

BAB III

GAMBARAN UMUM

3.1 Sejarah PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Tasikmalaya

Bank Tabungan Negara berdiri sejak zaman penjajahan, dibawah ini perkembangan PT. Bank Tabungan Negara (Persero):

Dengan maksud mendidik masyarakat agar gemilang menabung, pemerintah Hindia Belanda melalui Koninklijk Besluit No.27 tanggal 16 Oktober 1987 mendirikan Postpaarbank, yang kemudian terus hidup berkembang serta tercatat hingga tahun 1939 telah memiliki 4 (empat) cabang yaitu, Jakarta, Medan, Surabaya, dan Makasar. Pada tahun 1940 kegiatannya terganggu, sebagai akibat penyeburan Jerman atas Netherland yang mengakibatkan penarikan tabungan besar – besaran dalam waktu yang relatif singkat (rush). Pada tahun 1942 Hindia Belanda menyerah tanpa syarat kepada pemerintah Jepang. Jepang membekukan kegiatan Postspaarbank dan mendirikan Tyokin Kyoku sebuah bank yang bertujuan untuk menarik dana masyarakat melalui tabungan. Usaha pemerintah Jepang ini tidak sukses karena dilakukan paksaan. Tyokin kyoku hanya mendirikan satu cabang yaitu cabang Yogyakarta. Proklamasi Kemerdekaan RI 17 Agustus 1945 telah memberikan inspirasi kepada Bapak Darmosoetanto untuk memperkasai pengembalian alih tyokin kyoku dari pemerintah Jepang ke RI dan terjadilah penggantian nama menjadi Kantor Tabungan Pos, bapak Darmosoetanto ditetapkan oleh pemerintah RI menjadi Direktur.

Tugas pertama Kantor Tabungan Pos adalah melakukan penukaran uang Jepang dengan uang Republik Indonesia (ORI). Tetapi kegiatan Kantor Tabungan Pos tidak berumur panjang, karena agensi Belanda mengakibatkan didudukinya semua kantor termasuk kantor cabang dari Kantor Tabungan Pos hingga tahun 1949. Saat Kantor Tabungan Pos diganti menjadi Bank Tabungan Pos RI, lembaga ini bernaung dibawah kementerian perhubungan. Banyak kejadian bernilai sejarah tahun 1950 tetapi yang substantive bagi sejarah BTN adalah dikeluarkannya UU Darurat No.9 tahun 1950 tanggal 9 Febuari 1950 yang mengubah nama “Posts parank In Indonesia” berdasarkan statblat no.295 tahun 1941 menjadi Bank Tabungan Pos dan memindahkan induk kementerian dari Kementerian Perhubungan 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.

Perubahan nama dari Bank Tabungan Pos menjadi Bank Tabungan Negara didasarkan pada PERPU No. 4 tahun 1963 tanggal 22 juni 1963 yang kemudian dikuatkan dengan UU No. 2 Tahun 1964 tanggal 25 Mei 1964, Penegasan status Bank Tabungan Negara sebagai sebagai bank milik Negara ditetapkan dengan UU No. 20 tahun 1968 tanggal 19 Desember 1968 yang sebelumnya (Sejak Tahun 1964) Bank Tabungan Negara Menjadi BI unit V. Jika tugas utama saat pendirian Postpaarbank (1987) sampai dengan Bank Tabungan Negara (1968) adalah gerak dalam lingkup penghimpunan dana masyarakat melalui tabungan, maka sejak tahun 1974 Bank Tabungan Negara ditambah tugasnya yaitu memberikan pelayanan KPR terjadi 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 tahun 1992, yaitu dengan dikeluarkannya PP No. 24 tahun 1992 tahun 29 April 1992 yang merupakan pelaksanaan dari UU No.7 tahun 1992 bentuk hukum BTN berubah menjadi perusahaan perseroan.

Sejak itu nama BTN menjadi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dengan call name bank BTN. Berdasarkan kajian konsultan independent, Price Waterhouse Cooper, pemerintah melalui Menteri BUMN dalam surat S-544/M/2000 memutuskan bank BTN sebagai bank umum fokus bisnis pembiayaan perumahan tanpa subsidi.

