BAB III

PELAKSANAAN KULIAH KERJA PRAKTEK

3.1 Bidang Pelaksanaan Kerja Praktek

Selama Kuliah Kerja Praktek berlangsung di Bank Tabungan Negara, penulis ditempatkan di bidang Loan Service, adapun tugas yang harus dilaksanakan sebagai berikut :

1. Memastikan kelengkapan persyaratan permohonan kredit telah dilengkapi dengan benar.
2. Menerima surat dan proposal permohonan kredit.
3. Memastikan realisasi kredit dilakukan dengan benar.

3.2 Teknis Pelaksanaan Kerja Praktek

Adapun teknis pelaksanaan kerja praktek di bagian loan service ini adalah terlebih dahulu di beri pengarahan oleh pihak bank mengenai tugas-tugas yang harus penulis laksanakan selama kuliah kerja praktek yaitu :

1. Terjun langsung dalam kegiatan Kredit hasil pembinaan terhadap debitur Kredit Griya Multi
2. Menginfut surat SP I, SP II, dan SP III tunggakan
3. Mencetak penyelesaian tunggakan
4. Menyusun data debitur Kredit Griya Multi

Dalam penyusunan Laporan Kuliah Kerja Praktek ini, yang menjadi objek penelitian adalah pemberian Griya multi pada Bank Tabungan Negara Cabang Pembantu Cimahi.

Bank Tabungan Negara dalam memberikan kredit kepada masyarakat melalui prosedur – prosedur yang telah ditentukan oleh dewan direksi Bank Tabungan Negara. Prosedur untuk memperoleh Kredit Griya Multi pada Bank Tabungan Negara dapat dilihat pada **flow chart prosedur** pemberian kredit Griya Multi.

3.3 Pembahasan hasil kerja praktek.

3.3.1 Tinjauan pustaka

1. Pengertian Bank

Sebelum membahas mengenai pengertian bank, terlebih dahulu penulis akan mengulas tentang pengertian perbankan menurut Undang – Undang No 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang – Undang No 7 Tahun 1992 tentang perbankan dalam pasal 1 angka (1), dikatakan bahwa:

"Perbankan adalah usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak".

Bank adalah suatu lembaga keuangan yang memberikan jasa dibidang pengawasan, menghimpun dana dari masyarakat berupa

tabungan dan menyalurkannya kepada masyarat berupa pinjaman dalam bentuk kredit.

2. Tinjauan Kredit

Salah satu usaha pokok Lembaga Keuangan yang ada di Indonesia yaitu memberikan kredit dan jasa pelayanan dalam lalu lintas peredaran uang , dimana dana yang disalurkan dari masyarakat dapat disalurkan untuk pengembangan usaha bagi perusahaan itu sendiri.

Dari perumusan diatas adalah beberapa kesimpulan yang dapat ditarik yaitu:

1. Adanya suatu penyerahan uang atau tagihan atau dapat juga barang yang menimbulkan tagihan tersebut kepada pihak lain dengan harapan memberi pinjaman ini, bank akan memperoleh suatu tambahan nilai dari pokok pinjaman tersebut yang berupa bunga sebagai pendapatan bagi bank yang bersangkutan.
2. Dari proses kredit itu telah didasarkan pada suatu perjanjian yang saling mempercayai kedua belah pihak akan mematuhi kewajibannya masing-masing.
3. Dalam pemberian kredit ini terkandung kesepakatan pelunasan utang dan bunga akan diselesaikan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati bersama.

3. Definisi Kredit

Menurut **Drs Ruddy Tri Santoso,MM** dalam bukunya yang berjudul ***"Mengenal Dunia Perbankan"***mendefinisikan pengertian kredit sebagai berikut :

"Kredit adalah penyediaan dana berupa uang atau tagihan – tagihan yang dapat disamakan dengan itu,berdasarkan persetujuan pinjaman-painjaman antara pihak pertama dengan pihak kedua,dalam hal mana pihak pinjaman berkewajiban melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan junlah bunga yang telah ditentukan"

(91:1)

Adapun uraian singkat pengertian kredit menurut undang-Undang No 10 tahun 1998 tentang perbankan, yaitu :

Kredit merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan pinjaman meminjam antara pihak pertama dengan pihak lain mewajibkan pihak nasabah untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan dengan jumlah bunga yang telah ditentukan.

