BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Kerja Praktek

Rumah merupakan kebutuhan dasar dan mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia, selain sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, perumahan dan pemukiman mempunyai fungsi yang sangat stategis sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi mendatang, termasuk perannya sebagai pelindungan jati diri.Namun demikian, persoalan perumahan dan pemukiman pada umumnya masih dianggap sebagai beban dan merupakan kebutuhan konsumtif.

Dilain pihak, sektor perumahan dan pemukiman sesungguhnya dapat berperan sebagai salah satu lokomotif perekonomian dan penciptaan lapangan kerja produktif. Sehingga penyelenggara sektor perumahan dan permukiman dapat diletakkan sebagai bagian dari produktivitas kota/wilayah. Kondisi karakteristik dan potensi, termasuk kemampuan serta kapasitas dari setiap daerah dalam penyelenggaraan perumahan dan pemukiman sesungguhnya sangat beragam, lokal dan konsektual untuk terus dikembangkan strategi operasional penyelenggaraan yang sesuai dengan keberagaman dan kemandirian yang ada di tingkat lokal.

Melihat begitu pentingnya fungsi rumah bagi kehidupan manusia, namun masih banyak juga anggota masyarakat yang belum memiliki rumah, sebagian masyarakat juga ada yang memiliki rumah lebih dari satu. Untuk memenuhi

kebutuhan rumah yang semakin meningkat pesat, dimana untuk memiliki rumah harus memenuhi beberapa persyaratan yang harus dilengkapi oleh baik calon penjual maupun calon pembeli, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan pas-pasan atau rendah dimana rasanya sangat sulit untuk memiliki rumah dengan membeli secara kontan, sebagai contoh mengenai pembelian rumah melalui Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Tabungan Negara (KPR-BTN), dalam hal ini pemerintah menentukan suatu sistem penjualan rumah dengan fasilitas Kredit pemilikan rumah melalui Bank Tabungan Negara atau yang dikenal dengan Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara (KPR-BTN).

Dalam realita pembangunan dewasa ini masalah ekonomi merupakan masalah utama yang menimpa masyarakat. Dampak negatif dari masalah ini dapat berakibat buruk bagi masyarakat, baik itu masyarakat kota maupun desa. Untuk mengatasi masalah tersebut perlu adanya penanganan yang serius dari pemerintah agar tertuang dalam GBHN bahwa tujuan Pembangunan Nasional adalah mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Dari tujuan Pembangunan Nasional tersebut sudah seharusnya pemerintah memberikan bantuan kepada masyarakat guna meningkatkan taraf kehidupan ekonomi mereka serta guna tercapainya kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat.

Sebagai upaya untuk mewujudkannya, maka pemerintah menyalurkan melalui lembaga-lembaga atau usaha-usaha perkreditan perbankan, yang dimaksudkan untuk membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidup masyarakat.

Peran bank sebagai lembaga keuangan dalam berbagai sektor kegiatan ekonomi semakin meningkat kebutuhannya.Semua sektor kegiatan yang meliputi industri, dagang, pertanian, perternakan serta jasa sangat erat kaitannya dan apabila telah terjalin kerjasama yang baik antara kedua belah pihak yaitu antara pihak bank dengan pihak ketiga akan mempengaruhi kelancaran kegiatan perekonomian. Dengan semakin berkembangnya kegiatan perekonomian suatu negara, maka dirasakan perlu adanya sumber-sumber untuk penyediaan dana guna membiayai kegiatan perekonomian yang semakin berkembang tersebut. Ditinjau dari sudut pandang lembaga keuangan sebagai penyedia sumber dana yang disebut dengan perkreditan, maka kredit memiliki kedudukan yang istimewa terutama pada negara-negara yang sedang berkembang, melihat banyaknya sektor yang membutuhkan sumber dana. Salah satunya Negara yang berkembang membutuhkan perbankkan yang dapat mendanai kebutuhan masyaraka terutama dalam kegiatan pembiayaan perumahan.

Bank merupakan salah satu bentuk lembaga keuangan. Bank merupakan suatu lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan *(financial intermediary)* antara pihak- pihak yang memiliki kelebihan dana *(surplus unit)* dengan pihak yang memerlukan dana, serta sebagai lembaga yang berfungsi memperlancar lalu lintas pembayaran. Bank merupakan industri yang dalam kegiatannya mengandalkan kepercayaan masyarakat sehingga tingkat kesehatan bank perlu dijaga.

