

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Praktek Kerja Magang Lapangan merupakan suatu bentuk penyelenggaraan kegiatan Pendidikan dan Pelatihan dengan bekerja secara langsung, secara sistematis dan terarah dengan supervise yang kompeten. Praktek Kerja Lapangan dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan tenaga kerja yang profesional. Dengan menjalankan Praktek Kerja Lapangan diharapkan mampu menyelesaikan masing-masing dari tahapan agar nantinya dapat memudahkan jalan untuk mengampuh program mata kuliah akhir dan mampu menyelesaikan Studi Strata 1 (S1) untuk menjadi sarjana pada Fakultas Ekonomi Bisnis prodi Manajement di Universitas Multimedia Nusantara. Tidak hanya itu saja yang didapatkan oleh mahasiswa, mereka juga mampu mendapat pembekalan dalam mengetahui sistematis didalan dunia kerja yang sesungguhnya.

Menurut Fajri (2018) Magang merupakan sebuah kegiatan atau program yang dilaksanakan secara individu ataupun lembaga program magang yang digunakan sebagai sarana untuk mengetahui gambaran kerja dalam dunia kerja. Selain itu praktek kerja magang melatih individu dalam melakukan komunikasi atau cara bersosialisasi antar sesama.

Ketersediaan pada posisi magang dalam perusahaan PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tangerang, pemilihan kantor cabang tersebut menjadi tempat magang karena mempunyai potensi yang besar dalam mengembangkan ilmu-ilmu yang sudah dipahami. Serta konsep yang dijalankan dalam praktek kerja magang tersebut dapat membantu dalam merealisasikan konsep serta ilmu teori yang dipelajari semasa perkuliahan yang akan diterapkan langsung dalam dunia pekerjaan, sehingga mampu melatih mental dan memperkuat fisik yang sesuai dengan kemampuan standar yang profesional. Laporan ini dibuat untuk memberikan gambaran besar bagaimana kegiatan penulis dalam menjalani kerja

magang di Bank BTN KC Tangerang sebagai CLU Subsidized. Manajemen sistem pada kantor tersebut merupakan suatu ilmu yang mempunyai fokus dalam meningkatkan loyalitas dan kepercayaan konsumen terhadap Bank BTN.

Pada dasarnya, multi fungsi kehadiran atas terbentuknya perbankan yang ada di Indonesia memberikan pengaruh serta menjadi pusat sistem keuangan semua masyarakat. Pengertian Bank Umum menurut UU No. 10 Tahun 1998 mengenai Perbankan, Bank Umum merupakan Bank yang dapat menjalankan suatu kegiatan usaha baik secara konvensional atau berpegang pada prinsip syariah, dimana kegiatan didalamnya dapat memberikan jasa atas lalu lintas pembayaran. Mayoritas masyarakat Indonesia menggunakan jasa yang diberikan oleh bank berupa pembukaan tabungan dan kredit kepemilikan rumah. Menurut Kasmir (2014), Pembukaan tabungan adalah simpanan yang dilakukan pada instansi bank yang mana dapat dilakukan penarikan yang diajukan sesuai dengan perjanjian antara pihak nasabah dan pihak bank. Penarikannya dapat dilakukan dengan menggunakan slip penarikan, buku tabungan, kartu ATM ataupun sarana penarikan lainnya. Selain itu, jasa yang banyak digunakan oleh masyarakat adalah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang diberikan oleh bank sangat membantu dan meringankan masyarakat dalam kepemilikan rumah.

Menurut Hardjono (2008), bahwa KPR atau Kredit Kepemilikan Rumah adalah salah satu jenis pelayanan dalam pembiayaan yang difasilitasi oleh pihak bank kepada para nasabah yang menginginkan bantuan pinjaman secara khusus untuk memenuhi kebutuhan atas kepemilikan rumah maupun pembiayaan dalam pembangunan rumah. Memiliki hunian atau rumah sendiri merupakan keinginan semua masyarakat dari masyarakat kelas bawah hingga kelas atas. Kepemilikan rumah sendiri sangatlah penting dan menjadi kebutuhan utama bagi semua masyarakat. Dengan memiliki rumah milik sendiri, menjadi keuntungan dan kemenangan dari masyarakat. Namun masih ada banyak masyarakat kalangan bawah yang masih belum memiliki rumah atau tempat tinggal. Banyak dari mereka memilih tinggal di rumah kontrakan, kos-kosan hingga rumah

susun. Permasalahan mereka belum memiliki rumah karena masih kurangnya keberanian dalam mengambil keputusan pengajuan kepemilikan rumah hingga terbentur oleh pendanaan yang mereka miliki. Namun permasalahan yang dialami oleh masyarakat tersebut dapat diselesaikan dengan program yang diberikan oleh pihak pemerintah yaitu pembiayaan dalam kepemilikan rumah yang di Subsidi oleh pemerintah.