Dari beberapa ahli yang mengemukakan tentang definisi kredit, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa kredit merupakan kegiatan menyalurkan dana pada masyarakat yang mewajibkan nasabah untuk melunasi pinjaman berdasarkan jangka waktu dan tingkat suku bunga yang telah ditetapkan atas kesepakatan yang dibuat sebelumnya.

Tujuan utama dari suatu kredit yang dijalankan oleh salah satu lembaga keuangan, yaitu :

1.Membantu perkembangan kegiatan ekonomi sesuai dengan kebijaksanaan dan program pemerintah dengan tetap berdasarkan pada persyaratan perusahaan secara teknis dan wajar.

2.Mencari keuntungan yang layak bagi perusahaan.

3.Membantu pemanfaatkan jasa-jasa lainnya tanpa mengabaikan prinsip-prinsip kredit itu sendiri.

Tujuan dasar kredit dimaksudkan untuk pencapaian suatu tujuan tertentu yang tidak boleh merugikan tujuan lainnya bahkan harus saling menunjang atau dapat dicapai bersama. Untuk itu diperlukan perencanaan yang matang dari penelitian yang cermat untuk mencegah terjadinya kerugian bagi perusahaan.

4. Unsur Kredit

Kredit yang diberikan oleh suatu lembaga kredit lembaga didasarkan atas pemberian kepercayaan.ini berarti bahwa suatu lembaga kredit akan memberikan kredit kalau ia betul- betul yakin bahwa sipenerima kredit akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua pihak.

Unsur-unsur yang terdapat dalam kredit adalah :

a. Kreditur, yaitu orang atau badan yang memiliki uang, barang atau jasa dan bersedia untuk meminjamkannya kepada pihak lain.

b. Debitur, yaitu pihak yang membutuhkan uang, barang atau jasa.

c. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya, baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.

d. Waktu, yaitu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.

e. Degree of Risk, suatu kegiatan resiko yang akan dihadapi berbagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari.semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menentukan hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidak tentuan yang tidak dapat diperhitungkan.Dengan timbulnya unsur resiko ini maka timbulah jaminan pemberian kredit.

f. Prestasi atau objek kredit, tidak hanya diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat dalam bentuk barang atau jasa. Namun dalam kehidupan modern sekarang, transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktek perkreditan.

5. .Fungsi Kredit

Fungsi pokok kredit pada dasarnya adalah untuk pemenuhan jasa dalam melayani kebutuhan masyarakat (to serve the society) dalam rangka mendorong dalam melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa dan bahkan konsumsi yang semua pada akhirnya ditujukan :

1. Untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat
2. Untuk meningkatkan daya guna uang
3. Untuk meningkatkan daya guna barang
4. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
5. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha
6. Untuk meningkatkan pendapatan nasional
7. Untuk meningkatkan hubungan ekonomi internasional
8. Sebagai alat stabilitas ekonomi

6. Adapun Beberapa Jenis Kredit Berdasarkan Kriteria-Kriteria Tertentu, yaitu :

1 Kredit dilihat dari tujuan penggunaanya:

a) Kredit konsumtif adalah kredit yang digunakan untuk membelanjakan barang-barang atau jasa untuk memberikan kepuasan kebutuhan manusia secara langsung, misalnya untuk membeli makanan atau kendaraan yang kemudian digunakan secara

konsumtif. Kredit ini biasanya diambil oleh golongan yang berpenghasilan tetap .

b) Kredit produktif adalah kredit yang digunakan untuk tujuan yang produktif, yang dapat menimbulkan peningkatan kegunaan bentuk, waktu maupun kegunaan kepemilikan.Kredit produktif terdiri dari:

- Kredit investasi adalah kredit yang digunakan untuk pembelian barang modal atau aktiva tetap
- Kredit Modal kerja adalah kredit yang digunakan untuk membantu modal lancar yang biasanya habis dalam satu atau beberapa proses produksi misalnya :barang dagangan, bahan baku, upah, biaya overhead pabrik.

c) Kredit likuiditas adalah kredit jenis ini tidak bertujuan konsumtif ataupun produktif, kredit ini mempunyai tujuan untuk membantu perusahaan yang sedang kesulitan dalam memelihara likuiditas minimalnya.

