

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam suatu organisasi keberadaan informasi sangat besar manfaatnya bagi para pengambil keputusan untuk memberikan suatu panduan terbaik tentang bagaimana suatu hal terjadi dan solusi apa yang dapat diberikan. Begitu pun dengan informasi yang berguna untuk pengambilan keputusan keuangan. Informasi yang dikelola dapat lebih baik dan bermanfaat apabila dalam proses pengelolaannya dapat memanfaatkan teknologi informasi, yang tentu saja akan mendapatkan nilai tambah atas pemanfaatan teknologi informasi tersebut seperti membuat proses manual menjadi otomatis. Dengan adanya keberadaan Sistem Informasi Akuntansi dalam sebuah organisasi dapat membantu ketersediaan informasi keuangan yang dibutuhkan oleh pihak *internal* maupun *eksternal*.

Sistem Informasi Akuntansi merupakan bagian terpenting yang diperlukan oleh manajemen perusahaan terutama yang berhubungan dengan data keuangan perusahaan dan berfungsi untuk mendorong seoptimal mungkin agar dapat menghasilkan berbagai informasi akuntansi yang terstruktur sehingga dapat meningkatkan kemajuan dan perkembangan perusahaan itu sendiri. Menurut Krismaji (2015,4), bahwa Sistem Informasi Akuntansi adalah sebuah sistem yang memproses data dan transaksi guna menghasilkan informasi yang bermanfaat untuk merencanakan, mengendalikan, dan mengoperasikan bisnis. Sistem Informasi Akuntansi juga merupakan komponen kunci dalam proses pembuatan keputusan. Setiap perusahaan baik itu milik negara maupun milik swasta pasti memiliki tujuan yang hendak dicapai, oleh sebab itu pimpinan perusahaan harus dapat membuat keputusan yang tepat untuk meminimalkan resiko. Seperti halnya dalam perbankan pada saat memberikan sebuah keputusan pemberian kredit kepada pemohon. Bank dalam memberikan sebuah kredit kepada pemohon memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit yaitu, prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition of Economy*) dan prinsip 7P (*Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability dan Protection*) yang didukung dengan adanya perangkat lunak yang digunakan, prosedur dan intruksi, bagan alir (*flowchart*), fungsi yang terkait, dokumen yang digunakan dan pengendalian internalnya.

Saat ini kondisi perbankan di Indonesia sudah mengalami peningkatan yang cukup baik. Seperti halnya pertumbuhan kredit di Indonesia relatif besar jika dibandingkan dengan negara-negara Asia lainnya. Kebutuhan pelayanan jasa pun ikut kian meningkat, salah satunya adalah kebutuhan akan tempat tinggal. Pertumbuhan penduduk yang tinggi dan pencarian lahan strategis yang sulit membuat kebutuhan akan tempat tinggal menjadi tinggi. Selain itu tingkat

perekonomian masyarakat yang beragam menjadi salah satu faktor dari kebutuhan akan tempat tinggal. Hal ini membuat industri perbankan saling berlomba-lomba dalam mengembangkan jasa kredit pemilikan rumah.