3.2 Logo Perusahaan



Gambar 3.2
Logo Perusahaan

Sumber: id.wikipedia.org

Logo BTN mengambil pola Segi Enam. Pola ini mengambil bentuk sarang Lebah, yang menyiratkan adanya kegiatan menabung pada masyarakat, sebagaimana halnya lebah yang selalu menyimpan pada perolehannya. Pola ini

juga menyiratkan “Atap Rumah” yang menjadi citra dan misi utama BTN, sebagai pelaksanaan KPR bagi masyarakat. Bentuk bagi huruf kecil melambangkan sikap ramah dan rendah hati. Artinya, ramah terhadap semua segmen bisnis yang dimasuki dan menunjukkan keinginan yang besar untuk melayani dengan rendah hati. Warna huruf biru tua melambangkan rasa nyaman, tenang, dan menyejukan. Simbol dari spesialis bentuk gelombang emas cair mencerminkan simbol kekayaan finansial di Asia. Lingkungan emas sebagai metamorphosa dari sifat progresif, pandangan ke depan (excellence), fleksibilitas serta ketangguhan atas segala kemungkinan yang akan datang. Warna kuning emas (kuning ke arah orange) merupakan warna logam mulia (emas) yang menunjukkan keagungan, kemuliaan, kemakmuran, dan kekayaan.

3.3 Visi Misi PT. Bank Tabungan Negara (Persero)

PT. Bank Tabungan Negara (persero) mempunyai Visi yaitu:

“ Terdepan dan terpercaya dalam memfasilitasi sektor perumahan dan jasa layanan keungan keluarga.”

Adapun Misi dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) adalah:

1. Berperan aktif dalam mendukung sektor perumahan, baik dari sisi penawaran maupun dari sisi permintaan, yang terintegrasi dalam sektor perumahan di Indonesia.
2. Memberikan layanan unggul dalam pembiayaan kepada sektor perumahan dan kebutuhan keuangan keluarga.

3. Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa, dan jaringan strategis berbasis digital.
4. Menyiapkan dan mengembangkan human capital yang berkualitas, profesional dan memiliki integritas tinggi.
5. Meningkatkan shareholder value dengan focus kepada peningkatan pertumbuhan profitabilitas sesuai dengan prinsip kehati – hatian dan good corporate governance.
6. Memperdulikan kepentingan masyarakat, sosial dan lingkungan secara berkelanjutan.

3.4 Budaya Perusahaan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Bank Tabungan Negara atau yang sering di sebut BTN merupakan Badan Milik Negara Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas dan bergerak di bidang jasa dan keuangan perbankan. Dalam operasionalnya, BTN mempunyai nilai-nilai dasar yang harus dimiliki oleh semua karyawan yaitu :

1. Taat dalam melaksanakan dan mengamalkan ajaran agamanya.
2. Selalu berusaha untuk menimba ilmu guna meningkatkan pengetahuan dan keterampilannya demi kemajuan perusahaan.
3. Mengutamakan kerjasama dalam melaksanakan tugas untuk mencapai tujuan perusahaan dengan kinerja yang baik.
4. Selalu memberikan yang terbaik secara ikhlas bagi perusahaan dan semua *stakeholders*.
5. Selalu bekerja secara profesional yang kompeten dalam bidang tugasnya.

Nilai-nilai tersebut yang akhirnya menciptakan budaya organisasi, karena nilai-nilai dasar tersebut ditetapkan secara terus menerus dan telah ada sejak BTN berdiri. BTN sendiri telah merumuskan dan membuat budaya organisasi yang mereka sebut “POLA PRIMA”. Jika diuraikan “POLA PRIMA” merupakan singkatan dari beberapa kata yaitu :

1. Pelayan Prima (*service excellent*)

Berarti seluruh bagian karyawan di BTN, baik yang berpangkat rendah maupun yang berpangkat tinggi harus melakukan pelayanan yang terbaik bagi nasabahnya.

2. Inovasi (*innavation*)

Berarti bahwa BTN harus selalu melakukan penyempurnaan jika pelayanan atau produk yang ditawarkan masih kurang memuaskan nasabahnya. Dalam inovasi tersebut peran karyawan BTN amat sangat berpengaruh.