Program Subsidi tersebut sangat lah membantu keseluruhan masyarakat Indonesia yang berada dalam level Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam memiliki rumah sendiri. Subsidi yang diberikan oleh pemerintah berupa pembiayaan dalam melakukan pembelian perumahan tersebut. Pihak pemerintah menyalurkan anggaran KPR Subsidi pertama kali kepada Bank BTN, karena pihak Bank BTN merupakan bank pertama yang menjadi pelopor dalam produk Kredit Kepemilikan Rumah. Program KPR Subsidi yang diberikan oleh pemerintah sangat mendapatkan respon yang baik dan menjadi pemecah masalah bagi para masyarakat. Dengan begitu masyarakat yang memiliki rata-rata penghasilan rendah mampu memiliki rumah. Namun pihak pemerintah juga menerapkan peraturan-peraturan yang menjadi syarat wajib kepada masyarakat yang bisa mendapatkan Subsidi tersebut. Hingga saat ini sudah lebih dari 5 juta masyarakat yang sudah memiliki rumah dari program tersebut.

Bank BTN Kantor Cabang Tangerang merupakan kantor cabang kelas 1 di Tangerang yang memiliki fasilitas produk lini usaha Bank BTN yang lengkap. Kelebihan yang dimiliki oleh Kantor Cabang Tangerang adalah mempunyai kuota akad yang lebih maksimal dan lebih banyak dibandingkan dengan kantor outlet lainnya. Oleh sebab itu menjadi daya tarik sendiri bagi para perusahaan developer yang ingin melakukan kerja sama. Pihak bank BTN KC Tangerang mampu menyalurkan akad perumahan subsidi sebanyak 1.000 hingga 1.500 berkas dalam setiap tahunnya.

Dalam melakukan pembiayaan KPR Bersubsidi pihak bank memiliki perencanaan dalam memberikan layanan pembiayaan berupa persyaratan serta tata cara yang sudah disepakati dan dibentuk oleh kantor pusat. Setelah rangkaian tata cara dalam melakukan pengajuan pinjaman tersebut selesai, tugas selanjutnya yaitu dari masing-masing kantor cabang maupun outlet yang harus merealisasikan atas pencapaian target yang sudah ditentukan. Pihak bank memiliki kriteria sendiri dalam memberikan keputusan pembiayaan tersebut. Karena tidak semua masyarakat atau konsumen mendapatkan pembiayaan tersebut. Pihak bank melakukan pengambilan keputusan terhadap calon nasabah mereka yang sudah terferivikasi atau sudah memenuhi persyaratan dalam melakukan pengajuan pembiayaan KPR Subsidi. Namun apabila calon nasabah yang sudah mengajukan pembiayaan KPR Subsidi tidak lolos dalam tahap ferivikasi oleh pihak bank, maka pengambilan keputusan yang dilakukan oleh pihak bank adalah melakukan reject atau penolakan terhadap pengajuan tersebut.

Mayoritas penolakan yang diberikan oleh pihak bank kepada calon nasabahnya dikarenakan yang bersangkutan masih memiliki tagihan hutang atau tunggakan yang pembayarannya terkendala atau tidak dibayarkan. Oleh sebab itu, pihak bank BTN tidak ingin mengambil resiko untuk memberikan persetujuan pengajuan KPR tersebut, karena hal tersebut akan memberikan dampak yang negatife serta berpengaruh terhadap pembayaran angsuran yang dibayarkan kepada Bank BTN. Setelah terjalannya proses akad atau terbitnya perjanjian kredit atas pembiayaan rumah subsidi tersebut, pihak bank memberikan arahan atau evaluasi kepada nasabah mereka. Evaluasi ini berisikan tentang peraturan-peraturan yang diberikan oleh pihak bank dan pemerintah dalam menempati rumah subsidi. Tujuan dari diberikannya evaluasi atau pemahaman terkait peraturan yang ada, agar memberikan kenyamanan serta pengetahuan kepada pihak konsumen untuk tidak melanggar peraturan yang ada supaya subsidi yang diberikan pemerintah tidak dicabut.