2. Kredit dilihat dari cara penggunaannya :

a) kredit tunai (cash credit) adalah kredit yang penggunaannya dilakukan dalam bentuk tunai dan pemindah bukuan kedalam rekening debitur.

b) Kredit bukan tunai (non cash credit) adalah kredit yang tidak dibayarkan langsung pada saat perjanjian dibuat, tetapi ada tenggang waktu dengan persyaratan tertentu seperti garansi bank, Letter Of Credit (L/C).

3.Kredit menurut jangka waktunya :

a) Kredit jangka waktu pendek (short term loan) yaitu kredit yang mempunyai jangka waktu pelunasannya paling lama satu tahun.

b) Kredit jangka waktu menengah (medium term loan) yaitu kredit yang mempunyai jangka waktu pelunasannya antara satu hingga tiga tahun.

c) Kredit jangka panjang (loan term loan) yaitu kredit yang mempunyai jangka waktu pelunasannya di atas tiga tahun sampai tujuh tahun.

4.Kredit dilihat dari usaha yang dibiayai :

a) Kredit real estate adalah kredit yang disalurkan kesektor usaha real estate untuk membiayai pembangunan gedung dan bangunan, atau untuk membiayai pembelian tanah, rumah tinggal, apartemen, toko, gedung, kantor dan sebagainya.

b) Kredit perorangan adalah kredit yang disalurkan kepada debitur perorangan terutama untuk membiayai pengadaan atau jasa konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor atau pembiayaan pendidikan anggota keluarga.

c) Kredit perdagangan dan industri adalah kredit yang disalurkan kesektor perdagangan pada industri, terutama untuk membantu perusahaan dalam pembiayaan modal kerja dan investasi.

d) Kredit pertanian adalah kredit yang disalurkan ke sektor lembaga keuangan termasuk kredit antar bank, kredit kepada pengusaha jasa asuransi dan lembaga keuangan lainnya.

e) Kredit lain-lainnya adalah berbagai macam kredit lainnya yang belum termasuk dalam golongan kredit diatas.

5. Kredit dilihat dari kreditur menyediakan jaminan

a) Kredit jaminan perorangan yaitu jaminan atas kredit yang diberikan dengan jaminan seseorang yang bertindak sebagai penanggung jawab.

b) Kredit jaminan kebendaan secara fisik, misalnya: rumah, gedung, tanah.

c) Kredit jaminan kebendaan non fisik, misalnya surat-surat berharga

6. Kredit dilihat dari sumber dananya

a) Kredit yang dananya berasal dari tabungan masyarakat.pemberian kredit ini dilakukan karena adanya kelebihan pendapatan yang terkumpul melalui saving deposit, seperti deposito, tabungan dan lainnya.

b) Kredit yang dananya berasal dari penciptaan uang baru yaitu dengan dana dari penambahan yang beredar.

7. .Prinsip-prinsip Penilaian Kredit

Dalam melakukan penilaian atau penganalisaan suatu permohonan kredit terdapat prinsip pimpinan lembaga kredit dalam mengambil keputusan tentang pengajuan kredit dari calon debitur seperti yang yang dikutip dari buku Analisis kredit, karangan Drs.H. Hadiwidjadja, Ak dan Drs Ec.R.A.Rivai.Wisasmita,.MS, prinsip – prinsip tersebut adalah :

A.Prinsip 5c

a.Character (Kepribadian)

Karakter yang dimiliki calon debitur merupakan penilain pertama yang menjadi pertimbangan dalam pemutusan pemberian kredit. Tujuan atas penilaian ini adalah untuk memperoleh kesimpulan bahwa karakter dari calon debitur adalah baik, artinya kemampuan moril yang dimilikinya untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan kemampuan yang berlaku.

b.Capasity (kemampuan)

yaitu Kemampuan usaha perusahaan yang dimiliki dalam menghasilkan keuntungan juga kemampuan arus kas membayar uang.Dengan demikian maka pihak pemberi kredit harus mengetahui secara pasti tentang usaha yang dijalankan calon debitur, sehingga dapat diketahui secara jelas kemampuan dalam pengertian kredit.

c.Capital (modal)

Pihak pemberi kredit perlu mengetahui struktur permodalan calon debitur, karena hal tersebut sangat penting untuk mengukur tingkat likuiditas dan solvabilitas perusahaan. Sehingga akan diketahui berbagai kemungkinan kemampuan perusahaan dalam pemberian kredit jangka pendek dan jangka panjang.

