

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **I.1 Latar Belakang**

Pada dasarnya manusia mempunyai kebutuhan Pokok yakni Rumah, rumah merupakan tempat berteduh rumah juga digunakan sebagai tempat berkumpulnya keluarga untuk saling berkomunikasi satu sama yang lain, di era yang modern ini tidak sedikit masyarakat yang membeli rumah dengan cara tunai atau di kredit.

Namun banyak juga masyarakat yang membeli rumah dengan cara di kredit dengan jangka waktu pelunasan tertentu, hal ini di karenakan mereka merasa lebih ringan bila membeli dengan cara di cicil atau di kredit. Banyaknya masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal atau rumah, hal ini membuat pihak perbankan membuat program atau produk perbankan yang dinamakan KPR (Kredit Pemilikan Rumah).

PT Bank Tabungan Negara mempunyai tujuan dalam pengoprasiaannya. Tujuan Bank Tabungan Negara yakni menjadi Bank dengan memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan rumah dan Menyejahterakan Nasabah yang belum memiliki hunian atau rumah. Berdasarkan tujuan tersebut, PT Bank Tabungan Negara saling berkoordinasi dengan semua pihak yang terkait dalam mengelola keuangan termasuk menyalurkan kredit kepada Nasabah yang akan direalisasikan untuk Nasabah, tujuan dari PT Bank Tabungan Negara yakni Menyejahterakan Nasabah yang belum memiliki Rumah dengan membeli rumah dengan cara di Kredit. Hal tersebut menggambarkan pentingnya mempunyai prosedur dalam pemeberian kredit. Prosedur merupakan serangkaian langkah / kegiatan klerikal secara sistematis berdasarkan urutan-urutan yang terperinci dan harus diikuti untuk dapat menyelesaikan suatu permasalahan. Tanpa adanya prosedur yang baik dan benar, jelas dan tegas, maka sebuah proses organisasi dapat berjalan tanpa arah tujuan.

Kredit merupakan suatu hal yang dibutuhkan dalam organisasi karena kredit tersebut berisi bagaimana perusahaan akan berjalan sesuai dengan target-target

yang sebelumnya sudah di rencanakan dan di tetapkan. Kredit berfungsi sebagai dasar dalam merencanakan suatu aktivitas organisasi dan juga sebagai pengendalian dalam batasan-batasan yang dapat dilakukan organisasi. Oleh karena itu, Pemberian Kredit harus dikerjakan dengan teliti dan sesuai dengan aturan yang ditetapkan sehingga dapat membantu dalam melaksanakan fungsinya.

Dalam uraian diatas, menggambarkan Kredit mempunyai peran yang penting dalam menuntun jalannya organisasi dalam mencapai tujuannya. Dengan pengecekan terhadap data nasabah terlebih dahulu sebelum menjalankan kegiatan operasi, maka organisasi dapat memperkecil terjadinya resiko yang tidak diinginkan. Selain itu, diperlukan untuk mengetahui bagaimana penerapan prosedur pemberian kredit di dalam organisasi antara kesesuaian prosedur dengan kesesuaian teori dengan praktik dalam penerapannya. Berdasarkan hal tersebut, penulis dalam menyusun Laporan Praktik Kerja Lapangan (PKL) ini tertarik untuk menulis tugas akhir yang membahas tentang “Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR), pada PT Bank Tabungan Negara (Persero)

## **I.2 Ruang Lingkup**

Berdasarkan Latar Belakang dalam pemilihan judul, ruang lingkup pembahasan Laporan Praktek Kerja Lapangan (PKL) meliputi Prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) yang dilaksanakan Pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, cabang pembantu sawangan.

## **I.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian yang ingin dicapai oleh penulis pada penulisan Tugas Akhir ini adalah:

- a. Untuk mengetahui bagaimana Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) cabang pembantu sawangan.
- b. Untuk mengetahui Jenis kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang pembantu sawangan.

#### **I.4 Sejarah, Visi dan Misi DPPKA Kota Depok**

Dengan maksud mendidik masyarakat untuk gemar menabung, Pemerintah Hindia Belanda melalui Koninklijk Besluit No. 27 tanggal 16 Oktober 1897 mendirikan POSTSPAARBANK yang kemudian terus hidup dan berkembang serta tercatat hingga tahun 1939 memiliki empat cabang yaitu di Jakarta, Medan, Surabaya, dan Makasar. Pada tahun 1940 kegiatannya terganggu, sebagai akibat penyerbuan Jerman atas Netherland yang mengabaikan penarikan tabungan besar-besaran dalam waktu yang relatif singkat (rush). Namun demikian keadaan keuangan POSTSPAARBANK pulih kembali pada tahun 1941.

