

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1 Latar Belakang

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan sebuah kredit bersifat konsumtif yang diberikan oleh pihak bank kepada masyarakat untuk memiliki rumah dengan jaminan atau agunan rumah itu sendiri. Proses pemberian kredit KPR itu sendiri mencakup berbagai pihak, diantaranya adalah bank, nasabah, pengembang atau developer, pemerintah, serta Bank Indonesia (BI) sebagai pembuat kebijakan moneter di Indonesia yang turut serta mengatur beberapa kebijakan terkait KPR.

Pertumbuhan penduduk di Indonesia dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. Meningkatnya jumlah penduduk, yang artinya akan meningkat pula kebutuhan masyarakat terutama kebutuhan akan rumah. Salah satu jenis kredit sampai saat ini yang masih diminati oleh masyarakat adalah KPR (Kredit Pemilikan Rumah). KPR oleh bank dibagi menjadi KPR Bersubsidi dan KPR Non Subsidi. Kredit ini sangat diminati oleh masyarakat karena rumah merupakan kebutuhan pokok masyarakat. Dengan adanya KPR Non Subsidi masyarakat bisa melakukan pembelian rumah dari developer ataupun non developer, baik untuk pembelian rumah baru atau second, pembelian rumah siap huni (*ready stock*) atau belum jadi (*indent*).

Adanya KPR Non Subsidi, masyarakat dapat memiliki rumah sehat sederhana sesuai impian dengan angsuran rendah dan tidak memberatkan masyarakat. Angsuran yang tidak memberatkan tersebut diberikan pada masyarakat dikarenakan Bank Tabungan Negara menyesuaikan dengan kemampuan dan penghasilan pemohon kredit.

Berdasarkan alasan tersebut diatas penulis membuat laporan Tugas Akhir dengan judul **“Tinjauan Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Cinere”**

## I.2 Ruang Lingkup Praktik

Praktik Kerja Lapangan yang dilakukan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Pembantu Cinere pada bagian *Loan Service*. Adapun teknis pelaksanaan kerja praktik yang telah diarahkan oleh bagian *Loan Service* dalam proses pemberian kredit adalah sebagai berikut :

- a. Membantu menyiapkan berkas permohonan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
- b. Melakukan penginputan data calon debitur ke dalam system *iLoan* milik Bank Tabungan Negara (Persero). Tbk.
- c. Memeriksa dan memverifikasi kelengkapan data calon debitur Kredit Pemilikan Rumah (KPR).
- d. Melakukan wawancara kepada calon debitur.
- e. Melakukan penagihan atas tunggakan pembayaran angsuran pada debitur.

## I.3 Tujuan Praktik Kerja Lapangan

Secara lebih rinci, tujuan praktik kerja lapangan adalah sebagai berikut :

- a. Tujuan Umum  
Tujuan umum dilaksanakan praktik kerja lapangan pada Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Cinere adalah untuk mengetahui mekanisme pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum dari Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Cinere.
- b. Tujuan Khusus  
Tugas-tugas yang dilakukan penulis pada Bank BTN (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Cinere pada bagian *Loan Service*, yaitu :
  - 1) Membantu menyiapkan berkas permohonan proses Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ke bagian *Loan service* untuk diperiksa kebenaran dari data yang diberikan oleh calon debitur atas syarat-syarat yang telah ditentukan pihak bank demi kelancaran proses kredit.
  - 2) Melakukan penginputan data atau memindahkan data dari berkas calon debitur kedalam sistem khusus milik Bank BTN yaitu *iLoan*.
  - 3) Memeriksa dan memverifikasi kelengkapan data calon debitur yaitu

memeriksa seluruh berkas-berkas pengajuan kredit calon debitur dan kelengkapan dokumen yang diajukan kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Cinere.

- 4) Melakukan wawancara pada calon debitur, yaitu untuk mengecek kebenaran data calon debitur dan melengkapi data yang kurang.
- 5) Melakukan penagihan atas tunggakan pembayaran angsuran pada calon debitur yaitu mengingatkan kepada debitur atas kurang pembayaran angsuran tersebut dan segera melunasinya.

