

BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

2.1 Sejarah Perusahaan

Gradana merupakan perusahaan *startup* proptech dan *fintech* yang mulai berdiri pada tahun 2017 yang berfokus pada pembiayaan properti dan *real estate*. Sebagai *platform* layanan pinjam meminjam berbasis teknologi informasi (*P2P Lending*), Gradana telah terdaftar di OJK dan Kominfo serta merupakan anggota AFPI dan Aftech selaku asosiasi yang membawahi *P2P Lending* dan TEKFIN. Gradana saat ini menawarkan 4 produk yaitu : GraDP / GraStrata (untuk pembiayaan pembelian properti), GraSewa (untuk talangan sewa), GraRenov (pembiayaan renovasi property) dan GraKarya (pembiayaan proyek untuk vendor properti). Para calon peminjam dapat memilih dari 4 produk tersebut untuk kebutuhan pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhannya. Gradana juga membuka kesempatan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembiayaan di bidang properti sebagai pendana / pemberi pinjaman dalam produk - produk tersebut.

Berikut *Achievement* yang di dapatkan oleh PT. Gradana Teknoruci Indonesia sejak dari pertama berdiri hingga saat ini, antara lain ;

- **Pada Tahun 2017**
 - **Gradana terdaftar di AFTECH (Asosiasi Fintech)**

Untuk memberikan pelayanan terbaik untuk peminjam, Gradana memungkinkan para peminjam dengan kepercayaan, dimana gradana telah terdaftar di AFTECH.
 - **Gradana terdaftar di OJK (Otoritas Jasa Keuangan)**
- **Pada Tahun 2018**
 - **Gradana meluncurkan *Crowdfunding* Model**

Pada bulan Januari 2018 Gradana telah meluncurkan model pengumpulan dana secara *Crowdfunding*, dimana dana

tersebut dikumpulkan untuk peminjam dari para berbagai pemberi dana.

- **Gradana meluncurkan VA access Mandiri BNI and BRI**

Selain meluncurkan model *Crowdfunding*, Gradana juga meluncurkan *Virtual Account Access* (Bank Mandiri, BNI & BRI) merupakan bagian dari pendanaan, untuk transaksi yang *real time* & proses yang otomatis. Dengan adanya hal tersebut memudahkan para pemberi dana untuk melakukan transaksi secara otomatis.

- **Gradana meluncurkan produk GraSewa**

Pada bulan Maret 2018, Produk ke dua Gradana yaitu GraSewa dapat dinikmati peminjam yang membutuhkan biaya sewa untuk properti.

- **Launch GraPoin**

Pada bulan Maret 2018, Gradana juga meluncurkan GraPoin dimana bertujuan sebagai *virtual money*.

- **Gradana Launch GraKarya**

Pada bulan Mei 2018, Gradana meluncurkan produknya yang ketiga yang diberi nama Grakarya.

- **Gradana Meluncurkan Virtual Account BCA**

Dibulan yang sama Gradana meluncurkan *Virtual Account* BCA, Hal ini untuk memudahkan pemberi dana yang menggunakan rekening BCA, Gradana telah bekerja Sama dengan BCA untuk memberikan pelayanan berupa VA.

- **Gradana at Fintech Days Manado**

Acara yang diselenggarakan 8 – 9 Agustus 2018 di Manado ini Gradana ikut serta dalam keseruan **Fintech Days Manado 2018** dengan dibukanya *booth* Gradana yang interaktif dengan penjelasan mengenai Gradana dan penuh dengan promo khusus.

Dalam Diskusi panel, *Co-Founder* Gradana yaitu Ibu Angela Oetama, memberikan pengetahuan mengenai solusi pembiayaan dan alternatif investasi properti.

Penandatanganan perjanjian dokumen pedoman perilaku oleh *Co-Founder* Gradana, sebagai bagian komitmen Gradana kepada pelanggan Gradana untuk memastikan praktik penyelenggara fintech yang bertanggung jawab.

- **Gradana win one of The Asean Rice Bowl Startup Award**

Pada tanggal 9 Oktober 2018, Gradana memenangkan Fintech Startup terbaik yang bersaing dengan beberapa Startup di Indonesia ASEAN *Rice Bowl Startup Awards* (Rice Bowl) berupaya menghubungkan dan memberdayakan Masyarakat Ekonomi ASEAN untuk memperkuat strategi ekonomi. Diselenggarakan oleh *New Entrepreneurs Foundation* (myNEF) sejak 2015, *Rice Bowl* telah menjadi sirkuit resmi *Global Startup Awards* di Asia Tenggara sejak 2016 dan kini memasuki tahun keempat.

