan penjelasan mengenai ruang lingkup Bank Tabungan Negara serta tugas apa saja yang harus dikerjakan. Selanjutnya maka penulis sudah dapat melaksanakan kerja prakteknya dimana antara lain tugas yang di kerjakan adalah mengentri data nasabah dari bagian *General Branch Administration*, menyusun dokumen-dokumen dan membantu nasabah dalam mencari informasi kredit.

3.2.1 Jenis Kredit Umum Yang diberikan pada Bank BTN

Jenis kredit umum yang ada pada Bank BTN dapat dinikmati dengan mudah oleh para calon nasabah asalkan memenuhi persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah, dan Bank BTN cabang Bogor banyak sekali memberikan fasilitas-fasilitas berupa jenis-jenis kredit, adapun penjelasannya sebai berikut:

1. Kredit Yasa Griya

Kredit Yasa Griya adalah fasilitas kredit kontruksi perumahan yang diberikan oleh Bank BTN kepada pengembang atau Kontraktor untuk membantu modal kerja pembiayaan pembangunan proyek perumahan.

a. Persyaratan pemohon untuk Kredit Yasa Griya adalah :

Pemohon adalah pengembang anggota REI (*Real Estate Indonesia*), Kontraktor, atau koperasi yang membangun proyek perumahan yang akan dipasarkan dengan atau tanpa kredit kepemilikan rumah dari Bank BTN (persero).

Telah menjadi pemegang rekening giro pada Bank BTN (Persero) minimal tiga bulan.

Diutamakan pengembang, kontraktor, koperasi yang sebelumnya telah berpengalaman dalam penyelenggaraan perumahan dengan dukungan kredit kepemilikan rumah Bank BTN (Persero) yang menunjukan *konduite/ performance* yang baik.

b. Ketentuan Kredit Yasa Griya :

Maksimalkan kredit 80% dari total keperluan biaya konstruksi 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 simpan (baik yang berupa tabungan atau deposito) yang ditempatkan pada Bank BTN (Persero).

Ketentuan 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 permohonan 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 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 membiayai modal memperoleh 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. 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 bersifat investasi misalnya : pembelian mesin-mesin produksi.

4.Kredit Investasi

Kredit Investasi adalah kredit yang diperuntukkan kepada perorangan atau badan usaha dalam pembiayaan kegiatan investasi yang sifatnya baru atau pengembangan usaha, dimana batas maksimal 10 tahun dengan tingkat bunga 30% atau mengikuti ketentuan yang berlaku, sedangkan untuk persyaratan dari kredit ini sama dengan kredit swadana.

3.2.2 Prosedur Pemberian kedit Umum Yang diberikan pada Bank BTN

Dalam pemrosesan 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 diinginkan dan melengkapi semua data pendukung yang diminta serta mengembalikan formulir ke kantor cabang Bank BTN setempat.

2. Petugas Bank BTN akan menilai dan meneliti si pemohon dengan menggunakan *five C'SOF Credit Analysis*, penilaian dilakukan terhadap :

1. *Character*

Yaitu perilaku yang dimiliki oleh calon debitur, perilaku 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.

2. *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 keuangannya apakah sering untung atau rugi.

3. *Capital*

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

4. *Colateral*

Yaitu jaminan yang dimiliki oleh debitur yang akan diserahkan kepada pihak Bank sebagai jaminan atas pinjaman. Adapun yang berbentuk fisik dan tidak berbentuk.

Cara pengikatannya ada beberapa macam :

a. Benda bergerak, cara pengikatannya dengan gadai atau *pand.*

b. Benda tidak bergerak,cara pengikatannya dengan hipotik.

c. *Fiduaciary Eugendom Overdraft* cara pengikatannya dengan barang jaminan berada di tangan peminjam.

5. *Condition of Economic*

Yaitu pinjaman 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 mendapatkan 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) . Bank BTN akan memutuskan kelayakan dan pemberian kredit yang diajukan.
4. Bank BTN menerbitkan Surat 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 menandatangani SP3K dan menyampaikan ke Bank BTN dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

Sebelum penandatanganan perjanjian kredit, Bank BTN 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, setelah itu ke dalam piutang melaksanakan akad kredit.

3.3. Pembahasan Hasil Kuliah Kerja Praktek

Kredit pada Bank BTN Cabang Bogor, merupakan salah satu fasilitas yang diberikan oleh perusahaan untuk membantu para nasabah khususnya masyarakat pada umumnya dalam pemberian modal untuk mengembangkan kegiatan baik organisasi maupun pribadi dalam meningkatkan perekonomian. Seperti kredit swadana, kredit Yassa Griya, KPR, kredit Modal Kerja, KUK Batara dan lain sebagainya.

3.3.1 Pelaksanaan Jenis Kredit Umum

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

a. Pemohon harus perorang

   Bank BTN 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

   Bank BTN (Persero) memberikan pinjaman hanya kepada warga Negara Indonesia sesuai dengan surat edaran Bank Indonesia No 5.908/UPK/KPD

yang mengatur bahwa Bank tidak diperkenalkan 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 Bank BTN(Persero). Hal ini dilakukan untuk melihat itikad membayar pemohon.

f. Mempunyai NPWP

Setiap debitur yang mengajukan permohonan kredit diatas Rp 50 juta harus mempunyai nomor pokok wajib pajak.

g. Mempunyai rekening di Bank BTN

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

3.3.2. Penilaian Pemberian Kredit

Penilaian pemberian kredit di Bank BTN, petugas akan menilai dan meneliti si pemohon, dengan beberapa tahapan contoh kasus misal Tuan X, atau si pemohon wajib mengisi formulir permohonan kredit yang diinginkan dan melengkapi semua data pendukung yang diminta serta mengembalikan formulir ke kantor cabang Bank BTN setempat. Setelah itu petugas Bank BTN akan menilai dan meneliti si pemohon dengan menggunakan *Five C'SOF Credit Analysis*, Penilaian dilakukan terhadap *Character* karena si pemohon haruslah baik menurut pihak Bank. Kemudian dilihat dari *Capacity* dengan cara dilihat dari sejarah perusahaan calon debitur. *Capital* sebelum pihak Bank memberikan pinjaman pihak Bank melihat dulu modal yang dimiliki si pemohon. *Colleteral* dilihat dari adanya jaminan dari si pemohon salah satunya jaminan tersebut adalah benda bergerak dengan gadai atau *pand.* Dan yang terakhir dilihat dari kondisi ekonomi seperti yang berhubungan dengan kebijakan pemerintah. Selain ketentuan diatas adapun juga ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi mencakup warga Negara Indonesia Sesuai dengan surat edaran Bank yaitu harus berdomisili di Indonesia. Berusia minimal 21 tahun atau telah menikah dan maksimal 65 tahun. Mempunyai penghasilan atau pekerjaan tetap minimal satu tahun berturut-turut dalam bidang yang sama, mempunyai riwayat kredit yang baik tidak pernah masuk daftar kredit macet dan mempunyai rekening di Bank BTN supaya mempermudah biaya angsuran.