

**PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT MODAL KERJA DI
BANK BTN CABANG PEMUDA SURABAYA**

RANGKUMAN TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian Program

Pendidikan Diploma III Jurusan Manajemen Program Studi

Manajemen Keuangan dan Perbankan



oleh:

RAMMADHANNU IBNU GRAHA

2008110479

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2011

PENGESAHAN RANGKUMAN

TUGAS AKHIR

Nama : Rammadhannu Ibnu graha
Tempat, Tanggal Lahir : Sorong, 21 April 1990
NIM : 2008110479
Jurusan : Manajemen
Program Pendidikan : Diploma III
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan
Judul : Pelaksanaan Pemberian Kredit Modal Kerja di
Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya

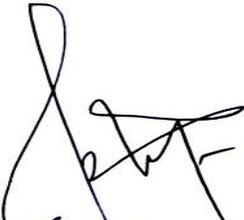
Disetujui dan Diterima baik Oleh:

Dosen pendamping

Ketua Program Diploma

Tanggal :

Tanggal:


Drs. Ec. Bambang Sutopo. M,Sc


Kautsar Riza Salman,SE,AK,M.AK,BKP

1. Latar Belakang Masalah

Dunia perbankan sangat berpengaruh dalam aktivitas yang berhubungan dengan keuangan dan semua itu selalu membutuhkan adanya jasa bank. Bagi seluruh bank lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi perusahaan, pemerintah serta swasta maupun perorangan untuk menyimpan dana-dananya. Dana yang tersebut kemudian disalurkan kembali oleh pihak bank kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Berkembangnya kebutuhan masyarakat sekarang ini sangat erat hubungannya dengan kegiatan penyertaan.

Bank BTN selaku bank yang telah dipercayai sebagai bank pertama yang memberikan kredit perumahan di Indonesia yang juga sangat mendukung program pemerintah dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat khususnya dalam pemilikan rumah. Berdasarkan kebutuhan masyarakat yang tidak lepas dari peran lembaga perbankan khususnya dalam masalah kredit dengan penggunaan dananya bersifat produktif, konsumtif dan sesuai dengan kebutuhan sebagai upaya peningkatan ekonomis. Maka penulis mengambil masalah tersebut untuk melakukan penelitian dan penulisan tugas akhir dengan judul **“PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT MODAL KERJA DI BANK BTN CABANG PEMUDA SURABAYA”**.

2. Tujuan dan Kegunaan Pengamatan

2.1 Tujuan Pengamatan

Adapun tujuan dan pengamatan ini adalah :

1. Untuk mengetahui syarat-syarat pemohon Kredit Modal Kerja di Bank BTN cabang Pemuda Surabaya.

2. Untuk mengetahui lebih mendalam tentang Ketentuan dan Prosedur pelaksanaan pemberian Kredit Modal Kerja di Bank BTN cabang Pemuda Surabaya.
3. Untuk mengetahui analisa dan keputusan pemberian Kredit Modal Kerja di Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya.
4. Untuk mengetahui cara perhitungan angsuran pokok beserta bunganya yang terkait Kredit Modal Kerja di Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya.
5. Untuk mengetahui pengikat jaminan Kredit Modal Kerja di Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya.
6. Untuk mengetahui biaya-biaya apa saja yang muncul dalam Kredit Modal Kerja.
7. Untuk mengetahui masalah dan pemecahan masalah dalam pelaksanaan pemberian Kredit Modal Kerja di Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya.

2.2 Kegunaan Pengamatan

Kegunaan yang di peroleh dari diadakannya pengamatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi Penyusun
2. Bagi Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya
3. Bagi Pembaca
4. Bagi STIE Perbanas

3. Metode Pengamatan

3.1 Ruang Lingkup Pembahasan

Agar dalam pembahasan masalah ruang lingkupnya tidak terlalu luas, maka penulis membatasi ruang lingkup pembahasan hanya terbatas tentang pelaksanaan pemberian Kredit Modal Kerja di Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya.

3.2 Prosedur Pengumpulan Data

Adapun sumber pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan Tugas Akhir ini adalah :

1. Metode Interview
2. Metode Pemanfaatan Data Sekunder
3. Metode Studi Pustaka

4. Subjek Pengamatan

Dibentuk Agar Masyarakat Rajin Nabung, Pernah Dibekukan Jepang Menyimak perjalanan Bank BTN, cukup mengharukan. Sebab, bank itu lahir ketika rakyat kita tengah "*getol*" merebut kemerdekaan yang dirampas Belanda. Sekitar 1897, berdirilah bank Postspaar Bank cikal bakal Bank BTN. Postpaarbank berkedudukan di Batavia (Jakarta) yang didirikan untuk mendidik masyarakat pada saat itu agar gemar menabung.

4.1 Visi dan Misi Perusahaan

4.1.1 Misi

Menjadi bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan.

4.1.2 Visi

1. Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri terkait, pembiayaan konsumsi dan usaha kecil menengah.
2. Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa dan jaringan strategis berbasis teknologi terkini.
3. Menyiapkan dan mengembangkan *Human Capital* yang berkualitas, profesional dan memiliki integritas tinggi.

4. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *good corporate governance* untuk meningkatkan *Shareholder Value*
5. Mempedulikan kepentingan masyarakat dan lingkungannya.

6. Ringkasan Pembahasan

6.1 Ketentuan permohonan Kredit Modal Kerja

Adapun ketentuan yang diberikan oleh Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya yaitu, Kredit Griya Multi diberikan kepada pemohon yang memenuhi syarat-syarat :

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Surat Keterangan Berkewarganegaraan Indonesia bagi WNI keturunan
- c. Telah berusia 21 (dua puluh satu) tahun atau telah menikah dan berwenang melakukan tindakan hukum (telah dewasa menurut hukum dan tidak berada dalam pengampuan)
- d. Pada saat kredit lunas usia pemohon tidak melebihi 65 tahun
- e. Memiliki penghasilan yang menurut perhitungan Bank dapat menjamin kelangsungan pembayaran kewajiban (angsuran pokok dan bunga) sampai kredit lunas. Penghasilan dimaksud baik bersifat tetap (gaji bulanan) maupun tidak tetap (pendapatan dari pekerjaan bebas).
- f. Mempunyai pekerjaan tetap (sebagai karyawan atau pekerjaan lainnya yang memperoleh gaji tetap) atau menjalankan usahanya sendiri (wiraswasta) dengan masa kerja minimal 1 (satu) tahun.
- g. Tidak memiliki kredit bermasalah baik di Bank maupun di Bank Lain.
- h. Pemohon yang masih berstatus sebagai Debitur di Bank untuk jenis kredit apapun, disyaratkan ;
 - Sesuai ketentuan Bank penghasilannya masih cukup untuk membayar kewajiban (angsuran pokok dan bunga) atas seluruh

kepercayaannya (baik yang telah ada maupun yang akan diminta);

- Telah menjadi debitur sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun dan selama menjadi debitur (minimal 1 tahun terakhir) tidak pernah menunggak.

Menyampaikan NPWP Pribadi untuk pemohon dengan jumlah kredit > Rp. 100 juta atau SPT Pasal 21 Form A1 untuk pemohon dengan jumlah kredit > Rp. 50 juta sampai dengan < Rp. 100 juta atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

6.2 Ketentuan dan Prosedur Pemberian Kredit Griya Multi

1. Calon nasabah mengajukan Kredit Modal Kerja, kemudian mengisi formulir dan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan oleh bank dan nantinya akan diserahkan bagian pelayanan kredit (*loan service*).
2. Bagian pelayanan kredit (*loan service*) kemudian melakukan wawancara dengan calon nasabah yang kegunaannya untuk verifikasi data yang disampaikan oleh calon nasabah pada berkas permohonan. Data perlu diverifikasi kebenarannya apakah meragukan atau tidak. Jika YA (data meragukan) maka bagian pelayanan kredit (*loan service*) melakukan OTS (*on the spot*) yaitu peninjauan ke tempat yang bersangkutan (nasabah) ,jika TIDAK (data tidak meragukan) maka pihak pelayanan kredit langsung melakukan pemasteran pada computer dan kemudian dihasilkan DUP (daftar usulan pemohon) yang berisi usulan kredit dari calon nasabah.
3. Setelah DUP (daftar usulan pemohon) dibuat maka pihak bagian pelayanan kredit (*loan service*) langsung menyerahkan kebagian KPK (komite pemutus kredit), Bagian KPK ini selanjutnya akan melakukan

proses analisa pengajuan kredit, KPK menentukan apakah kredit disetujui atau ditolak.

4. Hasil keputusan KPK kemudian di serahkan kebagian pelayanan kredit (*loan service*) yang merupakan entri hasil KPK. Jika ditolak, maka bagian pelayanan kredit akan memberikan surat penolakan yang akan diberikan pada nasabah bahwa permohonan yang diajukan tersebut ditolak. Namun jika diterima maka bagian pelayanan kredit memberikan SP3K(surat penegasan persetujuan penyediaan kredit) kepada nasabah.
5. Kemudian setelah nasabah menerima SP3K maka nasabah melakukan realisasi kredit di kantor notaris.
6. Selanjutnya pembayaran kredit setiap bulanya dilakukan debitur ke bank melalui setoran tunai ke rekening tabunganya yang kemudian akan didebit oleh pihak bank sebagai pembayaran angsuran kredit setiap bulanya.

6.3 Analisa dan Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja

Analisa berguna untuk mengetahui dan kemauan calon debitur dalam melakukan pengajuan serta kemauan membayar angsuranya setiap bulanya. Keputusan kredit juga diambil melihat analisa data debitur, keputusan komite pemutus kredit, dan lain sebagainya.

6.4 Cara Perhitungan Angsuran Pokok Beserta Bunga Kredit Modal Kerja

Dalam pembayaran Kredit Modal Kerja sebagaimana telah dituangkan dalam perjanjian yaitu pembayaran kembali angsuran diperhitungkan berdasarkan perhitungan bunga yang dibayar pada setiap bulan setelah realisasi kredit menggunakan system efektif.

