

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN/INSTANSI**

#### **3.1. Profil dan sejarah perusahaan**

Pada tahun 1897 merupakan lahirnya BTN pada zaman Belanda. Bank BTN adalah Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas. Cikal bakal Bank BTN dimulai dengan berdirinya Postspaarbank di Batavia pada masa pemerintah Belanda. Berdirinya Postspaarbank bertujuan untuk mendidik masyarakat agar gemar menabung. Pada tanggal 1 April 1942 *Postparbank* diambil alih oleh pemerintah Jepang dan berganti nama menjadi Tyokin Kyoku.



*Gambar 3. 1 Postspaarbank di Batavia Cikal Bakal Bank BTN*

Pada tahun 1950 adalah kelahiran Bank BTN pada masa kemerdekaan. Setelah kemerdekaan diproklamasikan, maka Tyokin Kyoku diambil alih oleh pemerintah Indonesia, dan namanya diubah menjadi Kantor

Tabungan Pos RI. Usai dikukuhkannya, Bank Tabungan Pos RI ini sebagai salah satunya lembaga tabungan di Indonesia. Pada tanggal 9 Februari 1950 pemerintah mengubah namanya dengan nama Bank Tabungan Pos.

Tanggal 9 Februari 1950 ditetapkan sebagai hari dan tanggal Bank BTN. 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. Dalam periode ini posisi Bank BTN telah berkembang dari sebuah unit menjadi induk yang berdiri sendiri.

Pada tahun 1974 mulai berdirinya Bank BTN dari sebuah unit menjadi induk. Kemudian sejarah Bank BTN mulai diukir kembali dengan ditunjuknya oleh Pemerintah 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 tahun 1976 mulailah realisasi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) pertama kalinya oleh Bank BTN di negeri ini. Waktu demi waktu akhirnya terus mengantar Bank BTN sebagai satu-satunya bank yang mempunyai konsentrasi penuh dalam pengembangan bisnis perumahan di Indonesia melalui dukungan KPR BTN.

Sayap Bank BTN pun makin melebar pada tahun 1989 Bank BTN sudah mengeluarkan obligasi pertamanya. Pada tahun 1992 status Bank BTN ini menjadi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) karena sukses Bank BTN dalam bisnis perumahan melalui fasilitas KPR tersebut. Status persero ini memungkinkan Bank BTN bergerak lebih luas lagi dengan fungsinya sebagai bank umum (komersial). Demi mendukung bisnis KPR tersebut, Bank BTN mulai mengembangkan produk-produk layanan perbankan sebagaimana layaknya bank umum (komersial).

Sukses Bank BTN dalam bisnis KPR juga telah meningkatkan status Bank BTN sebagai Bank Konvensional menjadi Bank Devisa pada tahun 1994. Layanan bank dalam bentuk penerbitan *Letter of Credit* (L/C), pembiayaan usaha dalam bentuk Dollar, dan lain lain bisa diberikan Bank BTN dengan status tersebut. Dengan status baru ini tidak membuat Bank BTN lupa akan fungsi utamanya sebagai penyedia KPR untuk masyarakat menengah kebawah.

bank BTN pun makin melebar pada tahun 1989 Bank BTN sudah mengeluarkan obligasi pertamanya. Pada tahun 1992 status Bank BTN ini menjadi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) karena sukses Bank BTN dalam bisnis perumahan melalui fasilitas KPR tersebut. Status persero ini memungkinkan Bank BTN bergerak lebih luas lagi dengan fungsinya sebagai bank umum (komersial).

Kepercayaan pemerintah terhadap Bank BTN berdasarkan kajian konsultan independent, *Price Water House Coopers*, Pemerintah melalui menteri BUMN dalam surat No. 5 – 544/MMBU/2002 memutuskan Bank BTN sebagai Bank umum dengan fokus bisnis pembiayaan perumahan tanpa subsidi.

Di tahun 2009 Badan pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) mengeluarkan pernyataan efektif terhadap produk investasi baru berbasis sekuritisasi. Produk itu adalah EBA Danareksa Sarana Multigriya Finansial I – Kredit Kepemilikan Rumah Bank Tabungan Negara (SMF I-KPR BTN). Di tahun yang sama juga Bank BTN melakukan Penawaran Umum Saham Perdana (IPO) dan listing di Bursa Efek Indonesia.

