

**ANALISIS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA
PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK
CABANG PADANG**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Kepada Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi Akuntansi (DIII)
Sebagai Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya**



Oleh:

**ANNISA MEGIS
15320/2009**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2012**

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

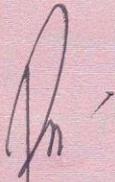
**ANALISIS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL PEMBERIAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA
(PERSERO) TBK CABANG PADANG**

Nama : Annisa Megis
BP/NIM : 2009/15320
Program Studi : D3 Akuntansi
Fakultas : Ekonomi

Padang, Agustus 2012

Diketahui Oleh

Koordinator Program Diploma III



Perengki Susanto, SE, M.Sc
NIP : 19810404 200501 1 002

Disetujui oleh:

Pembimbing



Herlina Helmy, SE, MSAk
NIP: 19800327 200501 2 002

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

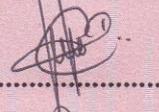
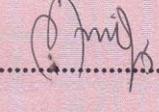
**ANALISIS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL PEMBERIAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA
(PERSERO) TBK CABANG PADANG**

Nama : Annisa Megis
BP/NIM : 2009/15320
Program Studi : D3 Akuntansi
Fakultas : Ekonomi

Dinyatakan lulus setelah Diuji di depan Tim Penguji Tugas Akhir Prodi
Akuntansi (DIII) Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang

Padang, Agustus 2012

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Ketua : Herlina Helmy, SE, MS.Ak	1. 
2. Anggota : Charoline Cheisviyanny, SE, M.Ak	2. 
3. Anggota : Nurzi Sebrina, SE, M.Si, Ak	3. 

ABSTRAK

Annisa Megis. 15320. Analisis Sistem Pengendalian Internal Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Padang.

Pembimbing : Herlina Helmy, SE, MS.Ak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis: 1) sistem pengendalian internal pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Padang. 2) sistem pengendalian internal pemberian kredit pemilikan rumah pada PT BTN telah diterapkan sesuai dengan prosedur yang ditentukan. 3) tindakan yang dilakukan pihak bank terhadap kredit apabila terjadi tunggakan kredit.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Teknik analisis yang penulis lakukan yaitu data reduksi, data display, penarikan kesimpulan. Berdasarkan data yang diperoleh, peneliti melakukan analisis sehingga akhirnya diperoleh hasil. Berdasarkan hasil yang diperoleh tersebut peneliti dapat memberikan kesimpulan tentang analisis sistem pengendalian internal pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Padang.

Berdasarkan hasil analisis bahwa sistem pengendalian internal pemberian KPR sudah cukup baik, sudah mengandung unsur-unsur pengendalian internal dan sudah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan. Meskipun SPI yang dijalankan perusahaan sudah cukup baik tetapi masih terdapat tunggakan kredit sebesar 15%. Berdasarkan hasil tersebut perusahaan harus lebih teliti dalam memilih dan menerima calon debitur, menjalankan setiap langkah prosedur serta analisis 5C kredit untuk mengurangi tunggakan kredit.

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, karena dengan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir ini yang berjudul “Analisis Sistem Pengendalian Internal Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Padang”. Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat memperoleh gelar ahli madya pada program Studi D3 Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.

Dalam menyelesaikan tugas akhir ini penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih terutama kepada Ibuk Herlina Helmy, SE, Akt, MS.AK sebagai pembimbing yang telah menyediakan waktu dan tenaga untuk membimbing penulis selama ini. Selain itu, tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dekan dan Pembantu Dekan fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
2. Koordinator dan Sekretaris Program Studi D3 Akuntansi.
3. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
4. Bapak dan Ibu Staf Tata Usaha dan Perpustakaan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang yang telah membantu dalam kelancaran Administrasi dan perolehan buku-buku penunjang tugas akhir.
5. Ibu dan Ayah, kakak dan juga adik-adik terima kasih atas kasih sayang dan bantuan moril dan juga materil.

