

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Landasan Teori

##### 1. Al – Qur’an Surat Ali Imron ayat 130

لَعَلَّكُمْ تَفْلِحُونَ . وَاتَّقُوا يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ  
الَّتِي أُعِدَّتْ لِلْكَافِرِينَ النَّارَ

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan. Peliharalah dirimu dari api neraka, yang disediakan untuk orang-orang yang kafir.” (Qs. Ali Imron [3]: 130)*

Ayat tersebut menjelaskan tentang hukum adanya transaksi riba, berdasarkan ayat tersebut pula telah ditegaskan bahwa setiap pertambahan nilai suatu uang merupakan bentuk riba yang dilarang oleh Allah terlebih melipat gandakannya. Hukum diharamkannya riba juga telah ditegaskan dalam hadits berikut :

*“Satu dirham uang riba yang dimakan oleh seseorang dalam keadaan mengetahui bahwa itu adalah uang riba dosanya lebih besar dari pada berzina sebanyak 36 kali.”*

(HR. Ahmad dari Abdulloh bin Hanzholah dan dinilai shahih oleh Al Albani dalam Shahih *al Jami*’, no. 3375)

Hadits di atas dengan tegas Nabi mengatakan bahwa uang riba itu haram meski sangat sedikit yang Nabi ilustrasikan dengan satu dirham. Meskipun sedikit jumlahnya, Nabi mengatakan lebih besar dosanya jika dibandingkan dengan berzina bahkan meski berulang kali. Jadi hadits tersebut menunjukkan bahwa uang riba atau bunga itu tidak ada bedanya baik sedikit apalagi banyak.

## **2. Sistem Informasi Akuntansi**

### **a. Pengertian Data, Informasi dan Sistem Informasi**

Data dapat didefinisikan sebagai kenyataan yang menggambarkan suatu kejadian-kejadian dan kesatuan nyata. Kejadian-kejadian (*event*) adalah sesuatu yang terjadi pada saat tertentu. Informasi (*information*) dapat didefinisikan sebagai data yang diolah menjadi bentuk yang lebih berguna dan lebih berarti bagi yang menerimanya (L. Puspitawati dan Dewi A, 2011).

Robert A. Leitch dan K. Roscoe Davis menyatakan sistem informasi adalah suatu sistem di dalam suatu organisasi harian, mendukung kegiatan operasi sehari-hari, bersifat manajerial dan kegiatan suatu organisasi serta menyediakan pihak-pihak tertentu dengan laporan-laporan yang diperlukan (L. Puspitawati dan Dewi A, 2011).

b. Pengertian Sistem Akuntansi

Sistem akuntansi adalah kumpulan elemen yaitu formulir, jurnal, buku besar, buku pembantu, dan laporan keuangan yang akan digunakan oleh manajemen untuk mencapai tujuan perusahaan (V. W. Sujarweni, 2015).

c. Pengertian Sistem dan Prosedur

Terdapat dua kelompok pendekatan dalam mendefinisikan sistem, yaitu yang menekankan pada prosedurnya dan menekankan pada komponen atau elemennya (L. Puspitawati dan Dewi A, 2011) Pendekatan sistem yang lebih menekankan pada prosedur mendefinisikan sistem sebagai berikut:

“Sistem adalah suatu jaringan kerja dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan, berkumpul bersama-sama untuk melakukan suatu kegiatan atau untuk menyelesaikan suatu sasaran yang tertentu.”

Pendekatan sistem yang merupakan jaringan kerja dari prosedur lebih menekankan urutan operasi di dalam sistem mendefinisikan prosedur sebagai berikut:

“Prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih,

yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang.”

Definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa suatu sistem terdiri dari jaringan prosedur. Sedangkan prosedur merupakan urutan kegiatan klerikal. Kegiatan klerikal dilakukan untuk mencatat informasi dalam formulir, buku, jurnal, dan buku besar, kegiatan tersebut terdiri dari kegiatan menulis, menggandakan, menghitung, memberi kode, mendaftar, memilih, memindahkan, dan membandingkan.

d. Pengertian dan Siklus Sistem Informasi Akuntansi

Sistem informasi akuntansi adalah sistem yang bertujuan untuk mengumpulkan dan memproses data serta melaporkan informasi yang berkaitan dengan transaksi keuangan. Istilah sistem informasi akuntansi meliputi beragam aktivitas yang berkaitan dengan siklus pemrosesan akuntansi perusahaan. Meskipun tidak ada dua organisasi yang identik, tetapi sebagian besar mengalami jenis kejadian ekonomi yang serupa. Kejadian-kejadian ini menghasilkan transaksi-transaksi yang dapat dikelompokkan menjadi empat siklus aktivitas bisnis yang umum, yaitu :

#### 1) Siklus pendapatan

Kejadian-kejadian yang berkaitan dengan pendistribusian barang dan jasa ke entitas-entitas lain dan pengumpulan pembayaran yang berkaitan.

#### 2) Siklus pengeluaran

Kejadian-kejadian yang berkaitan dengan perolehan barang dan jasa dari entitas-entitas lain dan pelunasan kewajiban-kewajiban yang berkaitan.

#### 3) Siklus produksi

Kejadian-kejadian yang berkaitan dengan pengubahan sumber daya menjadi barang dan jasa.

#### 4) Siklus keuangan

Kejadian-kejadian yang berkaitan dengan perolehan dan manajemen dana modal termasuk kas sebagai akibat dari siklus pendapatan, pengeluaran, dan produksi (A. Diana dan Lilis S, 2011)

Siklus keuangan berkaitan dengan siklus-siklus yang lainnya, dimana semua dokumen yang digunakan dalam tahap pengolahan transaksi diberi nama untuk pengendalian dan referensi. Siklus ini lebih merupakan proses ringkasan dan posting. Pada proses ini buku besar untuk pendapatan, biaya, persediaan, utang, piutang diposting secara batch dari berbagai jurnal (L. Puspitawati dan Dewi A, 2011).

Inti dari siklus keuangan adalah sistem buku besar yang meringkas aktivitas organisasi secara keuangan. Buku besar merupakan sumber data untuk laporan keuangan dan perencanaan keuangan dalam sistem informasi manajemen. Ketika transaksi terjadi di siklus pendapatan, pengeluaran, dan produksi catatan atas transaksi tersebut kemudian di jurnal, setelah itu dimasukkan/*posting* ke dalam buku besar. Berdasarkan data-data dari buku besar inilah maka dibuat laporan keuangan yang biasanya dibuat per periode tertentu.

e. Tujuan Sistem Informasi Akuntansi

Tujuan sistem informasi akuntansi antara lain:

- 1) Mendukung fungsi kepengurusan (*stewardship*) manajemen suatu organisasi/perusahaan, karena manajemen bertanggungjawab untuk menginformasikan pengaturan dan penggunaan sumber daya organisasi dalam rangka pencapaian tujuan organisasi tersebut.
- 2) Mendukung pengambilan keputusan pihak manajemen, karena sistem informasi memberikan informasi yang diperlukan oleh pihak manajemen untuk melaksanakan tanggungjawab pengambilan keputusan.
- 3) Mendukung kegiatan operasi harian perusahaan. Sistem informasi membantu personil untuk bekerja lebih efisien dan efektif (Danang Sunyoto, 2014).

f. Unsur-Unsur Sistem Informasi Akuntansi

Kegiatan SIA terdiri atas beberapa unsur penting, yaitu:

- 1) Pelaku (orang), yaitu sebagai operator sistem atau orang yang mengendalikan dan melaksanakan berbagai fungsi.
- 2) Prosedur, yaitu rangkaian aktivitas atau kegiatan yang dilakukan secara berulang-ulang dengan cara yang sama.
- 3) Peralatan, yaitu alat pendukung dan peralatan untuk komunikasi jaringan yang terdiri dari perangkat komputer dan perangkat lunak (*software*).
- 4) Data, yaitu keterangan atau penjelasan yang memiliki nilai kemudian dijadikan sebagai masukan bagi sistem informasi. Data dapat berupa dokumen cetak yang berupa formulir dan buku catatan yang berupa jurnal dan buku besar (L. Puspitawati dan Dewi A, 2011).