d.Collateral (jaminan)

Jaminan adalah salah satu jalan penyelesaian kredit. Apabila tidak dapat memenuhi kewajibannya maka pihak pemberi kredit akan menjual jaminan tersebut akan digunakan untuk melunasi sisa kredit yang belum

terbayar. Untuk mengantisipasi masalah-masalah yang berhubungan dengan jaminan ini, pihak pemberi kredit melakukan penilaian terhadap barang yang di jaminkan sehingga akan diketahui tingkat likuiditas dari jaminan tersebut jika suatu saat jaminan tersebut dijual.

e. Condition (kondisi)

Kondisi yang dimaksud adalah berbagai dampak yang timbul dari pinjaman, baik dari pihak luar maupun dari dalam perusahaan.Misalnya, adanya tekanan tingkat bunga, persaingan, kondisi pasar, dan tekanan akibat berbagai kebijaksanaan baru dari pemerintah yang menyangkut aktivitas usaha.

B. Prinsip 5P

a. *Party (golongan)*

Yaitu menggabungkan calon-calon peminjam menjadi beberapa golongan menurut character, capacity, dan capital yaitu dengan jalan melakukan penilaian atas dasar prinsip-prinsip tersebut.

b. *Purpose(Tujuan)*

Yaitu untuk mengetahui tujuan yang hendak dicapai atas kredit yang diajukan, dengan demikian kredit yang diajukan benar-benar digunakan sesuai dengan kesepakatan bersama dan memiliki aspek-aspek sosial yang lebih.

c. ***Payment(sumber Pembayaran)***

yaitu suatu analisis yang memperkirakan tentang kemampuan calon dalam membayar debitur pengembalian kredit dan bunganya yang di bebankan dari pendapatan yang diperolehnya.

d Profitability (kemampuan memperoleh Laba)

Yaitu Keuntungan yang diperoleh pihak pemberi kredit atas persetujuan kredit terhadap nasabah yang lain.Keuntungan disini meliputi pengukuran peroleh keuntunhan dibandingkan jumlah dan ongkos-ongkos kredit yang harus dibayar. Bila jumlah tersebut setelah dikurangi dengan pokok kredit masih memiliki jumlah lebih, maka aktivitas usaha yang dijalankan adalah baik.

e. Protection (Perlindungan)

Yaitu untuk mengantisivasi hal-hal yang tidak terduga sebelumnya atas kredit yang diajukan dan jaminan yang diberikan. Bila perlu jaminan atas kredit yang diberikan diasuransikan sehingga kedua belah pihak merasa aman.

C Prinsip 3R

a. Returns (hasil yang Dicapai)

Yaitu penilaian hasil yang dicapai perusahaan setelah mendapat bantuan dana kredit, sehingga akan memperoleh hasil yang akan menutup pengembalian pinjaman dan bunga yang ditetapkan.

b. Re-payment (pembayaran kredit)

Yaitu penilaian kemampuan calon debitur dalam mengembalikan pinjaman sesuai dengan batas waktu yang ditetapkan.

c. *Risk Bearing Ability (kemampuan untuk menanggung resiko)*

Dalam pihak ini, kreditur harus melakukan penilaian tentang sejauh mana calon debitur mampu menutupi kewajibannya jika terjadi kegagalan usaha calon debitur. Bank Tabungan Negara dalam memberikan kredit kepada masyarakat melalui prosedur – prosuder yang telah ditentukan oleh dewan direksi Bank Tabungan Negara. Prosedur untuk memperoleh Kredit Griya Multi pada Bank Tabungan Negara dapat dilihat pada flow chart prosedur pemberian Kredit Griya Multi dan penjelasannya sebagai berikut:

Dengan adanya uraian diatas, dapat dilihat bahwa dalam persetujuan pengajuan kredit harus meliputi suatu proses analisis yang langsung mampu mengatasi resiko yang timbul.Analisis 5C, 5P, 3R merupakan penerapan prinsip-prinsip kredit dalam melaksanakan atau suatu permohonan kredit, Analisa tersebut akan memberikan keuntungan bagi berbagai pihak sehingga akan memperoleh pertimbangan yang sehat mengenai kredit yang diajukan. Analisa 5C lebih sering digunakan dengan alasan bahwa didalam analisa 5C terdapat unsur kuantitatif, sehingga hal dapat dijadikan tolak ukur disetujui atau tidaknya suatu kredit yang diajukan.