6. Teman-teman di Fakultas Ekonomi yang banyak memberikan saran, bantuan dan dorongan dalam menyusun tugas akhir ini, terutama teman-teman Program Studi D3 Akuntansi Angkatan 2009.
7. Dan semua pihak yang telah membantu penyelesaian tugas akhir ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis berharap semoga tugas akhir ini mempunyai arti dan dapat memberikan manfaat bagi penulis dan juga bagi pembaca. Amin.

Padang, Juli 2012

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTARTABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Konsep Dasar Bank.....	9
1. Pengertian Bank	9
2. Fungsi Bank di Indonesia	10
B. Konsep Dasar Kredit	11
1. Pengertian Kredit.....	11
2. Unsur-Unsur Kredit.....	12
3. Tujuan dan Fungsi Kredit.....	14
4. Jenis-Jenis Kredit	16
5. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit.....	21
6. Aspek-Aspek Dalam Penilaian Kredit	23
7. Prosedur Dalam Pemberian Kredit.....	24

C. Konsep Sistem Pengendalian Intern	32
1. Pengertian Sistem	32
2. Pengertian Sistem Pengendalian Intern	33
3. Unsur Sistem Pengendalian Intern	34
4. Tujuan Sistem Pengendalian Intern.....	35
5. Keterbatasan Pengendalian Intern	37
6. Komponen Pengendalian Intern	37
D. Sistem Pengendalian Internal Pemberian Kredit Pemilikan Rumah	38
1. Pengendalian Internal Pemberian Kredit.....	38
2. Tujuan Pengendalian Internal Pemberian Kredit	39
3. Alur Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah	39

BAB III. PENDEKATAN PENELITIAN

A. Bentuk Penelitian	40
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	40
C. Rancangan Penelitian	41

BAB VI. PEMBAHASAN

A. Profil Perusahaan	46
B. Pembahasan.....	70

BAB V. PENUTUP

A. Kesimpulan	85
B. Saran.....	86

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Pola Prima	50

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Alur Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah	39
2. Struktur Organisasi Pusat PT BTN (Persero) Tbk	51
3. Struktur Organisasi PT BTN (Persero) Tbk Cabang Padang.....	52
4. Alur Prosedur Pemberian KPR PT BTN Cabang Padang.....	75

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Pertanyaan wawancara	
2. Surat Observasi	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank merupakan lembaga keuangan yang memiliki fungsi pokok berupa menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pemberi pinjaman lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Hal ini bisa memberikan keuntungan kepada bank melalui bunga pinjaman.

Bank memperoleh sebagian besar dananya dari bentuk simpanan berupa giro, deposito, tabungan, dimana dananya dihimpun dari masyarakat dan disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Bank dikenal sebagai tempat untuk meminjam uang (kredit) bagi masyarakat yang membutuhkannya. Disamping itu bank juga dikenal sebagai tempat menukar uang, memindahkan uang atau menerima segala macam bentuk pembayaran dan setoran seperti pembayaran listrik, telepon, air, pajak, uang kuliah, dan pembayaran lainnya (Kasmir, 2002:23)

Dalam pasal 4 UU Perbankan tahun 1992, Perbankan di Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak. Di Indonesia ada beberapa jenis-jenis bank yaitu bank sentral, bank umum, bank perkreditan rakyat, bank konvensional, bank syariah, bank milik pemerintah, bank milik swasta, dan bank milik asing.

Salah satu bank yang terkenal dan ternama di Indonesia adalah PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Bank Tabungan Negara memiliki beberapa produk yang ditawarkan kepada masyarakat seperti produk dana, jasa dan layanan, serta produk kredit. Pada saat sekarang banyak fasilitas kredit yang ditawarkan oleh Bank Tabungan Negara pada masyarakat dan dunia usaha, sehingga membuat masyarakat tertarik kepada produk kredit tersebut.

Penggolongan jenis kredit dapat dilihat dari segi jangka waktu kredit yang diberikan oleh bank, baik itu kredit yang jangka panjang maupun jangka pendek. Salah satu kredit jangka panjang yang dikeluarkan oleh Bank Tabungan Negara yaitu kredit pemilikan rumah (KPR). Kredit ini sangat membantu pemerintah dalam penyediaan perumahan yang layak sebagai pemenuhan kebutuhan masyarakat. Kredit pemilikan rumah merupakan kredit yang bergerak dalam pembiayaan perumahan. Kredit pemilikan rumah adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Kredit pemilikan rumah merupakan salah satu cara alternatif untuk memiliki rumah dengan cara kredit.

