

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Perkembangan industri ekonomi saat ini mengalami peningkatan yang cukup pesat ditandai dengan semakin beragamnya kegiatan masyarakat bermotif ekonomi disamping banyaknya tingkat kebutuhan. Lembaga keuangan berperan andil dalam banyaknya kegiatan bermotif ekonomi tersebut khususnya perbankan. Menurut undang undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan, lembaga keuangan atau yang disebut dengan bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Bank akan menjadi kebutuhan sehari-hari bagi masyarakat karena bank akan menjadi solusi praktis dalam menghadapi kegiatan perekonomian seperti membantu bertransaksi untuk kebutuhan keuangan. Seperti contohnya kegiatan kredit untuk menambah taraf hidup masyarakat sekaligus ikut memperlancar arus keuangan. Kredit merupakan pemberian penggunaan suatu uang atau barang oleh pihak yang satu ke pihak yang lain yang harus dibayar kembali oleh penggunaannya bersama bunganya pada saat tiba waktu yang sudah ditentukan dan disepakati oleh kedua belah pihak.

Dari tahun ketahun pertumbuhan penduduk di Indonesia semakin meningkat jumlahnya. Kondisi ini artinya akan membuat semakin banyaknya kebutuhan masyarakat yang harus dipenuhi. Tidak terkecuali kebutuhan akan tempat tinggal yang wajib dipenuhi bagi setiap individu mengingat tempat tinggal merupakan bagian dari kebutuhan pokok. Banyaknya cara memenuhi tempat tinggal menjadi sebuah persaingan sekelompok atau sebuah lembaga yang ingin berusaha menjadi penyedia hunian dengan berbeda-beda tujuan.

Sebagai lembaga lembaga keuangan, perbankan turut andil dalam persaingan bisnis ini. Terlebih lagi Bank dipercaya sebagai lembaga keuangan yang baik dalam mengelola keuangan. Salah satunya dengan cara memberikan program Kredit Pemilikan Rumah *Indent*, *KPR Indent* merupakan kredit yang diberikan untuk digunakan membeli Rumah dan Tanah atau Apartemen/Rumah Susun guna dimiliki dan dihuni atau dipergunakan sendiri dalam kondisi bangunan belum selesai 100%.

Kredit ini cukup banyak diminati oleh masyarakat karena bila dibandingkan dengan produk KPR Bank BTN lainnya, mendapatkan suku bunga yang lebih ringan dan terjangkau.

Dengan adanya KPR *Indent* diharapkan masyarakat akan terbantu untuk mewujudkan memiliki rumah dengan mudah, berkualitas baik dan dengan harga tingkat suku bunga yang terjangkau khususnya untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal maupun kebutuhan usaha dan dapat di jadikan sebagai investasi masa kini. Melalui Bank Tabungan Negara sebagai penyedia layanan KPR *Indent* diharapkan kebutuhan masyarakat mudah terpenuhi.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengambil judul **“Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) *Indent* Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Jakarta Melawai”**

I.2 Ruang Lingkup Praktik

Kegiatan yang dilakukan penulis pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Jakarta Melawai khususnya pada bagian *Loan Service*. Adapun teknis pelaksanaan kerja praktik yang telah diarahkan dan ditugaskan oleh bagian *Loan Service* dalam proses pemberian kredit adalah sebagai berikut :

- a. Membantu menyiapkan berkas-berkas calon debitur yang ingin mengajukan permohonan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
- b. Membantu memeriksa dan memverifikasi kelengkapan data calon debitur Kredit Pemilikan Rumah
- c. Membantu menginput seluruh data dan informasi atas hasil dari verifikasi milik calon debitur ke sistem *e-Loan* PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.
- d. Membantu melakukan pemeriksaan terhadap data riwayat calon debitur dengan melihat Sistem Layanan Informasi Keuangan OJK (SLIK OJK)
- e. Memperhatikan dan melakukan wawancara singkat terhadap calon debitur, sekaligus mencocokkan kembali informasi yang diberikan calon debitur.
- f. Memperhatikan tata cara saat melakukan Akad Kredit antara *Loan Services* dengan calon debitur Kredit Pemilikan Rumah.