- **Gradana at Plug and Play Expo 2018**

Pada tanggal 12 November 2018, Gradana melakukan proses penandatanganan MOU BTN (Bank Tabungan Negara).

- **Part of Nexticorn**

Gradana menjadi salah satu *Startup* berpotensi di Indonesia melalui IW (*Innovation Work*) yang diselenggarakan KOMINFO.

- **Gradana Launch GraRenov**

Pada bulan November 2018 , Gradana meluncurkan produk ke 4 yaitu GraRenov, dimana tercipta karena keluhan kesah konsumen yang membutuhkan biaya untuk renovasi properti.

- **Gradana TOP 10 P2P Lending**

Pada tanggal 4 December 2018, Gradana dinobatkan sebagai salah satu dari 10 Perusahaan P2P *Lending*

Terbaik di Indonesia dalam laporan KPMG tentang *Fintech* di Indonesia. Gradana berupaya untuk terus memberikan layanan P2P *Lending* terbaik di Indonesia.

- **Gradana at Plug and Play Indonesia x UMG Idea Lab**

Pada hari Selasa, 4 Desember 2018 lalu *Co-Founder* Gradana, Angela Oetama menjadi salah satu pembicara dalam acara yang diselenggarakan *Plug and Play* Indonesia x UMG Idea Lab yang bertema *Catching up with Fast Moving Innovation: Corporate & Startup collaboration*. Gradana sebagai salah satu pioner *Fintech* berbasis properti, memberikan layanan bagi masyarakat, dengan produk - produk unggulan meliputi GraDP, GraSewa dan Grarenov.

- **Pada Tahun 2019**

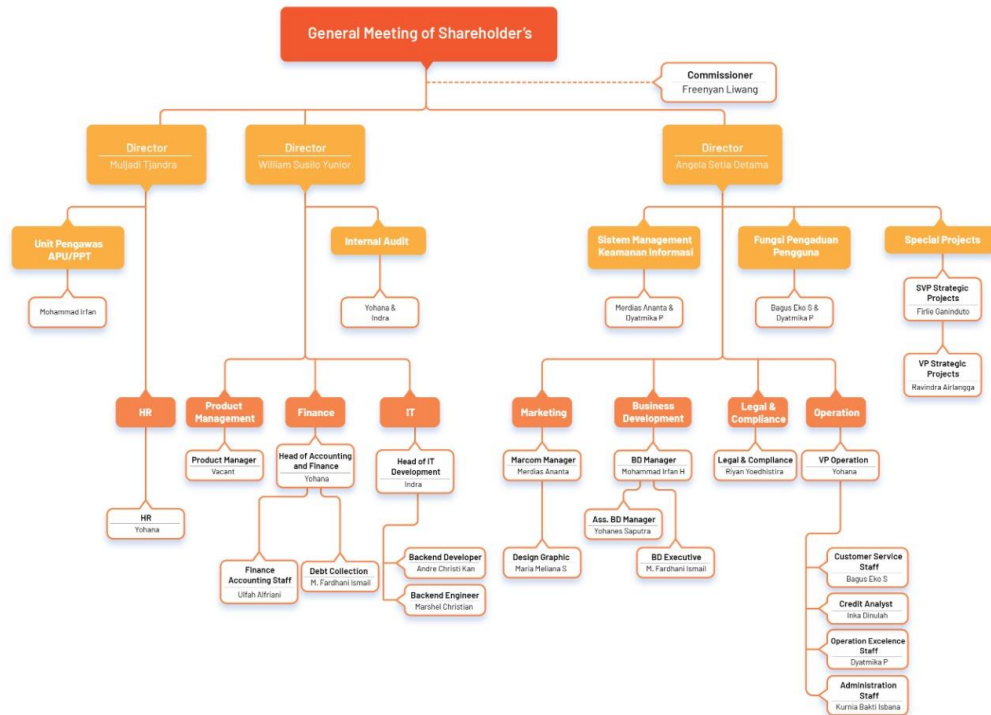
- Gradana meluncurkan Produk Grastrata.
- Gradana In *Fintech* Days 2019 Palembang.