Menjadi mitra pemerintah dalam Program Sejuta Rumah yang diinisiasi oleh Presiden Joko Widodo pada tahun 2015. Bank BTN senantiasa menjadi yang terdepan dalam mendorong percepatan pencapaian dari program ini, dengan meningkatkan kolaborasi antar stakeholders perumahan untuk menyediakan rumah yang layak huni khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Bank BTN juga menjadi mitra Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) sebagai penyalur KPR Subsidi dan terus berinovasi dengan produk-produk KPR yang makin terjangkau masyarakat.

Di tahun 2020 Transformasi Bank BTN menjadi *The Best Mortgage Bank in South East Asia 2025* mulai diwujudkan. Diawali dengan memperkuat fundamental perusahaan untuk lebih ekspansif, Bank BTN memperkuat rasio permodalan. Untuk itu, dirilis lah *Junior Global Bond* (Tier 2 Capital) perdana awal tahun 2020. Obligasi subordinasi senilai USD 300 juta ini meraih sambutan hangat di pasar Internasional dengan kelebihan permintaan mencapai

12,3 kali. Dengan pencapaian tersebut, Bank BTN meraih predikat sebagai *Indonesia Best Bank Capital Bond* dalam ajang *The Asset Country Award* 2020. Hal ini sekaligus pembuktian akan kepercayaan investor terhadap kinerja Bank BTN.

### 3.2. Visi dan Misi

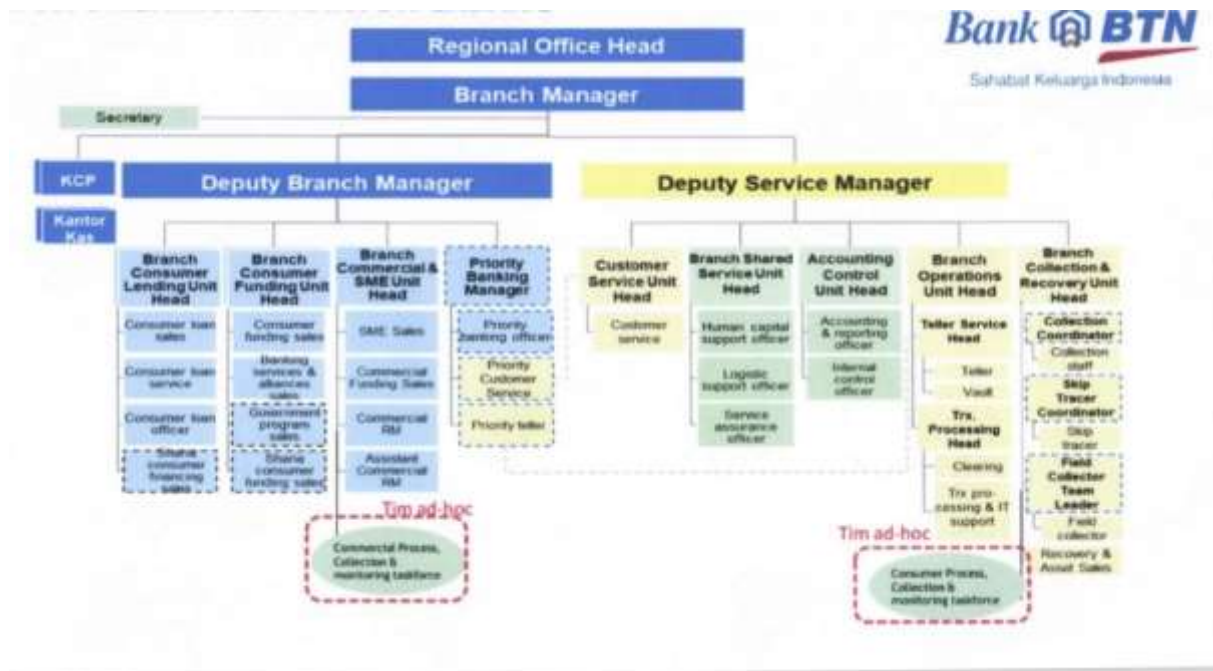
Visi Bank BTN

Menjadi *The Best Mortgage Bank* di Asia Tenggara pada tahun 2025.