Dalam memberikan pembiayaan KPR Bersubsidi yang dilakukan oleh pihak bank milik pemerintah mempunyai target pencapaian pembiayaan yang harus tercapai setiap periodenya. Pencapaian target tersebut sangat berpengaruh terhadap keberlangsungan dari bisnis yang dijalankan oleh pihak bank. Oleh karena itu masing-masing dari bank memiliki strategi atau cara dalam mencapai target tersebut. Pihak bank tersebut memberikan pemahaman terkait kelebihan serta keuntungan yang didapat oleh konsumen apabila mereka melakukan pengajuan KPR pada bank mereka, hal tersebut bertujuan untuk menarik minat konsumen agar ingin melakukan pengajuan di bank tersebut.

Pengambilan Keputusan yang dilakukan oleh pihak bank sangat menarik untuk dibahas karena mencerminkan sifat Entrepreneurship yang merupakan pemecahan atau pengambilan keputusan yang tepat dalam menangani suatu masalah tertentu. Setelah penulis memahami dan mendalami terkait persoalan yang ada, penulis memiliki ketertarikan terhadap topik tersebut dan ingin mengangkat ke dalam laporan kerja magang yang berjudul Penerapan strategi manajemen dalam pengambilan keputusan pembiayaan atas pengajuan KPR Subsidi pada Bank BTN KC Tangerang.

1.2. Maksud dan Tujuan Kerja Magang

1.2.1 TUJUAN

Berikut merupakan beberapa tujuan diadakannya praktek kerja magang penulis, supaya penulis agar dapat mengetahui dan mampu mempelajari dunia pekerjaan yang sesungguhnya, sehingga penulis mampu menerapkan praktek pengetahuan serta pengalaman yang sudah dipelajari pada saat magang agar lebih mudah dalam menerapkan pada dunia kerja yang sesungguhnya.

- 1) Mengimplementasikan ilmu dan teori yang sudah dipahami serta dipelajari pada saat masa perkuliahan kedalam dunia kerja yang sesungguhnya.
- 2) Memahami budaya baru dalam dunia kerja yang berbeda dengan budaya ketika masa perkuliahan.
- 3) Memberikan tujuan kepada penulis dalam memilih pekerjaan yang nantinya akan ditekuni.
- 4) Membedakan suasana dalam dunia kerja dengan dunia perkuliahan.
- 5) Sebagai salah satu syarat pemenuhan kelulusan Program studi Strata-1 Manajement Universitas Multimedia Nusantara.

Penulis memilih PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tangerang pada pelaksanaan kegiatan praktek kerja magang untuk melakukan identifikasi manajemen yang dimiliki oleh cabang tersebut. Khususnya pihak penulis ingin mempelajari bagaimana proses manajemen terhadap pengajuan kredit. Selain itu pihak penulis mendapatkan wawasan serta ilmu pengetahuan yang berhubungan langsung dengan topik yang akan dibahas, yaitu Penerapan strategi manajemen dalam pengambilan keputusan pembiayaan atas kpr subsidi pada kantor cabang tersebut.

1.2.2 Manfaat

Berikut adalah beberapa manfaat yang didapatkan oleh penulis selama menjalankan kegiatan magang kerja di Bank BTN KC Tangerang, yaitu:

- 1) Memberikan pengalaman baru kepada penulis tentang cara bekerja serta melihat secara langsung bagaimana kondisi dan situasi dalam dunia kerja sesungguhnya
- 2) Mempersiapkan diri penulis menjadi calon tenaga kerja memiliki integritas serta professional dalam bidang manajemen
- 3) Menumbuh kembangkan rasa kepedulian dan sikap disiplin serta cara bertanggung jawab dalam bekerja
- 4) Membantu dalam memperluas jaringan dalam dunia pekerjaan
- 5) Membangun rasa kepercayaan diri dan melatih mental secara langsung terjun kedalam dunia kerja yang sesungguhnya.
- 6) Melatih penulis dalam dalam mengaplikasikan ilmu manajemen yang sudah dipahami semasa perkuliahan kedalam dunia kerja nyata
- 7) Memberikan kesempatan pengalaman terhadap penulis dalam menghadapi situasi masalah yang terjadi dalam dunia kerja