**3. Pengertian Sistem Pengendalian Internal**

Sistem pengendalian intern merupakan bagian dari sistem. Sistem pengendalian intern meliputi struktur organisasi, metode dan ukuran-ukuran yang dikoordinasikan untuk menjaga kekayaan organisasi, mengecek ketelitian dan keandalan data akuntansi, mendorong efisiensi

dan mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen (Mulyadi, 2001).

Menurut tujuannya, sistem pengendalian intern ada dua macam, yaitu:

- a. Sistem pengendalian intern akuntansi (*internal accounting control*)
- b. Sistem pengendalian intern administratif (*internal administrative control*).

Menurut Mulyadi (2001) unsur pokok yang harus ada di dalam sistem pengendalian intern yaitu:

- a. Struktur organisasi yang memisahkan tanggung jawab fungsional secara tegas.
- b. Sistem wewenang dan prosedur pencatatan yang memberikan perlindungan yang cukup terhadap kekayaan, utang, pendapatan dan biaya.
- c. Praktik yang sehat dalam melaksanakan tugas dan fungsi setiap unit organisasi.
- d. Karyawan yang mutunya sesuai dengan tanggung jawabnya.

#### **4. Kredit**

##### **a. Pengertian Kredit**

Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani, yaitu "*credere*" yang mempunyai arti "kepercayaan" atau bahasa lainnya "*creditum*" yang mempunyai arti "kepercayaan akan kebenaran". Dasar dari kredit adalah kepercayaan. Jika seseorang telah memperoleh kredit maka ia



telah memperoleh kepercayaan. Suatu pemberian kredit terjadi apabila di dalamnya terkandung kepercayaan orang lain atau badan yang memberikan kredit kepada orang lain atau badan yang memberikan kredit untuk memenuhi segala kewajiban tepat pada waktunya. Orang atau badan yang menerima kredit disebut debitur.

Definisi kredit dalam Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”, sedangkan “pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”. Dari kedua pengertian itu dapat disimpulkan kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang (Kasmir, 2012).

#### b. Tujuan Kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan tertentu yang tidak lepas dari misi bank tersebut didirikan. Adapun tujuan utama

pemberian kredit menurut Thamrin A. dan F. Tantri (2013) sebagai berikut:

- 1) Membantu usaha nasabah, tujuan ini untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja.
- 2) Mencari keuntungan bagi bank, keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bunga yang diterima sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.
- 3) Membantu pemerintah, bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan maka semakin baik dalam meningkatkan pembangunan di berbagai sektor.

#### c. Fungsi Kredit

Menurut Thamrin A. dan F. Tantri (2013) dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan fungsi kredit antara lain sebagai berikut:

##### 1) Meningkatkan daya guna uang

Memberikan pinjaman uang kepada pengusaha yang memerlukan dana untuk kelangsungan usahanya berarti mendayagunakan uang itu secara benar untuk menghasilkan sesuatu yang lebih berguna

##### 2) Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Pemberian kredit uang yang disalurkan melalui rekening giro dapat menciptakan adanya alat pembayaran yang baru seperti bilyet giro, cek wesel dan sebagainya. Pemberian kredit uang dalam bentuk tunai juga meningkatkan daya guna peredaran uang kartal.

3) Meningkatkan daya guna barang dan peredaran uang

Kredit yang diberikan oleh bank akan digunakan oleh debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat, dan memproses bahan baku menjadi bahan jadi sehingga daya guna barang itu meningkat. Kredit dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga kredit meningkatkan jumlah barang yang beredar.