3. Keteladanan (*role model*)

Berarti seluruh karyawan BTN harus bersikap baik. Sikap yang baik tersebut dapat menjadi contoh yang baik pula untuk sesama karyawan maupun nasabah.

4. Profesionalisme (*professional*)

Berarti bahwa seluruh karyawan BTN berkompeten dan bertanggung jawab terhadap tugas-tugasnya. Seperti mendahulukan kepentingan bersama dari pada kepentingan pribadi.

5. Integritas (*integrity*)

Bahwa seluruh karyawan BTN harus jujur dan disiplin dalam bekerja, tidak melakukan kekurangan-kekurangan, setiap karyawan fokus berdedikasi hanya untuk BTN.

6. Kerjasama (*team work*)

Hal ini sangat menentukan bagaimana budaya organisasi terbentuk adanya kepercayaan dan saling menghargai antar sesama karyawan BTN.

Keenam pola prima tersebut merupakan representasi dan budaya organisasi BTN. Budaya tersebut dirumuskan dan dibuat menjadi sebutan nama yang unik dan tidak berdasarkan alasan yang sederhana, tetapi berdasarkan perkembangan yang matang dan lama. Karena pada dasarnya budaya terbentuk dalam waktu yang lama. Keenam pola tersebut tidak hanya menjadi teori semata, namun juga diterapkan dalam operasional BTN, dari yang pesat hingga cabang-cabangnya. Sehingga tidak langsung menjadi nilai-nilai yang harus ditetapkan.

Budaya tersebut secara tidak langsung merupakan nilai-nilai dasar yang harus ditetapkan diseluruh karyawan bank BTN dalam setiap kinerjanya. Maka tidak heran bahwa budaya dalam suatu organisasi berpengaruh pada kinerja individu didalamnya. Jika dalam suatu organisasi mempunyai budaya yang baik dan positif, maka individu yang ada dalam organisasi tersebut pun terpengaruh menjadi positif, dari sisi sikap dan perilakunya, kinerjanya, hingga kehidupan. Hal tersebut dikarenakan budaya organisasi berfungsi sebagai mekanisme pembuatan makna dan kendali yang memandu dan membentuk sikap serta perilaku individu.

Jadi, budaya organisasi dapat berpengaruh pada sukses tidaknya sebuah organisasi.

Budaya yang ditetapkan pada perusahaan BTN Cabang Tasikmalaya memiliki dampak atau hasil kinerja sebagai berikut :

1. indikator profesionalisme karyawan merupakan indikator budaya organisasi yang paling berpengaruh dalam meningkatkan komitmen organisasi dan kinerja karyawan. Sehingga manajemen BTN perlu memperluas sikap profesional dan tingkat disiplin yang tinggi dari karyawan, berangkat kerja tepat waktu, tampil rapi serta mempersiapkan peralatan kerja dengan baik, menghadiri rapat, dan sebagainya.
2. Kebanggaan karyawan merupakan indikator yang paling rendah mempengaruhi konsumen organisasi, sehingga BTN harus berupaya mencari solusi agar tumbuh kebanggaan dalam diri karyawan. Misalnya diberikan seragam yang baik yang menunjukkan identitas perusahaan dan ruang kerja yang rapi.
3. Indikator keterlibatan karyawan dengan pelanggan juga berpengaruh dalam meningkatkan komitmen organisasi dan kinerja karyawan. Karyawan BTN mempunyai orientasi dan apresiasi yang tinggi untuk selalu membantu nasabah, hal ini dikarenakan karyawan BTN sadar bahwa keberadaan nasabah merupakan pilar penting bagi eksistensi BTN.

4. Indikator keterlibatan karyawan dengan rekan kerja menunjukkan keterlibatan yang rendah, sehingga manajemen BTN perlu meningkatkan solidaritas antar rekan kerja, karena masih terkesan adanya sikap individualisme dalam bekerja.
5. Indikator kepercayaan yang kuat terhadap nilai-nilai organisasi yang terdapat pada karyawan BTN menunjukkan kemampuan yang besar untuk berusaha bagi organisasi. Visi dan Misi BTN sejalan dengan harapan karyawan. Oleh karena itu karyawan bersedia untuk bekerja ekstra melampaui apa yang diharapkan agar BTN berhasil dan sukses.