Tahun 1942 Hindia Belanda menyerah tanpa syarat kepada Pemerintah Jepang. Jepang membekukan kegiatan POSTSPAARBANK dan mendirikan TYOKIN KYOKU sebuah bank yang bertujuan menarik dana masyarakat melalui tabungan. Usaha Pemerintah Jepang ini tidak sukses karena dilakukan dengan paksaan. TYOKIN KYOKU hanya mendirikan satu cabang yaitu cabang Yogyakarta.

Proklamasi kemerdekaan RI 17-08-1945 telah memberikan inspirasi kepada Bp. Darmosoetanto untuk memprakarsai pengambilalihan TYOKIN KYOKU dari Pemerintah Jepang ke Pemerintah RI dan terjadilah penggantian nama menjadi KANTOR TABUNGAN POS. Bapak Darmosoetanto ditetapkan oleh Pemerintah RI menjadi direktur yang pertama. Tugas pertama KANTOR TABUNGAN POS adalah melakukan penukaran uang Jepang dengan Orang Republik Indonesia (ORI). Tetapi kegiatan KANTOR TABUNGAN POS tidak berumur panjang karena Agresi Belanda (Desember 1946) mengakibatkan didudukinya semua kantor cabang dari KANTOR TABUNGAN POS hingga tahun 1949. Saat KANTOR TABUNGAN POS dibuka kembali (1949) nama KANTOR TABUNGAN POS diganti menjadi BANK TABUNGAN RI. Sejak lahirnya dan sampai berubah nama BANK TABUNGAN POS RI, lembaga ini bernaung di bawah Kementrian Perhubungan.

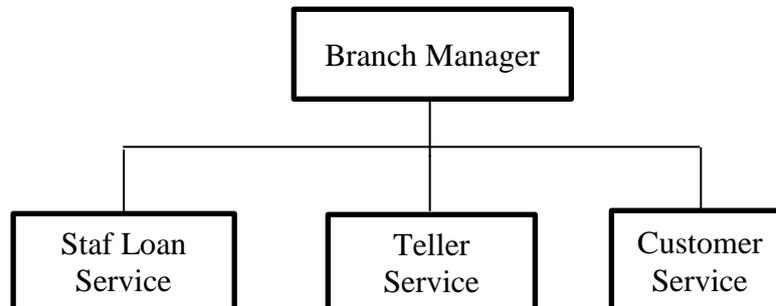
Banyak kejadian bernilai sejarah sejak tahun 1950 tetapi yang substantif bagi sejarah BTN adalah dikeluarkannya UU darurat No. 9 th 1950 tgl 9 Februari 1950 yang mengubah nama menjadi POSTSPAARBANK IN INDONESIA berdasarkan staatblat No. 295 tahun 1941 menjadi BANK TABUNGAN POS dan

memindahkan induk kementerian dari Kementerian Perhubungan ke Kementerian keuangan dibawah Menteri Urusan Bank Sentral. Walaupun dengan UU Darurat tersebut masih bernama BANK TABUNGAN POS, tetapi tanggal 9 Februari 1950 ditetapkan sebagai hari dan tanggal lahir BANK TABUNGAN NEGARA. Nama BANK TABUNGAN POS menurut UU darurat tersebut dikukuhkan dengan UU No. 36 th 1953 tanggal 18 Desember 1953. Perubahan nama dari BANK TABUNGAN POS menjadi BANK TABUNGAN NEGARA didasarkan dengan UU No. 2 th 1964 tgl 25 Mei 1964.

Penegasan status BANK TABUNGAN NEGARA sebagai bank milik Negara ditetapkan dengan UU No. 20 th 1968 yang sebelumnya (sejak tahun 1946) BANK TABUNGAN NEGARA menjadi BNI unit V. Jika tugas utama saat pendirian POSTSPAARBANK (1897) sampai dengan BANK TABUNGAN NEGARA (1968) adalah bergerak dalam lingkup penghimpunan dana masyarakat melalui tabungan, maka sejak tahun 1974, BANK TABUNGAN NEGARA ditambah tugasnya yaitu mendirikan pelayanan KPR dan untuk pertama kalinya penyaluran KPR terjadi pada tanggal 10 Desember 1976, karena itulah tanggal 10 Desember diperingati sebagai hari KPR bagi BTN.