Menurut Undang-undang RI Nomor 10 tahun 1998, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada mayarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Kasmir, 2002:23).

Adapun PT.Bank Tabungan Negara (Persero) sebagai salah satu bank yang memberikan pelayanan Kredit Pemilikan Rumah bagi nasabah memiliki visi yaitu menjadi bank terkemuka dalam pembiayaan perumahan serta mengutamakan kepuasan nasabah. Berdasarkan hal tersebut hal yang perlu diperhatikan adalah bagaimana caranya agar kegiatan tersebut dapat berjalan dengan lancar sehingga antara pihak bank dan nasabah terjalin kerjasama yang erat, baik sebagai nasabah dalam pembayaran angsuran, serta bank sebagai pihak yang memberikan pembiayaan perumahan.

Pengertian dari kredit itu sendiri 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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga (UU Nomor 10 Tahun 1998).

Kredit bisa juga berarti kepercayaan (sinungan,2002:216). Kepercayaan itu adalah yang diberikan oleh Bank kepada debitur yang akan nyata apabila kredit itu telah dikembalikan lagi beserta bunga *(kontraprestasi)* yang telah disepakati.

Kredit Perumahan Bank Tabungan Negara Selanjutnya disebut KP BTN adalah Kredit yang diberikan oleh PT.Bank Tabungan Negara untuk membantu anggota masyarakat, guna membeli rumah/bangunan berikut tanahnya untuk dimiliki atau dihuni sendiri, membangun rumah/bangunan diatas tanah sendiri, memperbaiki dan meningkatkan nilai tambah rumah sendiri dan kredit lainnya dengan angsuran berupa rumah/bangunan dan atau tanah yang dimiliki pemohon.

Pembelian rumah melalui Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara (KPR-BTN), dalam hal ini pemerintah menentukan suatu sistem penjualan rumah dengan fasilitas Kredit pemilikan rumah melalui Bank Tabungan Negara atau yang dikenal dengan Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara (KPR-BTN).Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 29/KMK.01/1996, tentang Pengurusan Piutang Negara Kredit Perumahan Rakyat-Bank Tabungan Negara (KPR-BTN), Pada Pasal 1 ayat (1), Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 29/KMK.01/1996, menyebutkan yang dimaksud, dengan Kredit Pemilikan Rumah – Bank Tabungan Negara (KPR-BTN) adalah Kredit Pemilikan Rumah yang diberikan oleh Bank Tabungan Negara untuk membantu anggota masyarakat, guna membeli sebuah rumah, berikut tanahnya untuk dimiliki dan dihuni sendiri. Selanjutnya Salinan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 340/KM/.01/2000, tentang Pengurusan Piutang Negara Kredit Perumahan Bank Tabungan Negara (KP-BTN), dalam Pasal 1 ayat (1) menyebutkan Kredit Perumahan Bank Tabungan Negara selanjutnya disebut KPR-BTN adalah kredit yang diberikan oleh PT. Bank Tabungan Negara (persero) untuk membantu anggota masyarakat,

guna membeli sebuah rumah/bangunan berikut tanahnya untuk dimiliki atau dihuni sendiri, membangun rumah/bangunan di atas tanah sendiri, memperbaiki/ meningkatkan nilai tambah sendiri dan kredit lainnya berupa rumah/bangunan dan atau tanah yang dimiliki pemohon.

Akuntansi kredit yang diberikan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu denagn jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Prosedur ialah suatu urutan kegiatan klerikel, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang.