3.5 Aktivitas Usaha PT. Bank Tabungan Negara (Persero)

Tabel 3.1
Produk Dana
PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
Kantor Cabang Tasikmalaya

PRODUK DANA	
Tabungan	Tabunganku e'Batara Pos BTN Prima BTN Batara BTN Juara BTN Simpel BTN Junior BTN Payroll Cermat Laku Pandai BTN Haji Reguler BTN Haji Plus BTN Batara Pensiun BTN Perumahan
Giro	Giro BTN Giro BTN Valas
Deposito	Deposito BTN Deposito BTN Valas

Sumber : <https://www.btn.co.id>

Tabel 3.2
Produk Kredit dan BTN Prioritas
PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
Kantor Cabang Tasikmalaya

PRODUK KREDIT DAN BTN PRIORITAS	
Kredit Konsumer	KPR Kredit Agunan Kredit Kliring Kredit Ruko Kredit Bangunan Rumah Kredit Swadana BTN TBUM BAPRTARUM TBM BAPRTARUM
Kredit Komersil	Kredit Kontruksi Kredit Modal Kerja Kredit Investasi Kredit Modal Kerja dan Kontraktor Kredit Usaha Rakyat (KUR) Non Cash Loan (Garansi Bank)
BTN Prioritas	Layanan Prioritas Kerjasama Merchants

Sumber : <https://www.btn.co.id>

Tabel 3.3
Jasa dan Layanan
PT. Bank Tabungan Negara
Kantor Cabang Tasikmalaya

Jasa dan Layanan	Bank Garansi BTN Payroll Inkaso Kartu Kredit BTN Kartu Debit BTN Kiriman Uang <i>Money Changer</i> <i>Payment Point</i> <i>Westren Union</i> <i>Real Time Gross Settlement (RTGS)</i> <i>Safe Deposit Box</i> SKBDN SPP Online BTN
------------------	--

Sumber : <https://www.btn.co.id>

Aktivitas utama bank sesuai dengan pengertiannya yakni sebagai penghimpun dana, dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat. Aktivitas penghimpun dana dari masyarakat PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya, antara lain dengan adanya :

1. Tabungan

Yakni simpanan masyarakat yang dalam penarikannya dapat dilakukan setiap waktu dengan syarat-syarat tertentu.

2. Deposito

Simpanan masyarakat yang penarikannya dilakukan sesuai dengan jangka waktu tertentu.

3. Giro

Yakni simpanan masyarakat yang penarikannya hanya dapat dengan menggunakan cek/bilyet giro.

Sedangkan dalam penyalurannya PT. Bank Tabungan Negara (Persero)

Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya, memberikan berbagai macam kredit yang disesuaikan dengan jenis kebutuhan masyarakat. Kredit-kredit yang disalurkan mencakup 2 kategori, yaitu :