#### **I.4 Kegiatan Usaha PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.**

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Merupakan perusahaan yang bergerak dalam lingkup penghimpunan dana dari masyarakat melalui tabungan, memberikan pelayanan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) baik dengan atau tanpa subsidi, serta PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Memberikan jasa dan layanan perbankan lainnya. Produk-produk yang dimiliki oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Dapat berupa produk dana, produk kredit, produk jasa dan layanan serta produk asuransi jiwa tabungan.

Berikut merupakan produk-produk dan unit usaha yang terdapat pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. dalam melakukan kegiatannya :

##### **a. Produk Dana**

###### **1) Tabungan Batara**

Tabungan Multiguna yang aman untuk anda dengan berbagai kemudahan.

###### **2) Tabungan E'Batara pos**

Merupakan peremajaan dari produk tabanas batara, diselenggarakan dan berkerjasama dengan PT. Pos Indonesia (Persero) melalui loket kantor pos yang telah ditentukan.

###### **3) Tabungan Haji Nawaitu**

Merupakan tabungan yang diperuntukan bagi calon Jemaah haji dalam rangka persiapan biaya perjalanan ibadah haji.

###### **4) Tabungan Batara Prima**

Merupakan tabungan dengan suku bunga yang tinggi & fleksibilitas penarik serta dilengkapi dengan fitur-fitur menarik.

5) Tabungan Batara Junior

Merupakan peremajaan dari tabungan batara pelajar dengan peruntukan lebih luas untuk semua kalangan yang sensitif terhadap biaya administrasi bulanan.

6) TabunganKu

Tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan, guna menumbuhkan budaya menabung serta untuk meningkatkan kesejahteraan.

7) Tabungan BTN Juara

Tabungan untuk edukasi dan sesuai dengan kebutuhan generasi muda usia 12 s.d. 23 tahun.

8) Tabungan BTN Batara Pensiunan

Tabungan yang diperuntukan bagi para pensiun sebagai sarana penerimaan pensiun setiap bulan yang dibayarkan oleh PT. Taspen (Persero).

9) Tabungan Simpanan Pelajar

Simpel adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia, dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

10) Tabungan BTN Perumahan

Merupakan produk tabungan dalam rangka membantu lebih banyak masyarakat di Indonesia untuk menabung dengan tujuan membeli rumah.

11) Deposito BTN dan Deposito Valas

Simpanan Berjangka dalam mata uang baik rupiah maupun dalam mata uang USD.

12) Giro BTN

Produk simpanan dengan fleksibilitas tinggi yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek/BG atau media lainnya.

13) Giro Valas BTN

Produk simpanan dalam denominasi USD dengan fleksibilitas tinggi yang

penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek/BG atau media lainnya.

b. KPR

- 1) KPR BTN BP2BT (Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan) Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi yang merupakan program kerja sama antara Bank BTN dengan Kementerian PUPR yang diberikan bersama dengan subsidi uang muka kepada masyarakat yang telah mempunyai tabungan untuk pembelian rumah tapak dan pembangunan rumah swadaya. Kredit Griya Utama Fasilitas kredit dengan peruntukkan membeli rumah (baru/lama), rumah belum jadi (KGU/*Indent*), atau rumah *take over*.
- 2) KPR BTN Subsidi  
Program untuk pemilikan rumah dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia yang ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan untuk pembelian rumah sejahtera tapak dan rumah sejahtera susun.
- 3) KPR BTN Mikro  
Produk dengan kemudahan untuk membeli lahan atau rumah, membangun rumah, ataupun renovasi rumah secara bertahap yang diprioritaskan untuk masyarakat yang bekerja sektor informal.
- 4) KPR BTN Platinum  
Kredit Pemilikan Rumah dari Bank BTN untuk keperluan Pembelian rumah dari developer ataupun non developer, baik untuk pembelian rumah baru atau *second*, pembelian rumah siap huni (*ready stock*) atau belum jadi (*indent*), maupun *take over* kredit dari bank lain.

c. Kredit

- 1) Kredit Pemilikan Apartemen  
Fasilitas kredit yang diperuntukkan bagi pemohon/calon debitur untuk membiayai pembelian apartemen (baru/lama), apartemen belum jadi (KPA *Indent*), atau apartemen *take over*.