3.3.2 Proses Pemberian Kredit griya multi.

a. Pengertian Kredit Griya Multi

Bank Tabungan Negara memberikan pelayanan kredit kepada masyarakat luas pelayanan kredit tersebut bermacam – macam dan salah satunya adalah kredit Griya Multi yang akan penulis paparkan.

Kredit Griya Multi merupakan kredit yang diberikan oleh Bank Tabungan Negara kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk keperluan produktif atau perbaikan rumah dalam rangka meningkatkan kemampuan ekonomis dengan jaminan rumah dan tanah yang dimiliki pemohon.

b. Ketentuan kredit Griya Multi

Ketentuan umum

Ketentuan umum yang diberikan BTN atas Kredit Griya Multi dalam hal renovasi rumah, modal usaha, dan kebutuhan konsumtif lainnya adalah sebagai berikut:

- Bunga kredit dihitung secara Anuitas berdasarkan jangka waktu kredit
- Jangka waktu < = 5 Tahun Sk bunga =15,00 %
- Jangka waktu >5 tahun dan < = 10 tahun Sk bunga =15,00%
- Plafound kredit s/d Rp 1 Milyar.
- Jangka waktu maksimal 10 tahun dan dilihat masa berlaku sertifikat untuk SHGB

- Usia permohonan minimal 55 tahun dan saat usia 60 tahun kredit harus sudah lunas.

c. Persyaratan Bagi Pemohon Kredit Griya multi

Persyarat umum

Syarat Umum dalam pengajuan Kredit Griya Multi dalam hal perbaikan rumah, modal usaha dan kebutuhan konsumtif lainnya sebagai berikut:

- Pas photo terbaru ukuran 3 x 4 suami istri @ 1 lembar
- Photo copy KTP suami istri yang masih berlaku
- Photo copy kartu keluarga.dan surat nikah bagi yang sudah berkeluarga
- Photo copy buku Tabungan Batara atas nama sipemohon
- Rekening koran / simpanan di bank lain minimal 3 bulan terakhir.
- Pemohon mulai dari 50 juta ke atas wajib memiliki NPWP pribadi
- Pemohon untuk eks KPR data angsuran 2 tahun terakhir tidak boleh ada tunggakan.

d. Data pekerjaan bagi pemohon Kredit Griya Multi

Data pekerjaan yang harus dilampirkan untuk memperoleh Kredit Griya Multi dalam hal perbailkan rumah, modal usaha, dan kebutuhan konsumtif lainnya adalah sebagai berikut :

Pekerjaan tetap (PNS, BUMN, Swasta)

- Photo copy kartu pegawai / jamsostek
- Photo copy surat keterangan awal dan akhir
- SIUP dan NPWP perusahaan
- Slip gaji asli

Wiraswasta

- SIUP Perusahaan
- NPWP
- Laporan keungan 3 bulan terakhir

e. Data Agunan bagi pemohon Kredit Griya Multi

Data Agunan yang harus dilampirkan utuk Kredit Griya Multi dalam hal perbaikan rumah, modal usaha dan kebutuhan konsumtif lainnya sebagai berikut:

- Photo Copy Sertifikat
- Photo Copy IMB
- Photo Copy PBB terakhir

f. Dana Yang Tersedia Di Tabungan Batara

TABEL 1

BIAYA PROSES YANG HATUS ADA DITABUNGAN BATARA

Biaya proses	Jumlah
Administrasi	Rp 100.000,00
Provisi kredit	1% dari Plafon

Biaya notaries	**Rp 250.000,00**
Angka Pemasangan Hak Tabunga (APHT)	**Rp.500.000,00**
Angsuran Pertama Dibayar saat Realisasai	**Sebesar angsuran kredit yang disetujui**
Premi Asuransi Kebakaran & jiwa	**Sesuai ketentuan**
Tabungan Wajib s/d kredit lunas	**Rp.500.000**

Permohonan kredit diajukan kepada bagian kredit Bank Tabungan Negara.Pemohon dapat mengajukan permohonan pada Bank Tabungan Negara cabang Bandung atau pada Bank Tabungan Negara cabang Pembantu di daerah Bandung.

g. Ketentuan Suku Bunga

Selain ketentuan kredit diatas, juga ada ketentuan suku bunga yang telah ditentukan, diantaranya :

1. Berlaku Sistem bunga ARM (Adjustable Rate Mortgage), yaitu setiap saat bunga dapat berubah sesuai ketentuan bank.
2. Apabila terjadi perubahan suku bunga, juga berlaku untuk kredit yang sudah diberikan (yang belum lunas)
3. Perhitungan suku bunga dilakukan secara anuitas. Apabila terjadi tunggakan dikenakan sanksinya berupa denda.