- **Pada Tahun 2021**

Setelah penantian panjang akhirnya, Saat ini PT. Gradana Teknoruci Indonesia (GRADANA) P2P *Lending* Proptech telah secara resmi memperoleh Izin Usaha Perusahaan Penyelenggara Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi, tertuang dalam keputusan OJK nomor **KEP-67/D.05/2021** pada Jumat, 6 Agustus 2021. Peningkatan status dari terdaftar menjadi berlisensi menunjukkan kemampuan GRADANA dalam mematuhi persyaratan dari OJK di bidang operasional maupun secara bisnis dan teknologi

2.2 Struktur Organisasi

Berikut ini adalah gambaran struktur organisasi PT. Gradana Teknoruci Indonesia yang dijelaskan dalam bagan berikut :



Gambar 2.1 Struktur Organisasi

2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Secara mendasar PT. Gradana Teknoruci Indonesia merupakan perusahaan Fintech P2P *Lending* dimana memungkinkan adanya transaksi antara *lender* (pendana) dengan *borrower* (peminjam) tanpa harus bertatap muka secara langsung. Namun setiap transaksi yang ada hanya berfokus untuk pendanaan di bidang properti Saat ini Gradana memiliki 4 jenis produk aktif yaitu GraDP (Pendanaan properti dengan *developer* rekanan), Grasewa (Pendanaan untuk sewa properti), Grarenov (Pendanaan yang digunakan untuk renovasi properti) dan Grakarya (Pembiayaan modal jangka pendek (*invoice financing*) untuk perusahaan yang akan mengerjakan proyek properti).

Lender merupakan orang yang memiliki dana dan di investasikan ke sebuah perusahaan *financial* dan nantinya akan digunakan sebagai

dana talangan untuk mendanai peminjam. *Lender* biasanya akan mendapatkan bunga dengan sistem bagi hasil sesuai ketentuan yang telah di sepakati oleh perusahaan *financial*. Bunga yang didapatkan sebesar 24% pertahun.

Dibawah ini penjelasan tentang cara dasar kerja P2P *Lending* dalam Fintech yang dijelaskan pada gambar berikut ini :



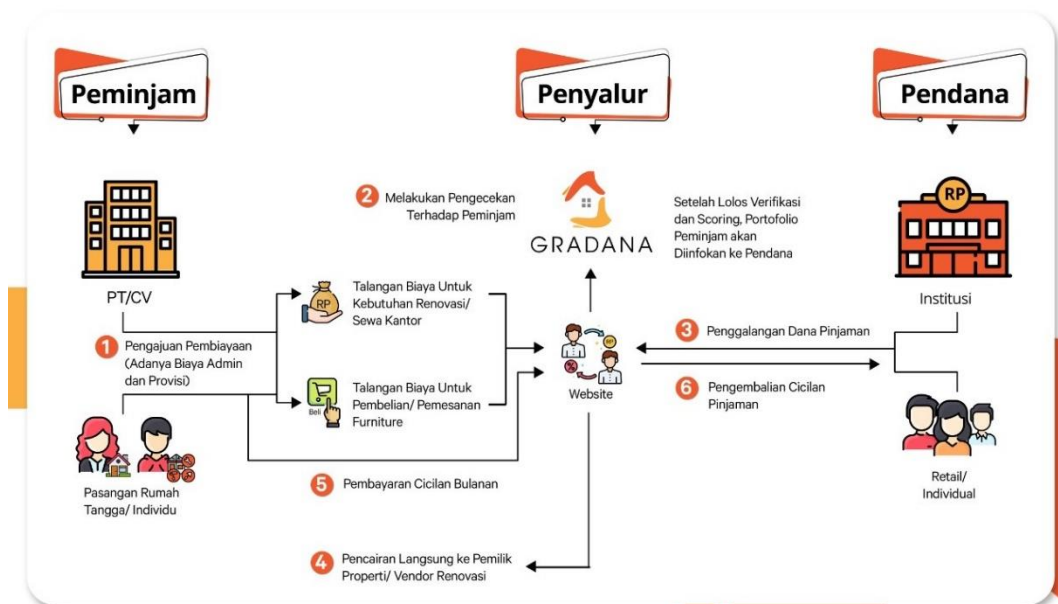
Gambar 2.2 Cara Dasar Kerja P2P Lending

Borrower merupakan orang yang melakukan kredit pinjaman kepada perusahaan *financial* dan pinjaman tersebut nantinya akan dibayarkan sesuai dengan ketentuan yang telah di sepakati diawal. Besarnya bunga yang dibayarkan oleh *borrower* / peminjam tentunya mengikuti jenis produk yang diajukan dan nominal pinjaman.