I.3 Tujuan Praktik Kerja Lapangan

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

a. Tujuan Umum

1. Tujuan dilakukannya praktik kerja lapangan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Jakarta Melawai adalah untuk mengetahui dan mengenali mekanisme sistem kerja Bank BTN Kantor cabang Jakarta Melawai.

b. Tujuan Khusus

Dalam pelaksanaan kegiatan Praktik Kerja Lapangan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Penulis ditempatkan pada bagian *Loan Services*. Adapun pelaksanaannya penulis diberikan arahan dan diperlihatkan mekanisme pada bagian *loan Services* berkaitan dengan tugas-tugas yang akan penulis laksanakan, tugas-tugas tersebut merupakan kegiatan utama selama menjalani praktik kerja lapangan, adapun tugas-tugas yang diberikan adalah :

1. Membantu menyiapkan berkas-berkas nasabah untuk mengajukan permohonan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ke bagian *loan Services* untuk di periksa kebenarannya dengan persyaratan yang ditentukan oleh Bank BTN dalam melakukan proses permohonan kredit.
2. Memeriksa dan memverifikasi kelengkapan data calon debitur Kredit Pemilikan Rumah, kelengkapan data akan disesuaikan dengan lembar *Checklist* kredit pemilikan rumah serta dilakukan kesesuaian informasi yang diberikan calon debitur atas kelengkapan yang diberikan kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Jakarta Melawai.
3. Menginput seluruh data dan informasi atas hasil dari verifikasi milik calon debitur ke sistem *eLoan* PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dengan cara memindahkan informasi dari aplikasi permohonan kredit ke sistem *eLoan* dengan benar.
4. Melakukan pemeriksaan terhadap data riwayat calon debitur dengan melihat Sistem Layanan Informasi Keuangan OJK (SLIK OJK) yang diakses oleh *Loan Services* untuk mengetahui riwayat calon nasabah, apakah calon nasabah tersebut terdapat catatan hitam atau tidak.

5. Melakukan wawancara pada calon debitur, yaitu untuk memastikan data dan informasi yang diberikan telah sesuai dan dapat dipertanggung jawabkan.
6. Memperhatikan proses akad kredit, yaitu melakukan proses penandatangan perjanjian kredit yang terlebih dahulu dijelaskan kepada debitur mengenai seluruh ketentuan dan kewajiban debitur untuk menyelesaikan kredit tersebut, mulai dari awal perjanjian kredit sampai kredit tersebut dilunasi dan disaksikan oleh pihak notaris.

I.4 Sejarah berdirinya PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.

Perjuangan BTN dimulai sejak Belanda 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 dibank. Sampai pada akhir tahun 1939, postpaarbank telah berhasil menghimpun dana masyarakat sebesar Rp.54.000.000,-. Sebuah jumlah yang sangat besar pada masa itu.

Masuknya Jepang ke Indonesia pada tahun 1942 telah merubah semua bentuk pemerintahan dan segala aspek kehidupan masyarakat Indonesia. Secara resmi pada tahun itu Jepang telah mengambil alih kekuasaan Belanda di Indonesia dan postpaarbank yang merupakan bank karya *colonial* Belanda dibekukan. Sebagai gantinya pemerintah Jepang mendirikan *TYOKIN KYOKU*. Pada prinsipnya misi

Tyokin Kyoku tidaklah jauh dengan maksud dan tujuan postpaarbank, yaitu untuk mengajak masyarakat Indonesia gemar menabung. Akhirnya hanya dalam waktu tidak sampai 3 tahun, Jepang diusir dari pemerintahan Indonesia yang sekaligus pada saat itu pula, tepatnya tanggal 17 Agustus 1945 bangsa Indonesia memproklamasikan dirinya sebagai bangsa yang merdeka. Dengan status baru ini maka 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.

Bank Tabungan Pos yang saat itu kembali dibuka (sempat dibebekukan) berdasarkan UU Darurat No. 50 tahun 09 Februari 1950, telah mengilhami para pendiri BTN untuk menjadikan tanggal tersebut sebagai tanggal lahir BTN. Latar belakang dipilihnya tanggal tersebut sebagai tanggal lahir BTN tidak lain karena terdapatnya jiwa dan semangat keberanian dalam menentukan sikap pada kondisi yang tidak menentu pada saat itu. Karena pada tanggal tersebut diyakini memiliki semangat patriotisme, maka resmiah tanggal tersebut diangkat sebagai tanggal lahir BTN. Dikukuhkan melalui ketetapan Direksi No. 05/DIR/BIDIR/0993 tanggal 27 September 1993, kembali ditetapkan bahwa tanggal lahir BTN adalah tanggal 9 Februari 1950.

Berdasarkan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang No. 4 tahun 1963 lembaran Negara Republik Indonesia No. 62 tahun 1963 tanggal 22 Juni 1963, maka resmi sudah nama bank tabungan pos diganti namanya menjadi BANK TABUNGAN NEGARA. 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.