1. Kredit Konsumer

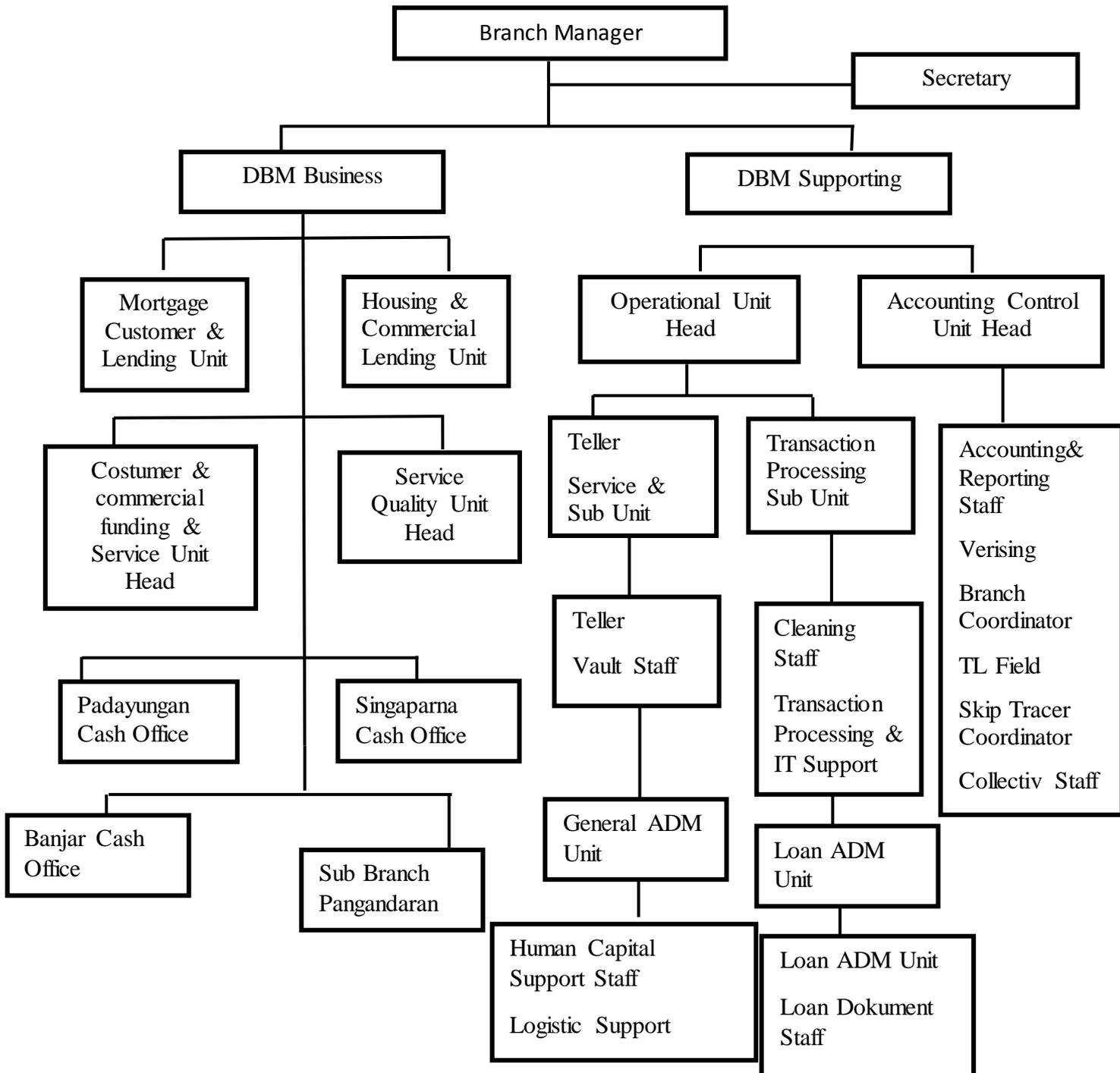
Adalah kredit perorangan yang diberikan kepada nasabah dan dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Sumber pembayarannya biasanya berasal dari gaji atau pendapatan lainnya. Contoh kredit ini yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Agunan Rumah, Kliring BTN, dan Kredit Ruko BTN.

2. Kredit Komersial

Adalah kredit yang oleh nasabahnya (perorangan/badan usaha) dipergunakan untuk membiayai kegiatan usaha. Sumber pembayarannya

berasal dari usaha yang dibiayai itu. Contoh kredit ini yaitu Kredit Kontruksi, Kredit Modal kerja, Kredit Investasi, Kredit Usaha Rakyat.

3.6 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 3.2
Struktur Organisasi

Sumber : PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Struktur organisasi merupakan landasan kerja bagi seluruh karyawan yang ada dalam suatu perusahaan. Dimana struktur organisasi ini pada dasarnya mengandung penetapan batas tugas, wewenang, dan tanggung jawab dari masing-masing karyawan perusahaan. Adapun susunan dan wewenang masing-masing bagian adalah sebagai berikut :

1. Branch Manager

- A. Branch manager bertanggung jawab untuk menjamin berlangsungnya operasional bank
- B. Menciptakan pengawasan internal yang efektif dan efisien
- C. Memantau serta mengelola resiko yang dihadapi oleh bank
- D. Memelihara iklim yang mendukung terciptanya produktivitas
- E. Mengelola sumber daya manusia menjaga profesionalisme
- F. Menyampaikan laporan tentang kinerja kerja bank secara menyeluruh kepada para divisi