- 2) Kredit Griya Multi  
Fasilitas kredit yang diperuntukan bagi pemohon/calon debitur perorangan untuk berbagai keperluan.
- 3) Kredit Ringan BTN (KRB)  
Fasilitas kredit kepada karyawan perusahaan/instansi dengan agunan gaji karyawan.
- 4) Kredit Pemilikan Ruko  
Fasilitas kredit yang diberikan oleh bank untuk membeli rumah toko guna dihuni dan digunakan sebagai toko.
- 5) Kredit Sewa Griya (KSG)  
Fasilitas kredit yang diberikan untuk membiayai pembangunan rumah diatas tanah yang telah dimiliki pemohon.
- 6) Kredit Swadana  
Fasilitas kredit yang diberikan kepada nasabah dengan jaminan berupa sebagian atau seluruh simpanan (baik berupa tabungan maupun deposito) yang disimpan di bank.
- 7) Kredit Yasa Griya/Kredit Konstruksi (KYG)  
Kredit Modal Kerja yang diberikan oleh bank BTN kepada developer untuk membantu modal kerja pembiayaan pembangunan proyek perumahan.
- 8) Kredit Modal Kerja – Kontraktor (KMK – Kontraktor)  
Kredit Modal Kerja yang diberikan oleh BTN kepada kontraktor atau pemborongan untuk membantu modal kerja didalam menyelesaikan pekerjaan borongan sesuai dengan kontrak kerja.
- 9) Kredit Modal Kerja (KMK)  
Pembiayaan usaha industri perdagangan dan jasa atau yang berhubungan dengan pengadaan maupun proses produksi sampai dengan barang tersebut dijual.
- 10) Kredit Investasi (KI)  
Fasilitas kredit yang diberikan kepada perseroan terbatas CV, koperasi, yayasan dan perorangan, dalam rangka pembiayaan investasi baru, pelunasan,

modernisasi atau rehabilitasi.

11) Kredit Usaha Rakyat (KUR)

Kredit modal kerja atau investasi kepada debitur yang bergerak dalam bidang usaha yang menurut skalanya berstatus sebagai usaha mikro, kecil dan menengah guna pembiayaan usaha produktif.

12) Kredit Usaha Mikro dan Kecil (KUMK)

Pembiayaan modal kerja/investasi sektor usaha kecil, mikro, dan menengah.

13) Kredit *Linkage*

Kepada koperasi/BPR untuk diteruskan dipinjamkan ke anggota/nasabah.

14) Kredit *Cash Loan* : Bank Garansi.

Pembiayaan dalam permohonan Bank Garansi.

d. Jasa dan Layanan

1) Kartu ATM Batara

Layanan kartu untuk nasabah tabungan dan giro perorangan yang memberikan kemudahan dalam memenuhi berbagai macam kebutuhan transaksi menggunakan mesin ATM.

2) Kiriman Uang

Jasa pelayanan pengiriman uang dalam bentuk rupiah maupun mata uang asing yang ditunjukkan kepada pihak lain di dalam/luar negeri.

3) Inkaso Dalam Negeri

Pelayanan jasa untuk melakukan penagihan kepada pihak ketiga atas inkaso tanpa dokumen di tempat lain di dalam negeri.

4) Inkaso Luar Negeri (*Collection*)

Merupakan pelayanan jasa yang digunakan untuk menagihkan pembayaran atas suatu warkat kepada pihak ketiga yang berbeda diluar negeri menggunakan jasa bank koresponden.

5) *Safe Deposit Box*

Sarana penyimpanan barang/surat-surat berharga yang aman dan terjaga dari resiko kebakaran, kejahatan dan bencana alam.

6) *Money Changer*

Adalah pelayanan yang diberikan kepada masyarakat yang ingin menjual atau membeli mata uang asing tertentu yang timbul apabila nasabah tidak dapat menjalankan kewajibannya dengan baik kepada pihak yang menerima jaminan.

7) *Bank Garansi*

Merupakan pernyataan yang dikeluarkan oleh bank atas permintaan nasabah untuk menjamin resiko tertentu yang timbul apabila nasabah tidak dapat menjalankan kewajibannya dengan baik kepada pihak yang menerima jaminan.

8) *Payment Point*

Merupakan fasilitas pelayanan untuk memudahkan nasabah dalam membayar tagihan rutin.