RUMUS

$$A = \frac{(1+r)^n}{(1+r)^n - 1} \times \frac{Cr \times r}{12}$$

Keterangan

- A = Angsuran perbulan
- Cr = Plafond Kredit
- r = Suku Bunga/tahun
- n = Jangka Waktu

6.5 Pengikat Jaminan Kredit Modal Kerja di Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya

6.5.1 Jaminan

Objek Jaminan dalam pemberian Kredit Modal Kerja adalah tanah dan bangunan / rumah yang dibiayai dengan Kredit Modal Kerja.

6.5.2 Pengikatan

Pengikatan Jaminan:

Pengikatan jaminan dilakukan dengan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang selanjutnya ditingkatkan menjadi Hak tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebelum dilakukan akad kredit, diharuskan melakukan pemeriksaan (clearence) atas sertifikat yang menjadi agunan di BPN. Agunan dapat atas nama istri /suami pemohon berdasarkan surat nikah atau atas nama anak pemohon. Apabila diperlakukan Bank dapat meminta jaminan / agunan lainnya.

6.6 Biaya-biaya yang timbul dalam Pelaksanaan Kredit Modal Kerja

Apabila persyaratan telah dipenuhi seperti pada penjelasan diatas, selanjutnya sebelum akad kredit, debitur wajib melakukan menyediakan sejumlah dana yang disiapkan dalam rekening tabungan di bank untuk melunasi biaya sebelum akad kredit yang masing-masing nilainya sesuai dengan ketentuan bank, yang terdiri dari Provisi, Biaya Administrasi, Biaya Notaris, Biaya Appraisal, Biaya APHT, Premi Asuransi Jiwa, Premi Asuransi Kebakaran, Saldo Mengendap Rp. 500.000,-

6.7 Permasalahan-permasalahan yang dihadapi oleh Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya

Problema atau masalah yang terjadi dalam pelaksanaan pemberian Kredit Modal Kerja di Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya, baik masalah internal maupun eksternal, antara lain :

1. Banyaknya data dan persyaratan nasabah yang kurang lengkap dari bagian Analis yang menyebabkan ketidak lengkapan perekapan data di bagian *Loan Admin* dan berdampak pada pencairan/realisasi kredit yang akan diberikan kepada debitur.
2. Keterlambatan data-data yang perlu diserahkan oleh notaries kepada pihak Bank.
3. Nasabah tidak memenuhi kewajibannya dalam melakukan pembayaran kredit. (nasabah menunggak/ kredit macet).

7. Kesimpulan

Adapun beberapa saran dari penulis dalam pertimbangan alternative dari penulis untuk penulisan Tugas Akhir. Dimaksudkan untuk memberi masukan pada perusahaan dalam mengatasi masalah-masalah yang timbul. Hal ini diharapkan dapat menjadi masukan yang membangun dari penulis.

1. Banyaknya data dan persyaratan nasabah yang kurang lengkap dari bagian Analis yang menyebabkan ketidak lengkapan perekapan data di bagian *Loan Admin* dan berdampak pada pencairan/realisasi kredit yang akan diberikan kepada debitur. Perlu adanya pemberitahuan kepada nasabah agar melengkapi data persyaratan.
2. Keterlambatan data-data yang perlu diserahkan oleh notaries kepada pihak Bank. Maka seharusnya diadakannya kerjasama khusus antara pihak Bank dan pihak Notaris, agar kepentingan Bank di dahulukan oleh pihak Notaris.
3. Nasabah tidak memenuhi kewajibannya dalam melakukan pembayaran kredit. (nasabah menunggak/ kredit macet). Maka penulis menyarankan,seharusnya pihak bank melakukan pengendalian khusus dan pengawasan agar tidak terjadi kredit macet.

Untuk menghindari timbulnya beberapa masalah, perusahaan juga harus meningkatkan beberapa pelayanan yang lebih optimal. Khususnya pelayanan pemberian Kredit Griya Multi. Karena layanan adalah cerminan utama bagi bank terhadap beberapa *customer* yang bias mempengaruhi tingkat kepercayaan masyarakat terhadap Bank.

DAFTAR RUJUKAN

Lukman Dendawijaya. 2005. *Manajemen Perbankan*. Bogor. Ghalia Indonesia Anggota IKAPI

Jusuf, Jopie, 2007. "Account Officer". UPP STIM YKPN, Jakarta.

Kasmir.2006. *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo

Undang-Undang Republik Indonesia.2004. No. 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perubahan undang-undang No.7 Tahun 1992 Tentang perbankan

Taswan, S.E,M.Si.,2006.*Manajemen perbankan*.

Ir.Drs. Lukman Dendawijaya, M.M., G.M. Verryn Stuart, 2005. *Dalam Manajemen Perbankan*.

Ny. Sri Soedewi Maschoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Perorangan*, Penerbit Liberty, Yogyakarta.

Brosur, BTN.

Buku Agenda BTN.

www.btn.co.id