4) Sebagai alat stabilitas ekonomi

Untuk meningkatkan keadaan ekonomi dari keadaan kurang sehat ke keadaan yang lebih sehat, biasanya kebijaksanaan pemerintah diarahkan kepada usaha-usaha untuk memenuhi kebutuhan pokok masyarakat mengendalikan inflasi dan mendorong kebutuhan ekspor.

5) Meningkatkan semangat usaha

Kemampuan para pengusaha untuk mengadakan modal sendiri bagi usahanya sangat terbatas bila dibandingkan dengan keinginan dan

peluang yang ada untuk memperluas usahanya, untuk itu pemberian kredit dapat lebih meningkatkan kegairahan berusaha.

6) Meningkatkan pemerataan pendapatan

Para pengusaha dapat memperluas usahanya dengan bantuan modal dari kredit bank. Biasanya perluasan usaha ini memerlukan tenaga kerja tambahan. Hal ini sama saja dengan membuka kesempatan kerja, juga membuka peluang adanya pemerataan pendapatan.

7) Meningkatkan hubungan internasional

Bantuan kredit dapat diselenggarakan dalam negeri maupun luar negeri. Perusahaan dalam negeri mempunyai kemungkinan untuk menerima bantuan kredit atau lembaga keuangan luar negeri, demikian juga sebaliknya.

d. Jenis-Jenis Kredit yang Diberikan

Secara umum terdapat beberapa jenis pemberian kredit yang diberikan oleh bank kepada para debiturnya, yaitu jenis kredit menurut bentuknya, jenis kredit menurut jangka waktunya dan jenis kredit menurut kegunaannya. Adapun jenis-jenis kredit menurut Taswan (2012), yaitu:

## 1) Jenis Kredit Menurut Bentuknya

### a) Kredit Rekening Koran

Dalam hal ini debitur diberi hak untuk menarik dana dalam rekening korannya sampai dengan sebesar plafon yang ditetapkan bank. Pelunasan pokok kredit dilaksanakan pada saat jatuh tempo, dengan bunga kredit umumnya dihitung secara harian berdasarkan baki kredit (*outstanding credit*) atau dengan nilai rata-rata baki kredit setiap bulannya.

### b) *Installment Loan*

Kredit ini adalah kredit yang angsuran pokok dan bunganya dilakukan secara teratur menurut jadwal waktu yang telah disepakati antara bank dengan debitur, dengan nilai konstan selama berlangsungnya masa kredit tersebut. Pada kredit *installment* angsuran pokok meningkat dan angsuran bunga menurun, sehingga total angsuran menjadi konstan sepanjang masa kredit

## 2) Jenis Kredit Menurut Jangka Waktunya

### a) Kredit Jangka Pendek

Kredit yang berjangka waktu maksimum 1 tahun, namun termasuk kredit tanaman musiman yang berjangka waktu lebih dari satu tahun.

b) Kredit Jangka Menengah

Kredit yang berjangka waktu antara satu sampai dengan tiga tahun, kecuali kredit untuk tanaman musiman.

c) Kredit Jangka Panjang

Kredit yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun. Misalnya kredit produktif, kredit perumahan, dan kredit kendaraan.

3) Jenis Kredit Menurut Kegunaannya

a) Kredit Modal Kerja

Kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membiayai modal kerja usaha, misalnya untuk pembelian barang dagangan.

b) Kredit Investasi

Kredit yang diberikan untuk membiayai investasi suatu usaha, misalnya kredit untuk pembangunan pabrik, pembelian mesin, dan penyiapan infrastruktur lainnya.

c) Kredit Konsumsi

Kredit yang diberikan untuk keperluan konsumsi. Kredit ini sering disebut juga personal loan. Contoh: Kredit Pemilikan Rumah (KPR), kredit untuk pembelian kendaraan, kredit untuk pendidikan, dan sebagainya.

#### e. Unsur-Unsur Kredit

Menurut Kasmir (2012) dalam pemberian kredit terkandung unsur-unsur yang berkaitan dalam pelaksanaannya. Unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian kredit sebagai berikut:

##### 1) Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan pemberi kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang.