9) *Real Time Gross Settlement (RTGS)*

Sistem transfer dana *online* yang transaksi nya dilakukan secara individual dengan mata uang rupiah.

10) *Batara Payroll*

Merupakan layanan Bank BTN bagi pengguna jasa (perusahaan, perorangan, lembaga) dalam mengelola pembayaran gaji, THR dan bonus serta kebutuhan finansial lainnya yang bersifat rutin bagi.

11) *SPP Online Perguruan Tinggi*

*SPP Online* merupakan layanan Bank BTN bagi perguruan tinggi/sekolah dalam menyediakan *delivery channel* menerima setoran biaya-biaya pendidikan secara *online*.

12) *Western Union*

Adalah layanan kiriman uang Bank BTN berkerjasama dengan Western Union secara cepat (*real time on line*) yang dilakukan lintas Negara atau dalam satu Negara.

13) *SMS Batara*

*SMS Batara* ialah layanan transaksi perbankan yang diakses dari *handphone*. Cukup dengan mengetik SMS ke nomor 3555, nasabah dapat menikmati



kemudahan melakukan *transfer* uang, pembayaran tagihan rutin, pembelian *voucher* isi ulang, serta transaksi lainnya. Selain menggunakan sms batara, sms batara juga dapat digunakan melalui menu aplikasi *java* yang dapat diinstall di *handphone*.

### **I.5 Sejarah Berdirinya PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.**

Bank BTN menginjakkan kakinya pertama kali di Indonesia. Puncak dari perjuangan itu adalah pada tahun 1897. Para pelaku dalam pengembangan BTN pada saat itu yakin bahwa tahun itulah sebagai puncak dari cikal bakal pendirian BTN. Hal ini didasari oleh adanya *koninklijk besluit* no.27 di Hindia Belanda atau dalam istilah Indonesia, istilah ini lebih familiar dikenal dengan nama surat keputusan yang menyatakan adanya pendirian *postspaarbank*.

*Postpaarbank* ini kedudukan di Batavia, yang saat ini lebih dikenal sebagai kota Jakarta. *Postpaarbank* merupakan nama pertama kali bagi BTN yang diberikan oleh pemerintah Hindia Belanda kepada Indonesia pada saat itu. *Postpaarbank* yang mempunyai tugas utama untuk mengajak masyarakat Indonesia gemar menabung dalam perjalannya tampak jelas berupaya secara sungguh-sungguh untuk mewujudkan tugas tersebut, hingga penghujung tahun 1931 peranan *postpaarbank* dalam penghimpunan dana masyarakat terus menunjukkan adanya peningkatan yang sangat baik. Hal ini terbukti dengan semakin banyaknya minat masyarakat pada saat itu untuk menaruh atau menyimpan uangnya di bank. Sampai pada akhir tahun 1939, *postpaarbank* telah berhasil menghimpun dana masyarakat sebesar Rp. 54.000.000,-. Sebuah jumlah yang sangat besar pada masa itu.

Saat Jepang masuk ke Indonesia tahun 1942 telah merubah semua bentuk pemerintahan dan segala aspek kehidupan masyarakat Indonesia. *Postpaarbank* yang merupakan bank karya *colonial* Belanda dibekukan oleh Jepang dan mengambil alih kekuasaan. Setelah membekukan *postpaarbank* Jepang mendirikan *Tyokin Kyoku*, yang mempunyai misi prinsip tidak jauh dengan *postpaarbank*, yaitu mengajak masyarakat Indonesia untuk gemar menabung.

Tidak sampai dalam waktu 3 tahun, Jepang diusir dari pemerintahan Indonesia

yang sekaligus pada saat itu pula, pada tanggal 17 Agustus 1945 bangsa Indonesia memproklamasikan bahwa dirinya merdeka, maka dengan status baru ini seluruh tatanan pemerintahan secara bertahap dimulai diadakan perubahan.

Setelah kemerdekaan diproklamasikan, maka *Tyokin Kyoku* sebagai peninggalan Jepang masa itu diambil alih oleh pemerintahan Indonesia dan namanya dirubah menjadi Kantor Tabungan Pos atau disingkat KTP. Pembentukan KTP pada saat itu diprakarsai oleh Bapak Darmosoetanto selaku Direktur pertama KTP.