Misi Bank BTN :

1. Secara aktif mendukung pemerintah dalam memajukan kesejahteraan masyarakat Indonesia melalui kepemilikan rumah
2. Mewujudkan kehidupan yang diimpikan jutaan rakyat Indonesia melalui penyediaan rumah yang layak
3. Menjadi *home of Indonesia's best talent*
4. Meningkatkan shareholder value dengan berfokus pada pertumbuhan profitabilitas yang berkelanjutan sebagai perusahaan *blue chip* dengan prinsip manajemen risiko yang kokoh
5. Menjadi mitra keuangan bagi para pemangku kepentingan dalam ekosistem perumahan dengan menyediakan solusi menyeluruh dan layanan terbaik melalui inovasi digital

### 3.3. Struktur Organisasi Perusahaan



**Gambar 3. 2** Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Bekasi

Struktur organisasi sangat penting untuk kelancaran semua operasi dan aktivitas bisnis di perusahaan manapun. Ini juga memastikan bahwa setiap komponen beroperasi secara profesional. Struktur organisasi lembaga berfungsi sebagai kerangka kerja untuk menentukan tingkat kekuasaan dan tugas setiap anggota atau karyawan. Adapun struktur organisasi Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Bekasi yaitu sebagai berikut:

#### 1. *Branch Manager* (Kepala Cabang)

Tanggung jawabnya yaitu:

- Memimpin kantor cabang dan bertanggung jawab untuk memastikan kelangsungan operasi bank
- Pengembangan bisnis cabang
- Pengawasan dan persetujuan transaksi bisnis cabang
- Menjaga profesionalisme dalam pengelolaan sumber daya manusia
- Menyampaikan kepada Direksi laporan kinerja Bank secara keseluruhan

## 2. *Secretary*

- a. Mengawasi semua tugas manajemen dan administrasi bagi kepentingan kepala cabang
- b. Membantu manajemen dalam berinteraksi dengan berbagai orang di luar cabang
- c. Mendistribusikan surat masuk.

## 3. Kantor Cabang Pembantu (KCP)

Kantor cabang yang membawahi wilayah tertentu bertanggung jawab menerima tabungan, pembayaran cicilan rumah, kredit, dan lain-lain dari unit kerja tersebut.

## 4. Kantor Kas (Kankas)

Unit kerja yang berfungsi sebagai penerimaan angsuran KPR, tabungan, dan lain-lain. Wilayah kantor kas lebih kecil dibandingkan dengan kantor cabang pembantu.

## 5. *Deputy Branch Manager* (Wakil Pemimpin Cabang)

Seorang pejabat yang berada dibawah langsung Branch Manager dan bertanggung jawab atas pelaksanaan aktivitas sehari-hari sesuai dengan bidang mereka. Dan memantau tugas yang diberikan untuk bawahan serta mengadakan evaluasi. Adapun *Deputy Branch Manager* membawahi:

### a. *Branch Consumer Lending Unit Head*

Tanggung jawabnya yaitu:

- a) Menelaah dan menyetujui surat pemberitahuan debitur, memo koreksi beserta lampirannya.
- b) Meninjau dan menyetujui realisasi kredit
- c) Memberikan order survei untuk verifikasi penghasilan dan tempat kerja, tempat tinggal, dan penilaian agunan (eloan)
- d) Menganalisis dan memberikan keputusan kredit.

*Branch Consumer Lending Unit Head* terpecah menjadi empat bagian yang terdiri dari *Consumer Loan Sales*, *Consumer Loan Service*, dan *Consumer Loan Officer*.

b. *Branch Consumer Funding Unit Head*

Tanggung Jawabnya yaitu:

- a) Menelaah proposal penawaran kerjasama dan memo penempatan dana
- b) Menganalisa *sponsorship* dan meminta anggaran pengeluaran
- c) Memberikan memo perpanjangan penempatan dana

*Branch Consumer Funding Unit Head* membawahi empat bagian yang terdiri dari *Consumer Funding Sales, Banking Service & Aliiances Sales*, dan *Sharia Consumer Funding Sales*.

c. *Branch Commercial & SME Unit Head*

Tanggung jawab *Branch Commercial & SME Unit Head* termasuk memastikan bahwa semua tugas *Commercial RM & SME Unit* dilakukan sejalan dengan proses yang relevan dan bertanggung jawab atas laporan pencapaian tujuan. Adapun *Branch Commercial & SME Unit Head* membawahi empat bagian yang terdiri dari *SME Sales, Commercial Funding Sales, Commercial RM*, dan *Assistant Commercial RM*.

d. *Priority Banking Manager*

Tugas dan tanggung jawab:

- a) Memberikan memo persetujuan untuk dilakukan transaksi
- b) Meneliti dan mengajukan proposal penawaran kerjasama
- c) Memeriksa dan mengirim kontrak untuk kerjasama
- d) Menilai standar layanan prioritas

*Priority Banking Manager* membawahi 3 bagian yang terdiri dari *Priority Banking Officer, Priority Customer Service, Priority Teller*.