Selanjutnya terhadap Universitas Multimedia Nusantara mendapatkan mendapatkan manfaat sebagai berikut:

- 1) Menjadi perantara dalam menjalin hubungan komunikasi yang baik antara fakultas dengan perusahaan
- 2) Mampu memberikan kontribusi ilmu pengetahuan dari kurikulum yang sudah dipelajari
- 3) Sebagai referensi atau tolak ukur bagi mahasiswa selanjutnya dalam menjalankan praktek magang

Dan yang terakhir, manfaat yang didapat oleh perusahaan selama mengikuti kegiatan magang kerja, yaitu:

- 1) Memberikan penilaian atau masukan terhadap perusahaan yang dapat dipertimbangkan
- 2) Dapat membantu pegawai perusahaan dalam penyelesaian pekerjaan

1.3. Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

Penulis telah menyelesaikan praktek kerja magang di PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tangerang dalam kurun waktu 4 bulan, yang dihitung sejak tanggal 13 Februari sampai dengan 16 Juni. Lokasi tempat magang yang dipilih oleh penulis di perusahaan PT Bank Tabungan Negara merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dibidang perbankan serta dibawah langsung oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Penempatan kantor cabang yang dipilih berada pada wilayah Tangerang Kota dengan memiliki standar kelas 1.

Dalam pelaksanaan praktek kerja magang, penulis telah melewati rangkaian tahapan pelaksanaan dari awal hingga akhir. Berikut ini merupakan rangkaian tahapan yang dilewati oleh penulis, yaitu:

- 1) Tahapan awal dalam memulai praktek kerja lapangan, mahasiswa mendapatkan arahan serta pembekalan magang yang diberikan oleh pihak Program Studi Manajemen yang diselenggarakan di Hall Universitas Multimedia Nusantara
- 2) Tahapan selanjutnya merupakan pendaftaran yang dilakukan oleh penulis, pada awal bulan januari 2023 penulis mengajukan surat permohonan untuk pelaksanaan kerja magang dari Universitas Multimedia Nusantara kepada bagian akademik serta penulis meminta persetujuan langsung kepada kaprodi manajemen. Setelah pihak kampus menyetujui dan menerbitkan surat rekomendasi magang, penulis mengirimkan berkas yang dibutuhkan pada tanggal 16 januari 2023 kepada pihak HRD dari Bank BTN Kantor Cabang Tangerang. Pada tanggal 8 february 2023 pihak HRD BTN KC Tangerang memberikan informasi melalui aplikasi *whatsapp* bahwa Bank BTN KC Tangerang menyetujui permohonan praktek kerja magang yang diajukan pada perusahaan tersebut. Pihak mereka juga memberikan surat putusan bahwa sanya penulis sudah bisa melakukan praktek kerjamagang pada hari Senin tanggal 13 february 2023.

- 3) Tahapan setelah itu adalah pelaksanaan praktek magang, pada tahapan ini penulis ditetapkan dalam bagian *CLS Subsidized Trainee* di Bank BTN KC Tangerang. Pertama kali yang didapatkan adalah pemberian arahan mengenai peraturan-peraturan yang diterapkan pada kantor tersebut, serta pemahaman materi terkait tugas dan kewajiban yang harus dilaksanakan semasa praktek magang berlangsung. Jadwal praktek kerja magang yang diberikan oleh pihak Bank BTN KC Tangerang ini dilaksanakan setiap hari senin sampai jumat yang dimulai pukul 07.30 – 17.30 WIB, dengan perolehan waktu istirahat pada pukul 12.00 – 13.00 WIB. Namun diluar waktu kerja pokok tersebut, penulis juga mendapatkan pekerjaan tambahan atau *overtime*. Terkait penggunaan pakain mengikuti peraturan pakaian yang diterapkan pada kantor tersebut.
- 4) Tahapan terakhir adalah laporan dari hasil kerja magang, pada tahapan ini penulis melakukan pembuatan laporan dari hasil kerja magang yang sudah dilaksanakan. Tugas yang perlu diselesaikan oleh penulis adalah membuat sebuah karya tulisan yang mana berisikan mengenai ilmu pengetahuan dan perolehan pengalaman yang didapat semasa praktek kerja magang berlangsung. Karya tulis yang dibuat merupakan salah satu syarat untuk kelulusan penulis agar mendapatkan gelar sarjana strata 1 (S1) Manajemen.