Pada bulan Juni 1949 pemerintah Republik Indonesia mengganti nama KTP menjadi Bank Tabungan Pos Republik Indonesia. Usai dikukuhkan Bank Tabungan Pos RI ini salah satunya lembaga tabungan di Indonesia, pada tahun 1950 kemudian pemerintah mengganti namanya dengan nama Bank Tabungan Pos.

Berdasarkan UU Darurat No. 50 tahun 09 Februari 1950 Bank Tabungan Pos dibuka kembali setelah dibekukan, lalu mengilhami para pendiri BTN untuk menjadikan tanggal tersebut sebagai tanggal lahir BTN. Dipilihnya tanggal tersebut karena terdapat jiwa semangat keberanian dan memiliki semangat patriotisme. Dikukuhkan melalui ketetapan Direksi No. 05/DIR/BIDIR/0993 tanggal 27 September 1993, kembali ditetapkan bahwa tanggal lahir BTN adalah tanggal 9 Februari 1950.

Pada akhirnya Bank Tabungan Pos resmi berganti nama menjadi Bank Tabungan Negara Berdasarkan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang No. 4 tahun 1963 lembaran Negara Republik Indonesia No. 62 tahun 1963 tanggal 22 Juni 1963. Setahun kemudian dengan Undang-Undang No. 2 tahun 1964 lembaran Negara Republik Indonesia No. 51 ditetapkan Undang- Undang No. 36 tahun 1953 yang diubah terakhir dengan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 4 tahun 1963.

Karena perihal ekonomi, Bank Tabungan Negara dijadikan kedalam Bank Indonesia sesuai dengan Ketetapan Presiden No. 11 tahun 1965 dan diumumkan dalam lembaran Negara Republik Indonesia No. 57 yang berlaku sejak tanggal 21 Juni 1965, kemudian berdasarkan penetapan Presiden No. 17 tahun 1965. Seluruh bank umum yang dimiliki Negara, berubah statusnya menjadi Bank Tunggal Milik

Negara, yang pada akhirnya berdasarkan Undang-Undang No. 20 tahun 1968 yang sebelumnya diprakarsai dengan Undang-Undang Darurat No. 50 tahun 1950 tanggal 1 Februari 1950 resmi sudah status Bank Tabungan Negara sebagai salah satu bank milik Negara. Berdasarkan surat menteri keuangan RI No.B-49/MK/I/1974 bank BTN menjadi wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat. Dengan berjalannya waktu, maka pada tahun 1976 bank BTN mulai merealisasi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) untuk pertama kalinya di Indonesia.

KPR tersebut direalisasikan pertama kali di kota Semarang dengan 9 unit rumah. Kemudian tahun selanjutnya disusul kota Surabaya mendirikan 8 unit rumah, sehingga pada tahun 1976 bank BTN merealisasikan 17 unit rumah yang pada saat itu nilai kreditnya sebesar Rp. 37.000.000,-. Realisasi KPR bank BTN yang dilakukan di Semarang dan Surabaya kemudian diikuti oleh kota lain. Sukses realisasi KPR tahun 1976 inilah akhirnya membawa kesuksesan BTN dalam merealisasikan KPR pada tahun-tahun berikutnya.

Akhirnya sejarah mencatat dengan sukses BTN dalam bisnis perumahan melalui fasilitas KPR tersebut telah membawa status BTN ini menjadi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Pada tahun 1992 status persero ini memungkinkan BTN bergerak lebih luas lagi dengan fungsinya sebagai bank umum, dan memang untuk mendukung bisnis KPR tersebut, BTN mulai mengembangkan produk-produk layanan perbankan sebagaimana layaknya bank umum. BTN juga memiliki produk tabungan, giro, deposito ataupun layanan perbankan lainnya yang dimiliki oleh bank lain. Pada tahun 1989 mulai operasi sebagai bank komersial dan menerbitkan obligasi pertama.

Pada tahun 1994 status Bank BTN berubah status menjadi bank umum karena kesuksesannya dalam bisnis KPR. Karena status barunya tersebut bank BTN bisa melakukan penerbitan *Letter of Credit (L/C)*, pembiayaan usaha dalam bentuk *dollar*. Tetapi dengan status barunya tersebut Bank BTN tidak melupakan fungsi utamanya yaitu penyedia KPR untuk masyarakat menengah ke bawah. Dengan teknologi dan bisnis yang semakin berkembang membuat bank BTN harus terjun sebagai bank umum dan bank devisa.