##### 2) Kesepakatan

Kesepakatan penyaluran kredit dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya. Perjanjian ini berupa akad kredit yang disepakati kedua belah pihak sebelum kredit dicairkan.

##### 3) Jangka Waktu

Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran kredit yang sudah disepakati kedua belah pihak. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek (dibawah 1 tahun), jangka menengah (1-3 tahun), atau jangka panjang (diatas 3 tahun). Jangka waktu ini dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

##### 4) Resiko

Faktor resiko kerugian dapat diakibatkan dua hal, yaitu nasabah sengaja tidak membayar kredit dan ketidaksengajaan nasabah.

Penyebab tidak tertagihnya suatu kredit dikarenakan adanya suatu tenggang waktu pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu kredit maka semakin besar resikonya, demikian pula sebaliknya.

#### 5) Balas Jasa

Bagi bank balas jasa merupakan keuntungan atau pendapatan atas pemberian suatu kredit. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya administrasi kredit serta biaya provisi dan komisi merupakan keuntungan utama bank yang berprinsip konvensional. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah, balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

#### f. Analisis Kredit

Bank melakukan penilaian terhadap calon debitur dengan prinsip 5C untuk mengevaluasi kredit dan meyakini bahwa kredit dapat dikembalikan oleh debitur pada waktu dan dengan jumlah yang diharapkan oleh bank, prinsip 5C yang dikemukakan oleh Ikatan Bankir Indonesia (2014) sebagai berikut:

##### 1) *Character* (Kepribadian)

*Character* adalah penilaian bank atas karakter calon debitur sehingga bank dapat menyimpulkan bahwa debitur tersebut jujur, beritikad baik, dan tidak akan menyulitkan bank di kemudian hari.



2) *Capacity* (Kemampuan)

*Capacity* adalah penilaian bank atas kemampuan calon debitur dalam bidang usahanya dan atau kemampuan manajemen debitur sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dengan kredit tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat/benar.

3) *Capital* (Modal)

*Capital* adalah penilaian bank atas posisi keuangan calon debitur secara keseluruhan, termasuk aliran kas debitur, baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha debitur yang bersangkutan.

4) *Condition of Economic* (Kondisi Ekonomi)

*Condition of Economic* adalah penilaian bank atas kondisi pasar di dalam negeri maupun luar negeri, baik masa lalu maupun yang akan datang, sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari hasil usaha debitur yang dibiayai dengan kredit dari bank.

5) *Collateral* (Jaminan)

*Collateral* adalah penilaian bank terhadap agunan yang dimiliki oleh calon debitur. Agunan tersebut sangat penting sebagai jalan terakhir untuk penyelesaian kredit, apabila debitur tidak mampu memenuhi kewajiban membayar pokok dan bunga.

Selanjutnya penilaian suatu kredit dapat pula dilakukan melalui analisis 7P kredit dengan unsur penilaian yang dikemukakan oleh Kasmir (2012) sebagai berikut:

1) *Personality* (Kepribadian)

*Personality* yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkahlakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* hampir sama dengan karakter dari 5C.

2) *Party* (Golongan)

*Party* yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.

3) *Purpose* (Tujuan)

*Purpose* yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam sesuai kebutuhannya (tujuan konsumtif, produktif, atau perdagangan).

4) *Prospect* (Potensi)

*Prospect* yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak, dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.

5) *Payment* (Pembayaran)

*Payment* merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya.

6) *Profitability* (Kemampuan mendapatkan keuntungan)

*Profitability* yaitu untuk menganalisis kemampuan nasabah dalam mencari laba yang diukur dari periode ke periode.

7) *Protection* (Perlindungan)

*Protection* ini dilakukan bertujuan untuk menjaga agar kredit yang diberikan oleh bank mendapatkan jaminan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

## 5. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

### a. Pengertian KPR

Kredit Pemilikan Rumah adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh pihak perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Di Indonesia, saat ini dikenal ada 2 jenis KPR yaitu :

- 1) KPR Subsidi, yaitu suatu kredit yang diperuntukkan kepada masyarakat menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki.