2. Secretary

- A. Mengatur segala aktivitas manajemen dan administrasi kesekretariatan bagi kepentingan manajemen cabang.
- B. Membantu kepala cabang untuk berkomunikasi dengan semua pihak termasuk pihak eksternal cabang.
- C. Mengatur dan mengkomunikasikan pertemuan kepala cabang.
- D. Mengadiministrasikan surat menyurat yang berhubungan dengan manajemen cabang.

3. Deputy Branch Manager Business

- A. Menyusun kebijakan dan strategi dalam pencapaian target dana dan kredit
- B. Meningkatkan tata kualitas pengelolaan perusahaan khususnya dalam pencapaian target dana dan kredit
- C. Melakukan fungsi otoritas untuk aktifitas financial sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- D. Melakukan pengawasan melekat terhadap pegawai yang supervisi
- E. Melakukan monitoring dan evaluasi atas strategi dan pencapaian target dana, kredit, dan *feebased income*.
- F. Mengevaluasi dan memutuskan kredit sesuai dengan wewenang.

Deputy Branch Manager Business membawahi :

1) Mortgage Commercial Leanding Unit

Unit ini bertugas untuk mencari dan merealisasikan kredit yang berkualitas sehingga dapat memenuhi target kebutuhan kantor cabang

2) Customer and Commercial Funding Unit

Unit ini bertugas menghimpun dana pihak ketiga baik tabungan, giro, dan deposito yang bersifat komersial / lembaga

3) Housing and Commercial Leanding Unit

- a) Membuat usulan rencana kerja serta anggaran bidang kerja sesuai ketentuan dan potensi bisnis dalam ruang lingkup pekerjaan

- b) Melakukan koordinasi pencapaian target dana dan kredit komersial termasuk evaluasi secara periodic
 - c) Menggunakan dan mengelola anggaran promosi dalam rangka pencapaian target dana dan kredit komersial
 - d) Pembuatan laporan hasil pencapaian target dana dan kredit komersial
 - e) Melakukan koordinasi pelaksanaan proses bisnis kerja komersial di kantor cabang yang efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku
 - f) Membina hubungan baik dengan pihak internal dan eksternal yang terkait dengan operasional dan bisnis bank
 - g) Mencari dan memberikan nasabah masukan serta informasi yang mendukung aktivitas pekerjaannya
- 4) Service Quality Unit Head
- a) Memastikan pemberian Quality Service Level pada nasabah
 - b) Menindaklanjuti peningkatan Quality Service Level terhadap nasabah untuk outlet dibawah kantor cabang
 - c) Membuat laporan Quality Service Level kepada unit terkait di kantor pusat

4. Deputy Branch Manager Supporting

- A. Menyusun kebijakan dan strategi dalam pengelolaan sumber daya manusia dan operasional dan operasional bank.
- B. Mengevaluasi penampakan sumber daya manusia sehingga menghasilkan sumber daya manusia yang berkualitas dan produktif.

Deputy Branch Manager Supporting membawahi :

A. Operation Unit Head

- 1) Melakukan supervise atas fungsi Teller Service
- 2) Melakukan supervise atas fungsi Branch Administration
- 3) Melakukan supervise atas fungsi Transaction Processing
- 4) Melakukan supervise atas fungsi Loan Administration

B. Accounting Control Unit Head

Bertanggung jawab atas proses master dan administrasi tabungan batara kantor pos, akurasi dan kebenaran administrasi pajak di kantor cabang, serta proses pelaksanaan opening dan closing branch yang berkaitan dengan jaringan komunikasi.

C. General Administration Sub Unit

- 1) Memantau anggaran biaya dan belanja pegawai di kantor cabang.
- 2) Bertanggung jawab atas pengembangan dan pengelolaan semua inventaris cabang setiap saat.
- 3) Memastikan file kepegawaian di administrasikan secara efektif dan efisien.