Pada tahun 2000, PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Ikut dalam program rekapitulasi. Pada tahun 2002, PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Sebagai bank umum dengan fokus pinjaman tanpa subsidi untuk perumahan. Pada tahun 2003, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Melakukan restrukturisasi perusahaan secara menyeluruh yang tertuang dalam persetujuan RJP tahun 2003-2007. Pada tahun 2008, PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Menjadi bank pertama di Indonesia yang melakukan pendaftaran transaksi Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset (KIK EBA) di BAPEPAM yang kemudian dilakukan dengan pencatatan perdana dan *listing* transaksi tersebut di bursa efek Indonesia pada tahun 2009. Dan pada tahun 2009, PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Telah *go public*. Dan pada tahun 2012 bank BTN melakukan *Right issue*.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Telah merencanakan tiga sasaran yaitu menjadi bank andalan bagi pemerintah, menjadi bank yang dicintai masyarakat dan menjadikan sebuah bank yang disayangi oleh para karyawannya.

#### **I.6 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.**

Struktur organisasi dalam perusahaan sangatlah diperlukan karena dari struktur organisasi perusahaan, kita dapat melihat adanya suatu bagian tugas dan wewenang serta tanggung jawab dari pihak-pihak yang terlibat didalam perusahaan tersebut.

Bank BTN memiliki pembagian tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan bagiannya masing-masing :

- a. Tugas Kepala Cabang (*Branch Manager*) yaitu :
  - 1) Mengadakan kegiatan kontrol kepada seluruh pelaksanaan MTSI.
  - 2) Menjalankan kegiatan pengawasan yang melekat.
  - 3) Menjalankan kegiatan otorisasi sesuai dengan kewenangan.
  - 4) Melakukan *service quality level* terhadap nasabah-nasabah prima.
  - 5) Menjalankan supervisi di dalam fungsi manajemen.
- b. Tugas Wakil Kepala Cabang Utama yaitu :
  - 1) Melakukan fungsi otorisasi untuk aktivitas finansial sesuai dengan peraturan

yang berlaku.

- 2) Fungsi otorisasi dilakukan untuk aktivitas non financial sesuai dengan peraturan yang berlaku dan dapat dipertanggungjawabkan.
  - 3) Menjalankan kegiatan pengawasan yang melekat bagi pegawai yang disupervisi.
  - 4) Mengadakan monitoring dan evaluasi atas strategi dan pencapaian target dana, kredit serta *feebased income*.
  - 5) Mensupervisi pemberian *quality service level* terhadap nasabah prima.
- c. Tugas Kepala Layanan Retail (Retail Service Head) yaitu :
- 1) Mengadakan fungsi otorisasi untuk aktivitas finansial sesuai dengan peraturan yang berlaku.
  - 2) Mengadakan fungsi otorisasi untuk aktivitas non finansial sesuai dengan peraturan yang berlaku.
  - 3) Menjalankan kegiatan pengawasan yang melekat bagi pegawai yang disupervisi.
  - 4) Mengadakan monitoring dan evaluasi atas strategi dan pencapaian target dana, kredit serta *feebased income*.
  - 5) Mensupervisi pemberian *quality service level* terhadap nasabah prima.
- d. Tugas *Teller* yaitu :
- 1) Melakukan penerimaan kas awal hari.
  - 2) Permohonan uang ke kas besar.
  - 3) Permohonan uang antar *teller*.
  - 4) Penyetoran uang ke kas besar.
  - 5) Mencetak laporan akhir hari.
- e. Tugas Kepala Layanan Nasabah (*Consumer Service Head*) yaitu :
- 1) Otorisasi yang dilakukan sesuai dengan batas ketentuan.
  - 2) Supervisi yang dilakukan agar pelayanan di unit *Customer Service* tetap optimal.
  - 3) Supervisi dilakukan pada layanan administrasi giro.
  - 4) Supervisi dilakukan pada layanan administrasi tabungan.