Bentuk subsidi yang diberikan berupa : Subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberi fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh Pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.

- 2) KPR Non Subsidi, yaitu suatu KPR yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.

## **B. Penelitian Terdahulu**

Berikut ini merupakan hasil penelitian terdahulu yang dijadikan landasan bagi peneliti dalam melakukan penelitian selanjutnya. Penelitian yang dilakukan oleh Niken Devi Agustina (2009) tentang “Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surakarta menunjukkan bahwa prosedur yang digunakan dalam sistem pemberian kredit pemilikan rumah dari awal permohonan kredit sampai dengan pemberian kredit telah dilakukan dengan baik yaitu adanya otorisasi dari pejabat yang berwenang dalam proses pemberian kredit. Prosedur pemberian kredit yang masih harus diperhatikan yaitu pada saat menganalisa calon debitur

dengan prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral* dan *Condition*), hal ini dilakukan untuk meminimalisir terjadinya penunggakan angsuran yang akan berakibat kredit bermasalah.

Penelitian yang berjudul “Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Tapak (Studi Kasus Pada *Loan Service* di BTN (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Sukoharjo” menunjukkan prosedur pemberian kredit tersebut mempermudah masyarakat untuk mendapatkan rumah dengan bunga yang rendah, angsuran yang ringan, realisasi yang tergolong cepat serta prosedur dan persyaratan yang mudah. Prosedur yang masih harus diperhatikan yaitu dalam pelayanan terhadap nasabah , agar lebih menunjukkan pelayanan prima perlu ditingkatkan pelayanan yang tulus dan sepenuh hati serta sesuai dengan prinsip 3 A yaitu *Attitude, Attention, dan Action* (Ida Ayu A, 2011).

Penelitian tentang ”Penerapan Sistem Pengendalian Intern atas Pembiayaan Konsumen dalam Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada KCP BRI Syariah di Bangkalan”. Hasil dari penelitian dan pembahasan yang dilakukan oleh penulis dalam penelitian tentang penerapan sistem pengendalian intern atas pembiayaan konsumen dalam pemberian kredit pemilikan rumah menunjukkan bahwa penerapan sistem pengendalian intern atas prosedur pembiayaan konsumen dalam pemberian KPR pada BRI Syariah di Bangkalan sudah bisa dikatakan efektif meskipun masih terdapat beberapa hal yang belum sesuai (Maulia Fitriasih, 2010).