Kredit pemilikan rumah yang sering disebut KPR merupakan salah satu kredit yang sudah tidak asing di kalangan masyarakat, namun masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa Kredit Pemilikan Rumah selalu dibiayai oleh pemerintah yaitu Kredit Pemilikan Rumah Subsidi, dengan harga dan bunga rendah serta tipe-tipe rumah yang sudah ditentukan sesuai prosedur dan terdapatnya banyak persyaratan yang harus dilengkapi sebelum mengajukan kredit. Namun, tidak semua Kredit Pemilikan Rumah dalam pembiayaannya dibantu oleh pemerintah, salah satunya yaitu Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi. Kredit Pemilikan Rumah merupakan sebuah kredit yang bersifat konsumtif yang diberikan pihak perbankan kepada masyarakat untuk memiliki rumah yang diinginkan. Ada harga, ada barang. Meskipun untuk harga dan bunganya yang terbilang lebih besar dari pada Kredit Pemilikan Rumah Subsidi, namun untuk fasilitas, spesifikasi, tipe bangunan sampai dengan lokasinya. Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi memiliki kelebihan yang lebih unggul, bahkan jika rumah tersebut dijual kembali kenaikan harga jualnya lebih signifikan dan cepat naik dibandingkan dengan Kredit Pemilikan Rumah Subsidi. Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi memiliki persyaratan serta kelengkapan dokumen yang lebih sedikit sehingga memudahkan masyarakat dalam pengajuan kredit pemilikan rumah.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak di bidang Perbankan. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berkomitmen menjadi Bank yang melayani dan mendukung pembiayaan sektor perumahan. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berkomitmen menjadi bank yang melayani dan mendukung pembiayaan sektor perumahan melalui tiga produk utama, perbankan perseorangan, bisnis dan syariah (www.btn.co.id). Kredit Pemilikan Rumah yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk bermacam-macam, salah satunya yaitu Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi.

Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ini diberikan untuk keperluan pembelian rumah dari *developer* ataupun *non developer*, baik untuk pembelian rumah baru atau second, pembelian rumah siap huni (*ready stock*) atau belum jadi (*indent*), maupun *take over* kredit dari Bank lain. Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock* merupakan Kredit Pemilikan Rumah yang siap huni setelah tahap realisasi selesai, sehingga tidak memerlukan waktu yang lama untuk debitur menghuni rumahnya. Sedangkan untuk Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Indent* merupakan Kredit Pemilikan Rumah yang belum jadi, sehingga tahap realisasinya bertahap sehingga

memerlukan waktu yang cukup lama untuk merealisasikan kredit tersebut. Keberadaan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Keberadaan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cibinong memiliki peran yang penting dalam mendorong pembangunan perekonomian di Cibinong. Dalam menyalurkan pemberian Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock* diperlukan penerapan Sistem Informasi Akuntansi untuk mempermudah dalam proses pemberian kredit tersebut. Namun terdapat permasalahan dalam penerapan Sistem Informasi Akuntansi Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock* yaitu, belum tersedia Bagan Alir (*Flowchart*) pada Sistem Informasi Akuntansi Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock* pada pengajuan dan realisasinya untuk menunjukkan SOP (Standar Operasional Prosedur). Hal tersebut menyebabkan kesulitan dalam memahami proses perputaran dokumen dari masing-masing prosedur dengan fungsi yang terkait. Terdapat fungsi terkait yang tumpang tindih pada Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock* dalam pelaksanaan akad kredit yang seharusnya dilaksanakan oleh fungsi *Consumer Lending Unit* namun dilaksanakan oleh *Consumer Loan Officer*, dikarenakan posisi fungsi tersebut masih kosong. Hal tersebut menyebabkan kurangnya pengendalian *internal* dalam pemisahan tugas.

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, penulis tertarik untuk disajikan dalam Tugas Akhir dengan judul “ SISTEM INFORMASI AKUNTANSI PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH NON-SUBSIDI *READY STOCK* PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG CIBINONG “.

1.2 Perumusan dan Identifikasi Masalah

1.2.1 Perumusan Masalah

Permasalahan yang ada pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cibinong dalam penerapan Sistem Informasi Akuntansi Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock* yaitu belum menggambarkan bagan alir (*flowchart*) pada pengajuan kredit pemilikan rumah non-subsidi *ready stock* dan realisasi kredit pemilikan rumah non-subsidi *ready stock*. Disamping itu terdapat fungsi terkait yang tumpang tindih pada saat pengajuan kredit pemilikan rumah non-subsidi *ready stock* dalam tahap akad kredit.

1.2.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan permasalahan di atas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan Sistem Informasi Akuntansi Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock* pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cibinong ?