Berikut ini akan disajikan pemberian tingkat suku bunga pada Kredit Griya Multi yang ditawarkan oleh Bank Tabungan Negara.

TABEL 2

TINGKAT SUKU BUNGA PADA KREDIT GRIYA MULTI

Jenis kredit	Tingkat suku bunga	Jangka waktu Maksimal
Kredit Griya Multi	15%	10 Tahun

3.3.3 Prosedur Pemberian Kredit Griya Multi Pada Bank Tabungan Negara

Bank Tabungan Negara dalam memberikan kredit kepada masyarakat melalui prosedur – prosedur yang telah ditentukan oleh dewan direksi Bank Tabungan Negara. Prosedur untuk memperoleh Kredit Griya Multi pada Bank Tabungan Negara dapat dilihat pada flow chart prosedur pemberian kredit Griya Multi dan penjelasannya sebagai berikut:

A. Tahap Pra Realisasi

1. Permohonan Kredit dan Appraisal

Calon debitur mengajukan berkas permohonan kredit kepada Bank Tabungan Negara dengan dilengkapi syarat-syarat yang diminta oleh pihak Bank Tabungan Negara. Dan melampirkan hasil appraisal.

2. Teliti

Pihak Bank Tabungan Negara meneliti kelengkapan berkas yang telah diserahkan oleh calon debitur. Bila merasa belum lengkap maka

pihak Bank Tabungan Negara berhak untuk mengembalikan berkas dan meminta calon debitur untuk melengkapinya.

3. Wawancara

Setelah berkas-berkas yang diserahkan calon dianggap lengkap, maka dilakukan proses wawancara. Wawancara dilakukan untuk mengetahui kesesuaian data yang diberikan calon debitur serta untuk mengetahui seberapa besar kemampuan calon debitur untuk membayar angsuran kredit tiap bulannya.

4. On The Spot (OTS)

On The Spot (OTS) dilakukan untuk melihat langsung kelapangan mengenai kebenaran data-data yang telah diberikan oleh calon debitur.

Hasil dari proses wawancara dan OTS akan segera di entry ke dalam Daftar Usulan Pemohon (DUP)

5. Rapat Komite Kredit (Rakomdit)

Rakomdit dilakukan bagian *Loan Service* , *Loan Recovery* dan pemimpin cabang atau pemimpin cabang pembantu Bank Tabungan Negara yang telah diberi wewenang oleh pimpinan pusat untuk memutuskan suatu permohonan kredit bisa disetujui atau ditolak.

6. Keputusan Atas Permohonan Kredit

Ada 3 kepusatan atas permohonan kredit yang telah diajukan oleh calon debitur, yaitu :

a. Disetujui

b. Disetujui dengan syarat

c. Ditolak

Untuk yang calon debitur yang permohonan kreditnya telah ditolak, maka Bank Tabungan Negara akan segera mengembalikan berkas-berkas yang telah ada di Bank Tabungan Negara kepada yang bersangkutan. Calon debitur yang telah disetujui dengan syarat akan diminta untuk melengkapi syarat-syarat sesuai dengan yang diminta oleh Bank Tabungan Negara.

7. Surat Penegasan Persetujuan Permohonan Kredit (SP3K)

Calon debitur yang disetujui dengan syarat, yang telah melengkapi syarat-syarat sesuai dengan yang diminta oleh Bank Tabungan Negara dan calon debitur yang telah disetujui, akan memperoleh Surat Penegasan Persetujuan Permohonan Kredit (SP3K). Di dalam SP3K disebutkan ketentuan dan syarat-syarat persetujuan pemberian kredit , antara lain sebagai berikut :

a. Jumlah maksimum kredit

b. Suku bunga kredit

c. Jangka waktu pembayaran kredit

d. Jumlah angsuran perbulan

e. Biaya-biaya yang harus disediakan dan dibayarkan melalui tabungan atas nama calon debitur yang ada di BTN. Biaya yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- Angsuran Bulan Pertama
- Provisi Bank
- Biaya Notaris
- Biaya APHT
- Biaya Penilaian / Appraiser
- Biaya premi asuransi jiwa dan kebakaran
- Saldo tabungan yang diblokir
- Biaya administrasi