Dengan alasan program ekonomi, maka Bank Tabungan Negara

diintergrasikan kedalam Bank Indonesia berdasarkan 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 milik Negara termasuk Bank Tabungan Negara, beralih 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 dengan tugas utama saat itu untuk memperbaiki perekonomian rakyat melalui penghimpunan dana masyarakat terutama dalam bentuk TABUNGAN. Pada awal berdirinya Bank Tabungan Negara memiliki modal disetor yang sekaligus sebagai modal pasar pendirian BTN, yaitu sebesar Rp. 100.000.000,-.

Kemudian sejarah BTN mulai diukir kembali dengan ditunjukannya oleh pemerintahan Indonesia pada tanggal 29 Januari 1974 melalui surat menteri keuangan RI No.B-49/MK/I/1974 sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat. Sejalan dengan tugas tersebut, maka mulai 1976 mulailah realisasi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) pertama kalinya oleh BTN di negeri ini.

Realisasi KPR pertama tersebut adalah di kota Semarang dengan 9 unit. Kemudian pada tahun yang sama menyusul di kota Surabaya dengan 8 unit rumah sehingga total KPR yang berhasil direalisasikan BTN pada tahun 1976 adalah sejumlah 17 unit rumah dengan nilai kredit pada saat itu sebesar Rp. 37.000.000,-. Realisasi KPR di Semarang dan Surabaya pada tahun 1976 tersebut kemudian diikuti realisasi KPR di kota-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. Dan pada tahun 1989 mulai operasi sebagai bank komersial dan menerbitkan obligasi pertama.

Sukses BTN dalam bisnis KPR juga telah meningkatkan status BTN sebagai bank umum menjadi bank devisa pada tahun 1994. Layanan bank dalam bentuk penerbitan *Letter of Credit* (L/C), pembiayaan usaha dalam bentuk *dollar*, bisa diberikan BTN dengan status tersebut. Dengan status baru ini tidak membuat BTN lupa akan fungsi utamanya sebagai penyedia KPR untuk masyarakat menengah kebawah. Diakui memang bisnis perbankan yang semakin berkembang menuntut BTN untuk terjun sebagai pemenuhan dari statusnya 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 antara lain: menjadi bank andalan bagi pemerintah, menjadi bank yang dicintai masyarakat dan menjadikan sebuah bank yang disayangi oleh para karyawannya.

I.5 Struktur Organisasi PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.

Dalam sebuah perusahaan terdapat pembagian tugas-tugas yang diatur dalam susunan organisasi. Hal ini membantu dalam menjalankan kegiatan usaha. PT. Bank Tabungan Negara mempunyai pembagian tugas dan wewenangnya masing-masing yaitu :

- a. Kepala Cabang (*Branch Manajer*) mempunyai tugas utama yaitu :
 1. Melakukan kontrol terhadap seluruh pelaksanaan MTSI.
 2. Melakukan pengawasan melekat.
 3. Melakukan otorisasi sesuai kewenangan yang diberikan.

4. Melakukan *service quality level* terhadap nasabah-nasabah prima.
 5. Melakukan supervisi di dalam menjalankan fungsi manajemen.
- b. Wakil Kepala Cabang Utama mempunyai tugas utama yaitu :
1. Melakukan fungsi otorisasi untuk aktivitas finansial sesuai ketentuan yang berlaku
 2. Melakukan fungsi otorisasi untuk aktivitas non finansial sesuai ketentuan yang berlaku dan lazim dilakukan serta dapat dipertanggungjawabkan
 3. Melakukan pengawasan melekat pada pegawai yang disupervisi
 4. Melakukan monitoring dan evaluasi atas strategi serta pencapaian target dana, kredit dan *feebased income*.
 5. Melakukan sekaligus mensupervisi pemberian *quality service level* terhadap nasabah prima.
- c. Kepala Layanan Retail (*Retail Service Head*) mempunyai aktivitas utama yaitu:
1. Melakukan fungsi otorisasi untuk aktivitas finansial sesuai ketentuan yang berlaku.
 2. Melakukan fungsi otorisasi untuk aktivitas non finansial sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 3. Melakukan pengawasan melekat terhadap pegawai yang disupervisi.
 4. Melakukan monitoring dan evaluasi atas strategi serta pencapaian target dana, kredit dan *feebased income*.
 5. Melakukan sekaligus mensupervisi pemberian *quality service level* terhadap nasabah prima.
- d. Kepala Teller (*Teller Head*) mempunyai aktivitas utama yaitu:
1. Melakukan pembukuan dan penutupan ruang khasanah bersama petugas kas besar atau pejabat yang ditunjuk.
 2. Melakukan supervisi atas layanan pembayaran angsuran KPR.
 3. Melakukan supervisi atas layanan transaksi giro.
 4. Melakukan supervisi atas layanan transaksi tabungan.
 5. Melakukan supervisi atas layanan transaksi deposito.
- e. *Teller* mempunyai aktivitas utama yaitu:
1. Menerima kas awal hari.