- 5) Supervisi dilakukan pada layanan administrasi deposito.
- f. Tugas Petugas Selling (*Selling Service*) yaitu :
- 1) Menjalankan analisis umum terhadap *market share* dan pertumbuhan berdasarkan data perbankan per wilayah dari sumber Bank Indonesia, BPS atau sumber lainnya.
    - a) Dana.
    - b) Kredit.
    - c) *Fee Based Income*.
  - 2) Menganalisis peluang pasar dalam pemetaan *market* yang akan dituju.
  - 3) Menganalisis komposisi dana dan kredit yang akan dicapai.
  - 4) Membuat target bersama *Selling Head* sebagai bahan keputusan *Branch Manager*.
  - 5) Membuat strategi pencapaian target.
    - a) Dana.
    - b) Kredit.
    - c) *Fee Based Income*.
    - d) Peningkatan penggunaan fitur produk.
- g. Tugas Kepala Layanan Kredit (*Loan Service Head*) yaitu :
- 1) Memastikan pelayanan informasi kredit baik melalui telepon, surat maupun debitur yang datang langsung dengan baik.
  - 2) Memastikan kegiatan proses dalam pelunasan kredit.
  - 3) Memastikan pelayanan terhadap klaim debitur.
  - 4) Memastikan pelayanan terhadap permohonan pembayaran ekstra dan *advance payment* sesuai dengan peraturan yang berlaku.
  - 5) Memastikan kegiatan pelayanan klaim asuransi kredit.
- h. Tugas Kepala Operation (*Operation Head*) yaitu :
- 1) Supervisi dilakukan untuk kebenaran proses administrasi nasabah giro.
  - 2) Supervisi dilakukan untuk kebenaran proses transaksi pembayaran angsuran kredit.
  - 3) Supervisi dilakukan untuk kebenaran proses *maintenance* KPR, Non KPR

dan kredit umum.

- 4) Supervisi untuk kebenaran proses biaya pra realisasi.
  - 5) Supervisi untuk kebenaran proses blokir saldo rekening.
- i. Tugas Petugas Kliring (*Clearing Staff*) yaitu:
- 1) Melakukan transaksi kliring.
  - 2) Melakukan transaksi *cover notes* (CN).
  - 3) Melakukan proses sistem kliring.
  - 4) Melakukan rekonsiliasi kliring.
  - 5) Melakukan transaksi kliring lainnya.
- j. Tugas Data Entry (*Operator Staff*) yaitu :
- 1) Melakukan *entry* transaksi KPR kolektif.
  - 2) Melakukan Proses *maintenance* data transaksi *Host to Host* Telkom.
  - 3) Melakukan *Standing Instruction (SI) – Host to Host* PLN.
  - 4) Melakukan kegiatan *Salary Crediting*.
  - 5) Melakukan kegiatan transaksi tabungan Batara Kantor Pos.
- k. Tugas Kepala Administrasi Kredit (*Loan Administration Head*) yaitu :
- 1) Memeriksa proses *On The Spot* (OTS) atas permintaan unit terkait dengan baik dan benar sesuai ketentuan bank.
  - 2) Memeriksa proses permohonan pelaksanaan taksasi nilai dan kehandalan agunan melalui Laporan Penilaian Akhir (LPA) sesuai ketentuan bank.
  - 3) Memeriksa proses permohonan pelaksanaan taksasi nilai dan kehandalan agunan melalui jasa appraisal sesuai ketentuan bank.
  - 4) Memeriksa proses pembuatan memo pencairan kredit untuk diteruskan dan ditindaklanjuti oleh unit kerja terkait.
- l. Tugas Kepala Umum dan Administrasi (*General Branch Administration Head*) yaitu :
- 1) Mengadakan proses pengelolaan absensi pegawai.
  - 2) Mengadakan proses pengelolaan penilaian pegawai.
  - 3) Mengadakan proses pengelolaan perencanaan pengembangan pegawai.
  - 4) Mengadakan proses pengelolaan administrasi data kepegawaian.