Syarat-syarat dalam melakukan kredit pemilikan rumah harus memiliki KTP, kartu keluarga, keterangan penghasilan atau slip gaji, mempunyai laporan keuangan bagi yang berwiraswasta, mempunyai NPWP pribadi dan SPT PPH pribadi, foto kopi sertifikat dan IMB. Dalam melakukan kredit pemilikan rumah ada tahapan dan prosedur yang harus dijalankan oleh

nasabah atau debitur. Tahapan tersebut harus dijalankan nasabah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang telah ditetapkan agar nasabah mendapatkan persetujuan kredit dari pihak bank.

Dalam melakukan pengelolaan terhadap perusahaan, manajemen perusahaan harus menetapkan sistem perencanaan, pengendalian dan pengawasan yang memadai terhadap semua aktifitas yang ada dalam perusahaan. Setiap proses kegiatan yang akan dijalankan harus terkoordinasi dengan baik dan dapat dikendalikan oleh setiap manajer yang memimpinya.

Dalam pemberian kredit pemilikan rumah, prosedur akan berjalan dengan baik apabila adanya sistem pengendalian internal dari perusahaan tersebut. Pengendalian yang baik tidak lepas dari sistem yang diterapkan oleh perusahaan-perusahaan. Sistem yang dimaksud adalah kumpulan dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan dengan satu dengan yang lainnya membentuk satu kesatuan untuk mencapai tujuan tertentu (Jogiyanto, 2003:34).

Pengendalian dapat dilaksanakan secara efektif melalui pemeriksaan dan pelaporan, namun pemeriksaan dan pelaporan umumnya bersifat *refrensif* yaitu suatu kecurangan telah terjadi yang berarti kejadian yang sudah berlalu. Untuk memperoleh pengendalian yang bersifat *preferensif* maka perlu adanya pengendalian internal yang baik. Pengendalian internal ini dilakukan untuk mengurangi risiko-risiko yang mungkin akan terjadi. Pada aktifitas perusahaan yang merugikan baik secara *financial* maupun *nonfinancial*.

Pengendalian internal merupakan proses yang dirancang untuk memberikan kepastian yang layak mengenai pencapaian tujuan manajemen dalam kategori berikut ini: (1) reliabilitas pelaporan keuangan, (2) efektifitas dan efisiensi operasi, serta (3) ketaatan pada ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku (Arens, 2008:412). Sistem pengendalian internal meliputi struktur organisasi, metode, ukuran-ukuran yang dikoordinasikan untuk menjaga kekayaan organisasi, mengecek ketelitian dan keandalan data akuntansi, mendorong efisiensi dan mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen (Mulyadi, 2008:163).

Manajemen puncak yang terdiri dari seluruh dewan direksi bertanggung jawab terhadap pengendalian internal perusahaan, tidak hanya dewan direktur keuangan saja tetapi seluruh dewan direksi yang bertanggung jawab atas pengendalian internal. Setiap perusahaan memiliki sistem pengendalian internal perusahaan. Jika sistem pengendalian internal perusahaan berjalan dengan baik maka tidak akan ada terjadi resiko yang akan berdampak pada laporan keuangan perusahaan. Begitu sebaliknya, jika perusahaan tidak memiliki sistem pengendalian internal maka akan terjadi risiko-risiko yang akan berdampak pada laporan keuangan.

Apabila dalam pemberian kredit pemilikan rumah kurangnya sistem pengendalian internal maka akan mengakibatkan terjadinya tunggakan kredit. Tunggakan kredit dapat terjadi karena pemisahan tugas/mutasi, terjadinya pemecatan karyawan, adanya musibah, kesengajaan untuk tidak membayar pelunasan kredit, serta kesalahan dalam prosedur pemberian kredit.