Bentuk hukum BTN mengalami perubahan lagi pada tahun 1992, yaitu dengan dikeluarkannya PP No. 24 th 1992 yang merupakan dari UU No. 7 th 1992 bentuk badan hukum BTN berubah menjadi perusahaan Perseroan. Sejak itu nama BTN menjadi PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) dengan call name BANK BTN. Berdasarkan kajian konsultan independen, Price Waterhouse Coopers, pemerintah BUMN dalam surat No. S-544/M-MBU/2002 tanggal 21 Agustus 2002 memutuskan BTN sebagai Bank Umum dengan focus bisnis pembiayaan rumah tanpa subsidi.

## I.5 Struktur Organisasi DPPKA Kota Depok



Sumber : Bank Tabungan Negara, Sawangan, Depok

Gambar 1 Struktur Organisasi

Berikut deskripsi tugas dan Tanggung jawab masing-masing bagian dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Pembantu (KCP) Sawangan, Depok diuraikan sebagai berikut.

a. *Branch Manager* (Kepala Cabang)

Fungsi *Branch Manager* adalah:

- 1) Pengembang Bisnis Cabang
  - a) Mengelola hubungan dengan nasabah
  - b) Menyiapkan rencana bisnis untuk cabang
- 2) Perencanaan dan Penyusunan Kebijakan
  - a) Menyusun kebijakan cabang sesuai petunjuk kantor pusat
  - b) Menetapkan strategi kinerja untuk seluruh unit cabang
- 3) Pengawasan dan Persetujuan Transaksi Bisnis Cabang
  - a) Mengambil kepentingan bisnis
  - b) Memotivasi bawahan dan pekerjaan

b. *Retail Service Section Head*

1) *Staf Loan Service*

Tugas dan tanggungjawab *staf loan service* adalah:

- a) Memberikan pelayanan kredit kepada nasabah

- b) Memproses permohonan kredit dan menerima kelengkapan dokumen dari calon debitur serta membuat DUP (Daftar Usulan Pemohon)
- c) Melakukan wawancara kepada calon debitur
- d) Menganalisis pemberian kredit
- e) Membahas dan mengevaluasi DUP dalam Rapat Komite Kredit
- f) Menyelenggarakan realisasi kredit
- g) Memproses pelunasan kredit (perhitungan jumlah pelunasan kredit).

2) *Teller Service*

Tugas dan tanggung jawab *teller service* adalah:

- a) Melayani setoran tunai angsuran kredit pemilikan rumah cabang sendiri dan cabang lain
- b) Melayani penarikan dan setoran tunai tabungan
- c) Memelihara rekening giro
- d) Melayani pembayaran dan setoran deposito
- e) Melayani transaksi giro dan penjemputan uang tunai
- f) Mengelola proses kas cabang
- g) Melayani kebutuhan nasabah lainnya
- h) Memastikan keaslian uang tunai yang diterima dari nasabah.

3) *Customer Service*

Tugas dan tanggungjawab *customer service* adalah:

- a) Memberikan pelayanan yang baik dan prima kepada semua nasabah, baik melalui loket Bank BTN maupun melalui telepon.
- b) Melayani pembayaran bunga deposito.
- c) Melayani proses pembukaan dan penutupan rekening rupiah dan valas.
- d) Membantu nasabah untuk melakukan transaksi dengan benar seperti menjelaskan mengenai persyaratan, prosedur transaksi, atau pengisian formulir.