Seorang *Customer Service* dimana sebagai pintu utama dan sebagai penjembatani masuknya pada pelanggan baik itu lender ataupun borrower. *Customer service* bertugas juga untuk memberikan informasi setiap pendanaan yang sedang berlangsung ke para pendana walaupun sistem dari PT. Gradana Teknoruci Indonesia sudah cukup mumpuni dalam hal tersebut dikarenakan setiap pendana yang telah terdaftar di sistem tentunya akan mendapatkan notifikasi baik dari email ataupun notifikasi aplikasi. Selain itu, *Customer Service* perlu melakukan pengumpulan data

(*data collection*) apabila ada peminjam yang belum melengkapi dokumen persyaratan pengajuannya.

Seorang *Customer Service* membuat notulen mana saja yang harus perlu dikerjakan dan menjadikan prioritas kerjaan agar proses bisnis dapat berjalan dengan baik. Dalam gambar di bawah ini Praktian juga menjelaskan alur proses bisnis PT. Gradana Teknoruci Indonesia dalam bagan berikut :



Gambar 2.3 Alur Proses Bisnis

Berikut ini merupakan faktor - faktor yang dilakukan dalam proses analisis sistem dan sebuah proses bisnis yang berjalan di PT. Gradana Teknoruci Indonesia , yaitu;

No.	Determinan	Faktor-faktor
1)	kekuatan kompetitif	<ul style="list-style-type: none"> a) pangsa pasar ; b) pilihan produk ; c) kualitas ; d) diferensiasi ; e) jangkauan pasar.
2)	daya tarik pasar	<ul style="list-style-type: none"> a) Kebutuhan kredit pasar ;

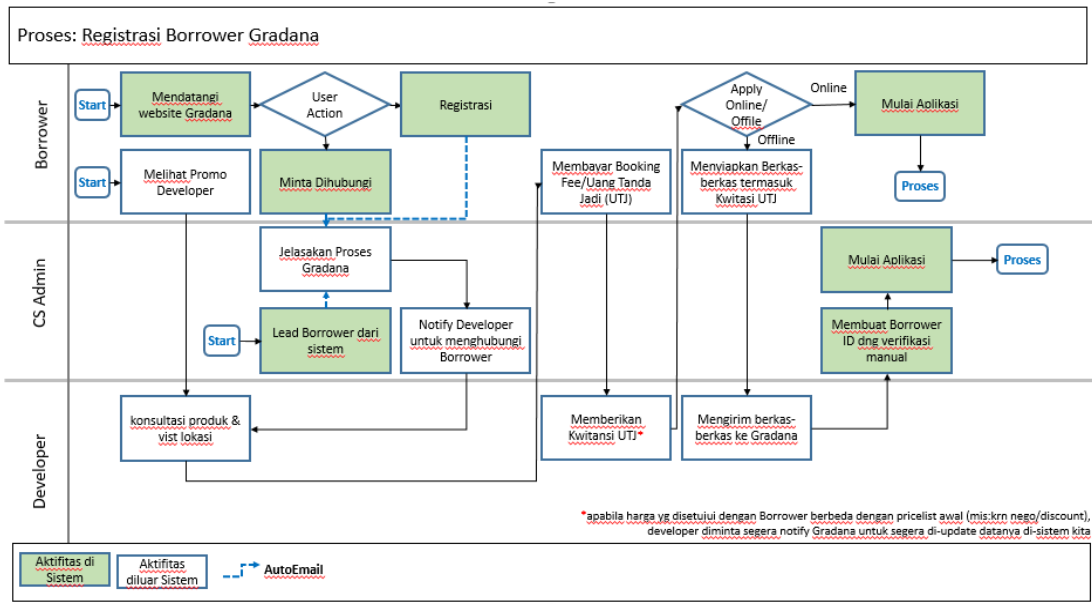
		b) Investasi kepada lender;
		c) pengeluaran untuk pemasaran ;
		d) ukuran kontrak pinjaman;
		e) kompleksitas konsumen.
3)	struktur nilai tambah	a) rasio investasi terhadap penjualan
		b) legalitas ;
		c) register perusahaan dan ;
		d) produktivitas pekerja.
4)	pekerja dan organisasi	a) sikap;
		b) knowledge;
		c) Kerja sama internal.