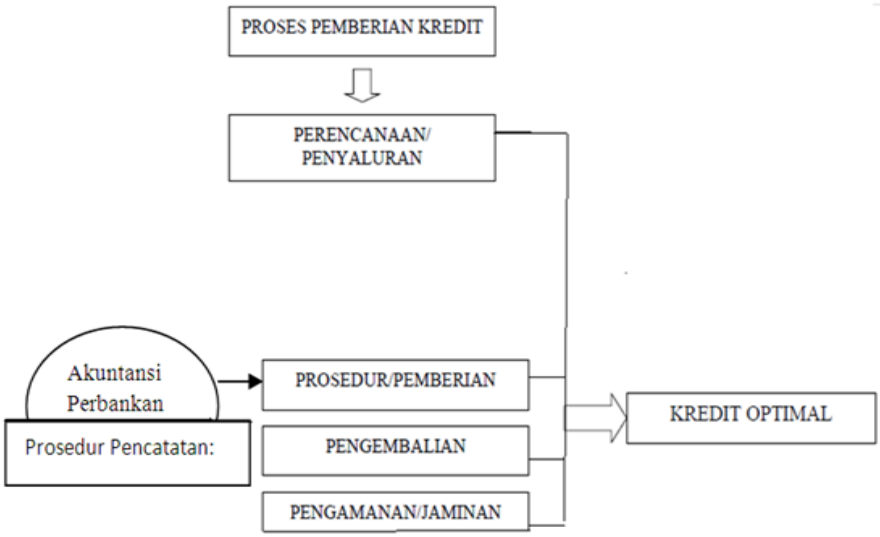
Prosedur/Siklus akutansi adalah suatu proses penyediaan laporan keuangan perusahaan untuk suatu periode waktu tertentu. Siklus ini dimulai dari terjadinya transaksi sampai penyiapan laporan keuangan pada akhir suatu periode.

Dalam melaksanakan kegiatan pemberian kredit tersebut, PT.Bank Tabungan Negara Indonesia memiliki ketentuan-ketentuan maupun prosedur yang didukung dengan formulir-formulir dan catatan-catatan yang sesuai dengan peraturan yang berlaku pada perusahaan tersebut.

Agar Prosedur pemberian kredit tersebut dapat berlangsung secara efektif dan efisien, diperlukan adanya suatu prosedur akuntansi pemberian kredit yang akan mengatur mekanisme pemberian kredit kepada nasabah.

Masalah perkreditan tidak terlepas dari lembaga keuangan bank dimana bank merupakan suatu lembaga yang berfungsi sebagai intermediasi antara masyarakat yang *surplus* dana dengan masyarakat yang *defisit* dana. Bank menghimpun dana dari masyarakat *surplus* dalam bentuk simpanan baik berupa tabungan, deposito, maupun giro, serta menyalurkannya kepada masyarakat defisit dalam bentuk kredit.

Didalam Transaksi pemberian Kredit Pemilikan Rumah, Harus dicatat secara teliti agar tidak tejadi kekeliruan yang fatal, Maka dari itu Pihak Bank BTN selaku Pemberi kredit harus melakukan prosedur pencatatan yang diatur di dalam Akuntansi Perbankan, khususnya dalam akuntansi pemberian kredit. Dimana Prosedur Akuntansi Pemberian Kredit adalah Akuntansi untuk Debitur meliputi beberapa prosedur pencatatan yang meliputi persetujuan dan pemberian pagu kredit,penarikan cek oleh nasabah debitur,pembebanan bunga debitur kepada nasabah debitur,pelunasan pokok debitur, wanprestasi pembayaran bunga oleh nasabah debitur dan penilaian debitur pada neraca.Dimana Pihak Bank Melakukan pencatan dengan menjurnal setiap kegiatan yang terjadi selama proses pemberian kredit hingga pelunasan kredit,maksud dari proses tersebut agar tidak terjadi kesalahan dalam pemberian kredit yang tidak sesuai dengan kemapuan debitur. Dapat dilihat dalam Prosedur Pemberian kredit.