6. *Deputy Service Manager*

Mendukung kantor cabang dalam mencapai tujuan bisnis segmen komersial dengan mengawasi operasi bank dan kontrol akuntansi, memastikan kelancaran proses akuntansi dan kontrol di kantor cabang, melakukan tugas administrasi dan pelaporan dalam lingkup tanggung jawab mereka, dan menawarkan rekomendasi mengenai fasilitas dan

kebutuhan yang diperlukan untuk mendukung aktivitas. Adapun *Deputy Service Manager* membawahi:

a. *Customer Service Unit Head*

Mengawasi semua kegiatan yang bertujuan untuk memastikan kepuasan pelanggan. Tanggung jawabnya yaitu mengarahkan pekerjaan para *customer service* agar mereka menyelesaikan setiap proses transaksi sesuai dengan *jobdesknya* dan memuaskan klien. Adapun *Customer Service Unit Head* membawahi *Customer Service*.

b. *Branch Shared Service Unit Head*

- a) Mengawasi administrasi data, gaji, tunjangan, pensiunan dan yang terkait dengan pekerja, alat tulis kantor, sewa kendaraan, sewa rumah dinas pejabat, sewa gedung kantor, dan sebagainya.
- b) Mengontrol prosedur administrasi pengadaan aktiva tetap, cuti, penyesuaian gaji karyawan, pajak karyawan.
- c) Mengawasi proses administrasi tenaga *outsourcing*.

*Branch Shared Service Unit Head* membawahi *Human Capital Support Officer*, *Logistic Support Officer*, dan *Service Assurance Officer*.

c. *Accounting Control Unit Head*

Bertugas menindaklanjuti memo terkait aplikasi kredit yang tidak sesuai (*mundur track*) dan mengaktifkan user ID Eloan. Adapun yang dibawah *Accounting Control Unit Head* yaitu *Accounting & Reporting Officer*, dan *Internal Control Officer*.

d. *Branch Operations Unit Head*

Bertanggung jawab atas operasi harian cabang memastikan pembukaan dan penutupan cabang yang cepat, layanan pelanggan untuk semua layanan, dan menegakkan standar bank yang kuat. Adapun *Branch Operations Unit Head* membawahi *Teller Service Head* dan *Trx Processing Head*.

e. *Branch Collection & Recovery Unit Head*

Tugas dan Tanggung jawab:

- a) Menetapkan tanggal jatuh tempo untuk penagihan dan pembayaran



- b) Menerapkan strategi dan proses penagihan untuk untuk mencegah terlalu banyak kredit yang beredar
- c) Memastikan kebijakan perusahaan.

Branch Collection & Recovery Unit Head membawahi tiga bagian yang terdiri dari Collection Coordinator, Skip Tracer Coordinator, Field Collector Team Leader.

### **3.4. Kegiatan usaha perusahaan**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) menjadi Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dibidang jasa keuangan dan perbankan. BTN berkomitmen menjadi Bank yang melayani dan mendukung pembiayaan sektor perumahan melalui tiga produk utama: perbankan perseorangan, bisnis, dan syariah. Secara umum, bisnis PT. Bank Tabungan Negara mencakup:

#### **1. KPR dan Perbankan Konsumen**

Produk kredit konsumen terbagi menjadi empat yaitu KPR Bersubsidi, KPR Non Subsidi, Kredit Perumahan lainnya dan Kredit Konsumen. Produk simpanan juga terbagi menjadi tiga yaitu Giro, Tabungan, dan Deposito.

##### **a) Kredit Pemilikan Rumah**

Menyediakan layanan pembiayaan yang dijamin dengan jaminan berupa rumah atau hunian yang telah ditentukan. Mortgage digunakan oleh individu dan bisnis untuk melakukan pembelian real estate besar tanpa membayar seluruh nilai pembelian di depan.

##### **b) *Consumer Loan***

Memberikan layanan untuk pembiayaan konsumen dan personal loan yang dipergunakan untuk keperluan konsumtif serta untuk pengembangan bisnis consumer loan dari value chain perumahan

##### **c) *Consumer Funding***

Memberikan layanan produk dana dan jasa yang berorientasi pada nasabah individual serta untuk pengembangan bisnis wealth management.