**I.6 Kegiatan PT Bank Tabungan Negara Sawangan (Persero) Tbk,  
Sawangan Kota Depok**

NO.	URUSAN / BIDANG URUSAN PEMERINTAHAN DAERAH DAN PROGRAM / KEGIATAN	INDIKATOR KINERJA PROGRAM / KEGIATAN
1	2	3
	<b>Urusan: Wajib</b>	
	<b>Bidang Urusan : Otonomi Daerah, Pemerintahan Umum, Administrasi Keuangan</b>	
<b>1</b>	<b>PROGRAM PELAYANAN ADMINISTRASI PERKANTORAN</b>	<b>Tersedianya pendukung administrasi perkantoran</b>
1.	Penyediaan Alat Tulis Kantor	Jumlah Jenis Alat Tulis Kantor
2.	Penyediaan Barang Cetak dan Penggandaan	Jumlah Jenis Barang Cetak
3.	Penyediaan Peralatan Rumah Tangga	Jumlah Jenis Peralatan Rumah Tangga
4.	Penyediaan Makanan Dan Minuman	Jumlah Jamuan
5.	Rapat-Rapat Koordinasi dan Konsultasi Dalam dan Luar Daerah	Jumlah Perjalanan Dinas Dalam Daerah dan Luar Daerah
6.	Penyediaan Sarana Informasi	Jumlah Surat Kabar / Majalah Jumlah Buku Perundang-undangan Jumlah Advertorial
<b>2</b>	<b>PROGRAM PENINGKATAN SARANA DAN PRASARANA APARATUR</b>	<b>Tersedianya sarpras aparatur</b>
1.	Pemeliharaan Rutin/Berkala Gedung Kantor	Jumlah pekerjaan penataan ruangan
2.	Pemeliharaan Rutin/Berkala Kendaraan Bermotor	Jumlah Unit Kendaraan Roda Empat Jumlah Unit Kendaraan Roda Dua
3.	Pemeliharaan Rutin/Berkala Perlengkapan Gedung Kantor	Jumlah Jenis Perlengkapan Kantor
4.	Penyediaan Peralatan dan Perlengkapan Kantor	Jumlah Unit Peralatan dan Perlengkapan kantor

NO	URUSAN/PROGRAM/ KEGIATAN	INDIKATOR KINERJA PROGRAM/KEGIATAN
	2	3
3	<b>PROGRAM PENINGKATAN KUALITAS SUMBER DAYA APARATUR</b>	<b>Jumlah aparatur yang mengikuti pelatihan teknis/fungsional dll</b>
1.	Bimbingan Teknis Pengelola Keuangan	Jumlah Peserta Bimbingan Teknis
4	<b>PROGRAM PENINGKATAN SISTEM PELAPORAN CAPAIAN KINERJA DAN KEUANGAN</b>	<b>Tersusunnya Laporan Keuangan Per Semesteran</b>
		<b>Tersusunnya Laporan Pengendalian 3 Bulanan</b>
1.	Penyusunan Pelaporan Keuangan Semesteran	Jumlah Dokumen
5	<b>PROGRAM PENGEMBANGAN SISTEM PELAYANAN DAN PENGADUAN BERBASIS EKNOLOGI INFORMASI</b>	<b>Tersedianya pelayanan yang Efektif</b>
1.	Pemeliharaan dan Pengembangan Sistem Informasi Pengelolaan Keuangan Negara	Jumlah Pemeliharaan dan Pengembangan SIPKD
		Jumlah Sarana dan Prasarana
2.	Pemeliharaan Sistem Informasi Manajemen PAD	Jumlah Aplikasi
3.	Pemeliharaan dan Pengembangan Sistem Pendataan Fasos Fasum	Jumlah Aplikasi
4.	Pemeliharaan dan Pengembangan Sistem Informasi Sistem PBB	Jumlah Aplikasi
6.	<b>PROGRAM PENINGKATAN KUALITAS PENGELOLAAN KEUANGAN</b>	Ketepatan Waktu penyampaian laporan keuangan
		Belanja untuk pendidikan dan Kesehatan

Sumber : PT Bank Tabungan Negara (Persero) Sawangan Kota Depok

Tabel 1. Kegiatan Bank Tabungan Negara Sawangan Kota Depok



## I.7 Manfaat Hasil Penelitian

Manfaat penelitian ini terbagi dua, yaitu manfaat secara teoritis dan manfaat secara praktis.

### a. Manfaat Teoritis

Secara Teoritis menerapkan teori tentang proses pemberian kredit rumah dan bagi akademika dapat menambah informasi, pemikiran serta bahan kajian dalam penelitian.

### b. Manfaat Praktisi

- 1) Bagi penulis, diharapkan dapat menambah wawasan mengenai Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan mengetahui relevansi antara teori yang diperoleh dibangku kuliah dengan praktek sebenarnya di dunia kerja.
- 2) Bagi Instansi, dapat memberikan informasi yang dapat digunakan oleh PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Kantor Cabang Pembantu Sawangan dan sebagai bahan masukan dan pertimbangan khususnya mengenai prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
- 3) Bagi Universitas Pembangunan Nasional, memperkenalkan dan memberikan wawasan mengenai Prosedur pemberian kredit pemilikan rumah terutama pada jurusan Akuntansi