Sumber : PT.Bank Tabungan Negara,2009

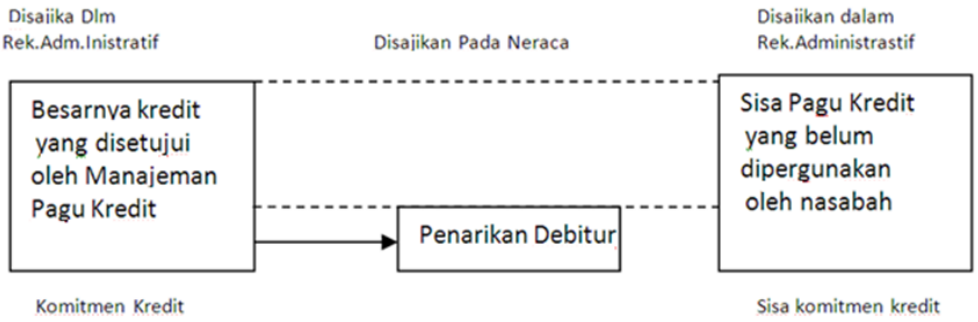
Gambar 1.1

Prosedur Pemberian Kredit

Dalam proses pemberian kredit, akuntansi perbankan sangat berperan penting dalam menghasilkan kredit yang optimal. Dimana banyak hambatan-hambatan dalam proses pemberian kredit kepada debitur pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kantor Cabang Cilegon, pada umumnya tidak akan dan bisa segera diatasi, namun hambatan itu sebenarnya ada dari pihak Internal antara lain, yaitu dari bagian akuntansi Dalam pencatatan jurnal dan bagian pengkreditan yang memberikan kredit tidak sesuai dengan Kemampuan dari nasabah tersebut, dimana debitur dalam melakukan pembayaran dapat sesuai kesepakatan debitur dengan pihak perbankan yaitu Bank BTN Cabang Cilegon.

Dampak dari adanya kesalahan pencatatan pada seorang akuntan terhadap transaksi yang ada mengakibatkan tidak adanya data yang benar sesuai fakta yang ada akan mengakibatkan pihak intern yang lain yaitu pihak Manajemen yang

memberikan besarnya kredit yang dapat diperoleh nasabahnya.Seperti terlihat dalam Sistem pencatatan administrasi Kredit.



Sumber : PT.Bank Tabungan Negara,2009

Gambar 1.2

Sistem Pencatatan Administrasi Kredit

Dengan adanya suatu prosedur akuntansi pemberian kredit yang baik diharapkan,PT.Bank Tabungan Negara Memperoleh kepercayaan penuh dari para nasabahnya.Sehingga PT.Bank Tabungan Negara lebih leluasa dalam mendukung pencapaian usaha-usah para nasabahnya.Prosedur yang dibuat oleh PT.Bank Tabungan Negara relative memudahkan para nasabah,tujuannya untuk mempermudah para nasabahnya dalam memperoleh Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Terkadang masyarakat berkeinginan untuk menpunyai rumah yang layak tetapi ekonomis,dengan keadaan masyarakat Indonesia yang berpenghasilan tidak terlalu besar.Masyarakat yang terbiasa memperoleh fasilitas kredit terkadang lupa akan kemampuan *financial* untuk membayar kewajiabannya dan akhirnya tidak mampu membayar kredit pemilikan rumah yang telah diambilnya.

Dengan adanya suatu prosedur akuntansi pemberian kredit yang baik diharapkan,PT.Bank Tabungan Negara Memperoleh kepercayaan penuh dari para nasabahnya.Sehingga PT.Bank Tabungan Negara lebih leluasa dalam mendukung dalam pencapaian usaha-usah para nasabahnya.Prosedur yang dibuat oleh PT.Bank Tabungan Negara relative memudahkan para nasabah,tujuannya untuk mempermudah para nasabahnya dalam memperoleh Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Berdasarkan uraian diatas penulis merasa tertarik untuk mengetahui lebih lanjut mengenai "**Prosedur Akuntansi Atas Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Pada PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Cilegon"**.

1.2 Maksud Dan Tujuan Kerja Praktek

1.2.1 Maksud Kerja Praktek

Kerja praktek yang dilakukan di PT. Bank Tabungan Negara, Cabang Cilegon dari tanggal 14 Juli 2009 sampai dengan 14 Agustus 2009.

Maksud dari penulisan laporan kerja praktek ini adalah untuk mengetahui Prosedur Akuntansi Atas Pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT.Bank tabungan Negara (Persero) Cabang Cilegon.

1.2.2 Tujuan Kerja Praktek

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari hasil pelaporan Kerja praktek ini adalah untuk mengetahui :

1. Prosedur Pemberian Kredit Pada PT. Bank Tabungan Negara Cabang Cilegon.
2. Prosedur Akuntansi Pemberian Kredit Pada PT. Bank Tabungan Negara Cabang Cilegon.
3. Pelaksanaan Prosedur Akuntansi Atas Pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT. Bank Tabungan Negara.