2. Melakukan permintaan uang ke kas besar.
 3. Melakukan permintaan uang antar *teller*.
 4. Melakukan penyetoran uang ke kas besar.
 5. Melakukan pencetakan laporan akhir hari.
- f. Kepala Layanan Nasabah (*Consumer Service Head*) mempunyai aktivitas utama yaitu:
1. Melakukan aktivitas otorisasi sesuai batas kewenangan.
 2. Melakukan supervisi untuk terjaganya kualitas pelayanan yang optimal di unit CS bagi nasabah yang datang maupun melalui telepon atau surat.
 3. Melakukan supervisi terhadap layanan administrasi giro.
 4. Melakukan supervisi layanan administrasi tabungan.
 5. Melakukan supervisi layanan administrasi deposito.
- g. Petugas Selling (*Selling Service*) mempunyai aktivitas utama yaitu:
1. Melakukan 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*
 - d) Melakukan analisis potensi atau peluang pasar dalam pemetaan *market* yang dituju.
 2. Melakukan analisis terhadap komposisi dana dan kredit yang akan dicapai.
 3. Membuat target bersama *Selling Head* sebagai bahan keputusan *Branch Manager*.
 4. Membuat strategi pencapaian target.
 - a) Dana
 - b) Kredit
 - c) *Fee Based Income*
 - d) Peningkatan penggunaan fitur produk
- h. Kepala Layanan Kredit (*Loan Service Head*) mempunyai aktivitas utama, yaitu :

1. Melakukan supervisi dan memastikan terselenggaranya layanan informasi kredit baik melalui telepon, surat maupun debitur/*customer* yang datang langsung dengan baik.
 2. Melakukan supervisi dan memastikan terselenggaranya proses pelunasan kredit.
 3. Melakukan supervisi dan memastikan pelayanan klaim debitur.
 4. Melakukan supervisi dan memastikan pelayanan permohonan pembayaran ekstra dan *advance payment* sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 5. Melakukan supervisi dan memastikan terselenggaranya pelayanan klaim asuransi kredit.
- i. Kepala Operation (*Operation Head*) mempunyai aktivitas utama yaitu:
1. Melakukan supervisi atas kebenaran proses administrasi nasabah giro.
 2. Melakukan supervisi atas kebenaran proses transaksi pembayaran angsuran kredit.
 3. Melakukan supervisi atas kebenaran proses *maintenance* KPR, Non KPR dan kredit umum.
 4. Melakukan supervisi atas kebenaran proses biaya pra realisasi.
 5. Melakukan supervisi atas kebenaran proses blokir saldo rekening.
- j. Petugas Kliring (*Clearing Staff*) mempunyai tugas utama yaitu:
1. Proses transaksi kliring.
 2. Proses transaksi *cover notes* (CN).
 3. Proses sistem kliring
 4. Proses rekonsiliasi kliring
 5. Proses aktiva kliring lainnya.
- k. Data Entry (*Operator Staff*) mempunyai aktivitas utama yaitu:
1. Proses *entry* transaksi KPR kolektif.
 2. Proses *maintenance* data transaksi *Host to Host* Telkom.
 3. Proses *Standing Instruction* (SI) – *Host to Host* PLN.
 4. Proses *Salary Crediting*.
 5. Proses transaksi tabungan Batara Kantor Pos.
- l. Kepala Administrasi Kredit (*Loan Administration Head*) mempunyai aktivitas utama yaitu:

1. Melakukan supervisi dan memeriksa proses *On The Spot* (OTS) atas permintaan unit terkait dengan baik dan benar sesuai ketentuan bank.
 2. Melakukan supervisi dan memeriksa proses permohonan pelaksanaan taksasi nilai dan kehandalan agunan melalui Laporan Penilaian Akhir (LPA) sesuai ketentuan bank.
 3. Melakukan supervisi dan memeriksa proses permohonan pelaksanaan taksasi nilai dan kehandalan agunan melalui jasa appraisal sesuai ketentuan bank.
 4. Melakukan supervisi dan memeriksa proses pembuatan memo pencairan kredit untuk diteruskan dan ditindaklanjuti oleh unit kerja terkait.
 5. Melakukan supervisi dan memeriksa proses pencairan bantuan uang muka ASABRI sesuai ketentuan bank.
- m. Kepala Umum dan Administrasi (*General Branch Administration Head*) mempunyai aktivitas utama yaitu:
1. Melakukan supervisi atas proses pengelolaan absensi pegawai.
 2. Melakukan supervisi atas proses pengelolaan penilaian pegawai.
 3. Melakukan supervisi atas proses pengelolaan perencanaan pengembangan pegawai.
 4. Melakukan supervisi atas proses pengelolaan administrasi data kepegawaian.
 5. Melakukan supervisi atas proses pengelolaan gaji, tunjangan pegawai dan pensiunan.
- n. 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.
- o. Staff Personalia (*Personnel Staff*) mempunyai aktivitas utama yaitu:
1. Proses pengelolaan absensi pegawai.
 2. Proses pengelolaan penilaian pegawai.
 3. Mengelola perencanaan pengembangan pegawai.
 4. Mengelola administrasi data kepegawaian.
 5. Mengelola gaji, tunjangan pegawai dan pensiunan.
- p. Kepala Akunting dan Kontrol (*Accounting & Control Head*) mempunyai aktivitas utama yaitu:
1. Melakukan supervisi atas kebenaran proses administrasi dokumentasi atas transaksi.
 2. Melakukan supervisi 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. Melakukan supervisi atas pemeriksaan atas kebenaran semua transaksi operasional bank.
 5. Melakukan supervisi atas proses koordinator dalam rangka pemeriksaan pihak *intern* dan *extern*.
- q. *Accounting and Control Supervisor* mempunyai aktivitas utama yaitu:
1. Melakukan supervisi atas kebenaran proses administrasi dokumentasi atas transaksi.
 2. Melakukan supervisi 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. Melakukan supervisi atas pemeriksaan atas kebenaran semua transaksi operasional bank.

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

I.6 Kegiatan Usaha PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. melakukan kegiatannya sebagaimana kegiatan perbankan pada umumnya yaitu mengimpun dana dalam bentuk simpanan yaitu tabungan, giro dan deposito serta menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan atau kredit. Selain itu terdapat jasa-jasa keuangan yang dijalankan sekaligus mendukung kelancaran sistem pembayaran.

Berikut kegiatan usaha yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. :

- a. Produk Dana
 1. Tabungan Batara
Tabungan Multiguna yang aman untuk anda dengan berbagai kemudahan.
 2. Tabungan Haji Nawaitu
Merupakan tabungan yang berguna bagi nasabah yang ingin

mempersiapkan dana untuk pergi haji.

3. Tabungan Batara Prima

Merupakan tabungan dengan banyak keunggulan diantaranya fasilitas yang menarik serta tabungan ini mempunyai bunga yang tinggi.

4. Tabungan Batara Junior

Tabungan yang diperuntukan bagi nasabah khususnya remaja yang terbebas dari biaya administrasi bulanan.

5. TabunganKu

Merupakan produk yang multiguna guna untuk membantu masyarakat dalam menabung dengan syarat yang mudah

6. Tabungan BTN Juara

Merupakan produk yang diperuntukan bagi usia 12 sampai 23 tahun.

7. Tabungan BTN Batara Pensiunan

Diperuntukan bagi kalangan pensiun yang didibayarkan oleh PT. Taspen (Persero).

8. Tabungan Simpanan Pelajar

Produk yang diterbitkan untuk kalangan pelajar demi mendorong kegiatan menabung sejak dini.

9. Tabungan BTN Perumahan

Diperuntukan bagi nasabah yang ingin menabung untuk digunakan membeli rumah tinggal.

10. Deposito BTN dan Deposito Valas

Simpanan Berjangka untuk mata uang dalam negeri yaitu Rupiah maupun dalam bentuk mata uang asing yaitu USD

11. Giro BTN

Simpanan yang digunakan dalam transaksi sehari-hari dengan fleksibilitas yang tinggi dan mempunyai keunggulan yang menarik.

12. Giro Valas BTN

Simpanan dengan fleksibilitas tinggi dengan menggunakan manata uang asing yaitu USD.

b. KPR

1. KPR Bersubsidi

KPR Bersubsidi merupakan kredit yang diperuntukan bagi nasabah yang belum memiliki rumah dengan bantuan pemerintah (Subsidi).