Tabel 2.1 Faktor-faktor dalam Analisis Sistem

Dalam pembahasan ini Pratkan juga menjelaskan proses bisnis yang berjalan di tempat kerja praktek dalam sebuah diagram alur. Isi dari diagram tersebut menggambarkan tentang penjelasan beberapa alur proses yang meliputi sebagai berikut ;

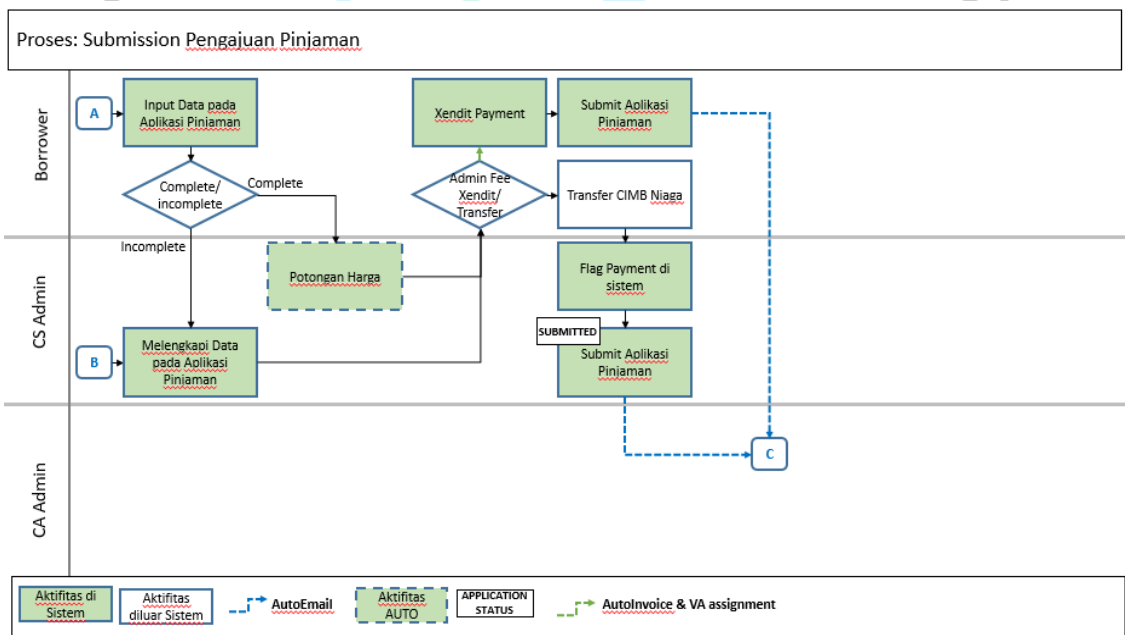
- a. Proses *Registrasi Borrower* (Proses pendaftaran peminjam)
- b. Proses Pengajuan Pinjaman
- c. Proses *Approval* / Persetujuan pengajuan pinjaman
- d. Proses Pencairan Dana

a. Berikut ini merupakan gambaran diagram alur proses pendaftaran yang dilakukan oleh peminjam dan di terangkan dalam bagan dibawah ini:



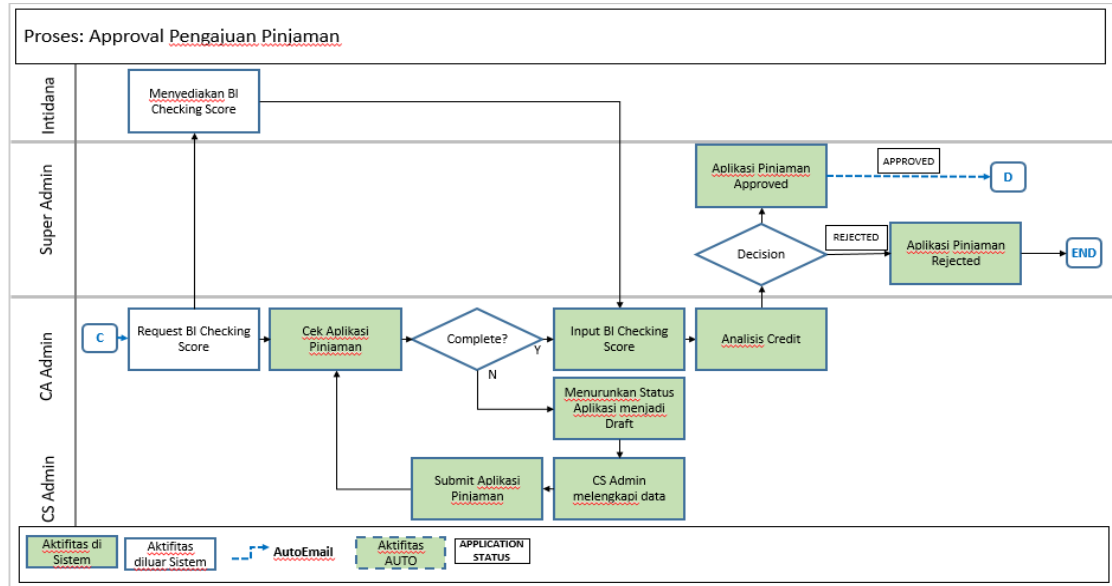
Gambar 2.4 Proses Pendaftaran Peminjam (Borrower)

b. Berikut ini merupakan gambaran diagram alur proses pengajuan pinjaman yang dilakukan oleh peminjam dan di terangkan dalam bagan dibawah ini:



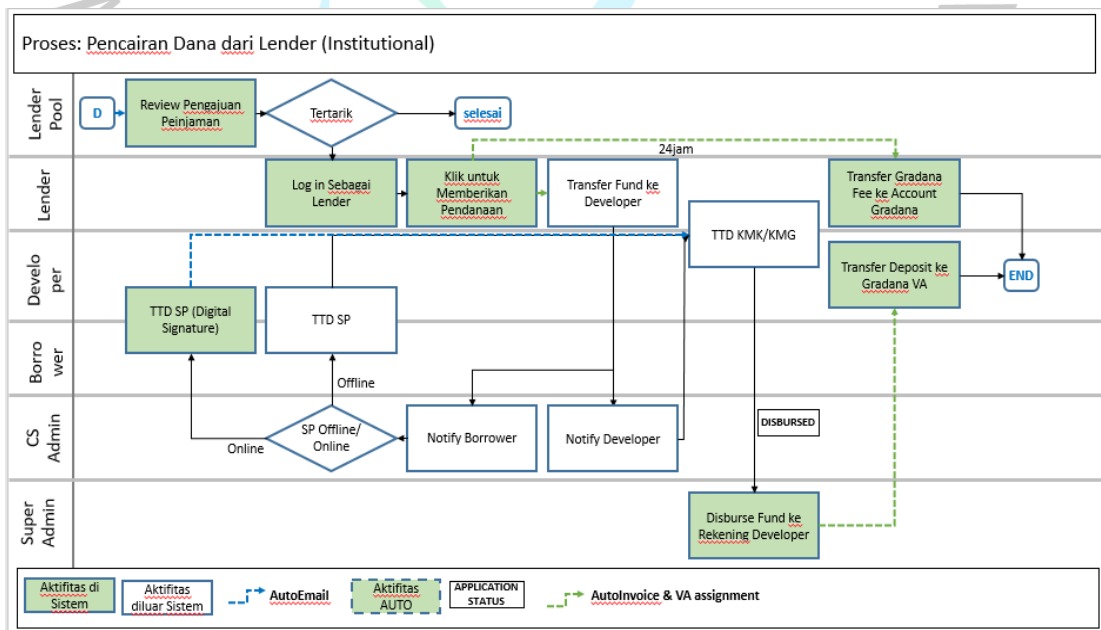
Gambar 2.5 Proses Pengajuan Pinjaman

c. Berikut ini merupakan gambaran diagram alur proses pinjaman disetujui oleh tim analis kredit dari awal pengecekan aplikasi pinjaman hingga pinjaman di setuju :



Gambar 2.6 Proses Pinjaman Disetujui

d. Berikut ini merupakan gambaran diagram alur proses pencairan dana dari Lender (Pendana) yang di alokasikan untuk pembiayaan pinjaman yang di ajukan oleh peminjam :



Gambar 2.7 Proses Pencairan Dana dari Pendana / Lender