1.3 Kegunaan Kerja Praktek

Dari pelaksanaan Kerja Praktek ini penulis mengharapkan banyak manfaat dan kegunaan yang dapat diperoleh baik bagi penulis,pihak perusahaan,maupun pihak lain yang terkait.Adapun manfaat yang dapat diperoleh yaitu:

1. Bagi Penulis
    a. Dapat Melayani nasabah yang ingin Mendapatkan KPR BTN.
    b. Dapat Menjurnal Dalam proses Akuntansi Pemberian kredit.
    c. Dapat Menghitung Besar Bunga dalam Pemberian Kredit.
2. Bagi Instansi
    a. Membatu Melayani Nasabah KPR BTN.
    b. Membantu Menyusun dan mengelompokkan Dokumen-Dokumen Nasabah yang telah diberi KPR.
    c. Membantu Membuat Jurnal dalam Pengkreditan.
3. Bagi Universitas Komputer Indonesia (UNIKOM)
    a. Dapat Menghasilkan Mahasiswa/i yang berkompeten didalam pengaplikasian teori pada kerja praktek tersebut.
    b. Dapat Menghasilkan Mahasiswa/i UNIKOM yang memiliki pengalaman Kerja,yang berdampak pada Lulusan UNIKOM yang berkualitas.
    c. Dapat menjadi masukan dalam mengembangkan kurikulum yang ada sesuai dengan kebutuhan lapangan kerja serta sebagai bahan evaluasi bagi kurikulum yang ada di fakultas Ekonomi khususnya Jurusan Akuntansi.

1.4 Metode Kerja Praktek

Metode yang digunakan dalam membuat laporan kerja praktek dengan metode *Semi Block Release* yaitu : Penelitian yang dilakukan pada waktu tertentu dalam jangka waktu satu kali seminggu,mulai sejak tanggal 14 Juli 2009 sampai dengan 14 Agustus 2009.Penyusunan laporan kerja praktek ini tentunya memerlukan pengumpulan data. Adapun teknik dalam pengumpulan data diantaranya :

A. Studi Lapangan

1) Observasi

Penulis melakukan observasi langsung dengan melakukan kerja praktek lapangan di perusahaan, sehingga penulis dapat melakukan pengamatan terhadap kegiatan yang sedang berlangsung.selain itu penulis juga berpartisipasi dengan mengerjakan berbagai kegiatan umum,serta penulis juga memperhatikan jalanya pekerjaan para pegawai yang menagani pemberian KPR kepada Nasabah dibagian *Loan service*.

2) Wawancara

Untuk mencari informasi mengenai posedur akuntansi atas pemberian kredit pemilikan rumah, penulis melakukan wawancara langsung kepada pembimbing dan staf yang ada dibagian *Loan service* serta kepada manajer.

3) Dokumentasi

Dokumentasi yaitu metode pengumpulan data dengan cara mengumpulkan data-data dan mempelajari, serta menggunakan akuntansi perbankan,prosedur pemberian kredit pada PT.Bank Tabungan Negara Cabang Cilegon. Dokumen Yang di kumpulkan, yaitu Form Permohonan Kredit Perorangan, Form Bank BTN, Form Pemberian Kredit,Struktur Bank BTN,Prosedur Pemberian KPR BTN.

B. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan, yaitu teknik pengumpulan data yang ada dari berbagai bahan pustaka (referensi) yang relevan dalam penyusunan laporan kerja praktek.Dalam hal ini penulis menggunakan buku yang berkaitan dengan Prosedur Akuntasi Atas Pemberian Kredit Pemilikan Rumah,yaitu Akuntansi Perbankan dan Metode Penelitian.

1.5 Lokasi dan Waktu Kerja Praktek

1.5.1 Lokasi Kerja Praktek

Penulis melaksanakan kegiatan kerja praktek di PT. Bank Tabungan Negara yang beralamat di Jalan Sultan Agung Titayasa No.49,Cilegon, Banten.

1.5.2 Waktu Kerja Praktek

Pelaksanaan kerja praktek dilakukan dalam waktu 1 bulan tepatnya pada tanggal 14 Juli 2009 sampai dengan 14 Agustus 2009.Kerja praktek dilaksanakan pada hari senin sampai hari jum’at dari Pukul 07.00 WIB sampai dengan 17.00 WIB.