2. KPR BTN Platinum

Produk yang diperuntukan untuk membeli rumah melalui pengembang dan non pengembang dengan cara *redy stock* dan *indent*.

3. Kredit Griya Utama

Fasilitas kredit dengan peruntukkan membeli rumah (baru/lama), rumah belum jadi (*indent*), atau rumah *take over*

4. KPR *Indent*

Adalah kredit yang diberikan untuk digunakan membeli Rumah dan Tanah atau Apartemen/Rumah Susun guna dimiliki dan dihuni atau dipergunakan sendiri dalam kondisi bangunan belum selesai 100%.

5. KPR *Ready Stock*

Merupakan kredit yang diberikan untuk digunakan membeli Rumah dan Tanah atau Apartemen/Rumah susun guna dimiliki secara penuh dengan kondisi barang siap pakai.

c. Kredit

1. Kredit Pemilikan Apartemen

Fasilitas kredit yang dipergunakan untuk memiliki apartemen dengan cara *take over* atau *indent*.

2. Kredit Ringan BTN (KRB)

Produk yang dipergunakan untuk karyawan perusahaan atau instansi dengan agunan gaji.

3. Kredit Sewa Griya (KSG)

Kredit yang diberikan kepada nasabah untuk membiayai pembangunan rumah

4. Kredit Swadana

Kredit yang diberikan kepada nasabah dengan jaminan simpanan di bank baik sebagian simpanan maupun keseluruhan.

5. Kredit Yasa Griya/Kredit Konstruksi (KYG)

Kredit Modal kerja yang digunakan untuk pembiayaan sebuah proyek.

6. Kredit Modal Kerja (KMK)

Pembiayaan usaha industri perdagangan dan jasa atau yang berhubungan dengan pengadaan maupun proses produksi sampai dengan barang tersebut dijual.

7. Kredit Investasi (KI)

Fasilitas kredit yang diberikan kepada perseroan terbatas CV, koperasi, yayasan dan perorangan, dalam rangka pembiayaan investasi baru, pelunasan, modernisasi atau rehabilitasi.

8. Kredit Usaha Rakyat (KUR)

Kredit yang dipergunakan dalam skala mikro demi membantu kemakmuran masyarakat dengan persyaratan mudah dan bunga rendah.

9. Kredit Usaha Mikro dan Kecil (KUMK)

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

10. Kredit *Linkage*

Kredit kepada koperasi/BPR untuk diteruskan pinjamkan ke anggota/nasabah.

d. Jasa dan Layanan

1. Kartu ATM Batara

Kartu ATM Batara merupakan fasilitas layanan kartu bagi nasabah tabungan dan giro perorangan di Bank BTN yang memberikan kemudahan bagi nasabah dalam memenuhi berbagai macam kebutuhan transaksi melalui mesin ATM seperti tarik tunai, pembayaran tagihan, dan sebagainya.

2. Kiriman Uang

Fasilitas jasa pelayanan Bank BTN untuk pengiriman uang dalam bentuk rupiah maupun mata uang asing yang ditunjukkan kepada pihak lain di suatu tempat (dalam/luar negeri).

3. Inkaso Dalam Negeri

Merupakan jasa pelayanan bank BTN untuk melakukan penagihan kepada pihak ketiga atas inkaso tanpa dokumen di tempat lain di dalam negeri.

4. Inkaso Luar Negeri (*Collection*)

Merupakan jasa pelayanan Bank BTN untuk menagihkan pembayaran atas suatu warkat/dokumen berharga 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 layanan nasabah untuk memudahkan dalam membayar tagihan rutin.

9. *Real Time Gross Settlement (RTGS)*

Trnasfer antar bank *online* dengan menggunakan mata uang dalam negeri yang dilakukan secara individu.

10. *Batara Payroll*

Layanan yang diberikan kepada perusahaan atau instansi untuk mengelola pembayaran gaji atau bonus karyawannya secara rutin.

I.7 Manfaat Penulisan

Dalam kegiatan Praktik kerja lapangan, selayaknya ada manfaat yang diperoleh dan dicapai oleh penulis, diantaranya :

- a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan untuk memperkaya ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah *Indent* (KPR *Indent*) sekaligus peneliti berharap penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap permasalahan tersebut.

- b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan, pengalaman serta memberi informasi tambahan mengenai mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah *Indent* (KPR *Indent*).