- 5) Mengadakan proses pengelolaan gaji, tunjangan pegawai dan pensiunan.
- m. Sekretaris (*Sercetary*) mempunyai aktivitas utama yaitu melaksanakan kesekretariatan Kepala Cabang, meliputi :
- 1) Memproses pembuatan dan pengaturan jadwal kegiatan Kepala Cabang, baik dengan pihak *intern* maupun *ekstern*.
  - 2) Memproses administrasi notula rapat (registrasi, pengarsipan), baik dengan pihak *intern* maupun *ekstern*.
  - 3) Memproses administrasi surat dan *facsimile* masuk (registrasi, pengarsipan, pendistribusian sesuai disposisi dan monitoring) untuk Kantor Cabang.
  - 4) Memproses administrasi penyampaian semua surat dan *facsimile* keluar (registarsi, pengarsipan) yang ditanda tangani oleh Kepala Cabang.
  - 5) Mengatur semua kegiatan protokoler dan perjalanan dinas Kepala Cabang (SPD, tiket, uang saku) baik dari pihak internal dan eksternal bank.
- n. Tugas Staff Personalia (*Personnel Staff*) yaitu :
- 1) Melakukan proses pengelolaan absensi pegawai.
  - 2) Melakukan proses pengelolaan penilaian pegawai.
  - 3) Melakukan pengelolaan perencanaan pengembangan pegawai.
  - 4) Melakukan pengelolaan administrasi data kepegawaian.
  - 5) Melakukan pengelolaan gaji, tunjangan pegawai dan pensiunan.
- o. Tugas Kepala Akunting dan Kontrol (*Accounting & Control Head*) yaitu :
- 1) Pengecekan atas kebenaran proses administrasi dokumentasi atas transaksi.
  - 2) Pengecekan atas kebenaran proses penyelesaian *suspense* dan rekening selisih lainnya.
  - 3) Melakukan supervisi atas *entry* jurnal *GL-GL* atas transaksi yang dilakukan oleh unit kerja lain.
  - 4) Pemeriksaan atas kebenaran semua transaksi operasional bank.
  - 5) Melakukan supervisi atas proses koordinator dalam rangka pemeriksaan pihak *intern* dan *extern*.
- p. Tugas *Accounting and Control Supervisor* yaitu :
- 1) Pengecekan atas kebenaran proses administrasi dokumentasi atas transaksi.



- 2) Pengecekan atas kebenaran proses penyelesaian *suspense* dan rekening selisih lainnya.
  - 3) Melakukan supervisi atas *entry* jurnal *GL-GL* atas transaksi yang dilakukan oleh unit kerjain.
  - 4) Pengecekan atas pemeriksaan atas kebenaran semua transaksi operasional bank.
  - 5) Melakukansupervise atas proses koordinator dalam rangka pemeriksaan pihak *intern* dan *ekstern*.
- q. Tugas *General Ledger Staff* yaitu :
- 1) Menyelesaikan *suspense* dan rekening selisih lainnya.
  - 2) Proses *entry* jurnal *GL-GL* atas transaksi yang dilakukan oleh unit kerja lain.
- r. Tugas *Internal Control Staff* yaitu :
- 1) Pengecekan atas kebenaran semua transaksi operasional bank.
  - 2) Melakukan *coordinator* dalam rangka pemeriksaan pihak *intern* dan *extern*.
  - 3) Pengecekan atas penyelesaian *suspense* dan rekening selisih lainnya sudah diselesaikan.
  - 4) Melakukan laporan atas penyelesaian klaim nasabah.
- s. Tugas *Reporting Staff* yaitu :
- 1) Melakukan penyusunan URAP dan RKAP.
  - 2) Melakukan input laporan ke pihak *ekstern*.
  - 3) Melakukan perhitungan atas hasil kinerja dan laporan lainnya.

### **I.7 Manfaat Praktik Kerja Lapangan**

Manfaat dari Praktik Kerja Lapangan ini adalah sebagai berikut :

- a. Dapat memberikan sumbangan pengetahuan dan pemikiran yang bermanfaat bagi penulis mengenai pelaksanaan proses pemberian kredit KPR BTN platinum di Bank BTN (persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Cinere.
- b. Mengetahui relevansi antara teori yang diperoleh di bangku kuliah dengan praktik yang sebenarnya di dunia kerja bagi penulis.
- c. Memberikan wawasan dan pengetahuan bagi penulis mengenai pelaksanaan

proses pemberian kredit KPR BTN platinum di Bank BTN (persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Cinere.