## 2. Perumahan dan Perbankan Syariah

Produk pembiayaan terbagi menjadi dua yaitu Pembiayaan Konsumer Syariah dan Pembiayaan Komersial Syariah. Produk pendanaan terbagi menjadi tiga yaitu Giro Syariah, Tabungan Syariah, dan Deposito Syariah. Badan usaha syariah:

Menyediakan layanan produk dan jasa syariah yang menciptakan sinergi bisnis Bank Tabungan Negara.

## 3. Treasury dan Asset Management

Menyediakan layanan jasa dan produk treasury serta mengelola bisnis DPLK (Dana Pensiun Lembaga Keuangan)

### 3.5. Kebijakan/Prosedur Perusahaan Terkait Bidang Akuntansi

Pada prinsipnya perlakuan akuntansi restrukturisasi kredit dilakukan sesuai dengan ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) nomor 54 Tentang Akuntansi Utang Bermasalah, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Nilai buku kredit setelah restrukturisasi kredit (*new net book carrying value*) dihitung berdasarkan urutan prioritas berikut:
  - a. Nilai tunai (*present value*) penerimaan kas masa depan (*expected future cash flows*) yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto berdasarkan nilai kredit yang direstrukturisasi, atau
  - b. Nilai pasar dari pinjaman yang direstrukturisasi, sepanjang nilai tersebut dapat diperoleh, misalnya dari lembaga khusus restrukturisasi bank atau
  - c. Nilai agunan dengan cara penilaian berdasarkan ketentuan pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP), jika pengembalian kredit sangat bergantung pada agunan.
2. Saat perhitungan nilai tunai penerimaan kas masa depan atas kredit yang direstrukturisasi, bank menggunakan tingkat bunga efektif dari kredit sebelum restrukturisasi sebagai tingkat diskonto. Dalam hal akad kredit sebelum restrukturisasi menggunakan tingkat bunga tidak tetap, bank dapat menggunakan tingkat bunga yang mencerminkan tingkat bunga tidak tetap

tersebut, misalnya dengan mengambil tingkat bunga pada saat dilakukan restrukturisasi kredit atau pada awal periode kredit memperoleh kualitas kredit tergolong untuk restrukturisasi.

3. Apabila nilai buku baru kredit setelah restrukturisasi dengan menggunakan salah satu metode perhitungan dalam butir 1 lebih kecil dari saldo kredit sebelum restrukturisasi, maka bank harus memperhitungkan selisih kerugian. Kerugian tersebut dibebankan secara PPAP atas perbaikan kualitas kredit setelah restrukturisasi.
4. Dalam menghitung proyeksi penerimaan kas masa depan atas kredit yang direstrukturisasi untuk keperluan perhitungan nilai tunai sebagaimana dimaksud dalam butir 1, bank wajib menggunakan asumsi yang wajar sesuai dengan perkembangan yang ada, agar proyeksi tersebut realistis.
5. Jika seluruh restrukturisasi kredit dilakukan dengan mengalihkan aset termasuk surat berharga, atau mengubah kredit menjadi penyertaan modal sementara maka kerugian diakui sebesar selisih antara nilai pasar dari aset atau ekuitas yang diperoleh dengan nilai buku kredit.
6. Dalam hal sebagian kredit direstrukturisasi dengan pengalihan aset termasuk surat berharga, atau konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara dan sebagian kredit direstrukturisasi dengan modifikasi persyaratan kredit maka pengakuan kerugian dicatat sebesar selisih antara nilai pasar dari aset atau ekuitas yang diterima dengan nilai buku kredit dan pengakuan kerugian atas modifikasi persyaratan kredit sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam angka 1.
7. Perhitungan kerugian untuk Kredit Usaha Kecil (KUK) dan kredit konsumsi yang direstrukturisasi dapat dilakukan menurut jenis kredit dengan menggunakan metode statistik atau dilakukan penilaian terhadap setiap fasilitas kredit sesuai dengan angka 1, angka 2, angka 3, dan angka 4.
8. Bank wajib mengevaluasi kredit yang telah direstrukturisasi setiap triwulan. Apabila terdapat perbedaan yang mendasar dalam proyeksi dan realisasi dari angsuran pokok dan bunga, jangka waktu, arus kas tingkat bunga, atau nilai taksasi agunan, bank wajib menghitung kembali kerugian yang terjadi.