Jika kredit sudah terealisasi, selanjutnya pihak bank mengawasi pelaksanaan kredit itu sendiri. Hal ini dengan cara memantau setiap kepatuhan debitur dalam melakukan pelunasan tiap bulannya. Untuk memantau/mengawasi kepatuhan debitur dalam membayar pelunasan setiap bulannya, Relationship Officer (RO) melakukan hubungan dengan debitur baik itu hubungan melalui telepon maupun menemui debitur secara langsung. Selain itu, jika debitur tidak tepat waktu dalam melakukan pelunasan, pemberian surat peringatan (SP) bisa memantau kepatuhan debitur dalam melakukan pembayaran tiap bulannya.

Pemberian kredit yang kurang hati-hati dapat menimbulkan akibat yang dapat merugikan setelah mengetahui bahwa nasabah dalam keadaan pailit. Jika ini terus terjadi akan mengakibatkan tunggakan kredit, maka pihak bank dengan cepat melakukan tindakan pengamanan terhadap kredit yang mengalami kemacetan sehingga tidak akan menimbulkan kerugian misalnya memberikan keringanan dan memperpanjang waktu pelunasannya bagi kredit yang terkena musibah atau melakukan *restruck* (pelelangan) bagi kredit yang sengaja lalai untuk membayar. Kredit yang mengalami kemacetan sebaiknya dilakukan penyelamatan sehingga bank tidak mengalami kerugian. Jika cara itu tidak bisa, pihak bank melakukan penyitaan dan tunggakan lebih lanjut diselesaikan dengan meminta bantuan pihak ketiga yaitu BUPN atau pengadilan. Cara itu dilakukan jika nasabah melakukan perlawanan terhadap pihak bank.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk mengalami tunggakan kredit dalam beberapa tahun sebelumnya sebesar 15 %. Tunggakan kredit ini dapat digolongkan menjadi 5 yaitu: (1) kolektibilitas 1, dikategorikan kredit lancar, (2) kolektibilitas 2, dikategorikan dalam perhatian khusus, (3) kolektibilitas 3, dikategorikan kurang lancar, (4) kolektibilitas 4, kredit yang diragukan, (5) kolektibilitas 5, dikategorikan kredit macet (www.btn.co.id). Dilihat dari persentase tersebut, manajemen perusahaan harus berupaya lebih optimal dan mengontrol agar masalah tunggakan kredit ini dapat diatasi sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi perusahaan yang akan berdampak pada laporan keuangan perusahaan tersebut.

Dari fenomena diatas dan uraian sebelumnya maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut. Oleh karena itu penulis tertarik mengambil judul dengan judul “**Analisis Sistem Pengendalian Internal Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Padang**”

B. Perumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah sistem pengendalian internal pemberian kredit pemilikan rumah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Padang?
2. Apakah sistem pengendalian internal pemberian kredit pemilikan rumah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Padang telah diterapkan sesuai dengan prosedur yang ditentukan?

3. Apakah tindakan yang dilakukan pihak PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Padang terhadap kredit apabila terjadi tunggakan kredit?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana sistem pengendalian internal pemberian kredit pemilikan rumah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Padang.
2. Untuk mengetahui apakah sistem pengendalian internal pemberian kredit pemilikan rumah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Padang sudah diterapkan sesuai prosedur.
3. Untuk mengetahui tindakan-tindakan yang dilakukan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Padang dalam menangani masalah yang terjadi pada prosedur dan proses, serta tunggakan kredit melalui sistem pengendalian internal pemberian kredit pemilikan rumah.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi penulis, dapat memberikan peluang untuk menambah wawasan berpikir dan mengembangkan pengetahuan yang mendalam mengenai kredit dan sistem pengendalian internal, serta proses pemberian kredit

pemilikan rumah dengan membandingkan teori sistem pengendalian internal yang ada dan yang diperoleh penulis selama bangku kuliah dengan praktek yang dijumpai perusahaan

2. Bagi perusahaan, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan atau masukan yang berkaitan dengan sistem pengendalian internal dan prosedur pemberian kredit pemilikan rumah.
3. Bagi pembaca, menjadi bahan masukan bagi rekan mahasiswa yang ingin membahas masalah sistem pengendalian internal pada prosedur dan proses pemberian kredit pemilikan rumah.