D. Loan Administration & Document Sub Unit

- 1) Bertanggung jawab penuh atas seluruh aktivitas loan administration dan loan document.
- 2) Bertanggung jawab terhadap proses pengelolaan pencairan dana jaminan dan maintenance data.
- 3) Bertanggung jawab terhadap pelayanan pengambilan, peminjaman, dan pengembalian dokumen kredit.

5. *Teller*

- A. Melayani semua transaksi tunai dan non tunai dari nasabah yang datang
- B. Menyelenggarakan aktifitas kas keliling
- C. Mencatat atau membuat aktivitas kas keliling
- D. Mencatat dan membuat daftar posisi kas setiap akhir hari
- E. Pemeriksa seluruh transaksi harian teller dan semua tiket serta dokumen lainnya yang dibuat pada seksi kas

6. *Customer Service (CS)*

- A. Melakukan pelayanan yang prima kepada nasabah
- B. Melakukan semua pelayanan kepada nasabah baik nasabah yang datang langsung ke loket BTN maupun melalui telepon
- C. Melakukan administrasi awal nasabah baru seperti membuat master tabungan, deposito, atau yang lainnya
- D. Membantu nasabah untuk melakukan transaksi dengan benar seperti penjelasan persyaratan, prosedur transaksi, pengisian

formulir, melakukan konfirmasi ke atau dan dari cabang lainnya tentang saldo

E. Menerima keseluruhan atau komplain dari nasabah dan mengupayakan penyelesaian yang baik

3.7 Orbitrase

Kredit Kontruksi adalah kredit modal kerja yang diberikan oleh bank kepada pengembang/devoleper badan usaha berbentuk badan hukum, untuk modal kerja pembiayaan pembangunan bangunan horizontal (rumah tinggal, ruko, rumah kantor, kios, dll) maupun bangunan vertikal (rumah susun, apartemen, gedung perkantoran, dll) serta memberikan pembiayaan sarana dan prasarana. Sarana adalah fasilitas pendukung rumah dan berada dalam kavling seperti sambungan listrik, sambungan air bersih, pagar rumah, bak sampah, dll. Prasarana/infrastruktur adalah fasilitas pendukung yang berada dalam proyek perumahan tetapi berada diluar kavling rumah seperti jalan lingkungan, pengolahan air, jaringan air bersih. Kredit kontruksi yang diberikan kepada para *developer* maksimalnya (plafon) yaitu setinggi-tingginya 80% dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) berdasarkan analisa bank dan calon debitur harus memiliki agunan/jaminan yang akan diserahkan kepada pihak bank yang nilainya lebih besar dari pinjaman yang diberikan oleh pihak bank. Dalam pemberian kredit kontruksi kepada *developer* ini memiliki resiko yang tinggi. Oleh sebab itu, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) selaku kreditur benar-benar menganalisa calon debitur dengan memperhatikan prinsip-prinsip kredit sesuai dengan aturan yang ada. Biasanya kriteria umum yang benar-benar layak diberikan kredit dilakukan dengan analisis

5C dan 7P untuk menghindari resiko yang terjadi dikemudian hari. Dalam hal ini calon debitur harus memenuhi persyaratan yang berlaku dalam memperoleh pinjaman agar tidak terjadi resiko-resiko yang tidak diinginkan listrik.

Kredit konstruksi ini diperuntukan bagi developer yang membutuhkan modal kerja per proyek yang sedang/akan segera dikerjakan. Jangka waktu kredit konstruksi ini dihitung berdasarkan seberapa lama proyek itu dikerjakan dengan memperhatikan skala proyek, jadwal pembangunan, jadwal pemasaran serta pembayaran konsumen dan proyeksi pengembalian atau penjadwalan bayaran pokok. dan suku bunga yang diberikan oleh bank sebesar 12 % untuk *developer* lama dan 12,5% untuk *developer* baru. Nilai dari agunan atau jaminan harus lebih besar dari besarnya nilai kredit yang diberikan oleh bank minimal nilai agunan yang dijaminan *developer* kepada bank sebesar 125% dan apabila bank merasa kurang terhadap agunan yang diberikan maka pihak bank berhak untuk meminta agunan/jaminan tambahan.