

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring perkembangan zaman dan jumlah penduduk di Indonesia yang semakin meningkat, kebutuhan juga tentu ikut meningkat. Berdasarkan kebutuhannya, setiap individu mempunyai kebutuhan primer, sekunder dan tersier. Kebutuhan primer meliputi sandang, pangan, dan papan yang harus dipenuhi. Kebutuhan sekunder adalah kebutuhan pelengkap yang dipenuhi setelah kebutuhan primer di terpenuhi. Kebutuhan tersier adalah kebutuhan yang dipenuhi untuk menunjukkan prestise seseorang.

Keadaan ekonomi saat ini yang tidak stabil membuat rakyat kecil sulit memenuhi kebutuhannya, salah satunya dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal. Mengetahui keadaan tersebut, berbagai pihak berlomba mencari solusi yang tepat untuk membantu memenuhi kebutuhan tersebut. Salah satu program dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal yakni dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Program tersebut memudahkan setiap orang yang ingin memiliki rumah dengan cara membayar angsuran setiap bulan. Program pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) mempermudah masyarakat dalam mendapatkan tempat tinggal dengan bunga yang rendah, angsuran yang lebih ringan, realisasi yang tergolong cepat serta mudahnya prosedur dan ketentuan. (Ida Ayu A, 2011)

Bank termasuk ke dalam salah satu pihak yang memiliki peran penting dalam menopang perekonomian masyarakat, melalui program-programnya, bank menyalurkan dana ataupun modal kepada pihak yang membutuhkan dalam bentuk kredit sehingga kedua pihak saling diuntungkan atau simbiosis mutualisme. Bank merupakan suatu badan usaha yang bekerja untuk menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan. Dana tersebut disalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka membantu meningkatkan taraf hidup masyarakat. (Undang – undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang – undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan)

Program pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) oleh bank merupakan program dengan resiko yang besar. Salah satu resiko yang sering dihadapi dalam kegiatan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah timbulnya kredit bermasalah. Berbagai faktor dapat menimbulkan kredit bermasalah baik dari eksternal maupun dari pihak internal bank itu sendiri. Faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari pihak debitur yang tidak mampu membayar angsuran kredit pada tanggal jatuh tempo sesuai jangka waktu yang telah disepakati. Kondisi ini timbul karena adanya berbagai hal yang terjadi kepada debitur tersebut. Faktor internal merupakan faktor yang berasal dari pihak bank selaku penyedia KPR. Hal ini terjadi karena terdapat berbagai kelemahan dalam analisa kredit oleh petugas berwenang serta kebijakan dan prosedur yang kurang tepat. (Y.Pramono, dkk, 2015)

Pemberian kredit kepada debitur haruslah melalui proses analisa yang tepat untuk memperkecil resiko terjadinya kredit bermasalah. Salah satu analisis tersebut adalah mengenai kelayakan dan kemampuan debitur dalam mengembalikan kredit kepada pihak bank. Kesehatan suatu bank dapat diukur melalui jumlah kredit yang diberikan dan apakah dapat kembali sesuai akad dan memberikan manfaat bagi bank tersebut atau tidak. Bank Umum wajib memiliki kemampuan dan keyakinan atas kemampuan debitur dalam mengembalikan dana yang telah dipinjamkan sesuai dengan perjanjian yang disepakati. (Pasal 8 UU No. 7 tahun 1992)

Jumlah kredit bermasalah atau dapat disebut dengan *Non Performing Loan* (NPL) menjadi suatu tolak ukur yang amat penting bagi kinerja dan kegiatan operasional suatu perusahaan. Kredit bermasalah bukanlah suatu masalah yang dapat dihilangkan, namun besarnya jumlah kredit bermasalah dapat diminimalkan. Upaya mengurangi jumlah tersebut salah satunya dengan mengelola kredit bermasalah secara berkesinambungan terutama dalam segi pemberian kredit.

Praktik pengendalian intern atas prosedur pemberian KPR yang memadai akan bermanfaat untuk mengurangi resiko terjadinya kredit bermasalah yang timbul, baik dari faktor internal maupun eksternal. Praktik pengendalian intern pemberian kredit yang dilaksanakan dengan baik akan menjadikan kredit yang diberikan menjadi lancar dan menguntungkan bagi kedua belah pihak.

Pelaksanaan penyediaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), pihak bank merupakan pihak penyedia dana. PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta Mlati merupakan salah satu bank yang menyediakan program Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Penulis menemui beberapa masalah terkait dengan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank BRI Kantor Cabang Yogyakarta Mlati, salah satunya adalah kredit bermasalah yang terjadi pada debitur X yang telah melakukan akad pada tahun 2012. Akad yang disepakati bahwa pembayaran angsuran berasal dari pendapatan suami dan istri. Pada tahun 2016 debitur tersebut bercerai dengan istri sehingga pembayaran angsuran terhambat dikarenakan kedua pihak tidak bersedia memenuhi tanggung jawab atas angsuran kredit tersebut. Pihak suami melimpahkan kepada istri , begitu pula sebaliknya sehingga muncul adanya kredit bermasalah.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk mempelajari dan mengetahui sistem dan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR), kemudian menuliskannya dalam bentuk laporan Tugas Akhir dengan judul **“Analisis Sistem Akuntansi Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta Mlati”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis merumuskan permasalahannya sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem dan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta Mlati?
2. Bagaimana sistem pengendalian intern atas pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta Mlati untuk menghindari kredit bermasalah ?

C. Batasan Masalah

Peneliti membatasi masalah pada lingkup penelitian mengenai bagaimana sistem dan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dan sistem pengendalian internal atas pemberian Kredit Pemilikan Rumah yang diterapkan pada PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta Mlati.

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai oleh penulis pada penulisan Tugas Akhir ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana sistem pelaksanaan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta Mlati.
2. Untuk mengevaluasi sistem pengendalian internal atas pemberian Kredit Pemilikan Rumah yang diterapkan pada PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta Mlati.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan menambah kajian ilmu khususnya ilmu akuntansi untuk mengetahui sistem dan prosedur beserta sistem pengendalian internal atas Kredit Pemilikan Rumah yang diterapkan pada PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta Mlati.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta Mlati dalam menerapkan sistem dan prosedur pemberian Kredit

Pemilikan Rumah khususnya untuk meminimalisir adanya kredit bermasalah. Manfaat bagi pihak lain juga diharapkan dapat membantu dalam penyajian informasi untuk mengadakan penelitian serupa.

F. Metode Pengumpulan Data

Metode yang penulis gunakan untuk mengumpulkan data adalah dengan menggunakan empat metode yaitu :

1. Metode Observasi

Penulis mengamati secara langsung kegiatan di perusahaan yang bersangkutan.

2. Metode Wawancara

Penelitian dengan mengadakan wawancara atau tanya jawab langsung kepada karyawan bagian *Sales Person*, *Account Officer*, dan Administrasi Kredit yang merupakan bagian terkait masalah yang diteliti.

3. Metode Studi Kepustakaan

Penulis mengumpulkan data-data yang dilakukan dengan cara membaca dan mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan yang akan menunjang terhadap materi pembahasan masalah yang diteliti.

4. Metode Dokumentasi

Penulis melakukan pengumpulan data terkait pembahasan penelitian, seperti arsip-arsip, transkrip, catatan, surat kabar, dan sebagainya.