1.3 Tujuan dan Kegunaan Magang

1.3.1 Tujuan Magang

Adapun tujuan yang hendak dicapai penulis dalam tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mendeskripsikan Sistem Informasi Akuntansi Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock* pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cibinong.

1.3.2 Kegunaan Magang

Informasi yang diperoleh penulis dari studi kepustakaan yang berhubungan dengan Sistem Informasi Akuntansi Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock*, maka penulis berharap tugas akhir ini dapat berguna untuk hal-hal sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Bagi penulis dapat menambah pengetahuan dan pengalaman dalam penulisan tugas akhir ini mengenai penerapan Sistem Informasi Akuntansi Pemberian Kredit Pemilik Rumah Non-Subsidi *Ready Stock* Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cibinong.
 - b. Bagi pembaca, bisa digunakan sebagai bahan acuan bagi penulis lain dengan membahas kajian yang sama khususnya mahasiswa/i Sekolah Vokasi Universitas Pakuan guna perkembangan penulisan tugas akhir dimasa yang akan datang dan bisa dijadikan sebagai informasi yang bermanfaat mengenai Sistem Informasi Akuntansi Penerimaan Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock*.

2. Kegunaan Praktis

Dari hasil penulisan tugas akhir ini dapat dijadikan sebagai informasi tambahan dan masukan serta pertimbangan bagi instansi dalam Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock* untuk mewujudkan kegiatan operasional perusahaan menjadi lebih baik di masa yang akan datang.

1.4 Objek Penelitian, Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Magang Industri

Objek dalam penelitian ini yaitu Sistem Informasi Akuntansi Pemberian Kredit Pemilikan Ruman Non-Subsidi *Ready Stock* Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cibinong.

Untuk mendapatkan bahan dalam tugas akhir ini, penulis melakukan praktek kerja magang industri yang berlokasi di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cibinong yang beralamat di Ruko Cibinong Centre Blok B 20-21 dan Blok D 20-21 Jl. Tegar Beriman Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor.

Waktu pelaksanaan praktek kerja magang industri selama dua bulan dimulai pada tanggal 7 Januari 2020 sampai dengan 31 Maret 2020. Pelaksanaan praktek kerja magang industri dilakukan pada hari Senin sampai dengan Jumat pukul 07.30-17.00 WIB.

1.5 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan penulis untuk mendapatkan informasi yang terkait dalam judul tugas akhir adalah sebagai berikut:

1. Studi Kepustakaan

Penulis memperoleh referensi dan informasi dari beberapa buku perpustakaan dan website yang berhubungan dengan masalah yang dibahas dalam penulisan tugas akhir sebagai bahan acuan.

2. Studi Lapangan

- a. Metode Wawancara yaitu proses memperoleh penjelasan untuk mengumpulkan informasi dengan menggunakan cara tanya jawab bisa dengan bertatap muka maupun tanpa tatap muka yaitu melalui media telekomunikasi antara pewawancara dengan orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman. Pada metode ini penulis melakukan wawancara dengan bertatap muka kepada pihak yang terkait terutama pada bagian *Consumer Loan Seles, Consumer Loan Service, Internal Control Staff dan Loan Administration Staff* untuk mendapatkan informasi data mengenai Sistem Informasi Akuntansi Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock* Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cibinong.
- b. Metode Observasi merupakan suatu kegiatan mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menyajikan gambaran *rill* suatu peristiwa atau kejadian. Pada metode ini penulis melakukan pengamatan langsung pada objek penelitian yaitu kegiatan dalam pengajuan Pemberian Kredit

Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock* Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cibinong seperti saat nasabah datang ke bagian *Consumer Loan Service* untuk mengajukan Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock* serta pada saat bagian Admin PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cibinong melakukan verifikasi tahap pertama yaitu wawancara kepada calon debitur Kredit Pemilikan Rumah Non-Subsidi *Ready Stock*.