B. Tahap Realisasi

1. Infut dan Verifikasi Data

Tahap awal dalah melakukan update atas data calon – calon debitur yang siap akad, tahap ini petugas menginfut data dan dosier LPA hasil appraisal dan dilakukan pembentukan master debitur baru .(link File).

2. Perjanjian Kredit

Setelah data siap segera dilakukan penandatangan perjanjian kredit yang dilakukan di depan notaris. Surat-surat yang harus ditandatangani yaitu :

- Perjanjian Kredit
- Surat Pemasangan hipotik
- Surat Pengakuan Hutang

3. **SPD5**

Setelah melalui tahap perjanjian kredit, calon debitur diharuskan menandatangani SPD5. Ada beberapa hal yang tercantum didalam SPD5 antara lain :

- Nama Debitur
- Lokasi rumah yang diagunkan
- Plafon kredit
- Jangka waktu kredit
- Bunga kredit

C.**Tahap Post Realisasi**

Tahap post realisasi merupakan tahap dimana Bank Tabungan Negara menyimpan berkas dan surat-surat yang berkaitan dengan data debitur sebagai dosier.

3.3.2. Sistem Pencatatan Akuntansi Kredit Griya Multi pada Bank Tabungan Negara

Pencairan kredit tidak dalam bentuk uang tunai akan tetapi di lakukan dengan cara pemindah bukuan ke Rekening

Pada saat pencairan kredit / pemindah bukuan ke Rekening tabungan atau Giro calon debitur. Pencatatan yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara adalah :

Dr saldo pokok piutang Rp xxx

Cr Batara Rp xxx

Sesuai dengan surat akad kredit (perjanjian kredit) yang telah ditandatangani oleh debitur dan pihak Bank Tabungan Negara, pelunasan (pengembalian) uang pinjaman dilakukan dengan cara menyetor ke No Rekening kredit debitur di BTN. Berkas penyetoran terdiri dari dua berkas. Berkas pertama akan di simpan oleh Bank Tabungan Negara dan berkas kedua akan diberikan kepada debitur yang nantinya akan dipergunakan sebagai bukti telah mengangsur kreditnya.

Pembayaran dilakukan dengan cara mengangsur setiap bulannya (pokok dan bunga) Sebesar jumlah yang telah ditentukan dalam akad kredit dan selama jangka waktu pinjaman yang telah disetujuai :

Dr Batara Rp xxx

Cr saldo pokok piutang Rp xxx

Pendapatan bunga Rp xxx

Perhitungan angsuran perbulan dilakukan secara otomatis dikomputer. Hal ini untuk menghindarkan kesalahan memperhitungkan besarnya angsuran per bulan.

Besarnya pembayaran angsuran yang dilakukan per bulan adalah sama atau tetap. Hal ini dikarenakan perhitungan bunga yang digunakan oleh Bank Tabungan Negara adalah *anuitas* dalam perhitungan bunga *anuitas*, besarnya bunga tergantung dari besarnya sisa pokok kredit yang harus di bayar oleh debitur.

Debitur berkewajiban membayaran angsuran kreditnya setiap bulan, bila debitur tidak membayar angsurannya tepat waktu, maka Bank Tabungan Negara akan memberikan denda atau surat peringatan kepada debitur. Bank Tabungan Negara memberikan tenggang waktu kepada debitur sanpai dengan tanggal 30 atau akhir bulan (1 bulan) dalam membayar angsurannya setelah tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran (Tanggal 7).

Pencatatan akuntansi dilakukan pada *Bookkeping* and *control* Section di Bank Tabungan Negara Cabang Bandung, pencatatan ini dilakukan setelah melalui proses komputerisasi .

Bank Tabungan Negara akan memberikan Rekening koran Kepada para debitur untuk menginformasikan jumlah sisa kredit yang harus di bayar oleh para debitur dan sisa jangka waktu kredit. rekening koran yang diberikan Bank Tabungan Negara menginformasikan juga aktivitas debitur