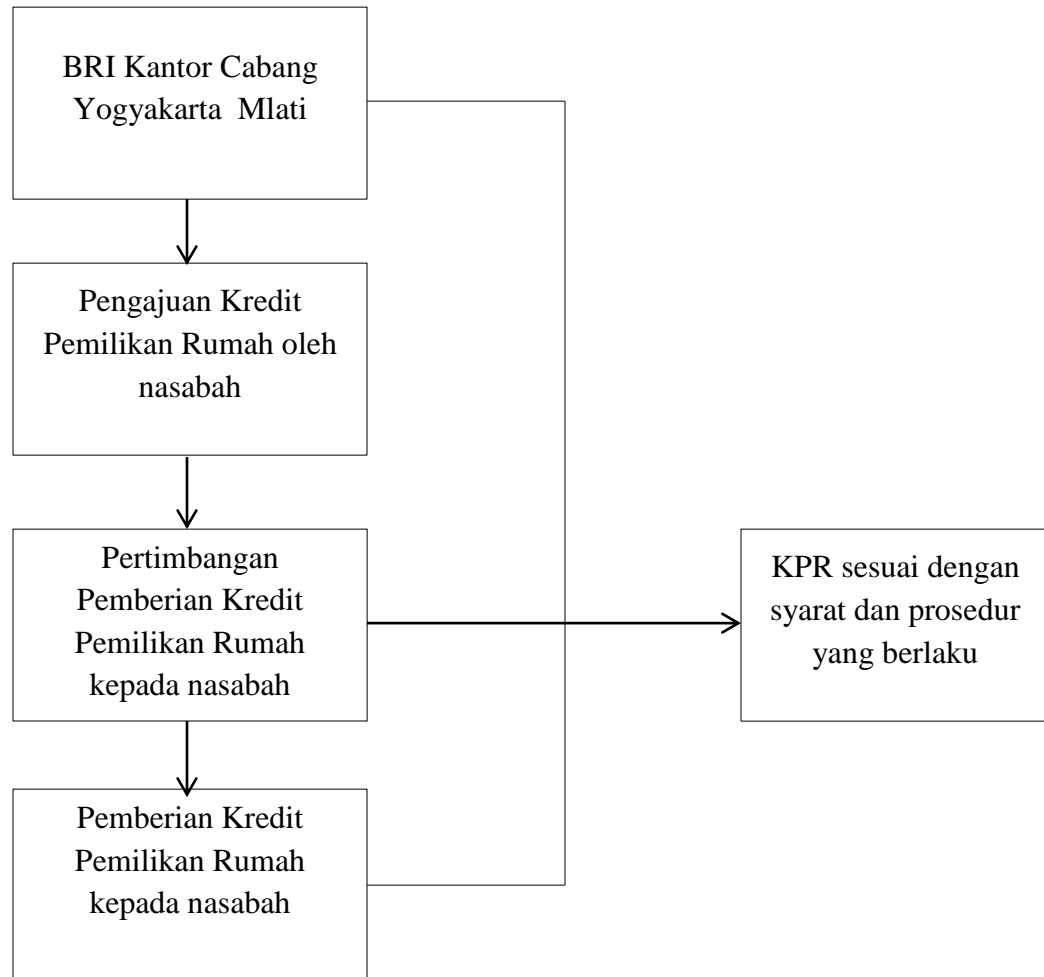
“Penerapan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah di Indonesia”. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa pembiayaan KPR Syariah sebagaimana pembiayaan-pembiayaan lainnya (kredit pada Bank konvensional), melalui prosedur tersendiri nasabah dapat mengajukan pembiayaan ini. Nasabah yang hendak mengajukan pembiayaan ini diharuskan membaca dan memenuhi persyaratan yang berlaku sehingga tidak akan terjadi hal-hal yang membingungkan pada transaksi selanjutnya. Prosedur pada KPR Syariah hampir sama dengan KPR konvensional hanya saja pada kredit ini menggunakan hukum Islam sebagai landasan terjadinya perjanjian antara nasabah dengan bank (Ratnaningrum, 2009).

### **C. Kerangka Penelitian**

PT. Bank Rakyat Indonesia merupakan salah satu bank terbesar di Indonesia yang sudah berdiri lama. Berkembangnya PT. Bank Rakyat Indonesia ini menjadikan perusahaan ini semakin meningkatkan layanan kepada nasabah sebagai upaya mempertahankan kepercayaan masyarakat terhadap PT. Bank Rakyat Indonesia. Salah satu fasilitas yang kini berkembang pesat yaitu pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada nasabah yang membutuhkan. Oleh karena itu, penulis melakukan penelitian pada PT. BRI Kantor Cabang Yogyakarta Mlati dengan metode pengamatan secara langsung dari alur permohonan KPR oleh nasabah yang datang langsung ke kantor BRI Cabng Yogyakarta Mlati hingga pemberian KPR tersebut oleh pihak BRI

apabila pemohon telah mengikuti dan memenuhi prosedur yang berlaku di perusahaan ini.

Penulis melakukan analisis mengenai bagaimana penerapan prosedur yang ditetapkan serta kebijakan pihak bank dalam memutuskan apakah nasabah pemohon layak menerima kredit pemilikan rumah atau tidak. Melalui pengamatan secara langsung dan didukung dengan data yang penulis kumpulkan serta studi pustaka, maka penyusunan laporan Tugas Akhir ini diharapkan dapat sesuai dan relevan dengan tujuan penelitian ini.



**Gambar 2 .1**

**Skema Kerangka Penelitian**



